

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA/
*AND ITS SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

The original consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

Halaman/Pages

Daftar Isi

Table of Contents

Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3 - 4	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7 - 97	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF
PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND SUBSIDIARIES
AS AT DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Paulus Indra Intan
Alamat Kantor : Gedung TCC Batavia Tower One
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat
Alamat Rumah : Brawijaya Apartemen Unit 2602,
RT/RW 005/003 Pulo, Kebayoran
Baru, Jakarta Selatan
Nomor Telepon : 021-25984969
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Dedy Ismunandar Soetiarto
Alamat Kantor : Gedung TCC Batavia Tower One,
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat
Alamat Rumah : Jl. Kramat Kwitang III/45
RT/RW 001/006 Kwitang, Senen,
Jakarta Pusat
Nomor Telepon : 021-25984969
Jabatan : Direktur
3. Nama : Anita
Alamat Kantor : Gedung TCC Batavia Tower One,
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat
Alamat Rumah : Jl. Cempaka Putih Barat 24, No. 7
RT/RW 005/007 Cempaka Putih
Barat, Cempaka Putih, Jakarta Pusat
Nomor Telepon : 021-25984969
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anaknya;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

We, the undersigned below:

1. Name : Paulus Indra Intan
Office Address : Gedung TCC Batavia Tower One
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat
Residential Address : Brawijaya Apartemen Unit 2602,
RT/RW 005/003 Pulo, Kebayoran
Baru, Jakarta Selatan
Phone Number : 021-25984969
Position : President Director
2. Name : Dedy Ismunandar Soetiarto
Office Address : Gedung TCC Batavia Tower One,
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat
Residential Address : Jl. Kramat Kwitang III/45
RT/RW 001/006 Kwitang, Senen,
Jakarta Pusat
Phone Number : 021-25984969
Position : Director
3. Name : Anita
Office Address : Gedung TCC Batavia Tower One,
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat
Residential Address : Jl. Cempaka Putih Barat 24, No. 7
RT/RW 005/007 Cempaka Putih
Barat, Cempaka Putih, Jakarta Pusat
Phone Number : 021-25984969
Position : Director

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries;
2. The consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries has been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information in PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;
b. PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries consolidated financial statements does not contain misleading material information or facts, and does not omit material information and facts;



PT Greenwood Sejahtera Tbk

Office: TCC Batavia Tower One 35th floor Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat 10220, Indonesia
T. (+62 21) 2598 4969 F. (+62 21) 2598 4578 www.greenwoodsejahtera.com

Powered by

KG Global
DEVELOPMENT

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anaknya.

4. We are responsible for the internal control system of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 30 Maret 2026 / March 30, 2026
Atas nama dan mewakili Dewan Direksi/For and on behalf of the Board of Directors



Paulus Indra Intan
Direktur Utama/ President Director



Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur/ Director



Anita
Direktur/ Director

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00166/2.0851/AU.1/03/1842-2/1/III/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Greenwood Sejahtera Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. 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

Report No. 00166/2.0851/AU.1/03/1842-2/1/III/2026

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Greenwood Sejahtera Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and its Subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2025, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Halaman 2

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Penentuan nilai wajar properti investasi

Penjelasan hal audit utama:

Mengacu pada Catatan 3n Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Properti Investasi; Catatan 4 Pertimbangan Kritis Akuntansi dan Sumber Utama Ketidakpastian Estimasi - Estimasi dan Asumsi: Nilai wajar properti investasi; Catatan 9 Properti Investasi.

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup memiliki properti investasi sebesar Rp 2.225.893.817.000, yang mewakili 28,99% dari jumlah aset Grup. Properti investasi ini dinyatakan sebesar nilai wajarnya berdasarkan penilaian eksternal yang independen. Pengukuran nilai wajar properti investasi merupakan hal yang penting dalam audit karena metode yang digunakan dalam pengukuran nilai wajar atas properti investasi bersifat kompleks dan penuh pertimbangan. Nilai wajar diestimasi dengan dibandingkan dengan harga-harga properti serupa, pendekatan pendapatan, dan pendekatan biaya. Dalam menentukan nilainya, asumsi utama yang digunakan adalah tingkat bunga diskonto, tingkat kenaikan harga dan harga jual properti pembanding yang letaknya berdekatan dan disesuaikan dengan perbedaan ukurannya.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami menjalankan prosedur - prosedur untuk memahami dan mengevaluasi desain dan implementasi dari pengendalian internal Grup yang relevan sehubungan dengan penilaian properti investasi.
- Kami mengevaluasi kompetensi, kapabilitas, dan objektivitas penilai independen manajemen dalam menentukan nilai wajar properti investasi Grup.

Page 2

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Fair value measurement of investment properties

Description of the key audit matter:

Refer to Note 3n Material Accounting Policy Information - Financial Instruments: Investment Property; Note 4 Critical Accounting Judgments and Key Sources of Estimation Uncertainty - Estimates and Assumptions: Fair Value of Investment Properties; Note 9 Investment Properties.

As at December 31, 2025, the Group has investment properties of Rp 2,225,893,817,000, representing 28.99% of the Group's total assets. These investment properties are stated at their fair values based on independent external valuations. The fair value measurement of investment properties is a matter of significance in the audit due to the method used in the fair value measurement of investment properties are complex and judgmental in nature. The fair value was estimated in comparison with similar properties' prices, using the income approach, and cost approach. In determining the value, the key assumptions used are discount rate, revenue increase rate and selling prices of comparable properties located in close proximity and adjusted for difference in size.

How our audit addressed the key audit matter

- We performed procedures to understand and evaluate the design and implementation of the Group's relevant internal controls in respect of the valuation of investment properties.
- We evaluated the competence, capabilities and objectivity of the management's independent appraisers in determining the fair value of the investment properties of the Group.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Halaman 3

Hal Audit Utama (lanjutan)

Penentuan nilai wajar properti investasi (lanjutan)

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama (lanjutan)

- Kami memperoleh laporan penilaian yang disiapkan oleh penilai independen manajemen dan mengadakan diskusi dengan manajemen dan penilainya untuk memperoleh pemahaman tentang metode dan asumsi utama yang digunakan.
- Kami telah menilai kecukupan pengungkapan dalam laporan keuangan telah sesuai dengan persyaratan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan pada tanggal 31 Desember 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Page 3

Key Audit Matters (continued)

Fair value measurement of investment properties (continued)

How our audit addressed the key audit matter (continued)

- *We obtained the valuation report prepared by the management's independent appraiser and held discussion with management and its appraiser to obtain understanding of the methods and key assumptions used.*
- *We have assessed the adequacy of disclosures in the financial statements whether it is in accordance with the requirements of Indonesian Financial Accounting Standards.*

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report as at December 31, 2025 and for the year then ended, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information, and accordingly, we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Halaman 4

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Page 4

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Halaman 5

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, merancang dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas efektivitas pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

Page 5

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Halaman 6**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Page 6**Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)**

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

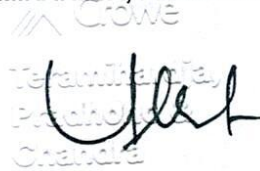
Halaman 7**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode ini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Page 7**Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)**

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Kantor Akuntan Publik/Registered Public Accountants
TERAMIHARDJA, PRADHONO & CHANDRA



Ujang Suryana, S.E., CA., CPA

Izin Akuntan Publik/Licence of Public Accountant No. AP. 1842

30 Maret 2026

March 30, 2026



00166

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As at December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	168.700.864.525	400.954.572.482	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	6	558.377.954	17.126.359.548	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga		1.411.360.011	5.104.312.313	Other receivables - third parties
Persediaan	7	1.463.517.388.546	1.427.336.766.255	Inventories
Pajak dibayar di muka	14	86.738.854.927	80.026.932.266	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka	28	6.467.910.182	7.798.094.662	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar		1.727.394.756.145	1.938.347.037.526	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Bagian tidak lancar				Non-current portion
Piutang lain-lain - pihak ketiga	30	2.948.638.168	2.948.638.168	Other receivables - third parties
Persediaan	7	294.055.049.942	293.845.309.018	Inventories
Uang muka investasi saham	30	2.500.000.000	2.500.000.000	Advances for investment in shares
Investasi pada entitas asosiasi	8	3.272.044.300.158	3.205.622.658.994	Investment in associates
Properti investasi	9	2.225.893.817.000	2.222.040.788.532	Investment properties
Aset tetap - neto	10	147.138.342.534	160.036.778.624	Fixed assets - net
Aset pajak tangguhan - neto	14	104.165.929	22.489.439	Deferred tax assets - net
Aset lainnya	11	4.884.287.357	44.114.660.964	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		5.949.568.601.088	5.931.131.323.739	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		7.676.963.357.233	7.869.478.361.265	TOTAL ASSETS

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
(continued)
As at December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	12	13.597.850.040	25.035.700.373	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	13	5.032.036.116	3.798.774.952	Other payables - third parties
Utang pajak	14	1.286.094.568	1.677.990.832	Taxes payable
Biaya masih harus dibayar	15, 28	13.553.515.342	18.205.164.355	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	16	649.282.901	739.917.746	Tenants' security deposits
Uang muka penjualan	17	1.581.039.860	20.128.787.608	Advances from customers
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	17	5.214.155.508	7.869.337.460	Unearned revenues - realizable within one year
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	18	53.172.444.460	141.974.368.890	Current maturity of long-term bank loans
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		94.086.418.795	219.430.042.216	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Uang jaminan penyewa	16	2.921.413.470	2.684.575.058	Tenants' security deposits
Uang muka penjualan	17	139.606.788.332	149.875.895.074	Advances from customers
Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	17	1.634.050.527	4.204.601.580	Unearned revenues - net of realizable within one year
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	18	8.679.461.805	205.488.339.080	Long-term bank loans - net of current maturities
Utang pihak berelasi	28	135.527.582.200	117.423.532.200	Due to related parties
Liabilitas imbalan kerja karyawan	19	12.071.761.998	9.068.330.878	Employee benefits liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		300.441.058.332	488.745.273.870	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		394.527.477.127	708.175.316.086	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Distribusikan kepada Pemilik Perusahaan				Equity Attributable to Owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Share capital - par value of Rp 100 per share
Modal dasar - 23.000.000.000 saham				Authorized - 23,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.800.760.000 saham	20	780.076.000.000	780.076.000.000	Issued and fully paid - 7,800,760,000 shares
Tambahan modal disetor	1b	222.442.743.783	222.442.743.783	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi		411.856.000	411.856.000	Difference due to change in equity of associates
Penghasilan komprehensif lain		5.371.577.608	6.940.827.106	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	20	65.000.000.000	60.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		6.146.127.549.733	6.029.976.009.509	Unappropriated
Total Ekuitas yang Dapat Distribusikan Kepada Pemilik Perusahaan		7.219.429.727.124	7.099.847.436.398	Total Equity Attributable to Owners of the Company
Kepentingan Non-Pengendali	21	63.006.152.982	61.455.608.781	Non-Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS		7.282.435.880.106	7.161.303.045.179	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		7.676.963.357.233	7.869.478.361.265	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	22	76.193.635.879	67.801.227.151	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	23	(42.061.575.844)	(30.145.758.346)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO		34.132.060.035	37.655.468.805	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban penjualan	24	(1.223.098.741)	(1.980.177.053)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	25, 28	(93.517.534.494)	(109.884.628.884)	General and administrative expenses
Beban keuangan	26	(12.295.807.458)	(22.093.311.021)	Financial expenses
Bagian laba neto entitas asosiasi	8	204.676.858.579	178.695.598.051	Share in net income of associates
Pendapatan bunga		13.364.489.685	15.015.842.739	Interest income
Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi - neto	9	18.145.164.670	(25.210.616.948)	Increase (decrease) in fair value of investment properties - net
Rugi penjualan properti investasi	9	(2.091.252.252)	-	Loss on sales of investment properties
Lain-lain - neto	11	(36.764.382.818)	1.824.489.390	Others - net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		124.426.497.206	74.022.665.079	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
Beban pajak final	14	(1.795.912.265)	(918.325.360)	Final tax expenses
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		122.630.584.941	73.104.339.719	PROFIT BEFORE INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	14			INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)
Pajak kini		-	-	Current tax
Pajak tangguhan		78.520.990	(7.729.555)	Deferred tax
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan		78.520.990	(7.729.555)	Income (Expense) Tax
LABA TAHUN BERJALAN		122.709.105.931	73.096.610.164	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	19	(1.409.856.589)	853.854.031	Remeasurement of employee benefits
Pajak penghasilan terkait	14	3.155.500	(15.823.163)	Related income tax
Bagian rugi komprehensif lain dari entitas asosiasi	8	(169.267.415)	(74.620.230)	Share in other comprehensive loss of associates
Penghasilan (rugi) komprehensif lain		(1.575.968.504)	763.410.638	Other comprehensive income (loss)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		121.133.137.427	73.860.020.802	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan
dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of
these consolidated financial statements.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Year Ended
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit for the year attributable to:
Pemilik Perusahaan		121.151.540.224	71.381.793.204	Owners of the Company
Kepentingan Non-Pengendali	21	1.557.565.707	1.714.816.960	Non-Controlling Interests
Jumlah		122.709.105.931	73.096.610.164	Total
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the year attributable to:
Pemilik Perusahaan		119.582.290.726	71.983.029.472	Owners of the Company
Kepentingan Non-Pengendali	21	1.550.846.701	1.876.991.330	Non-Controlling Interests
Jumlah		121.133.137.427	73.860.020.802	Total
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK PERUSAHAAN	27	15,53	9,15	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE COMPANY

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Distribusikan kepada Pemilik Perusahaan/Attributable to Owners of the Company											
Catatan/ Notes	Penghasilan (Rugi) Komprehensif lain/ Other Comprehensive Income (Loss)					Saldo Laba/Retained Earnings		Sub-Jumlah/ Sub-Total	Kepentingan Non-Pengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Asosiasi/ Difference Due to Change in Equity of Associates	Bagian Rugi Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Loss of Associates	Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja/ Remeasurement of Employment Benefit	Telah ditentukan	Belum ditentukan				
						Penggunaannya/ Appropriated	Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo 1 Januari 2024	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.927.436.208)	8.267.027.046	55.000.000.000	5.963.594.216.305	7.027.864.406.926	59.578.617.451	7.087.443.024.377	Balance as at January 1, 2024
Dana cadangan umum	20	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-	General reserve fund
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	-	71.381.793.204	71.381.793.204	1.714.816.960	73.096.610.164	Profit for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain		-	-	-	(74.620.230)	675.856.498	-	601.236.268	162.174.370	763.410.638	Other comprehensive income (loss)
Saldo 31 Desember 2024	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(2.002.056.438)	8.942.883.544	60.000.000.000	6.029.976.009.509	7.099.847.436.398	61.455.608.781	7.161.303.045.179	Balance as at December 31, 2024
Dana cadangan umum	20	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-	General reserve fund
Pengembalian uang muka setoran modal dari kepentingan non-pengendali		-	-	-	-	-	-	-	(302.500)	(302.500)	Refund of capital advance from non-controlling interest portions
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	-	121.151.540.224	121.151.540.224	1.557.565.707	122.709.105.931	Profit for the year
Rugi komprehensif lain		-	-	-	(169.267.415)	(1.399.982.083)	-	(1.569.249.498)	(6.719.006)	(1.575.968.504)	Other comprehensive loss
Saldo 31 Desember 2025	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(2.171.323.853)	7.542.901.461	65.000.000.000	6.146.127.549.733	7.219.429.727.124	63.006.152.982	7.282.435.880.106	Balance as at December 31, 2025

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan
dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of
these consolidated financial statements.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Then Ended
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan		61.483.550.930	77.281.710.811	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final		(1.795.912.265)	(918.325.360)	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan - neto		59.687.638.665	76.363.385.451	Cash receipts from customers - net
Penerimaan bunga		9.697.812.378	11.349.165.432	Interest received
Pembayaran pajak penghasilan		(7.103.818.925)	(4.224.390.782)	Income taxes paid
Pembayaran beban keuangan		(18.716.892.986)	(41.878.889.905)	Payment of finance costs
Pembayaran kas kepada karyawan		(59.046.631.389)	(48.234.700.761)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya		(96.446.281.879)	(132.967.601.984)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi		(111.928.174.136)	(139.593.032.549)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	8	98.850.000.000	341.208.250.000	Dividends received from associates
Penerimaan dari hasil penjualan properti investasi	9	18.547.747.748	-	Proceeds from sales of investment properties
Perolehan properti investasi	9, 32	(5.741.555.054)	(10.738.462.257)	Acquisitions of investment properties
Perolehan aset tetap	10	(1.951.509.895)	(5.902.162.407)	Acquisitions of fixed asset
Kenaikan deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	11	(620.739.172)	(450.059.352)	Increase in time deposits and bank accounts restricted use
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi		109.083.943.627	324.117.565.984	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang bank jangka panjang		(286.732.333.231)	(191.620.000.000)	Payment of long-term bank loans
Penerimaan utang dari pihak berelasi		57.340.000.000	95.499.700.000	Proceeds of debt from related parties
Pembayaran utang bank jangka pendek		-	(38.150.439.064)	Payment of short-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka pendek		-	29.522.900.663	Proceeds of short-term bank loans
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(229.392.333.231)	(104.747.838.401)	Net Cash Used in Financing Activities
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing		(17.144.217)	2.702.276	Effect of Changes In Foreign Exchange Rates
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		(232.253.707.957)	79.779.397.310	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		400.954.572.482	321.175.175.172	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		168.700.864.525	400.954.572.482	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum Perusahaan

PT Greenwood Sejahtera Tbk ("Perusahaan"), didirikan berdasarkan Akta No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH 91 tanggal 30 September 1991 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan No. 1276. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 120 tanggal 24 September 2021 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta Pusat, dalam rangka perubahan anggaran dasar Perusahaan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0055952.AH.01.02 tanggal 11 Oktober 2021.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, kegiatan utama Perusahaan adalah real estat yang dimiliki sendiri dan disewa, real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, aktivitas perusahaan *holding*, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, hotel bintang dan apartemen hotel. Kegiatan penunjang perusahaan adalah:

- Melakukan investasi baik secara langsung maupun melalui penyertaan (Investasi) ataupun pelepasan (Divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan dalam Perusahaan lain;
- Melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan;
- Usaha-usaha dalam bidang jasa, termasuk antara lain jasa pengelolaan atau pengoperasian yang menunjang kegiatan usaha utama Perusahaan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak;
- Melakukan pengelolaan, pembuangan, pengumpulan air limbah dan sampah-sampah tidak berbahaya, yang menunjang kegiatan usaha utama Perusahaan;
- Melakukan instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya, meliputi instalasi listrik, telekomunikasi, elektronika, saluran air (*Plumbing*), pemanas dan geothermal, pendingin dan ventilasi udara, mekanikal, yang menunjang kegiatan usaha utama Perusahaan;
- Melakukan penyediaan telekomunikasi meliputi aktivitas telekomunikasi dengan kabel, tanpa kabel, untuk keperluan sendiri dan lainnya yang menunjang kegiatan usaha utama Perusahaan; dan
- Melaksanakan pembuatan/pengeboran sumur air tanah sebagai penunjang kegiatan utama Perusahaan.

1. GENERAL

a. The Company's Establishment and General Information

PT Greenwood Sejahtera Tbk (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 20 dated April 16, 1990 of Hendra Karyadi, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C2-5277.HT.01.01.TH 91 dated September 30, 1991 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 24 dated March 24, 1992, Supplement No. 1276. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed of Meeting Resolution No. 120 dated September 24, 2021 of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., notary in South Jakarta, to conform with the changes of the Company's articles of association. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0055952.AH.01.02 dated October 11, 2021.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's main activities are of are self-owned and lease of real estate, fee or contract basis real estate, activities of holding companies, other management consulting activities, star hotels and hotel apartments. The Company's supporting activities are:

- Investing either directly or through investment or divestment of capital in connection with the Company's business activities in other companies;
- Investing in other companies that have business activities related to the Company's business activities;
- Businesses in the service sector, including among others management or operation services that support the Company's main business activities, except for services in the legal and tax sectors;
- Manage, dispose, collect waste water and non-hazardous waste, which supports the Company's main business activities;
- Installing electrical, water (pipe) systems and other construction installations, including installation of electricity, telecommunications, electronics, plumbing, heating and geothermal, air conditioning and ventilation, mechanical, which support the Company's main business activities;
- Providing telecommunications including telecommunications activities with cables, without cables, for own and other purposes that support the Company's main business activities; and
- Carry out the construction/drilling of groundwater wells to support the Company's main activities.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum Perusahaan (lanjutan)

Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha secara komersial pada tahun 2010. Saat ini, kegiatan utama Perusahaan adalah pengembangan proyek TCC Batavia serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Perusahaan berdomisili di Jakarta Pusat dengan kantor pusat beralamat di Gedung TCC Batavia - Tower 1 Lantai 35, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Perusahaan tergabung dalam Grup PT Kencana Graha Global.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, entitas induk dan entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Prima Permata Sejahtera.

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 14 Desember 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan/Bapepam-LK (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK), dengan Suratnya No. S-13404/BL/2011 untuk melakukan penawaran umum atas 1.600.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran sebesar Rp 250 per saham. Pada tanggal 23 Desember 2011, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. Selisih lebih jumlah yang diterima dari pengeluaran saham terhadap nilai nominalnya sebesar Rp 240.000.000.000 dicatat dalam akun "Tambahan Modal Disetor" setelah dikurangi total biaya emisi saham sebesar Rp 17.557.256.217.

Jumlah seluruh saham Perusahaan sebanyak 7.800.760.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

2025

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Ang Andri Pribadi
Komisaris Independen : Arie Kusumastuti Maria

Dewan Direksi

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

1. GENERAL (continued)

a. The Company's establishment and General Information (continued)

The Company commenced its commercial operation in 2010. Currently, the main activity of the Company is the construction of TCC Batavia project as well as investing in subsidiaries and associates.

The Company is domiciled in Central Jakarta with its head office located at TCC Batavia - Tower 1 35th Floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Central Jakarta.

The Company is part of PT Kencana Graha Global Group.

As at December 31, 2025 and 2024, the parent and ultimate parent entity of the Company is PT Prima Permata Sejahtera.

b. Public Offering of the Company's Shares

On December 14, 2011, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency/Bapepam-LK (now Indonesia Financial Services Authority/"OJK"), in his Letter No. S-13404/BL/2011 for its public offering of 1,600,000,000 shares with par value of Rp 100 per share and offering price of Rp 250 per share. On December 23, 2011, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange. The excess amount received from the issuance of shares over its par value amounting to Rp 240,000,000,000 was recorded as "Additional Paid in Capital", net of stock issuance cost of Rp 17,557,256,217.

All of the Company's 7,800,760,000 issued and fully paid shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

c. Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee, Corporate Secretary and Employees

Members of the Company's Boards of Commissioners and Board of Directors as at December 31, 2025 and 2024 are as follows:

2024

Board of Commissioners

Ang Andri Pribadi : President Commissioner
Arie Kusumastuti Maria : Independent Commissioner

Board of Directors

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

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

**c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit,
Sekretaris Perusahaan dan Karyawan (lanjutan)**

Susunan Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Audit Internal pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua Arie Kusumastuti Maria
Anggota Andreas Bahana *)
Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

Sekretaris Perusahaan Linda Halim
Audit Internal Erik Kartolo

*) Beliau meninggal dunia pada bulan Februari 2025

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, masing-masing adalah sebanyak 89 dan 93 orang (tidak diaudit).

d. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia, yang diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Maret 2026.

e. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan mempunyai Entitas Anak berikut ini (selanjutnya secara bersama-sama dengan Perusahaan disebut "Grup"):

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Bidang Usaha Utama/ Main Business Activity	Persentase Kepemilikan Efektif/ Effective Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2025	2024	2025	2024
Kepemilikan langsung/ Direct ownership							
Entitas Anak/Subsidiaries							
PT Prakarsa Nusa			Pengembang/ Developer				
Cemerlang (PNC)	Jakarta	2003	Perhotelan/ Hotel	55,00%	55,00%	62.149.597.360	61.990.574.916
PT Sentra Graha							
Kencana (SGK)	Jakarta	2014	Pengembang/ Developer	70,75%	70,75%	123.117.439.864	126.979.463.663
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	Surabaya	2023		99,99%	99,99%	1.736.428.000.946	1.614.832.299.888

Entitas Anak

PT Trisakti Makmur Persada (TMP)

TMP didirikan berdasarkan Akta No. 83 tanggal 13 Maret 2013 dari Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-24230.AH.01.01. Tahun 2013 tanggal 6 Mei 2013 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 73 tanggal 10 September 2013 TBNRI 97700.

1. GENERAL (continued)

c. Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee, Corporate Secretary and Employees (continued)

Members of the Company's Audit Committee, Corporate Secretary and Internal Audit as at December 31, 2025 and 2024 are as follows:

Audit Committee

Chairman
Members

Corporate Secretary
Internal Audit

*) He died in February 2025

As at December 31, 2025 and 2024, the Company and its subsidiaries (the "Group") had a total number of 89 and 93 permanent employees (unaudited), respectively.

d. Issuance of Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized for issuance by the Company's Directors on March 30, 2026.

e. Structure of Subsidiaries

As at December 31, 2025 and 2024, the Company has the following Subsidiaries (together with the Company, hereinafter referred to as the "Group"):

Subsidiaries

PT Trisakti Makmur Persada (TMP)

TMP was established based on Deed No. 83 dated March 13, 2013 from Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notary in Central Jakarta. The Deed of Establishment was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-24230.AH.01.01. Tahun 2013 dated May 6, 2013 and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 73 dated 10 September 2013 TBNRI 97700.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Trisakti Makmur Persada (TMP) (lanjutan)

Anggaran dasar TMP telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 67 tanggal 31 Desember 2025 dari Silvy Solivan, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, sehubungan dengan peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor TMP. Perubahan anggaran dasar tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0004973.AH.01.02. Tahun 2026, tanggal 30 Januari 2026.

PT Sentra Graha Kencana (SGK)

SGK didirikan di Jakarta pada tanggal 8 Oktober 2008, berdasarkan Akta No. 6 tanggal 8 Oktober 2008 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-90028.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 26 November 2008. Anggaran Dasar SGK telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 37 tanggal 9 Desember 2025 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, sehubungan dengan peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor SGK. Perubahan anggaran dasar tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0081688.AH.01.02.Tahun 2025, tanggal 11 Desember 2025.

PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)

PNC didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 10 tanggal 13 Mei 2003 dari Robert Purba, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-12568.HT.01.01.Th.2003 tanggal 5 Juni 2003 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 71 tanggal 3 September 2004, Tambahan No. 8635. Anggaran Dasar PNC telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 13 tanggal 7 September 2023 oleh Yulia, S.H., Notaris di Jakarta selatan, sehubungan dengan perubahan ruang lingkup kegiatan usaha. Perubahan anggaran dasar tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0054349.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 11 September 2023.

1. GENERAL (continued)

e. Structure of Subsidiaries (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Trisakti Makmur Persada (TMP) (continued)

TMP's articles of association have been amended several times, most recently by Deed No. 67 dated December 31, 2025 from Silvy Solivan, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, in connection with the increase in TMP's authorized, issued, and paid-up capital. The amendment to the articles of association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0004973.AH.01.02. Tahun 2026, dated January 30, 2026.

PT Sentra Graha Kencana (SGK)

SGK was established in Jakarta on October 8, 2008, based on Deed no. 6 dated October 8, 2008 from Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-90028.AH.01.01.Tahun 2008 November 26, 2008. SGK's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 37 dated December 9, 2025 from Yulia, S.H., Notary in South Jakarta, in connection with the increase in SGK's authorized, issued, and paid-up capital. The amendment to the articles of association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0081688.AH.01.02.Tahun 2025, dated December 11, 2025.

PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)

PNC was established based on the Deed of Establishment No. 10th date May 13, 2003 from Robert Purba, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment has been ratified by Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through a Decree No. C-12568.HT.01.01.Th.2003 dated 5 June 2003 and has been announced in the State Gazette Republic of Indonesia No. 71 dated 3 September 2004, Supplement No. 8635. PNC's articles of association have been amended several times, most recently by Deed No. 13 dated September 7, 2023 from Yulia, S.H., Notary in South Jakarta, in connection with a change in the scope of business activities. The amendment to the articles of association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0054349.AH.01.02.Tahun 2023 September 11, 2023.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI

a. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah amendemen/penyesuaian PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025. Penerapan atas PSAK revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya.

- PSAK 221 (Amendemen), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" - Kekurangan Ketertukaran

Amendemen ini mensyaratkan entitas untuk menerapkan pendekatan yang konsisten dalam menilai apakah suatu mata uang dapat ditukar dengan mata uang lain dan, jika tidak, dalam menentukan nilai tukar yang akan digunakan dan pengungkapan yang harus diberikan.

b. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar dan amendemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026

- Amendemen PSAK 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan

Amendemen tersebut mengklarifikasi persyaratan yang terkait dengan tanggal penghentian pengakuan aset keuangan dan liabilitas keuangan, dengan pengecualian untuk penghentian pengakuan liabilitas keuangan yang diselesaikan melalui transfer elektronik; persyaratan untuk menilai karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan, dengan panduan tambahan tentang penilaian fitur kontinjensi; dan karakteristik pinjaman *non-course* dan instrumen yang terkait secara kontraktual. Amendemen tersebut juga memperkenalkan persyaratan pengungkapan tambahan untuk instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan untuk instrumen keuangan dengan fitur kontinjensi.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS

a. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year

In the current year, the Group has applied amendments/improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2025. The adoption of these revised PSAKs does not result in changes to the Group's accounting policies and has no material effect on the amounts reported for the current or prior years.

- PSAK 221 (Amendment), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates" - Lack of Exchangeability

This amendment requires an entity to apply a consistent approach to assessing whether a currency is exchangeable into another currency and, when it is not, to determining the exchange rate to use and the disclosures to provide.

b. Standards and Amendments/Improvements to Standards Issued not yet Adopted

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following standards and amendments to PSAK relevant to the Group were issued but not effective, with early application permitted:

Effective for periods beginning on or after January 1, 2026

- Amendments to PSAK 109, "Financial Instruments" and PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosure": Classification and Measurement of Financial Instrument

The amendments clarify the requirements related to the date of recognition and derecognition of financial assets and financial liabilities, with an exception for derecognition of financial liabilities settled via an electronic transfer; the requirements for assessing contractual cash flow characteristics of financial assets, with additional guidance on assessment of contingent features; and the characteristics of non-recourse loans and contractually linked instruments. The amendments also introduce additional disclosure requirements for equity instruments at fair value through other comprehensive income and for financial instruments with contingent features.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI (lanjutan)

**b. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar
Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan
(lanjutan)**

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau
setelah tanggal 1 Januari 2026 (lanjutan)

- Penyesuaian Tahunan 2024 terhadap PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", PSAK 109, "Instrumen Keuangan", PSAK 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian" dan PSAK 207, "Laporan Arus Kas"

Penyesuaian tahunan ini terbatas pada amendemen yang mengklarifikasi susunan kata (*wording*) atau pembetulan minor atas konsekuensi yang tidak diintensikan, kekeliruan, atau persyaratan yang bertentangan dalam standar.

- PSAK 338 (Revisi 2025), Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Perubahan utama dalam revisi ini mencakup pengecualian entitas investasi dari ruang lingkup PSAK 338, serta tambahan definisi bisnis alihan, entitas penerima, dan entitas pengalih. Revisi ini juga mencakup rujukan jumlah tercatat bisnis alihan dan penyajian informasi prakombinasi bisnis ketika terjadi ketidakpraktisan dalam penerapan metode penyatuan kepemilikan.

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau
setelah tanggal 1 Januari 2027

- PSAK 118, "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan"

PSAK 118 menggantikan PSAK 201, mempertahankan banyak prinsip yang ada tetapi secara signifikan mengubah cara entitas melaporkan "laba atau rugi operasional." PSAK ini menetapkan struktur yang jelas untuk laporan laba rugi dengan mengelompokkan pos-pos ke dalam kategori operasi, investasi, pembiayaan, pajak penghasilan, dan operasi yang dihentikan. Standar ini mewajibkan pengungkapan tertentu, termasuk ukuran kinerja tetapan manajemen (UKTM), yang memungkinkan investor memahami bagaimana pandangan manajemen atas kinerja keuangan perusahaan dan bagaimana ukuran tersebut dibandingkan dengan ukuran yang didefinisikan dalam PSAK 118.

Meskipun PSAK 118 tidak memengaruhi pengakuan atau pengukuran pos-pos dalam laporan keuangan, dampaknya terhadap penyajian dan pengungkapan diperkirakan akan sangat luas, terutama yang berkaitan dengan laporan kinerja keuangan dan penyediaan UKTM dalam laporan keuangan.

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS
(continued)**

**b. Standards and Amendments/Improvements to
Standards Issued not yet Adopted (continued)**

Effective for periods beginning on or after January 1,
2026 (continued)

- 2024 Annual Improvements to PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosures", PSAK 109, "Financial Instruments", PSAK 110, "Consolidated Financial Statements" and PSAK 207, "Statement of Cash Flows"

These annual improvements are limited to amendments that either clarify the wording or correct relatively minor unintended consequences, oversights or conflicts between requirements in the standards.

- PSAK 338 (2025 Revision), Business Combinations of Entities under Common Control

The key changes introduced in this revision include the exclusion of investment entities from the scope of PSAK 338, as well as the addition of definitions for the transferred business, the receiving entity, and the transferring entity. This revision also includes references to the carrying amount of the transferred business and the presentation of pre-business combination information when the application of the pooling-of-interests method is impracticable.

Effective for periods beginning on or after January 1,
2027

- PSAK 118, "Presentation and Disclosure in Financial Statements"

PSAK 118 supersedes PSAK 201, retaining many existing principles but significantly changing how entities report "operating profit or loss." It establishes a defined structure for the statement of profit or loss, categorising items into operating, investing, financing, income taxes and discontinued operations. The standard mandates specific disclosures, including management-defined performance measures (MPMs), allowing investors to understand management's view of the company's financial performance and how these measures compare to those defined in PSAK 118.

Even though PSAK 118 will not impact the recognition or measurement of items in the financial statements, its impacts on presentation and disclosure are expected to be pervasive, in particular those related to the statement of financial performance and providing MPM within the financial statements.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI (lanjutan)

**b. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar
Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan
(lanjutan)**

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau
setelah tanggal 1 Januari 2027 (lanjutan)

- PSAK 118, "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan" (lanjutan)

Manajemen saat ini sedang menilai secara rinci implikasi penerapan standar baru ini pada laporan keuangan konsolidasian Grup. Dari penilaian awal, secara garis besar, dampak potensial berikut telah diidentifikasi:

- Meskipun adopsi PSAK 118 tidak akan berpengaruh pada laba neto Grup, Grup mengharapkan pengelompokan pos pendapatan dan beban dalam laporan laba rugi ke dalam kategori baru akan memengaruhi cara perhitungan dan pelaporan laba operasi. Dari penilaian dampak garis besar yang dilakukan Grup, pos-pos berikut mungkin berpotensi memengaruhi laba operasi:
 - a. Perbedaan nilai tukar yang saat ini digabungkan dalam pos 'pendapatan lain dan keuntungan/(rugi) lain - neto' dalam laba operasi mungkin perlu dipisahkan, dengan beberapa keuntungan atau rugi dari nilai tukar disajikan di bawah laba operasi.
 - b. PSAK 118 memiliki persyaratan khusus mengenai kategori di mana keuntungan atau rugi derivatif diakui - yaitu kategori yang sama dengan pendapatan dan beban yang dipengaruhi oleh risiko yang dikelola oleh derivatif tersebut. Meskipun Grup saat ini mengakui beberapa keuntungan atau rugi dalam laba operasi dan lainnya dalam biaya keuangan, mungkin akan terjadi perubahan mengenai tempat di mana keuntungan atau rugi tersebut diakui, dan Grup saat ini sedang mengevaluasi kebutuhan untuk melakukan perubahan.
- Pos-pos yang disajikan dalam laporan keuangan utama mungkin akan berubah akibat penerapan konsep 'ringkasan terstruktur yang berguna' dan prinsip yang ditingkatkan mengenai agregasi dan disaggregasi. Selain itu, karena *goodwill* akan disajikan secara terpisah dalam laporan posisi keuangan, Grup akan memisahkan *goodwill* dan aset tidak berwujud lainnya serta menyajikannya secara terpisah dalam laporan posisi keuangan.

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS
(continued)**

**b. Standards and Amendments/Improvements to
Standards Issued not yet Adopted (continued)**

Effective for periods beginning on or after January 1,
2027 (continued)

- PSAK 118, "Presentation and Disclosure in Financial Statements" (continued)

Management is currently assessing the detailed implications of applying the new standard on the Group's consolidated financial statements. From the high-level preliminary assessment performed, the following potential impacts have been identified:

- Although the adoption of PSAK 118 will have no impact on the Group's net profit, the Group expects that Grouping items of income and expenses in the statement of profit or loss into the new categories will impact how operating profit is calculated and reported. From the high-level impact assessment that the Group has performed, the following items might potentially impact operating profit:
 - a. Foreign exchange differences currently aggregated in the line item 'other income and other gains/(losses) - net' in operating profit might need to be disaggregated, with some foreign exchange gains or losses presented below operating profit.
 - b. PSAK 118 has specific requirements on the category in which derivative gains or losses are recognised - which is the same category as the income and expenses affected by the risk that the derivative is used to manage. Although the Group currently recognises some gains or losses in operating profit and others in finance costs, there might be a change to where these gains or losses are recognised, and the Group is currently evaluating the need for change.
- The line items presented on the primary financial statements might change as a result of the application of the concept of 'useful structured summary' and the enhanced principles on aggregation and disaggregation. In addition, since *goodwill* will be required to be separately presented in the statement of financial position, the Group will disaggregate *goodwill* and other intangible assets and present them separately in the statement of financial position.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI (lanjutan)

**b. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar
Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan
(lanjutan)**

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau
setelah tanggal 1 Januari 2027 (lanjutan)

- PSAK 118, "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan" (lanjutan)
 - Grup tidak mengharapkan adanya perubahan signifikan dalam informasi yang saat ini diungkapkan dalam catatan, karena persyaratan untuk mengungkapkan informasi material tetap tidak berubah; namun, cara pengelompokan informasi tersebut mungkin berubah sebagai akibat dari prinsip agregasi/disagregasi. Selain itu, akan ada pengungkapan baru yang signifikan yang diwajibkan untuk:
 - a. UKTM;
 - b. rincian jenis beban untuk pos-pos yang disajikan berdasarkan fungsi dalam kategori operasi laporan laba rugi - rincian ini hanya diperlukan untuk beberapa jenis beban tertentu; dan
 - c. untuk periode tahunan pertama penerapan PSAK 118, rekonsiliasi untuk setiap pos dalam laporan laba rugi antara angka yang telah disajikan ulang berdasarkan penerapan PSAK 118 dan angka yang sebelumnya disajikan berdasarkan PSAK 201.
 - Dari perspektif laporan arus kas, akan ada perubahan cara penyajian bunga diterima dan bunga dibayar. Bunga dibayar akan disajikan sebagai arus kas pendanaan dan bunga diterima akan disajikan sebagai arus kas investasi, yang merupakan perubahan dari penyajian saat ini sebagai bagian dari arus kas operasi.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar dan amendemen tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS
(continued)**

**b. Standards and Amendments/Improvements to
Standards Issued not yet Adopted (continued)**

Effective for periods beginning on or after January 1,
2027 (continued)

- PSAK 118, "Presentation and Disclosure in Financial Statements" (continued)
 - The Group does not expect there to be a significant change in the information that is currently disclosed in the notes because the requirement to disclose material information remains unchanged; however, the way in which the information is Grouped might change as a result of the aggregation/disaggregation principles. In addition, there will be significant new disclosures required for:
 - a. MPM;
 - b. a break-down of the nature of expenses for line items presented by function in the operating category of the statement of profit or loss - this break-down is only required for certain nature expenses; and
 - c. for the first annual period of application of PSAK 118, a reconciliation for each line item in the statement of profit or loss between the restated amounts presented by applying PSAK 118 and the amounts previously presented applying PSAK 201.
 - From a cash flow statement perspective, there will be changes to how interest received and interest paid are presented. Interest paid will be presented as financing cash flows and interest received as investing cash flows, which is a change from current presentation as part of operating cash flows.

As at the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standard and amendments on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anaknya (Grup) disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia dan Peraturan-Peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam Catatan 2, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2025.

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus mempertahankan kelangsungan usaha.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali properti investasi yang diukur pada jumlah revaluasi atau nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan. yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

b. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar atau jangka pendek/jangka panjang.

Suatu aset disajikan lancar bila:

- i. akan direalisasi, dijual atau digunakan dalam siklus operasi normal,
- ii. untuk diperdagangkan,
- iii. akan direalisasi dalam 12 bulan setelah periode pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah periode pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of the PT Greenwood Sejahtera Tbk and its Subsidiaries (the "Group") have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards and the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by the Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan or "OJK").

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those made in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2024, except for the adoption of several amended SAKs. As disclosed in Note 2, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2025.

The Group has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost concept, except for investment properties which are measured at revalued amounts or fair value at the end of each reporting period, as described in the accounting policies below.

The consolidated statement of cash flows is prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing, and financing activities.

b. Current and Non-Current Classification

The Group presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification.

An asset is current when it is:

- i. expected to be realised or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii. held primarily for the purpose of trading,
- iii. expected to be realised within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

b. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang (lanjutan)

Suatu liabilitas disajikan sebagai jangka pendek bila:

- i) diperkirakan akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) telah jatuh tempo dan akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya selama paling tidak 12 bulan setelah periode pelaporan.

Aset pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Perusahaan.

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- i) Kekuasaan atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi investor kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*,
- ii) Eksposur atau hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan
- iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee* tersebut:

- i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari *investee*,
- ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
- iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Grup.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan keuangan konsolidasi dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

**b. Current and Non-Current Classification
(continued)**

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading,
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

Deferred tax assets are classified as non-current assets.

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities in which the Company has the ability to directly or indirectly exercise control.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- i) Power over the investee, that is existing rights that give the Group current ability to direct the relevant activities of the investee,
- ii) Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
- iii) The ability to use its power over the investee to affect its returns.

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control.

When the Group has less than a majority of the voting or similar right of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- i) The contractual arrangement with the other voting right holders of the investee,
- ii) Rights arising from other contractual arrangements, and
- iii) The Group's voting rights and potential voting rights.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Laporan keuangan entitas anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Kepentingan nonpengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

Kepentingan nonpengendali pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas nilai wajar aset neto teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. Kepentingan nonpengendali lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Perusahaan dan pada kepentingan nonpengendali, walaupun hasil di kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan kepemilikan pada entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

c. Principles of Consolidation (continued)

The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company. The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Non-controlling interest represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owner of the Company.

Non-controlling interest may initially be measured at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement is made on an acquisition-by-acquisition basis. Other non-controlling interests are initially measured at fair value. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus the non-controlling interests' share of subsequent changes in equity.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the Company and to the non-controlling interest, even if this results in the NCI having a deficit balance.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the Company.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau rugi sebagai laba rugi; dan
- mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan rugi yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas terkait.

Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk perlakuan akuntansi berikutnya dalam PSAK 109, "Instrumen Keuangan", ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

d. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis dicatat menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya akuisisi yang terjadi dibiayakan dan dicatat sebagai beban pada periode berjalan.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih diakui pada nilai wajar, kecuali untuk:

- aset atau liabilitas pajak tangguhan yang berkaitan dengan pengaturan imbalan kerja diakui dan diukur masing-masing berdasarkan PSAK 212, "Pajak Penghasilan", dan PSAK 219, "Imbalan Kerja";

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

c. Principles of Consolidation (continued)

If the Group loses control over a subsidiary, it:

- derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- derecognizes the carrying amount of any non-controlling interest;*
- derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- recognizes the fair value of the consideration received;*
- recognizes the fair value of any investment retained;*
- recognizes any gain or loss in profit or loss; and*
- reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.*

The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 109, "Financial Instruments", when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

d. Business Combinations

Business combinations are accounted for using acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. The acquisition-related costs incurred are expensed in the current period.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value, except that:

- deferred tax assets or liabilities and assets or liabilities related to employee benefit arrangements are recognized and measured in accordance with PSAK 212, "Income Taxes", and PSAK 219, "Employee Benefits", respectively;*

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

- instrumen liabilitas atau ekuitas yang berkaitan dengan perjanjian pembayaran berbasis saham dari pihak yang diakuisisi atau pengaturan pembayaran berbasis saham Grup yang dibuat untuk menggantikan pengaturan pembayaran berbasis saham dari pihak yang mengakuisisi diukur berdasarkan PSAK 102, "Pembayaran Berbasis Saham", pada tanggal akuisisi; dan
- aset (atau kelompok lepasan) yang diklasifikasikan sebagai yang dimiliki untuk dijual berdasarkan PSAK 105, "Aset tidak Lancar yang dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan", diukur sesuai dengan standar tersebut.

Selisih lebih antara penjumlahan imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan nonpengendali dan nilai wajar kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto pada tanggal akuisisi atas aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi dicatat sebagai *goodwill*.

Jika nilai wajar aset neto yang diperoleh melebihi jumlah gabungan imbalan yang dialihkan, Grup menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan seluruh liabilitas yang diambil alih dan menelaah prosedur yang digunakan untuk mengukur jumlah yang akan diakui pada tanggal akuisisi. Jika penilaian kembali masih menghasilkan selisih lebih nilai wajar aset neto yang diperoleh atas jumlah gabungan imbalan yang dialihkan, maka keuntungan diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjensi (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjensi tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis. Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjensi yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

d. Business Combinations (continued)

- *liabilities or equity instruments related to share-based payment arrangements of the acquiree or share-based payment arrangements of the Group entered into to replace share-based payment arrangements of the acquirer are measured in accordance with PSAK 102, "Share-based Payment", at the acquisition date; and*
- *assets (or disposal groups) that are classified as held for sale in accordance with PSAK 105, "Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations", and are measured in accordance with that standard.*

The excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed is recorded as goodwill.

If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred, the Group re-assesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and reviews the procedures used to measure the amounts to be recognized at the acquisition date. If the reassessment still results in an excess of the fair value of net assets acquired over the aggregate consideration transferred, then the gain is recognized in profit or loss as a gain from bargain purchase.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination. Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109 diukur pada nilai wajar dengan perubahan atas nilai wajar diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 109. Imbalan kontinjensi lain yang tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109 diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan dengan perubahan atas nilai wajar diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau rugi dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan secara retrospektif, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali diperlakukan sesuai dengan PSAK 338, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Berdasarkan PSAK ini, transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Grup yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Grup tersebut.

Kombinasi bisnis sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

d. Business Combinations (continued)

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK 109 is measured at fair value with the changes in fair value recognized in profit or loss in accordance with PSAK 109. Other contingent consideration that is not within the scope of PSAK 109 is measured at fair value at each reporting date with changes in fair value recognized in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interests in the acquired entity are remeasured to its acquisition-date fair value and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted retrospectively during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as at the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as at that date.

e. Business Combinations of Entities Under Common Control

Business combination involving entities under common control is accounted in accordance with PSAK 338, "Business Combination of Entities Under Common Control". Under this PSAK, business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, is not a change of ownership in terms of economic substance, hence, the transaction does not result in a gain or loss for the Group as a whole or for individual entities within the Group.

Business combinations under common control are accounted for using the pooling-of-interests method.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

**e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali
(lanjutan)**

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas-entitas tersebut telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan nilai tercatat aset neto pihak yang diakuisisi disajikan dalam "tambahan modal disetor" dan tidak direklasifikasi ke laba rugi atau direklasifikasi ke saldo laba ketika pengendalian hilang.

f. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing dan Translasi Saldo

Mata uang penyajian yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional setiap entitas dalam Grup. Tiap entitas dalam Grup menentukan mata uang fungsionalnya masing-masing dan laporan keuangannya masing-masing diukur menggunakan mata uang fungsional tersebut.

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada setiap akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode yang bersangkutan.

Pos-pos non moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

Nilai tukar kurs mata uang asing ke dalam Rupiah yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	2025
Dolar Amerika Serikat (US\$)1	16.782
Euro (EUR) 1	19.753

g. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan pada satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas pada entitas lain.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

e. Business Combinations of Entities Under Common Control (continued)

The pooling-of-interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control. The difference between the consideration transferred and the book value of the net assets of the acquiree is presented under "additional paid-in capital" and is not recycled to profit or loss nor reclassified to retained earnings when control is lost.

f. Foreign Currency Transactions and Balances Translation

The presentation currency used in the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is also the functional currency of each entity in the Group. Each entity in the Group determines its own functional currency and their financial statements are measured using that functional currency.

Transactions involving foreign currencies are recorded in Indonesian Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of each of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the period, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current period.

Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

The foreign exchange rates into Rupiah as at December 31, 2025 and 2024 are as follow:

2024	Foreign Currencies
16.162	United States Dollar (US\$) 1
16.851	Euro (EUR) 1

g. Financial Instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi

i. Aset keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada (i) biaya perolehan diamortisasi, (ii) nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"), dan (iii) nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI").

Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Agar dapat diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI, aset keuangan harus memiliki arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Pengujian ini dikenal sebagai SPPI *testing* dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan mengacu kepada bagaimana Grup mengelola aset keuangan untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari memperoleh arus kas kontraktual, menjual aset keuangan atau keduanya.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lainnya - deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki aset keuangan, yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada FVTPL dan FVTOCI.

ii. Liabilitas keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya pada pengakuan awal sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada FVTPL atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

g. Financial Instruments (continued)

Classification

i. Financial assets

Financial assets are classified, at initial recognition, and subsequently measured at (i) amortized cost, (ii) fair value through profit or loss ("FVTPL"), or (iii) fair value through other comprehensive income ("FVTOCI").

The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVTOCI, it needs to give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as SPPI *testing* and it is performed at instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other assets - restricted time deposits classified as financial assets at amortized cost. The Group has no financial instrument, which are classified as financial asset at FVTPL and FVTOCI.

ii. Financial liabilities

The Group classifies its financial liabilities, at initial recognition, as: (i) financial liabilities at FVTPL or (ii) financial liabilities measured at amortized cost.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang bank, utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar, uang jaminan penyewa dan utang pihak berelasi diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL

Pengakuan dan Pengukuran

Aset keuangan, kecuali piutang usaha yang diukur sesuai harga transaksi, dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal.

i. Aset keuangan

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi setelah pengakuan awal diukur menggunakan metode suku bunga efektif dan merupakan subjek penurunan nilai. Keuntungan dan rugi diakui pada laba rugi saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau mengalami penurunan nilai.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontingen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan dalam menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan dan dalam pengalokasian dan pengakuan pendapatan bunga atau beban bunga pada laporan laba rugi selama periode relevan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

g. Financial Instruments (continued)

Classification (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

The Group's financial liabilities consist of bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, tenants' security deposits and due to related parties classified as financial liabilities at amortized cost. The Group has no financial liabilities measured at fair value through FVTPL.

Recognition and Measurement

Financial assets, except for trade receivables which are measured at transaction price, and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition.

i. Financial assets

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group's commits to buy or sell the asset.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

ii. Financial liabilities

Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination, 2) held-for-trading, or 3) designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective Interest Method

Effective interest method is a method used in the calculation of the amortized cost of a financial asset or a financial liability and in the allocation and recognition of the interest income or interest expense in profit or loss over the relevant period.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Metode Suku Bunga Efektif (lanjutan)

Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari aset atau liabilitas keuangan dengan jumlah tercatat bruto aset keuangan atau biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, entitas mengestimasi arus kas ekspektasian dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dari instrumen keuangan tersebut (sebagai contoh, percepatan pelunasan, perpanjangan, opsi beli dan opsi-opsi serupa), tetapi tidak mempertimbangkan rugi kredit ekspektasian. Perhitungan mencakup seluruh fee (imbalan) dan komisi yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lainnya.

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Hak saling hapus harus ada pada saat ini dan tidak bersifat kontingen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dapat dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui cadangan untuk rugi kredit ekspektasian ("ECL") atas instrumen utang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVTOCI.

Pengukuran rugi kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default*, *loss given default* (yaitu besarnya rugi jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan; untuk kontrak jaminan keuangan, eksposur mencakup jumlah yang ditarik pada tanggal pelaporan, ditambah dengan jumlah yang diperkirakan akan ditarik di masa depan sebelum tanggal gagal bayar yang ditentukan berdasarkan tren historis, pemahaman Grup mengenai kebutuhan pembiayaan masa depan yang spesifik dari debiturnya, dan informasi perkiraan masa depan lainnya yang relevan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

g. Financial Instruments (continued)

Effective Interest Method (continued)

The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial asset or financial liability to the gross carrying amount of a financial asset or to the amortized cost of a financial liability. When calculating the effective interest rate, an entity shall estimate the expected cash flows by considering all the contractual terms of the financial instrument (for example, prepayment, extension, call and similar options) but shall not consider the expected credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

A right to offset must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

Impairment of Financial Assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECL) on investments in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVTOCI.

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date; for financial guarantee contracts, the exposure includes the amount drawn down as at the reporting date, together with any additional amounts expected to be drawn down in the future by default date determined based on historical trend, the Group's understanding of the specific future financing needs of the debtors, and other relevant forward-looking information.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang tertuang dalam kontrak dan seluruh arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan diterima tersebut mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perluasan perbaikan risiko-kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontrak.

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang tidak mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, ECL dilakukan untuk rugi kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan rugi dilakukan sepanjang sisa umurnya, terlepas dari waktu terjadinya gagal bayar (ECL sepanjang umurnya).

Karena piutang usaha dan aset kontrak tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan ECL. Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan rugi berdasarkan ECL sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman rugi kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian, Grup mempertimbangkan baik informasi kuantitatif maupun kualitatif yang wajar dan mendukung, termasuk pengalaman historis dan informasi bersifat perkiraan masa depan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan. Informasi masa depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri di mana debitur Grup beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analisis keuangan, badan pemerintah, lembaga terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal aktual dan prakiraan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Grup.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

g. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

ECL are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECL are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECL are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

Because its trade receivables and contract assets do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

Significant increase in credit risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Peningkatan risiko kredit secara signifikan (lanjutan)

Secara khusus, informasi berikut diperhitungkan ketika menilai apakah risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal: (a) indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, (b) wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, (c) kemungkinan bahwa mereka akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan (d) di mana data yang dapat diobservasi mengindikasikan bahwa ada terukur penurunan arus kas estimasi masa mendatang, seperti perubahan tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

Definisi gagal bayar

Grup menganggap hal-hal berikut ini merupakan peristiwa gagal bayar untuk tujuan manajemen risiko kredit internal karena pengalaman historis menunjukkan bahwa aset keuangan yang memenuhi salah satu kriteria berikut umumnya tidak dapat dipulihkan:

- ketika terdapat pelanggaran persyaratan keuangan oleh debitur; atau
- informasi yang dikembangkan secara internal atau diperoleh dari sumber eksternal menunjukkan bahwa debitur kemungkinan tidak akan membayar kreditornya, termasuk Grup, secara penuh (tanpa memperhitungkan jaminan yang dimiliki oleh Grup).

Terlepas dari analisis di atas, Grup menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 360 hari kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan didukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

Aset keuangan memburuk

Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak buruk pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan tersebut telah terjadi. Bukti bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai termasuk data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam;
- pelanggaran kontrak, seperti peristiwa gagal bayar atau tunggakan;
- pihak pemberi pinjaman, untuk alasan ekonomik atau kontraktual sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, telah memberikan konsesi pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut;

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

g. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

Significant increase in credit risk (continued)

In particular, the following information is taken into account when assessing whether credit risk has increased significantly since initial recognition: (a) indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, (b) default or delinquency in interest or principal payments, (c) the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and (d) where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

Definition of default

The Group considers the following as constituting an event of default for internal credit risk management purposes as historical experience indicates that financial assets that meet either of the following criteria are generally not recoverable:

- when there is a breach of financial covenants by the debtor; or
- information developed internally or obtained from external sources indicates that the debtor is unlikely to pay its creditors, including the Group, in full (without taking into account any collateral held by the Group).

Irrespective of the above analysis, the Group considers that default has occurred when a financial asset is more than 360 days past due unless the Group has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.

Credit-impaired financial assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of that financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:

- significant financial difficulty of the issuer or the borrower;
- a breach of contract, such as a default or past due event;
- the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan memburuk (lanjutan)

- terjadi kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- hilangnya pasar aktif untuk aset keuangan itu akibat kesulitan keuangan; atau
- pembelian atau penerbitan aset keuangan dengan diskon sangat besar yang mencerminkan rugi kredit yang terjadi.

Kebijakan penghapusan

Grup menghapuskan aset keuangan ketika ada informasi yang menunjukkan bahwa pihak lawan berada dalam kesulitan keuangan yang buruk dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis, contoh ketika pihak lawan dalam proses likuidasi atau telah memasuki proses kebangkrutan, atau untuk hal piutang usaha, ketika jumlahnya sudah lebih dari 360 hari tertunggak, mana yang terjadi lebih dulu. Aset keuangan yang dihapuskan dapat menjadi subjek aktivitas penagihan dalam prosedur pemulihan Grup, dengan mempertimbangkan nasihat hukum yang sesuai. Setiap pemulihan yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Grup mengakui keuntungan atau rugi penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat melalui akun cadangan rugi.

Penghentian Pengakuan

i. Aset keuangan

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuannya pada saat:

- a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- b. Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang material kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (i) secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (ii) secara substansial tidak mengalihkan dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

g. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

Credit-impaired financial assets (continued)

- *it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;*
- *the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or*
- *the purchase or origination of a financial asset at a deep discount that reflects the incurred credit losses.*

Write-off policy

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the counterparty is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery, e.g. when the counterparty has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings, or in the case of trade accounts receivable, when the amounts are over 360 days past due, whichever occurs sooner. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account.

Derecognition

i. Financial assets

A financial asset, or where applicable a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

- a. *the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or*
- b. *the Group has transferred its contractual rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.*

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Ketika Grup telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas dari suatu aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (*pass-through arrangement*), dan secara substansial tidak mengalihkan dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun tidak mengalihkan pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang dialihkan dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dipertahankan Grup.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru.

Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

g. Financial Instruments (continued)

Derecognition (continued)

i. Financial assets (continued)

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss.

ii. Financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability.

The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

h. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - (iii) personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Grup.
- b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (i) entitas dan Grup adalah anggota dari grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
 - (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - (iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.
 - (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a).
 - (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf a.(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
 - (viii) entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Grup.
 - (ix) entitas yang merupakan entitas anak dari entitas asosiasi atau ventura bersama dari Grup.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

h. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group:

- a. A person or a close member of that person's family is related to the Group if that person:
 - (i) has control or joint control over the Group;
 - (ii) has significant influence over the Group; or
 - (iii) is a member of the key management personnel of the Group or of a parent of the Group.
- b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:
 - (i) the entity and the Group are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - (ii) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
 - (iii) both entities are joint ventures of the same third party.
 - (iv) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - (v) the entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group.
 - (vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a).
 - (vii) a person identified in a.(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).
 - (viii) the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the Group or to the parent of the Group.
 - (ix) an entity which is a subsidiary of an associate or joint venture of the Group.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

i. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas meliputi kas dan bank serta deposito berjangka yang akan jatuh tempo kurang dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan dan tidak dijadikan sebagai jaminan.

Setara kas yang dijaminkan dan dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari akun "Aset Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

j. Dana/Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 2% - 4% dari jumlah pendapatan hotel setiap bulan.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

k. Persediaan

Aset Real Estat

Persediaan aset real estat terdiri dari bangunan apartemen dan perkantoran yang siap dijual, tanah yang belum dikembangkan dan tanah yang sedang dikembangkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang konstruksi 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 konstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

i. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks and unrestricted time deposits with maturity period of less of three (3) months at the time of placements and not used as collateral.

Cash equivalents that are pledged as guarantee and restricted in use are recorded as part of "Other Assets" account in the consolidated statements of financial position.

j. Funds/Reserve for Replacement of Hotel's Furniture and Equipment

Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment is set at 2% - 4% of total hotel revenue every month.

The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank. Interest earned on bank accounts deposited is part of the reserves and funds.

Expense for replacement and addition to hotel equipment is a reduction of fund balance reserves.

k. Inventories

Real Estate Assets

Real estate assets inventories consisting of apartment and offices ready for sale, land not yet developed and land under development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

k. Persediaan (lanjutan)

Aset Real Estat (lanjutan)

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

Persediaan Hotel

Persediaan hotel merupakan perlengkapan operasional dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

k. Inventories (continued)

Real Estate Assets (continued)

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building ready for sale when it is completed and ready for sale.

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- Land preacquisition costs;
- Land acquisition cost;
- Project direct costs;
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs.

Costs which are allocated to project costs are:

- Preacquisition costs of land which is not successfully acquired.
- Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.

The Group capitalizes the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs, however, the Group recognizes provision periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to expense as incurred.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at the end of each financial reporting period until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to expense when incurred.

Hotel Inventories

Hotel inventories include operating equipment which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

l. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada operasi selama periode manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

m. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup memiliki pengaruh signifikan dalam bentuk kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama kebijakan tersebut. Pengaruh signifikan tersebut dianggap timbul ketika Grup memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, lebih dari 20% hak suara *investee*.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas di mana investasi pada awal diakui sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan pasca perolehan dalam bagian Perusahaan atas aset neto *investee* setelah tanggal perolehan. Laba atau rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Grup mencakup bagiannya atas laba atau rugi dan penghasilan komprehensif lain *investee*.

Jika bagian Grup atas rugi Entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi selanjutnya. Setelah kepentingan Grup dikurangi hingga nihil, tambahan rugi dicadangkan dan liabilitas diakui, hanya sepanjang Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Jika entitas asosiasi tersebut kemudian melaporkan laba, Grup mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian rugi yang belum diakui.

Pada saat kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi Grup mengukur dan mengakui bagian investasi bersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat entitas asosiasi dan nilai wajar investasi yang tersisa dan penerimaan dari pelepasan investasi diakui pada laba rugi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Grup.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

l. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the periods benefited using the straight-line method.

m. Investments in Associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence as the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control of those policies. Significant influence is presumed to exist when the Group hold, directly or indirectly, more than 20% of the voting power of the investee.

Investments in associates are accounted for using the equity method, whereby the investment is initially recognised at cost and then adjusted for post-acquisition changes in the Company's share of the investee's net assets after the acquisition date. The Group's consolidated profit or loss and other comprehensive income include its share of the investee's profit or loss and other comprehensive income.

If the Group's share of losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, it discontinues recognising its share of further losses. After the Group's interest is reduced to nil, additional losses are provided for, and a liability is recognized, only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate. If the associate subsequently reports profits, the the Group resumes recognising its share of those profits only after its share of the profits equals the share of losses not recognized.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognized any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

The financial statements of the associate are prepared over the same reporting period as the Group.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

n. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan - bagian dari bangunan - atau keduanya) yang dikuasai (oleh pemilik atau lessee melalui sewa pembiayaan) yang digunakan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembeliannya dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

Setelah pengakuan awal, properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau rugi yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

Properti investasi dalam konstruksi diukur menggunakan nilai wajar jika nilai wajar dianggap dapat diukur secara andal. Properti investasi dalam konstruksi yang nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, tetapi Grup mengharapkan nilai wajarnya dapat diukur secara andal ketika konstruksi selesai, diukur senilai biaya dikurangi penurunan nilai sampai nilai wajarnya dapat diukur secara andal atau konstruksi diselesaikan - yang mana yang lebih awal.

Terkadang sulit untuk mengukur secara andal nilai wajar dari properti investasi dalam konstruksi. Untuk mengevaluasi apakah nilai wajar dari properti investasi dalam konstruksi dapat diukur secara andal, manajemen mempertimbangkan faktor-faktor berikut, antara lain, provisi dari kontrak konstruksi, tahap penyelesaian, apabila properti standar (umum di pasaran) atau tidak standar, tingkat keandalan arus kas masuk setelah penyelesaian, risiko pengembangan spesifik atas properti, pengalaman terdahulu dengan konstruksi serupa, dan status izin konstruksi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

n. Investment Properties

Investment properties are is properties (land or a building - or part of a building - or both) owned or held under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the daily business activities.

Investment properties are recognized as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

Investment properties shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

After initial recognition, investment properties are measured at fair value. Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Investment property under construction is measured at fair value if the fair value is considered to be reliably determinable. Investment properties under construction for which the fair value cannot be determined reliably, but for which the Group expects that the fair value of the property will be reliably determinable when construction is completed, are measured at cost less impairment until the fair value becomes reliably determinable or construction is completed - whichever is earlier.

It may sometimes be difficult to determine reliably the fair value of the investment property under construction. In order to evaluate whether the fair value of an investment property under construction can be determined reliably, management considers the following factors, among others, the provisions of the construction contract, the stage of completion, whether the project/property is standard (typical for the market) or non-standard, the level of reliability of cash inflows after completion, and the development risk specific to the property, past experience with similar constructions, and status of construction permits.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

n. Properti Investasi (lanjutan)

Nilai wajar didasarkan kepada harga pasar aktif, disesuaikan, jika perlu, dengan perbedaan alam, lokasi atau kondisi dari asset tersebut. Jika informasi tersebut tidak tersedia, Grup menggunakan metode penilaian alternatif, seperti harga terbaru di pasar yang kurang aktif atau proyeksi arus kas yang didiskontokan. Penilaian dilakukan pada tanggal posisi keuangan konsolidasian oleh penilai ahli dengan kualifikasi yang diakui dan relevan dan memiliki pengalaman terbaru atas lokasi dan kategori dari properti investasi dinilai. Penilaian ini membentuk dasar untuk nilai tercatat pada laporan keuangan konsolidasian.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Pengalihan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain.

Pengalihan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya pengembangan untuk dijual.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

o. Aset Tetap

Pada saat pengakuan awal, aset tetap diukur pada biaya perolehan yang meliputi harga pembelian, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diperlukan. Biaya perolehan juga termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Setelah pengakuan awal, Perusahaan menggunakan model biaya di mana seluruh aset tetap diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai (jika ada). Seluruh biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

n. Investment Properties (continued)

Fair value is based on active market prices, adjusted, if necessary, for differences in the nature, location or condition of the specific asset. If this information is not available, the Group uses alternative valuation methods, such as recent prices on less active markets or discounted cash flow projections. Valuations are performed as at the consolidated financial position date by professional valuers who hold recognized and relevant professional qualifications and have recent experience in the location and category of the investment property being valued. These valuations form the basis for the carrying amounts in the consolidated financial statements.

Maintenance and repairment costs are charged to profit or loss as incurred, while renewals and betterments are capitalized.

Transfer to investment property is made when, and only when, there is a change in use, evidenced by end of owner-occupation and commencement of an operating lease with another party.

Transfer from investment properties made when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation and commencement of development with a view to sell.

An investment property is derecognized on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

o. Fixed Assets

Fixed assets are initially recorded at cost which includes the purchase price, borrowing costs and other costs directly attributable to bring the asset to the present location and condition. Cost also includes the cost of replacing part of fixed assets if the recognition criteria are met. Subsequent to initial recognition, the Company uses cost model in which fixed asset are measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses (if any). All costs of maintenance and repairs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

o. Aset Tetap (lanjutan)

Penyusutan, dihitung sejak aset tersebut siap untuk digunakan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomi aset tetap yang bersangkutan sebagai berikut:

	Tahun/Years
Bangunan	10 - 20
Peralatan kantor	4 - 8
Perlengkapan kantor	4 - 8
Kendaraan	4 - 8

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Grup menganalisis fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomik yang mendasarinya. Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Grup, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Grup menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK 116, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Grup menerapkan PSAK 216, "Aset Tetap".

Penyusutan diakui bahkan jika nilai wajar aset melebihi jumlah tercatatnya, sepanjang nilai residu aset tidak melebihi jumlah tercatatnya. Nilai residu suatu aset dapat meningkat menjadi suatu jumlah yang setara atau lebih besar daripada jumlah tercatatnya. Ketika hal tersebut terjadi, maka beban penyusutan aset tersebut adalah nol, hingga nilai residu selanjutnya berkurang menjadi lebih rendah daripada jumlah tercatatnya.

Penyusutan tidak dihentikan meskipun aset tidak digunakan atau dihentikan penggunaannya, kecuali telah habis disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan tersebut dicatat sebagai perubahan estimasi akuntansi yang diakui secara prospektif.

Bagian aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

o. Fixed Assets (continued)

Depreciation, commences from the time when the assets are ready for its intended use, using straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/Years	
Bangunan	10 - 20	Buildings
Peralatan kantor	4 - 8	Office equipments
Perlengkapan kantor	4 - 8	Office supplies
Kendaraan	4 - 8	Vehicles

Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land was first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal right of land are recognized as an intangible asset and amortized over the legal life of the land rights or economic life of the land, whichever is shorter.

The Group analyzes the facts and circumstances for each type of land rights in determining the accounting for each of these land rights so that it can accurately represent an underlying economic event or transaction. If the land rights do not transfer control of the underlying assets to the Group, but gives the rights to use the underlying assets, the Group applies the accounting treatment of these transactions as leases under PSAK 116, "Leases". If land rights are substantially similar to land purchases, the Group applies PSAK 216, "Fixed Assets".

Depreciation is recognized even if the fair value of the asset exceeds its carrying amount, as long as the asset's residual value does not exceed its carrying amount. The residual value of an asset may increase to an amount equal to or greater than the asset's carrying amount. If it does, the asset's depreciation charge is zero unless and until its residual value subsequently decreases to an amount below the asset's carrying amount.

Depreciation does not cease when the asset becomes idle or is retired from active use unless the asset is fully depreciated.

The estimated useful lives, residual value and depreciation method of fixed assets are reviewed at each year end with the effect of any changes accounted for as change in accounting estimates which recognize on a prospective basis.

An item of fixed asset are derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (accounted as the difference between the net proceeds from disposal and the carrying amount of fixed asset) is recognized in profit or loss in the year of derecognition.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

p. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Untuk pinjaman yang tidak dapat diatribusikan secara langsung pada suatu aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi terhadap pengeluaran atas aset tersebut. Tingkat kapitalisasi dihitung berdasarkan rata-rata tertimbang biaya pinjaman yang dibagi dengan jumlah pinjaman yang tersedia selama periode, selain pinjaman yang secara spesifik diambil untuk tujuan memperoleh suatu aset kualifikasian.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya lain yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

q. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan (yaitu aset tidak berwujud dengan masa manfaat tidak terbatas, aset tidak berwujud yang belum tersedia untuk digunakan, atau goodwill yang diperoleh dari kombinasi bisnis) maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual. Jika tidak mungkin untuk mengestimasi jumlah terpulihkan aset individual, maka Grup menentukan nilai terpulihkan dari Unit Penghasil Kas (UPK) yang mana aset tercakup (aset dari UPK).

Jumlah terpulihkan dari suatu aset (baik aset individual maupun UPK) adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajarnya dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

p. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the expenditures on the qualifying assets. The capitalization rate is the weighted average of the total borrowing costs applicable to the total borrowings outstanding during the period, other than borrowings made specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are substantially completed for their intended use.

All other borrowing costs are expensed in the period in which they are incurred. Borrowing costs consist of interest and other costs that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

q. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assess at each end of reporting period, whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required (i.e. an intangible asset with an indefinite useful life, an intangible asset not yet available for use, or goodwill acquired in a business combination) recoverable amount shall be estimated for the individual asset. If it is not possible to estimate the recoverable amount of the individual asset, the Group determine the recoverable amount of the Cash Generating Unit (CGU) to which the asset belongs (the asset's of CGU).

An asset's (either individual asset or CGU) recoverable amount is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dianggap mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga transaksi pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Rugi penurunan nilai, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi tersebut ada, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut diakui, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurang nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Goodwill diuji untuk penurunan setiap tahun (per 31 Desember) dan ketika keadaan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai *goodwill* ditetapkan dengan menentukan jumlah tercatat tiap unit penghasil kas (atau kelompok unit penghasil kas) yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai diakui. Rugi penurunan nilai yang berhubungan dengan *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

q. Impairment of Non-Financial Assets (continued)

When the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

In assessing the value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, the Group use an appropriate valuation model in used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses, if any, are recognized in profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset other than goodwill is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. After such reversal is recognized, depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

Goodwill is tested for impairment annually (as at December 31) and when circumstances indicate that the carrying amount may be impaired. Impairment is determined for goodwill by assessing the recoverable amount of each cash-generating unit (or group of cash-generating units) that is expected to benefit from the synergies of the business combination. Where the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, an impairment loss is recognized. Impairment losses relating to goodwill cannot be reversed in future periods.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

r. Imbalan Kerja Karyawan

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek adalah imbalan kerja yang jatuh tempo dalam jangka waktu dua belas bulan setelah akhir periode pelaporan dan diakui pada saat pekerja telah memberikan jasa kerjanya. Kewajiban diakui ketika karyawan memberikan jasa kepada Grup dimana semua perubahan pada nilai bawaan dari kewajiban diakui pada laba rugi.

Hak karyawan atas cuti tahunan diakui ketika karyawan mendapat hak. Provisi dibuat untuk liabilitas cuti tahunan akibat jasa yang diserahkan oleh karyawan sampai tanggal periode pelaporan.

Imbalan pascakerja program imbalan pasti

Pembayaran kepada program manfaat pensiun iuran pasti dibebankan ketika karyawan telah menyerahkan jasa yang memberikan hak kepada karyawan atas iuran. Pembayaran yang dilakukan kepada skema manfaat pensiun yang dikelola oleh negara diperlakukan sebagai pembayaran kepada program iuran pasti, di mana kewajiban Grup dalam program tersebut setara dengan kewajiban yang timbul dari program manfaat pensiun iuran pasti.

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang No. 6 tahun 2023 tentang tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 tahun 2022 Cipta Kerja. Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil atas aset program dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan rugi aktuarial, dampak perubahan pada batas atas aset (jika ada) dan imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya untuk mencerminkan aset atau liabilitas pensiun neto yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program.

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi ketika terjadi amendemen program atau kurtailmen, atau ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi terkait atau pesangon, jika lebih dahulu.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

r. Employee Benefits

Short-term employees' benefits

Short-term employee benefits are employee benefits which are due for payment within twelve months after the reporting period and recognized when the employees have rendered this related service. Liabilities are recognized when the employee renders services to the Group where all changes in the carrying amount of the liability are recognized in profit or loss.

Employee entitlements to annual leave are recognized when they accrue to employees. A provision is made for the estimated liability for annual leave as a result of services rendered by employees up to the end of the reporting period.

Defined benefit plan

Payments to defined contribution retirement benefit plans are charged as an expense when employees have rendered the services entitling them to the contributions. Payments made to state-managed retirement benefit schemes are dealt with as payments to defined contribution plans where the Group's obligations under the plans are equivalent to those arising in a defined contribution retirement benefit plan.

The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Law No. 6 of 2023 concerning the Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 on Job Creation. Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus.

Past service cost is recognized in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs, or when the Group recognizes related restructuring costs or termination benefits, if earlier.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

r. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Imbalan pascakerja program imbalan pasti (lanjutan)

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan rugi kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi, Keuntungan dan rugi kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Kewajiban imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan atas program.

s. Biaya Emisi Saham

Biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham Perusahaan kepada publik dikurangkan langsung dengan hasil dan emisi disajikan sebagai pengurang akun "Tambahan Modal Disetor" dalam posisi keuangan konsolidasian (Catatan 1b).

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan Real Estat

Grup mengakui pendapatan dengan melakukan analisis transaksi melalui lima langkah model pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- i. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, di mana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak;
 - Grup dapat mengidentifikasi hak dari para pihak terkait dan jangka waktu pembayaran atas barang atau jasa yang akan dialihkan;
 - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
 - Besar kemungkinan Grup akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan;
- ii. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
- iii. Menentukan harga transaksi;
- iv. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan; dan
- v. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

r. Employee Benefits (continued)

Defined benefit plan (continued)

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)
- Net interest expense or income
- Remeasurement

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

s. Share Issuance Costs

Costs incurred in connection with the Company's issuance of share capital to public are offset directly with the proceeds and presented as a deduction for the "Additional Paid-in Capital" account in the statements of financial position consolidated (Note 1b).

t. Revenue and Expense Recognition

Real Estate Sales

The Group recognizes revenues by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

- i. Identify contracts with customers with certain criteria as follows:
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract;
 - The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods or services to be transferred;
 - The contract has commercial substance; and
 - It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services transferred
- ii. Identify the performance obligations in the contract;
- iii. Determine the transaction price;
- iv. Allocate the transaction price to each performance obligation;
- v. Recognize revenue when performance obligations is satisfied (at point in time or over time).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Penjualan Real Estat (lanjutan)

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat semua kondisi berikut terpenuhi:

- Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan real estat kepada pembeli;
- Grup tidak lagi melanjutkan keterlibatan manajerial atau kendali efektif atas real estat yang dijual;
- Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal;
- Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Grup; dan
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Penjualan biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko, apartemen, perkantoran dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavling diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut;
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Biaya-biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat meliputi biaya perolehan tanah sebelum akuisisi, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya-biaya yang tidak secara jelas terkait dengan proyek real estat seperti biaya umum dan administrasi diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

Penerimaan kas dari pelanggan sehubungan dengan transaksi penjualan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan, dicatat sebagai Liabilitas Kontrak. Liabilitas kontrak disajikan sebagai "Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima di Muka" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

t. Revenue and Expense Recognition (continued)

Real Estate Sales (continued)

The Group recognizes revenue from the sale of real estate at a point in time when all of the following conditions are fulfilled:

- The Group has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the real estate;
- The Group retains neither continuing managerial involvement nor effective control over the real estate sold;
- The amount of revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Group; and
- The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.

Sales are usually recognized during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

Revenues from sale of house, shophouses, apartment, office buildings and other buildings of the same type, including the land, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:

- the sale process is completed;
- the selling price is collectible;
- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
- the seller has transferred the risks and benefits of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale, and the seller has no obligation or is no longer significantly involved with the building unit;
- The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. Costs which are not clearly related to real estate project such as general and administrative expenses are recognized in profit or loss as incurred.

Cash received from customer related to the sales transactions which have not fulfilled the criteria for revenue recognition are recorded as contract liability. Contract liability is presented as "Advances from Customer and Unearned Revenue" in the consolidated statement of financial position.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Saldo Kontrak

Piutang usaha

Piutang diakui jika sejumlah imbalan yang tidak bersyarat dapat ditagih dari pelanggan (yaitu, hanya berlalunya waktu yang disyaratkan sebelum pembayaran imbalan jatuh tempo).

Liabilitas kontrak

Liabilitas kontrak diakui jika pembayaran diterima atau pembayaran jatuh tempo (mana yang lebih awal) dari pelanggan sebelum Grup mengalihkan barang atau jasa terkait. Liabilitas kontrak diakui sebagai pendapatan ketika Grup memenuhi kontrak tersebut (yaitu, mengalihkan kendali atas barang dan jasa terkait kepada pelanggan). Liabilitas kontrak disajikan dalam "Uang Muka Penjualan" di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "Pendapatan yang Diterima Di muka" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan Hotel

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diberikan kepada pelanggan.

Pengakuan Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

u. Perpajakan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui diluar laba atau rugi, baik dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung pada ekuitas.

Pajak Kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

t. Revenue and Expense Recognition (continued)

Contract Balances

Trade receivables

A receivable is recognized if an amount of consideration that is unconditional is due from the customer (i.e., only the passage of time is required before payment of the consideration is due).

Contract liabilities

A contract liability is recognized if a payment is received or a payment is due (whichever is earlier) from a customer before the Group transfers the related goods or services. Contract liabilities are recognized as revenue when the Group performs under the contract (i.e., transfers control of the related goods or services to the customer). Contract liabilities are presented under "Advances from customers" in the consolidated statement of financial position.

Rental Income

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Rental income received in advance are recorded as "Unearned Revenue" and recognized as income regularly over the rental periods.

Hotel Revenue

Hotel revenue and other hotel revenues are recognized when the services are rendered or the goods are delivered to customers.

Expenses Recognition

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

u. Taxation

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in profit or loss except to the extent that it relates to items recognized outside profit or loss, either in other comprehensive income or directly in equity.

Current Tax

Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at end of the reporting period, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Kini (lanjutan)

Kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan dicatat sebagai bagian dari beban pajak dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Bunga dan denda yang timbul dari ketetapan pajak dan kurang bayar atau lebih bayar pajak lainnya disajikan sebagai bagian dari penghasilan atau beban operasi lain karena tidak dianggap sebagai bagian dari beban pajak penghasilan.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Grup mengajukan keberatan, Grup mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Grup.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (selain dari kombinasi bisnis atau transaksi yang tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak memengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, dikreditkan atau dibebankan pada periode operasi berjalan, untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah dibebankan atau dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

u. Taxation (continued)

Current Tax (continued)

Underpayment or overpayment of corporate income tax are presented as part of income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Interests and penalties arising from tax assessments and underpayment or overpayment of other taxes are presented as part of other operating income or expenses since they are not considered as part of the income tax expense.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received. If the Group files an appeal, the Group considers whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Group's tax obligations.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible temporary differences and tax losses carry-forward can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition (other than in a business combination or transactions that give rise to equal taxable and deductible temporary differences) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax laws that have been enacted or substantively enacted at the end of reporting period. The related tax effects of the provisions for and/or reversals of all temporary differences during the year, including the effect of change in tax rates, are credited or charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to other comprehensive income or directly in equity.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada setiap akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, dan aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan liabilitas dan aset pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan di mana jumlah signifikan atas liabilitas atau aset pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Pajak Pertambahan Nilai

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") kecuali:

- PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang diterapkan; dan
- Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN Neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari piutang atau utang pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pajak Final

Sesuai peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami rugi. Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212, "Pajak Penghasilan".

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

u. Taxation (continued)

Deferred Tax (continued)

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, and the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Group intends to settle its current tax liabilities and assets on a net basis, or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

Value Added Tax

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of value added tax ("VAT") except:

- Where the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense of the asset or as part of the expense item as applicable; and
- Receivables and payables that are stated with the amount of VAT included.

The net amount of VAT recoverable from, or payable to, the taxation authorities is included as part of receivables or payables in the consolidated statements of financial position.

Final Tax

In accordance with the tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transaction recognizing losses. Final tax is scoped out from PSAK 212, "Income Taxes".

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Final (lanjutan)

Beban pajak sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode/tahun berjalan dan dicatat sebagai beban pajak final pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

v. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan.

Sedangkan, laba per saham dilusian dihitung dan disajikan apabila Perusahaan memiliki instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

w. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

u. Taxation (continued)

Final Tax (continued)

Tax expense related to income subject to final tax is recognised in proportion to total income recognised during the current period/year for accounting purposes and recorded as final tax expense. The differences between the final tax paid and the amount charged as final tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is recognised as prepaid tax or tax payable.

v. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the income for the year which attributable owners of the company by the weighted average number of issued and fully paid shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is calculated when a the Company has instruments which are dilutive potential ordinary shares.

w. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the "chief operating decision maker" in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- *that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);*
- *whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance;*
- *and*
- *for which discrete financial information is available.*

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intragroup transactions are eliminated.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

x. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenal jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas (ketika pengaruh nilai waktu uang bersifat material).

Tingkat diskonto yang digunakan untuk menentukan nilai kini adalah tingkat sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar saat ini atas nilai waktu uang dan risiko spesifik terhadap liabilitas. Peningkatan provisi karena berlalunya waktu diakui sebagai beban bunga.

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi kini terbaik. Jika tidak terdapat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan liabilitas tersebut, provisi dibatalkan.

y. Sewa

Sebagai Pesewa

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya.

Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

x. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligations, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provisions is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows (when the effect of time value of money is material).

The discount rate used to determine the present value is a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the liability. The increase in the provision due to the passage of time is recognized as interest expense.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimates. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

y. Leases

As Lessor

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties.

Leases for which the Group is a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

y. Sewa (lanjutan)

Sebagai Pesewa (lanjutan)

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh penyewa diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Grup. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto pesewa.

Setelah pengungkapan awal, grup secara teratur melakukan revaluasi atas estimasi nilai sisa tidak dijamin dan menerapkan persyaratan penurunan nilai PSAK 109, yaitu mengakui cadangan ekspektasi rugi kredit atas piutang sewa.

Penghasilan sewa pembiayaan dihitung dengan mengacu pada jumlah tercatat bruto piutang sewa, kecuali untuk aset keuangan yang mengalami penurunan nilai di mana penghasilan bunganya dihitung dengan mengacu pada biaya perolehan diamortisasi (yaitu setelah dikurangi cadangan rugi).

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 115 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

z. Pengukuran Nilai Wajar

Grup mengukur pada pengakuan awal instrumen keuangan, dan aset dan liabilitas yang diakuisisi pada kombinasi bisnis. Grup juga mengukur jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas ("UPK") tertentu berdasarkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan (*fair value less cost of disposal* atau "FVLCD"), dan piutang yang tidak dikenakan bunga pada nilai wajar.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur di antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- i) Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut, atau
- ii) Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

y. Leases (continued)

As Lessor (continued)

Amounts due from lessees under finance leases are recognized as receivables at the amount of the Group's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the Group's net investment outstanding in respect of the leases.

Subsequent to initial recognition, the Group regularly reviews the estimated unguaranteed residual value and applies the impairment requirements of PSAK 109, recognizing an allowance for expected credit losses on the lease receivables.

Finance lease income is calculated with reference to the gross carrying amount of the lease receivables, except for credit-impaired financial assets for which interest income is calculated with reference to their amortized cost (i.e. after a deduction of the loss allowance).

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 115 to allocate the consideration under the contract to each component.

z. Fair Value Measurement

The Group initially measures financial instruments at fair value, and assets and liabilities of the acquirees upon business combinations. It is also measure certain recoverable amounts of the cash generating unit ("CGU") using fair value less cost of disposal ("FVLCD"), and non-interest bearing receivables at their fair values.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- i) In the principal market for the asset or liability, or
- ii) In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible to the Group.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participant act in their best economic interest.

A fair value measurement of a nonfinancial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

z. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas, baik yang diukur pada nilai wajar, atau dimana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran, sebagai berikut:

- i) Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) dipasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- ii) Level 2 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) Level 3 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi perpindahan di antara level hirarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

Tim pelaporan keuangan Grup bertanggung-jawab atas penilaian dalam menentukan kebijakan dan prosedur untuk pengukuran nilai wajar berulang, seperti properti investasi, *goodwill*, dan nilai wajar (dikurangi biaya untuk menjual) unit penghasil kas (untuk uji penurunan nilai).

Penilai eksternal terlibat dalam penilaian aset signifikan, terutama properti investasi dan *goodwill*. Keterlibatan penilai eksternal ditentukan setiap tahun setelah dibahas dan disetujui oleh Direksi Perusahaan. Kriteria pemilihan termasuk pengetahuan pasar, reputasi, independensi dan kemampuan mematuhi standar profesi. Metode penilaian dan input yang digunakan dibahas dan diputuskan bersama oleh Grup dan penilai eksternal.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik dan risikonya dan level pada hierarki nilai wajar sebagaimana dijelaskan diatas.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

z. Fair Value Measurement (continued)

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to fair value measurement as a whole:

- i) Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.
- ii) Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- iii) Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by reassessing categorization at the end of each reporting period.

The Group's financial reporting team in charge of valuation to determine the policies and procedures for recurring fair value measurement, such as investment properties, goodwill, and fair value (less costs of disposal) of cash-generating units (for impairment test purpose).

For assets and liabilities that are recognized in the External valuers are involved in the valuation of significant assets, in particular investment properties and goodwill. Involvement of external valuers is decided upon annually after discussion with and approval by the Company's Board of Directors. Selection criteria include market knowledge, reputation, independence and whether professional standards are maintained. Valuation techniques and inputs to use were discussed and decided by the Group and external valuers.

For the purpose of fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

aa. Dividen

Pembagian dividen kepada para pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian pada periode ketika dividen tersebut disetujui oleh para pemegang saham Grup.

bb. Peristiwa setelah Tanggal Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan tentang posisi Grup pada periode pelaporan (menyesuaikan peristiwa) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak menyesuaikan peristiwa, jika ada, diungkapkan ketika material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER
UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dalam laporan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasi:

Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil SPPI *testing* dan uji model bisnis. Grup menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana hal ini dikelola dan bagaimana manajer aset diberi kompensasi. Grup memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis di mana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Grup atas apakah model bisnis di mana aset keuangan yang tersisa dimiliki tetap sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan dalam model bisnis dan dengan demikian terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut. Tidak ada perubahan yang diperlukan selama periode yang disajikan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

aa. Dividends

Dividend distribution to the Group's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the Group's shareholders.

bb. Events after the Reporting Date

Events after the reporting period that provide additional information about the Group's position at the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Events after the reporting period that are not adjusting events, if any, are disclosed when material to the consolidated financial statements.

**4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY
SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY**

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI testing and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated. The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets. No such changes were required during the periods presented.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

Pengklasifikasian Properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana (terutama kantor dan properti retail), fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor, dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.
- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

Klasifikasi Sewa Properti - Grup sebagai Lessor

Grup telah menandatangani sewa properti komersial atas portfolio properti investasinya. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi syarat dan ketentuan perjanjian, seperti jangka waktu sewa tidak merupakan bagian utama dari manfaat ekonomi properti komersial dan nilai kini pembayaran sewa minimum yang tidak secara substansial sejumlah semua nilai wajar dari properti komersial tersebut, bahwa Grup mempertahankan secara substansial semua risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan properti tersebut dan kontrak sebagai sewa operasi.

Perpajakan

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Sehubungan dengan pengampunan pajak, perhitungan pajak sampai dengan tanggal 31 Desember 2015 dianggap benar. Untuk tahun berikutnya perhitungan pajak dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktorat Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Determination of Functional Currency

The functional currencies of the Group are the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services. Based on the Group's management assessment, Group's functional currency is in Rupiah.

Classification of Properties

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:

- Investment property consists of land, buildings and infrastructure (principally offices and retail property), hotel facilities and constructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.
- Fixed assets consists of land, buildings, and infrastructures, office and furniture equipment and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of the Group and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.
- Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on a completion of construction.

Property Lease Classification - Group as Lessor

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on evaluation of the terms and conditions of the arrangements, such as the lease term not constituting a major part of the economic life of the commercial property and the present value of the minimum lease payments not amounting to substantially all of the fair value of the commercial property, that it retains substantially all the risks and rewards incidental to ownership of these properties and accounts for the controls as operating leases.

Taxation

The Group as a taxpayer calculate its tax obligation by self assessment refers to current tax regulations. Due to tax amnesty, the tax calculation as at December 31, 2015 is considered correct. For the following year, tax calculation considered correct to the extent there is no tax assessment letter from the Directorate General of Tax for the tax reported amount or within five (5) years (maximum elapse tax period) there is no tax assessment letter issued.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER
UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Perpajakan (lanjutan)

Perbedaan jumlah pajak yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat memengaruhi jumlah aset pajak tangguhan, utang pajak dan beban pajak.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penyisihan atas ECL Piutang Usaha

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat penyisihan spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Penyisihan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima memengaruhi jumlah penyisihan atas ECL piutang usaha. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 6.

Nilai Wajar Properti Investasi

Nilai wajar properti investasi Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh penilai independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat inflasi dan tingkat kenaikan pendapatan dan biaya. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material nilai wajar dari properti investasi. Nilai wajar properti investasi diungkapkan dalam Catatan 9.

**4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY
SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY
(continued)**

Judgments (continued)

Taxation (continued)

The difference in the tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of deferred tax assets, tax payables and tax expenses.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are described below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments however, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Allowance for ECL of Trade Receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but are not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for ECL of trade receivables. Further information are disclosed in Note 6.

Fair Value of Investment Properties

The fair value the Group's investment properties depends on its selection of certain assumptions used by the independent appraisal in calculation of such amounts. Those assumptions include among others, discount rate, inflation rate and revenue and cost increase rate. The Group believe that its assumptions are reasonable and appropriate and significant differences in the Group's assumptions may materially affect the valuation of its investment properties. The fair value amount of investment properties is disclosed in Note 9.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER
UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset yang bersangkutan yang berkisar antara 4 - 20 tahun, suatu kisaran yang umumnya diperkirakan. Perubahan dalam pola pemakaian dan tingkat perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis serta nilai residu dari aset tetap dan karenanya biaya penyusutan masa depan memiliki kemungkinan untuk direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

Liabilitas Imbalan Pascakerja

Penentuan liabilitas dan beban imbalan pascakerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi aktuarial yang digunakan. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji, tingkat pengunduran diri karyawan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan sebelumnya, diperlakukan sesuai dengan kebijakan akuntansi sebagaimana diuraikan dalam Catatan 3p atas laporan keuangan konsolidasian.

Meskipun Grup berkeyakinan bahwa asumsi pada tanggal pelaporan tersebut wajar dan telah sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas dan beban imbalan pascakerja. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 19.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen diharuskan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak serta strategi perencanaan pajak masa depan. Rincian lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 14

Penurunan Nilai Goodwill

Menentukan apakah suatu goodwill turun nilainya membutuhkan estimasi nilai pakai unit penghasil kas dimana goodwill dialokasikan. Perhitungan nilai pakai mengharuskan manajemen untuk mengestimasi arus kas masa depan yang diharapkan dihasilkan dari unit penghasil kas menggunakan tingkat pertumbuhan yang tepat dan tingkat diskonto yang sesuai untuk perhitungan nilai kini. Bila aktual arus kas masa depan kurang dari yang diharapkan, rugi penurunan nilai material mungkin timbul.

Asumsi utama yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan untuk unit penghasil kas yang, termasuk analisis sensitivitas, dan nilai tercatatnya diungkapkan lebih lanjut dalam Catatan 11.

**4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY
SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY
(continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Estimating Useful Lives of Fixed Assets

Fixed assets are depreciated using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets within 4 - 20 years, a common life expectancy. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the estimated useful lives and residual values of fixed assets and therefore future depreciation charges could be revised. Further information are disclosed in Note 10.

Post-employment Benefits Liabilities

Determination of the Group liability and post-employment benefits expense is dependent on its selection of certain actuarial assumption. Those assumptions include, among others, the discount rate, salary increase rate, employee resignation rate, disability rate, normal pension age and mortality rate. Actual results that differ from the prior assumptions accounted for in accordance with the accounting policies as described in Note 3p to consolidated financial statements.

Although Group believes that the assumptions at the reporting date were reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group liabilities and post-employment benefits expense. Further information are disclosed in Note 19.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for [deductible temporary difference and] all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies. Further details are disclosed in Note 14.

Impairment of Goodwill

Determining whether goodwill is impaired requires an estimation of the value in use of the cash-generating units to which goodwill has been allocated. The value in use calculation requires the management to estimate the future cash flows expected to arise from the cash-generating unit using an appropriate growth rate and a suitable discount rate in order to calculate present value. Where the actual future cash flows are less than expected, a material impairment loss may arise.

The key assumptions used to determine the recoverable amount for the cash-generating units, including a sensitivity analysis, and its carrying amounts are further disclosed in Note 11.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak

Grup menjual kantor, apartemen, dan lain-lain setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi sebesar harga jual tunai pada saat penyerahan kantor, apartemen dan lain-lain atau pembayaran dengan harga yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan kantor, apartemen, dan lain-lain ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan. Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas kantor, apartemen, dll ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Nilai tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 diungkapkan dalam Catatan 31.

5. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	2025
Kas - Rupiah	82.000.000
Bank	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	7.127.693.882
PT Bank Central Asia Tbk	3.572.661.550
PT Bank CIMB Niaga Tbk	829.617.950
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	489.955.518
PT Bank Victoria	
International Tbk	158.781.473

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Consideration of significant financing component in a contract

The group sells offices, apartments, etc after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction equal to the cash selling price upon delivery of the offices, apartments, etc or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of offices, apartments, etc to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the offices, apartments, etc to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at contract inception.

Financial Instruments

The Group carry certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair value would differ if the Group utilized a different valuation methodology. Any changes in a fair value of these financial assets and liabilities would directly affect the Group's profit or loss.

The carrying amounts of financial assets and financial liabilities carried at fair values in the consolidated statements of financial position as at December 31, 2025 and 2024 are disclose in Note 31.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The account consists of:

	2024	
	82.000.000	Cash on hand - Rupiah
		Cash in banks
		<u>Rupiah</u>
	1.721.265.450	PT Bank Pan Indonesia Tbk
	4.035.491.320	PT Bank Central Asia Tbk
	1.241.998.564	PT Bank CIMB Niaga Tbk
	1.286.645.693	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
		PT Bank Victoria
	3.264.633.562	International Tbk

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	2025	2024
Bank (lanjutan)		
<u>Rupiah (lanjutan)</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	140.713.123	363.392.982
PT Bank Ina Perdana Tbk	41.596.113	42.641.751
PT Bank ICBC Indonesia	2.395.035	3.961.503.728
<u>Dolar Amerika Serikat</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	429.021.593	414.218.484
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.668.357	11.708.723
Jumlah Kas dan Bank	12.886.104.594	16.425.500.257
Setara Kas		
Deposito Berjangka		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	101.377.000.000	22.000.000.000
PT Bank Victoria International Tbk	40.380.027.756	352.977.595.339
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4.500.000.000	-
<u>Dolar Amerika Serikat</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13.001.134.217	12.408.290.973
Jumlah Setara Kas	159.258.161.973	387.385.886.312
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 11)	(3.443.402.042)	(2.856.814.087)
Jumlah Kas dan Setara Kas	168.700.864.525	400.954.572.482
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	4,75% - 7,25%	6,50% - 7,25%
Dolar Amerika Serikat	4,00%	1,00%

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang ditempatkan pada pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, deposit berjangka yang dibatasi penggunaannya dicatat terpisah pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 11).

6. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Pendapatan		
Hotel	517.929.953	652.783.991
Sewa	40.448.001	15.754.208
Unit	-	16.470.400.000
Jumlah	558.377.954	17.138.938.199
Dikurangi penyisihan penurunan piutang usaha	-	(12.578.651)
Neto	558.377.954	17.126.359.548

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Cash in banks (continued)	
<u>Rupiah (continued)</u>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Ina Perdana Tbk	
PT Bank ICBC Indonesia	
<u>United States Dollar</u>	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
Total Cash and Cash in Banks	
Cash Equivalents	
Time Deposits	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	
PT Bank Victoria International Tbk	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	
<u>United States Dollar</u>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
Total Cash Equivalents	
Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 11)	
Total Cash and Cash Equivalents	
Interest rate per annum on time deposits	
Rupiah	
United States Dollar	

As at December 31, 2025 and 2024, there are no cash and cash equivalents neither placed with related parties.

As at December 31, 2025 and 2024, time deposit that are restricted in use are separately recorded in the consolidated statements of financial position (Note 11).

6. TRADE RECEIVABLE - THIRD PARTIES

The details of trade receivables are as follows:

Revenue	
Hotel	
Rental	
Unit	
Total	
Less allowance for impairment of trade receivables	
Net	

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, semua piutang usaha Grup dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

Rincian saldo piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Belum jatuh tempo	23.904.666	31.824.088
Lewat jatuh tempo:		
1 - 30 hari	444.768.504	16.726.192.411
31 - 60 hari	86.491.449	42.031.205
61 - 90 hari	-	285.960.569
Lebih dari 90 hari	3.213.335	52.929.926
Jumlah	558.377.954	17.138.938.199
Dikurangi penyisihan penurunan piutang usaha	-	(12.578.651)
Piutang usaha - neto	558.377.954	17.126.359.548

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Saldo awal tahun	12.578.651	101.603.797
Perubahan selama tahun berjalan	(12.578.651)	(89.025.146)
Saldo akhir tahun	-	12.578.651

Pada tanggal 31 Desember 2025, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat tertagih sehingga tidak membentuk penyisihan penurunan nilai atas piutang usaha.

Pada tanggal 31 Desember 2024, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan rugi dari tidak tertagihnya piutang usaha di masa yang akan datang.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, piutang usaha tidak dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman bank dan tidak dikenakan bunga.

6. TRADE RECEIVABLE - THIRD PARTIES (continued)

As at December 31, 2025 and 2024, all of the Group's trade receivables from third parties are denominated in Rupiah.

Details of aging of trade receivables based on aging schedule are as follows:

	2025	2024	
Belum jatuh tempo	23.904.666	31.824.088	Not yet due
Lewat jatuh tempo:			Past due:
1 - 30 hari	444.768.504	16.726.192.411	1- 30 days
31 - 60 hari	86.491.449	42.031.205	31 - 60 days
61 - 90 hari	-	285.960.569	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	3.213.335	52.929.926	Over 90 days
Jumlah	558.377.954	17.138.938.199	Total
Dikurangi penyisihan penurunan piutang usaha	-	(12.578.651)	Less allowance for impairment of trade receivables
Piutang usaha - neto	558.377.954	17.126.359.548	Trade receivables - net

The changes in allowance for impairment of trade receivables are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	12.578.651	101.603.797	Balance at beginning of year
Perubahan selama tahun berjalan	(12.578.651)	(89.025.146)	Changes during the year
Saldo akhir tahun	-	12.578.651	Balance at end year

As at December 31, 2025, management believes that all trade receivables will be recoverable and has not recognized any allowance for impairment of trade receivables.

As at December 31, 2024, The management believes that the allowance for impairment of trade receivables is sufficient to cover probable losses from uncollectible trade receivables in the future.

As at December 31, 2025 and 2024, the above receivables are not used as collateral on bank loan facilities and non-interest bearing.

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Aset Real Estat		
Bangunan siap dijual - Apartemen The Peak	59.141.154.287	59.141.154.287
Aset pengembangan real estat - Proyek Magna One	1.399.591.252.036	1.363.438.400.049
Hotel:		
Perlengkapan kamar	3.958.903.336	3.949.135.336
Perlengkapan makan	619.415.490	601.866.185
Lainnya	206.663.397	206.210.398
Sub-jumlah	4.784.982.223	4.757.211.919
Tanah belum dikembangkan	294.055.049.942	293.845.309.018

7. INVENTORIES

This account consist of:

	2025	2024	
Aset Real Estat			Asset Real Estate
Bangunan siap dijual - Apartemen The Peak	59.141.154.287	59.141.154.287	Buildings ready for sale - The Peak Apartments
Aset pengembangan real estat - Proyek Magna One	1.399.591.252.036	1.363.438.400.049	Real estate development assets - Magna One Project
Hotel:			Hotel:
Perlengkapan kamar	3.958.903.336	3.949.135.336	Room supplies
Perlengkapan makan	619.415.490	601.866.185	Food supplies
Lainnya	206.663.397	206.210.398	Others
Sub-jumlah	4.784.982.223	4.757.211.919	Sub-total
Tanah belum dikembangkan	294.055.049.942	293.845.309.018	Land not yet developed

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

	2025
Sub-jumlah	1.757.572.438.488
Dikurangi bagian aset lancar	(1.463.517.388.546)
Bagian tidak lancar	294.055.049.942

Bangunan siap dijual

Apartemen The Peak merupakan unit apartemen siap jual milik PNC, entitas anak.

Aset pengembangan real estat

Aset pengembangan real estat adalah Proyek Magna One yang merupakan proyek superblok milik TMP, entitas anak yang terdiri dari apartemen, perkantoran dan retail yang sedang dalam tahap pembangunan bersama dengan properti investasi dan aset tetap (Catatan 9 dan 10), terletak di Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.

Persentase penyelesaian per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah 56,09% dan 56,03%.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tahun 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp 6.740.672.502 dan Rp 18.239.931.946. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2025 dan 2024, masing-masing sebesar 35,24% dan 43,83%.

Persediaan aset real estat diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 10). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan rugi atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

Persediaan hotel

Persediaan hotel merupakan persediaan milik SGK, entitas anak.

Tidak terdapat cadangan rugi penurunan nilai untuk barang dan perlengkapan hotel, karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh persediaan dapat digunakan.

Tanah Belum Dikembangkan

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tanah belum dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan seluas 6.028 m² di Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi dan tanah seluas 3.578 m² di Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.

Pembayaran kepada kontraktor yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan aset real estat, aset tetap dan properti investasi pada 31 Desember 2025 dan 2024 berasal dari:

	2025
PT Perintis Dinamika Sekatama	13.428.923.051
PT Total Bangun Persada Tbk	11.402.157.163
PT Nusa Raya Cipta Tbk	7.032.827.448
Jumlah	31.863.907.662

7. INVENTORIES (continued)

	2024	
Sub-jumlah	1.721.182.075.273	Sub-total
Dikurangi bagian aset lancar	(1.427.336.766.255)	Less current asset
Bagian tidak lancar	293.845.309.018	Non-current asset

Buildings ready for sale

The Peak Apartments represent units of apartments ready for sale owned by PNC, a subsidiary.

Real estate development assets

Real estate development assets are the Magna One project is a superblock project owned by TMP, a subsidiary, which consists of apartments, offices and retail which is currently under construction along with investment properties and fixed asset (Notes 9 and 10), located at Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.

The percentage of completion as at December 31, 2025 and 2024 was 56.09% and 56.03%, respectively.

Borrowing costs capitalized to real estate development assets amounted to Rp 6,740,672,502 and Rp 18,239,931,946 in 2025 and 2024, respectively. Borrowing cost capitalization rates in 2025 and 2024 are 35.24% and 43.83%, respectively.

Real estate assets were insured along with fixed assets (Note 10). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Based on the review of real estate assets at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.

Hotel inventories

Hotel inventories represent inventories owned by SGK, a subsidiary.

No allowance for decline in value was provided for hotel inventories and supplies since the management believes that all inventories are usable.

Land Not yet Developed

As at December 31, 2025 and 2024, land not yet developed represent land owned by the Company measuring 6,028 m² located at Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi and land measuring 3,578 m² at Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.

Costs incurred to contractors with more than 10% of the total construction and land development costs of real estate assets, fixed assets and investment properties for December 31, 2025 and 2024:

	2024	
PT Perintis Dinamika Sekatama	12.039.599.098	PT Perintis Dinamika Sekatama
PT Total Bangun Persada Tbk	14.168.657.026	PT Total Bangun Persada Tbk
PT Nusa Raya Cipta Tbk	-	PT Nusa Raya Cipta Tbk
Total	26.208.256.124	Total

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Tanah Belum Dikembangkan (lanjutan)

Hak legal atas tanah aset real estat sedang dalam pengembangan berupa Hak Guna Bangunan atas nama Grup yang akan jatuh tempo pada tahun 2026 - 2044. Pada tahun 2022, seluruh bidang tanah telah disertifikasi atas nama TMP, entitas anak. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Pada tanggal 31 Desember 2024, tanah TMP seluas 12.969 m² digunakan sebagai jaminan utang bank jangka panjang (Catatan 18).

7. INVENTORIES (continued)

Land Not yet Developed (continued)

Legal rights on the real estate under development inventories - land represents Building Use Right (HGB) under the name of the Group which will be due in 2026 - 2044. In 2022, all of the land area were certified in the name of TMP, a subsidiary. Management believes that there will be no difficulty in the extension and certification of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

As at December 31, 2024, land of TMP measuring 12,969 m² are used as collateral for long-term bank loans (Note 18).

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan mempunyai Entitas Asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas sebagai berikut :

8. INVESTMENT IN ASSOCIATES

As at December 31, 2025 and 2024, the Company have investment in associates accounted for under the equity method are as follows:

Entitas Anak dan Asosiasi/ Subsidiaries and Associate	Domisili/ Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Bidang Usaha Utama/ Main Business Activity	Persentase Kepemilikan Efektif/ Effective Percentage of Ownership		Jumlah Aset/ Total Assets	
				2025	2024	2025	2024
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Jakarta	2005	Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Kantor/ Shopping Center, Apartment and Offices	40,00%	40,00%	707.808.150.939	770.210.479.842
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Bandung	2009	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	30,00%	30,00%	612.831.965.803	434.089.161.998
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	Jakarta	2003	Pusat Perbelanjaan dan Hotel/ Shopping Center and Hotel	23,00%	23,00%	133.713.837.765	132.838.819.293
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	Jakarta	2006	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	27,40%	27,40%	4.571.839.598.986	4.674.704.831.655
PT Pluit Propertindo (PP)	Jakarta	2009	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	47,17%	47,17%	616.883.497.164	722.432.230.625

Mutasi investasi pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas pada tahun 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The mutation of investment in associates which accounted for using equity method during 2025 and 2024 are as follow:

	2025					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/ Share in Profit of Associate	Bagian Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Income (Loss) of Associate	Dividen yang Diterima/ Dividend Received	Pengembalian Investasi/ Return of Investment	Saldo Akhir/ Ending Balance
ASA	1.067.689.600.596	4.241.914.861	124.164.646	(14.800.000.000)	-	1.057.255.680.103
BSP	335.888.621.520	32.268.985.977	-	(9.000.000.000)	-	359.157.607.497
CGN	-	-	-	-	-	-
MGP	795.883.494.874	86.138.236.932	(302.087.630)	(89.050.000.000)	-	792.669.644.176
PP	1.006.160.942.004	82.027.720.809	8.655.569	(25.235.950.000)	-	1.062.961.368.382
Jumlah/Total	3.205.622.658.994	204.676.858.579	(169.267.415)	(138.085.950.000)	-	3.272.044.300.158

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

8. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

2024

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/ Share in Profit of Associate	Bagian Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Income (Loss) of Associate	Dividen yang Diterima/ Dividend Received	Pengembalian Investasi/ Return of Investment	Saldo Akhir/ Ending Balance
ASA	1.189.286.606.836	21.997.828.735	(474.834.975)	(143.120.000.000)	-	1.067.689.600.596
BSP	316.594.501.180	20.344.120.340	-	(1.050.000.000)	-	335.888.621.520
CGN	-	-	-	-	-	-
MGP	783.210.613.740	81.006.439.012	166.442.122	(68.500.000.000)	-	795.883.494.874
PP	1.079.118.209.417	55.347.209.964	233.772.623	(128.538.250.000)	-	1.006.160.942.004
Jumlah/Total	3.368.209.931.173	178.695.598.051	(74.620.230)	(341.208.250.000)	-	3.205.622.658.994

Investasi entitas asosiasi pada CGN bernilai nol dikarenakan nilai investasi pada CGN sudah melebihi kepentingan pada entitas asosiasi sehingga Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Akumulasi rugi CGN pada 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing, sebesar Rp 10.206.023.627 dan Rp 10.456.009.555.

The investment of an associate in CGN is zero because the investment value in CGN exceeds that of the associate so that the Company derecognizes its share of further losses. Accumulated loss of CGN as at December 31, 2025 and 2024, amounted to Rp 10,206,023,627 and Rp 10,456,009,555, respectively.

Ringkasan informasi keuangan agregat entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The summary of aggregate financial information of the associates are as follows:

2025

	ASA	BSP	CGN	MGP	PP	Jumlah/Total	
Jumlah tercatat	1.057.255.680.103	359.157.607.497	-	792.669.644.176	1.062.961.368.382	3.272.044.300.158	Carrying amount
Jumlah aset	707.808.150.939	612.831.965.803	133.713.837.765	4.571.839.598.986	616.883.497.164	6.643.077.050.657	Total assets
Jumlah liabilitas	388.010.648.025	347.860.758.160	108.389.747.388	1.388.691.638.059	414.182.312.864	2.647.135.104.496	Total liabilities
Jumlah pendapatan	130.533.420.447	129.447.850.753	28.565.884.911	723.890.268.546	151.369.716.952	1.163.807.141.609	Total revenue
Jumlah laba	33.077.432.689	26.347.535.598	1.085.101.738	314.373.127.488	55.983.832.247	430.867.029.761	Total profit
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif lain	310.411.616	-	1.793.601	(1.102.509.597)	18.351.030	(771.953.350)	Total other comprehensive income (loss)
Jumlah penghasilan komprehensif	33.387.844.305	26.347.535.598	1.086.895.339	313.270.617.891	56.002.183.278	430.095.076.411	Total comprehensive income

2024

	ASA	BSP	CGN	MGP	PP	Jumlah/Total	
Jumlah tercatat	1.067.689.600.596	335.888.621.520	-	795.883.494.874	1.006.160.942.004	3.205.622.658.994	Carrying amount
Jumlah aset	770.210.479.842	434.089.161.998	132.838.819.293	4.674.704.831.655	722.432.230.625	6.734.275.523.413	Total assets
Jumlah liabilitas	446.800.821.236	165.465.489.954	100.601.759.379	1.479.827.488.618	522.233.229.603	2.714.928.788.790	Total liabilities
Jumlah pendapatan	133.138.612.971	132.008.575.516	24.164.939.477	701.745.298.307	151.229.928.176	1.142.287.354.447	Total revenue
Jumlah laba	50.470.356.509	26.323.397.113	1.690.554.577	295.643.937.599	56.834.988.473	430.963.234.271	Total profit
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif lain	(1.187.087.438)	-	829.005.397	607.453.185	495.631.466	745.002.610	Total other comprehensive income (loss)
Jumlah penghasilan komprehensif	49.283.269.071	26.323.397.113	2.519.559.974	296.251.390.784	57.330.619.939	431.708.236.881	Total comprehensive income

Investasi pada perusahaan asosiasi diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup.

The investment in the associates are held primarily for long-term growth potential, since these companies are engaged in the property business similar to the Group.

Entitas asosiasi mengukur properti investasi menggunakan model biaya. Penyesuaian terhadap saldo laba dan kenaikan nilai wajar properti investasi dilakukan pada pengakuan bagian laba neto entitas asosiasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk memberikan efek pengukuran properti investasi menggunakan model nilai wajar yang diadopsi oleh Grup.

The associates measured their investment properties using the cost model. Adjustments to profit or loss and increase in fair value of investment properties were made to equity in profit of associates in the Group's consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income to give effect to the measurement of such investment properties using the fair value model adopted by the Group.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	2025
ASA	(53.138.236.015)
BSP	67.420.851.234
PP	89.146.045.000

8. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

Increase (decrease) in fair value of investment properties of the associates are as follows:

	2024
ASA	(26.231.516.169)
BSP	26.657.595.066
PP	32.479.546.449

9. PROPERTI INVESTASI

Rincian dan mutasi properti investasi Grup adalah sebagai berikut:

9. INVESTMENT PROPERTIES

Detail and movements of investment properties of the Group are as follows:

2025					
Saldo Awal/ Beginning Balance	Perubahan Nilai Wajar/Changes in Fair Value	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan					Costs
Tanah	273.298.480.529	-	-	273.298.480.529	Lands
Bangunan dan prasarana	188.354.761.299	-	4.143.660.322	184.211.100.977	Buildings and infrastructures
Konstruksi dalam penyelesaian	184.787.923.845	6.346.863.798	-	191.134.787.643	Construction in progress
Jumlah	646.441.165.673	6.346.863.798	4.143.660.322	648.644.369.149	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	1.575.599.622.859	18.145.164.670	-	1.577.249.447.851	Accumulated increase in fair value
Nilai Wajar	2.222.040.788.532		20.639.000.000	2.225.893.817.000	Fair Value
2024					
Saldo Awal/ Beginning Balance	Perubahan Nilai Wajar/Changes in Fair Value	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan					Costs
Tanah	273.298.480.529	-	-	273.298.480.529	Lands
Bangunan dan prasarana	188.354.761.299	-	-	188.354.761.299	Buildings and infrastructures
Konstruksi dalam penyelesaian	171.937.975.141	12.849.948.704	-	184.787.923.845	Construction in progress
Jumlah	633.591.216.969	12.849.948.704	-	646.441.165.673	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	1.600.810.239.807	(25.210.616.948)	-	1.575.599.622.859	Accumulated increase in fair value
Nilai Wajar	2.234.401.456.776			2.222.040.788.532	Fair Value

Pada tahun 2025 dan 2024, penambahan properti investasi, terdiri dari penambahan biaya perolehan masing-masing sebesar Rp 6.346.863.798 dan Rp 12.849.948.704 serta perubahan nilai wajar masing-masing sebesar Rp 18.145.164.670 dan (Rp 25.210.616.948).

In 2025 and 2024, additions of investment property, consisted of an additional to acquisition costs of Rp 6,346,863,798 and Rp 12,849,948,704, respectively and changes in fair value of Rp 18,145,164,670 and (Rp 25,210,616,948), respectively.

Perhitungan rugi penjualan properti investasi pada tahun 2025 adalah sebagai berikut:

The computations of loss on sales of investment properties in 2025 are as follows:

	2025	
Nilai buku	20.639.000.000	Book value
Harga jual	18.547.747.748	Proceeds from sale
Rugi penjualan properti investasi	(2.091.252.252)	Loss on sales of investment properties

Properti investasi merupakan bagian dari unit perkantoran TCC Batavia - Tower 1 yang ditujukan untuk disewakan dan area perkantoran yang disewakan di Pluit.

Investment properties represent part of TCC Batavia Office - Tower 1 building unit intended to be rented and office area for rental in Pluit.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, konstruksi dalam penyelesaian untuk pembangunan gedung perkantoran TCC Batavia - Tower 2 masih belum dapat dilanjutkan oleh manajemen.

Konstruksi dalam penyelesaian untuk pembangunan area pusat perbelanjaan Magna One, Surabaya, diperkirakan akan selesai pada tahun 2027.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, nilai tercatat aset dalam penyelesaian masing-masing meliputi 8,78% dan 8,38% dari nilai kontrak.

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2032 - 2042. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Penghasilan sewa dari properti investasi pada tahun 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp 9.923.615.406 dan Rp 9.296.452.216 (Catatan 22).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 10). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan rugi atas aset yang dipertanggungkan.

Perubahan nilai wajar properti investasi pada tahun 2025 dan 2024 dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing sebesar Rp 18.145.164.670 dan (Rp 25.210.616.948).

Rincian properti investasi Grup dan informasi nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Nama Proyek/ Project Name	Nilai Wajar/Fair Value		Nama Penilai/Appraiser Name		Tanggal Laporan/Report Date	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
TCC Batavia Tower	2.056.787.745.000	2.067.754.000.000	KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	22 Januari/ January 22, 2026	24 Maret/ March 24, 2025
Magna One	124.550.072.000	110.203.788.532	KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	30 Januari/ January 30, 2026	27 Maret/ March 27, 2025
Area Perkantoran di Pluit/Office Area in Pluit	44.556.000.000	44.083.000.000	KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan	KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan	25 Maret/ March 25, 2026	26 Maret/ March 26, 2025
Jumlah/Total	2.225.893.817.000	2.222.040.788.532				

Tanggal penilaian atas nilai wajar properti investasi adalah tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pendapatan, pendekatan biaya, dan pendekatan pasar.

9. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

As at December 31, 2025 and 2024, construction in progress pertains to office tower TCC Batavia - Tower 2 could not be continued by management.

Construction in progress construction of shopping area of Magna One, Surabaya are estimated to be completed in 2027.

As at December 31, 2025 and 2024, the carrying amount of the assets under construction represents 8.78% and 8.38% of the total contract value, respectively.

The legal right over the land in the form of HGB under the name of the Group for a period of 20 to 30 years will expired between 2032 - 2042. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all parcels of land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Rental income on investment properties in 2025 and 2024 amounted to Rp 9,923,615,406 and Rp 9,296,452,216, respectively (Note 22).

Investment properties were insured along with fixed assets (Note 10). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Changes in the fair value of investment properties in 2025 and 2024 recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp 18,145,164,670 and (Rp 25,210,616,948), respectively.

Details of the Group's investment properties and information about the fair value as at December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025	2024	
Tingkat bunga diskonto per tahun	11,37%	10,05% - 10,57%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan harga	8,79%	7,02% - 7,11%	Price increase rate

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Hirarki nilai wajar level/ 2 dari properti investasi atas tanah dan bangunan dihitung dengan menggunakan pendekatan data pasar. Input yang paling signifikan dalam pendekatan penilaian ini adalah asumsi harga per meter yang didasarkan dari perbandingan harga pasar properti sejenis. Harga pasar yang paling mendekati disesuaikan dengan perbedaan atribut utama seperti jenis dan hak yang melekat pada properti, lokasi, karakteristik fisik, ukuran aset dan penggunaan aset.

9. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The level 2 fair value hierarchy of investment property of land and building is calculated using the market data approach. The most significant input into this valuation approach is the price per square meter assumptions which is based on the comparison of market price of similar properties. The approximate market prices are adjusted for differences in the key attributes such as the type and rights on the property, location, physical characteristics, size of assets and use of an asset.

2025

	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total	
TCC Batavia Tower	-	997.326.000.000	1.059.461.745.000	2.056.787.745.000	TCC Batavia Tower
Magna One	-	-	124.550.072.000	124.550.072.000	Magna One
Area Perkantoran di Pluit	-	-	44.556.000.000	44.556.000.000	Office Area in Pluit

2024

	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total	
TCC Batavia Tower	-	990.495.000.000	1.077.259.000.000	2.067.754.000.000	TCC Batavia Tower
Magna One	-	-	110.203.788.532	110.203.788.532	Magna One
Area Perkantoran di Pluit	-	-	44.083.000.000	44.083.000.000	Office Area in Pluit

Tidak terdapat perpindahan antar level atas pengukuran nilai wajar selama tahun berjalan.

There was no inter-level transfers of fair value measurement during the current year.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 605.308.744 dan Rp 2.111.486.447. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah 3,16% dan 5,07%.

Borrowing costs capitalized to investment properties amounted to Rp 605,308,744 and Rp 2,111,486,447 in 2025 and 2024, respectively. Borrowing costs capitalization rates in 2025 and 2024 are 3.16% and 5.07%, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, terdapat properti investasi yang dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman bank (Catatan 18).

As at December 31, 2025 and 2024, the above investment properties are used as collateral on bank loan facilities (Note 18).

10. ASET TETAP

Rincian dan mutasi aset tetap Grup adalah sebagai berikut:

10. FIXED ASSETS

Details and mutation of the Group's fixed assets are as follows:

2025

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan						Cost
Tanah	15.732.219.443	-	-	-	15.732.219.443	Lands
Bangunan	258.942.212.665	1.651.377.451	-	-	260.593.590.116	Buildings
Peralatan kantor	15.619.307.278	281.731.096	-	-	15.901.038.374	Office equipments
Perlengkapan kantor	3.866.820.989	18.401.348	-	-	3.885.222.337	Office supplies
Kendaraan	417.382.727	-	-	-	417.382.727	Vehicles
Jumlah	294.577.943.102	1.951.509.895	-	-	296.529.452.997	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	117.300.478.843	14.024.928.659	-	-	131.325.407.502	Buildings
Peralatan kantor	13.583.521.008	621.281.274	-	-	14.204.802.282	Office equipments
Perlengkapan kantor	3.239.781.900	203.736.052	-	-	3.443.517.952	Office supplies
Kendaraan	417.382.727	-	-	-	417.382.727	Vehicles
Jumlah	134.541.164.478	14.849.945.985	-	-	149.391.110.463	Total
Nilai Buku	160.036.778.624				147.138.342.534	Book Value

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. ASET TETAP (lanjutan)

10. FIXED ASSETS (continued)

		2024				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan						Cost
Tanah	15.732.219.443	-	-	-	15.732.219.443	Lands
Bangunan	254.106.037.510	4.844.553.534	-	(8.378.379)	258.942.212.665	Buildings
Peralatan kantor	14.553.320.026	1.057.608.873	-	8.378.379	15.619.307.278	Office equipments
Perlengkapan kantor	3.866.820.989	-	-	-	3.866.820.989	Office supplies
Kendaraan	417.382.727	-	-	-	417.382.727	Vehicles
Jumlah	288.675.780.695	5.902.162.407	-	-	294.577.943.102	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	103.775.049.148	13.525.429.695	-	-	117.300.478.843	Buildings
Peralatan kantor	13.099.250.952	484.270.056	-	-	13.583.521.008	Office equipments
Perlengkapan kantor	3.033.393.990	206.387.910	-	-	3.239.781.900	Office supplies
Kendaraan	417.382.727	-	-	-	417.382.727	Vehicles
Jumlah	120.325.076.817	14.216.087.661	-	-	134.541.164.478	Total
Nilai Buku	168.350.703.878				160.036.778.624	Book Value

Jumlah beban penyusutan aset tetap pada tahun 2025 dan 2024, dibebankan sebagai berikut:

Depreciation expenses in 2025 and 2024 were charged as follows:

	2025	2024	
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 23)	12.394.340.894	11.771.228.424	Cost of sales and direct costs (Note 23)
Beban penjualan (Catatan 24)	90.735.368	99.431.730	Selling expenses (Note 24)
Beban umum dan administrasi (Catatan 25)	2.364.869.723	2.345.427.507	General and administrative expenses (Note 25)
Jumlah	14.849.945.985	14.216.087.661	Total

Properti investasi, aset real estat dan aset tetap berupa bangunan hotel dan sebagian kendaraan milik Grup diasuransikan terhadap risiko-risiko antara lain asuransi *property all risk*, asuransi terhadap kerusakan mesin, serta asuransi terhadap terorisme dan sabotase kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

Investment property, real estate assets and fixed assets consisting of hotel buildings and some vehicles owned by the Group were insured against certain risks, such as insurance of property all risk, machinery breakdown, and terrorism and sabotage with several third party insurance companies as follows:

	2025	2024	
Nilai pertanggungan aset (Catatan 7, 9 dan 10)	4.087.416.620.000	4.107.712.330.000	Total amount of insured assets (Notes 7, 9 and 10)
Jumlah tercatat aset			Carrying amount of assets
Aset tetap	129.265.451.470	141.548.267.310	Fixed assets
Properti investasi	2.225.893.817.000	2.222.040.788.534	Investment properties
Aset real estat	1.446.019.890.277	1.285.836.173.745	Real estate assets

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan rugi atas aset yang dipertanggungan.

Management believes that insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebesar Rp 16.382.137.070 dan Rp 15.191.578.620, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Cost of fixed assets which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 16,382,137,070 and Rp 15,191,578,620, as at December 31, 2025 and 2024, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat aset tetap yang tidak digunakan sementara dan dihentikan dari penggunaan aktif namun tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

As at December 31, 2025 and 2024, there are no fixed assets used temporarily or discontinued from active usage but not classified as available for sale.

Pada tahun 2025, aset tetap berupa tanah dan bangunan digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 18).

In 2025, fixed assets represents land and building are used as collateral for credit facilities obtained from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Notes 18).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tahun 2024, aset tetap berupa tanah dan bangunan digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia Tbk dan PT Bank ICBC Indonesia (Catatan 18).

Hak legal atas tanah milik PNC, entitas anak, berupa HGB atas nama PT Pluit Propertindo, pihak berelasi, yang akan jatuh tempo pada tahun 2036. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam pemecahan dan perpanjangan sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah tercatat dari seluruh aset tetap tersebut dapat dipulihkan dan tidak terdapat adanya peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai, sehingga tidak diperlukan adanya penyisihan penurunan nilai atas aset tetap.

10. FIXED ASSETS (continued)

In 2024, fixed assets represents land and building are used as collateral for credit facilities obtained from PT Bank Pan Indonesia Tbk and PT Bank ICBC Indonesia (Notes 18).

The land right of PNC, a subsidiary, in the form of HGB under the name of PT Pluit Propertindo, related party, will expire in 2036. Management believes that there will be no difficulty in the split and extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Management believes that the carrying amount of total fixed assets are recoverable and also there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment, therefore no provision for impairment of fixed assets were provided.

11. ASET LAINNYA

Aset lainnya terdiri dari:

	2025
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	3.443.402.042
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5)	1.246.682.185
Goodwill	3.163.130
Lainnya	191.040.000
Jumlah	4.884.287.357

Goodwill

Merupakan selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset neto entitas anak pada saat akuisisi.

	2025
PNC	2.849.000
SGK	314.130
TMP	-
Jumlah	3.163.130

Manajemen Grup tidak melakukan pengujian penurunan nilai atas saldo goodwill dari PNC dan SGK karena nilainya tidak material.

11. OTHER ASSETS

Other assets consist of:

	2024	
	2.856.814.087	Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 5)
	1.212.530.968	Restricted time deposits (Note 5)
	39.854.275.909	Goodwill
	191.040.000	Others
Jumlah	44.114.660.964	Total

Goodwill

Represents the excess of acquisition cost over the Company's interest in the fair value of the net assets of subsidiaries acquired at acquisition.

	2024	
PNC	2.849.000	PNC
SGK	314.130	SGK
TMP	39.851.112.779	TMP
Jumlah	39.854.275.909	Total

The Group's management did not conduct an impairment test on the goodwill balances from PNC and SGK as their values are considered immaterial.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. ASET LAINNYA (lanjutan)

Goodwill (lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo *goodwill* TMP diuji penurunan nilainya melalui penilaian aset bersih TMP yang dihitung masing-masing oleh KJPP Tobing Panuturi dan Rekan dan KJPP Iskandar dan Rekan sesuai dengan laporannya tertanggal 17 Maret 2026 dan 27 Maret 2025. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan biaya dengan metode *Adjusted Booked Value* (ABV) dan pendekatan pendapatan dengan metode diskonto untuk pendapatan mendatang (*Multi Period of Income Discounting* (MPID)). Pendekatan pendapatan menggunakan metode penilaian yang digunakan untuk menentukan nilai sekarang suatu pendapatan yang akan diterima di masa yang akan datang atas objek penilaian, dengan suatu tingkat diskonto atau metode *Discounted Cash Flow* (DCF).

Nilai wajar aset bersih TMP pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, masing-masing adalah sebesar Rp 1.510.995.000.000 dan Rp 1.536.000.000.000, dimana metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan biaya dan pendapatan. Nilai wajar dengan pendekatan biaya dan pendapatan dikategorikan sebagai *level 3* berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.

Berdasarkan pengujian penurunan nilai atas *goodwill* untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, terdapat penurunan nilai atas *goodwill* TMP sebesar Rp 39.851.112.779 karena nilai tercatat *goodwill* melebihi nilai terpulihkannya.

Penurunan nilai atas *goodwill* dicatat sebagai bagian dari lain-lain - neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya

TMP, entitas anak, memiliki deposito berjangka yang dijamin pada PT Bank ICBC Indonesia, pihak ketiga yang dijamin dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli unit perkantoran dan apartemen oleh Bank yang bersangkutan (Catatan 30).

Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel

SGK, entitas anak, diwajibkan untuk membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel dengan persentase sebesar 4% dari pendapatan hotel setiap bulan.

11. OTHER ASSETS (continued)

Goodwill (continued)

For the year ended December 31, 2025 and 2024, the TMP goodwill balance was tested for impairment through the net asset valuation of TMP, which was calculated by KJPP Tobing Panuturi and Rekan and KJPP Iskandar dan Rekan in accordance with their report dated March 17, 2026 and March 27, 2025. The valuation method employed was the cost approach using the Adjusted Booked Value (ABV) and income approach using the Multi-Period Income Discounting (MPID) method. The income approach is using a valuation technique used to determine the present value of future income to be received from the subject of the valuation, applying a discount rate or the Discounted Cash Flow (DCF) method.

The fair value of TMP's net assets as at December 31, 2025 and 2024 is Rp 1,510,995,000,000 and Rp 1,536,000,000,000, respectively, where the valuation method used is the cost approach and the income approach. The fair value determined using the cost approach and the income approach is categorized as level 3 based on the fair value measurement input levels.

Based on impairment testing of goodwill as at December 31, 2025, there was an impairment of TMP's goodwill amounted to Rp 39,851,112,779 as its carrying amount exceeded its recoverable amount.

Impairment of goodwill is recorded as part of others - net in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Restricted time deposits

TMP, a subsidiary, have guarantee time deposits in PT Bank ICBC Indonesia, third party related to the credit facilities provided by the banks to the buyers of office and apartments units (Note 30).

Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment

SGK, a subsidiary, is required to establish reserve funds for replacement of hotel's furniture and equipment with percentage of 4% of revenues per month.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

12. UTANG USAHA

Rincian dari utang usaha berdasarkan pemasok adalah sebagai berikut:

	2025
Pihak ketiga	
PT Nusa Raya Cipta	6.335.880.578
PT Graha Tunasmekar (Catatan 30)	5.871.715.123
PT Sinar Arta Mulia	-
PT Trimatra Tatagraha	-
PT Cendrawasih Farin	-
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang usaha)	1.390.254.339
Jumlah	13.597.850.040

Rincian utang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	2025
Rupiah	13.458.300.733
Euro	124.445.507
Dolar Amerika Serikat	15.103.800
Jumlah	13.597.850.040

Tidak ada bunga ataupun jaminan yang secara khusus diberikan oleh Grup sehubungan dengan utang usaha di atas.

12. TRADE PAYABLES

The details of trade payables based on suppliers are as follows:

	2024	
		Third parties
	12.671.761.162	PT Nusa Raya Cipta
	5.871.715.123	PT Graha Tunasmekar (Note 30)
	1.604.886.128	PT Sinar Arta Mulia
	1.202.503.858	PT Trimatra Tatagraha
	1.093.756.008	PT Cendrawasih Farin
	2.591.078.094	Others (each below 5% from trade payables)
Total	25.035.700.373	Total

Details of trade payables based on currency are as follows:

	2024	
	24.914.991.288	Rupiah
	106.163.285	Euro
	14.545.800	United States Dollar
Total	25.035.700.373	Total

Trade payables are non-interest bearing and no particular collateral provided by the Group.

13. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

Akun ini terdiri dari:

	2025
PT SC Hotels & Resorts Indonesia	1.449.139.963
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	1.045.447.474
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang lain-lain)	2.537.448.679
Jumlah	5.032.036.116

13. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES

This account consist of:

	2024	
	1.141.292.302	PT SC Hotels & Resorts Indonesia
	1.045.447.474	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk
	1.612.035.176	Others (each below 5% from other payables)
Total	3.798.774.952	Total

14. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Akun ini terdiri dari:

	2025
Pajak Pertambahan Nilai	
Perusahaan	4.305.439.459
Entitas anak	75.121.171.217
Pajak final	
Perusahaan	628.611.428
Entitas anak	6.683.632.823
Jumlah	86.738.854.927

14. TAXATION

a. Prepaid Taxes

This account consist of:

	2024	
	3.259.039.585	Value Added Tax
	68.616.765.047	The Company
		Subsidiaries
		Final tax
	1.218.597.194	The Company
	6.932.530.440	Subsidiaries
Total	80.026.932.266	Total

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Perusahaan		
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	333.718.568	459.830.992
Pasal 23	7.173.277	8.176.057
Pasal 4 (2)	2.163.423	119.692.458
Sub-jumlah	343.055.268	587.699.507
Entitas anak		
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	159.390.491	91.856.165
Pasal 23	23.303.975	17.562.608
Pasal 4 (2)	6.578.652	3.042.009
Jasa konstruksi	337.252.184	401.022.466
Pajak pembangunan 1	416.513.998	576.808.077
Sub-jumlah	943.039.300	1.090.291.325
Jumlah	1.286.094.568	1.677.990.832

The Company
Income taxes:
Article 21
Article 23
Article 4 (2)

Sub-total

Subsidiaries
Income taxes:
Article 21
Article 23
Article 4 (2)

Construction services
Development tax 1

Sub-total

Total

c. Beban Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan

	2025	2024
Beban pajak final		
Perusahaan	1.329.797.586	799.848.064
Entitas anak	466.114.679	118.477.296
Jumlah beban pajak final	1.795.912.265	918.325.360

c. Final Tax Expenses and Income Taxes

Final tax expense
The Company
Subsidiaries

Total final tax expenses

Rekonsiliasi antara laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun berjalan adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit before income tax benefit (expense) as presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the estimated taxable income for the year is as follows:

	2025	2024	
Laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	122.630.584.941	73.104.339.719	Profit before income tax benefit (expense) per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi (Catatan 8)	138.085.950.000	341.208.250.000	Dividend income from associates companies (Note 8)
Rugi (laba) sebelum pajak entitas anak	(5.632.241.143)	32.974.672.569	Loss (profit) before tax of the subsidiaries
Penurunan nilai goodwill (Catatan 11)	39.851.112.779	-	Impairment of goodwill (Note 11)
Bagian laba netto entitas asosiasi (Catatan 8)	(204.676.858.579)	(178.695.598.051)	Share in net income of the associates (Note 8)
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	90.258.547.998	268.591.664.237	Profit before income tax - the Company
Beda tetap:			Permanent differences:
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(90.258.547.998)	(268.591.664.237)	Income already subject to final tax
Taksiran Penghasilan Kena Pajak Tahun Berjalan - Perusahaan	-	-	Estimated Taxable Income for Current Year - Company

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Beban Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan (lanjutan)

Perusahaan akan menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) tahun 2025 kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP) berdasarkan perhitungan pajak di atas.

Taksiran penghasilan kena pajak pada tahun 2024 tersebut adalah sesuai dengan jumlah dalam SPT tahun 2024 yang telah dilaporkan kepada KPP.

Rekonsiliasi antara manfaat (beban) pajak penghasilan yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan jumlah yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku terhadap laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	122.630.584.941	73.104.339.719
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi (Catatan 8)	138.085.950.000	341.208.250.000
Rugi (laba) sebelum pajak entitas anak	(5.632.241.143)	32.974.672.569
Penurunan nilai <i>goodwill</i> (Catatan 11)	39.851.112.779	-
Bagian laba neto entitas asosiasi (Catatan 8)	(204.676.858.579)	(178.695.598.051)
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	90.258.547.998	268.591.664.237
Penghasilan pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku efektif	(19.856.880.559)	(59.090.166.132)
Beda tetap:		
Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	19.856.880.559	59.090.166.132
Beban pajak penghasilan - neto	-	-
Beban pajak penghasilan kini Perusahaan	-	-
Beban pajak tangguhan Entitas anak	78.520.990	(7.729.555)
Jumlah manfaat (beban) pajak penghasilan - neto	78.520.990	(7.729.555)

14. TAXATION (continued)

c. Final Tax Expenses and Income Taxes Expenses (lanjutan)

The Company will submit its 2025 Annual Income Tax Returns to the Tax Service Office based on the tax calculation as mentioned above.

The amount of estimated taxable income in 2024 conforms with the related amount reflected in the Company's 2024 Annual Income Tax Returns submitted to the Tax Service Office.

Reconciliation between income tax benefit (expense) included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the amount computed by applying the applicable tax rates to profit before income tax benefit (expense) per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

Profit before income tax benefit (expense) per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Dividend income from associates companies (Note 8)
Loss (profit) before tax of the subsidiaries
Impairment of goodwill (Note 11)
Share in net income of the associates (Note 8)
Profit before income tax - the Company
Income tax calculated using effective rate
Permanent differences:
Income already subjected to final tax
Income tax expenses - net
Current tax expenses The Company
Deferred tax expenses Subsidiaries
Total income tax benefit (expense) - net

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Aset Pajak Tangguhan - Neto

14. TAXATION (Continued)

d. Deferred Tax Assets - Net

2025

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain/Credited to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Entitas Anak</u>					<u>Subsidiaries</u>
Liabilitas					Post-employment benefit liabilities
imbalan					
pascakerja	19.722.135	81.288.294	3.155.500	104.165.929	
Penyisihan					
penurunan					Allowance for impairment of
piutang usaha	2.767.304	(2.767.304)	-	-	trade receivables
Aset Pajak Tangguhan - Neto	22.489.439	78.520.990	3.155.500	104.165.929	Deferred Tax Assets - Net

2024

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Entitas Anak</u>					<u>Subsidiaries</u>
Liabilitas					Post-employment benefit liabilities
imbalan					
pascakerja	30.775.227	4.770.071	(15.823.163)	19.722.135	
Penyisihan					
penurunan					Allowance for impairment of
piutang usaha	15.266.930	(12.499.626)	-	2.767.304	trade receivables
Aset Pajak Tangguhan - Neto	46.042.157	(7.729.555)	(15.823.163)	22.489.439	Deferred Tax Assets - Net

e. Administrasi

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Grup menghitung, menetapkan dan membayar secara sendiri pajak penghasilannya (*self-assessment*). Direktorat Jenderal Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak.

e. Administration

Under the taxation laws of Indonesia, the Group submit tax return on the basis of self assessment. The Directorate General of Taxation (DGT) may assess or amend taxes within 5 (five) years from the time the tax becomes due.

15. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

15. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

	2025	2024	
Service charge (Catatan 28)	8.661.779.728	12.796.354.818	Service charge (Note 28)
Utilitas	965.529.191	707.204.512	Utilities
Bonus	735.893.729	862.274.769	Bonus
Jasa profesional	391.382.101	365.270.271	Professional fee
Bunga atas utang bank (Catatan 18)	202.397.077	872.830.892	Interest on bank loans (Note 18)
Keamanan	129.178.833	301.867.293	Security
Denda	-	801.515.764	Penalties
Lain-lain	2.467.354.683	1.497.846.036	Others
Jumlah	13.553.515.342	18.205.164.355	Total

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

16. UANG JAMINAN PENYEWA

Uang jaminan penyewa merupakan uang yang diterima Perusahaan dan PNC, entitas anak, sehubungan dengan penyewaan unit apartemen dan perkantoran.

16. TENANTS' SECURITY DEPOSITS

Tenants' security deposits represents cash received by the Company and PNC, subsidiary, in relation to rental of apartment and office.

17. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Uang muka penjualan

	2025
Penjualan apartemen	76.095.988.211
Penjualan kantor (Catatan 30)	65.091.839.981
Jumlah	141.187.828.192
Dikurangi bagian jangka pendek	(1.581.039.860)
Bagian jangka panjang	139.606.788.332

Uang muka penjualan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, termasuk di dalamnya biaya bunga yang merupakan dampak dari komponen pendanaan yang signifikan atas PSAK 115, dengan nilai masing-masing sebesar Rp 4.514.948.351 dan Rp 5.183.777.905.

Uang muka penjualan jangka panjang merupakan uang muka atas penjualan apartemen yang akan mulai direalisasi sekitar tahun 2026.

Rincian uang muka penjualan jangka panjang berdasarkan persentase harga jual adalah sebagai berikut:

	2025
Persentase dari harga jual	
< 20%	845.471.132
20% - 49,99%	3.017.823.694
50% - 99,99%	28.356.660.555
100%	107.386.832.951
Jumlah	139.606.788.332

Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan apartemen dan unit perkantoran yang belum memenuhi kriteria untuk pengakuan pendapatan.

Pendapatan diterima di muka

	2025
Pendapatan sewa diterima di muka	6.848.206.035
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(5.214.155.508)
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	1.634.050.527

Pendapatan sewa diterima di muka merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

18. UTANG BANK

	2025
Utang bank jangka panjang	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Ina Perdana Tbk	41.256.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	20.699.851.731
PT Bank ICBC Indonesia	-

17. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

Advances from customers

	2024	
	81.456.934.934	Sales of apartment
	88.547.747.748	Sales of office (Note 30)
	170.004.682.682	Total
	(20.128.787.608)	Less current maturities
149.875.895.074		Long-term maturities

Advance from customer on sales as at December 31, 2025 and 2024, including interest expenses arising from the significant financing component under PSAK 115, amounted to Rp 4,514,948,351 and Rp 5,183,777,905, respectively.

Advance from customers long term represents advance for sales of apartments which will begin to be realized around 2026.

The details of advance from customers long term based on percentage of sales price are as follows:

	2024	
	977.777.363	Percentage of sales price
	3.017.823.693	< 20%
	30.773.282.268	20% - 49.99%
	115.107.011.750	50% - 99.99%
149.875.895.074		Total

Advance from customers represent advances received from sales of apartments and office units which have not yet meet the criteria for revenue recognition.

Unearned revenues

	2024	
	12.073.939.040	Unearned rental revenues
	(7.869.337.460)	Realized within one year
4.204.601.580		Net of realized more than one year

Unearned rental revenues represent advance rent received from the tenants.

18. BANK LOAN

	2024	
		Long-term bank loans
		<u>Rupiah</u>
	141.480.000.000	PT Bank Ina Perdana Tbk
	31.199.851.731	PT Bank Pan Indonesia Tbk
	176.008.333.231	PT Bank ICBC Indonesia

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. UTANG BANK (lanjutan)

	2025
Utang bank jangka panjang (lanjutan)	
Jumlah	61.955.851.731
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(103.945.466)
Neto	61.851.906.265
Dikurangi:	
Jatuh tempo dalam satu tahun	(53.172.444.460)
Bagian jangka panjang - neto	8.679.461.805

Perusahaan

PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA)

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit No. 11 tanggal 27 April 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman "Kredit Modal Kerja" dari Bank INA dengan jumlah maksimum sebesar Rp 250.000.000.000. Fasilitas tersebut dikenakan tingkat suku bunga sebesar 9% per tahun (*floating rate*). Jangka waktu fasilitas pinjaman yaitu selama 4 (empat) tahun termasuk masa tenggang waktu dan jangka waktu penarikan yang dimulai sejak tanggal perjanjian sampai dengan tanggal akhir. Jangka waktu penarikan selama 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Saldo utang bank pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp 41.256.000.000 dan Rp 141.480.000.000.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan 40 (empat puluh) dan 41 (empat puluh satu) Unit kantor TCC Batavia Tower 1 di Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan dengan total luas 9.597,48 m² dan 10.039 m² masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain: melakukan penarikan modal disetor, mengubah anggaran dasar, struktur modal, mengajukan permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang, membubarkan perusahaan serta melakukan penggabungan usaha, pemegang saham dan pengurus, mengubah usaha dan badan hukum, pengambilalihan usaha, pemisahan atau peleburan usaha, memberikan pinjaman kepada pihak lain, memperoleh pinjaman uang atau kredit baru dari pihak lain, menggadaikan dan mengalihkan saham, bertindak sebagai penjamin dengan mengikatkan diri sebagai penjamin utang, memberikan garansi atau menjamin harta kekayaan untuk kepentingan pihak lain, menjual dan menyewakan aset, mengalihkan usaha kepada pihak lain, mengadakan penyertaan modal dan investasi di perusahaan lain, melakukan pembayaran baik pokok, bunga maupun pembayaran lain atas utang Pemegang Saham, melakukan pembelian harta tetap sepanjang tidak mempengaruhi kewajiban Perusahaan kepada Bank, melakukan pembayaran dipercepat atas suatu utang yang belum jatuh tempo, kecuali berhubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan dan tidak mempengaruhi kewajiban Perusahaan kepada Bank, melakukan transaksi tidak wajar dengan pihak lain termasuk kepada perusahaan afiliasi atau kepada Pemegang Saham dan harus berdasarkan praktek dan kebiasaan usaha serta prinsip perdagangan yang bebas, mengalihkan dan menyewakan jaminan.

18. BANK LOAN (continued)

	2024	
		Long-term bank loans (continued)
	348.688.184.962	Total
	(1.225.476.992)	Unamortized transaction costs
	347.462.707.970	Net
	(141.974.368.890)	Less:
		Current maturities
	205.488.339.080	Long-term maturities - net

Company

PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA)

Based on the Deed of Credit Agreement No. 11 April 2022, the Company obtained a "Working Capital Credit" loan facility from Bank INA with maximum facility of Rp 250,000,000,000. This facility bears an interest rate of 9% per annum (*floating rate*). The term of the loan facility is 4 (four) years including the grace period and withdrawal period starting from the date of the agreement until the end date. The withdrawal period is 18 (eighteen) months from the date of the agreement. The balance of bank loans as at December 31, 2025 and 2024, amounted to Rp 41,256,000,000 and Rp 141,480,000,000.

This loan facility is collateralized by 40 (fourty) and 41 (fourty one) TCC Batavia Tower 1 office units at Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Ex. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Central Jakarta, on behalf of the Company with a total area of 9,597.48 m² and 10,039 m² as at December 31, 2025 and 2024.

The loan agreement includes certain requirements not to do the following without prior written approval from the bank, including: withdrawing paid-in capital, changing the articles of association, capital structure, applying for bankruptcy or suspending debt payment obligations, dissolving companies and merging businesses, shareholders and management, changing businesses and legal entities, taking over businesses, separating or consolidating businesses, providing loans to other parties, obtaining new money loans or credit from other parties, pledging and transferring shares, acting as guarantor by binding himself as a guarantor debt, provide guarantees or guarantee assets for the benefit of other parties, sell and rent assets, transfer business to other parties, enter into capital participation and invest in other companies, make payments of both principal, interest and other payments on Shareholders' debts, carry out purchase of fixed assets as long as it does not affect the Company's obligations to the Bank, make accelerated payments on a debt that is not yet due, unless it is related to the Company's business activities and does not affect the Company's obligations to the Bank, conducts unfair transactions with other parties including affiliated companies or to Shareholders and must be based on business practices and customs as well as the principles of free trade, transfer and lease guarantees.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. UTANG BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA) (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 40.110.000 dan Rp 137.550.000 (Catatan 15).

Entitas Anak

PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC)

Pada tanggal 8 Oktober 2015 berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 7, dari Notaris Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., TMP, entitas anak memperoleh fasilitas kredit Fasilitas Pinjaman Tetap *on Installment* (PTI) dengan plafon maksimal sebesar Rp 400.000.000.000 dan sub limit fasilitas *Letter of Credit* (L/C) serta fasilitas *Trust Receipt* (TR) dengan plafon maksimal US\$ 6.000.000 dari Bank ICBC, pihak ketiga, untuk pembangunan konstruksi proyek Magna One. Fasilitas tersebut dikenakan tingkat suku bunga sebesar 12,5% per tahun.

Pada tanggal 22 September 2022, perjanjian kredit di atas mengalami perubahan dan berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 100 dari Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Bank ICBC menyetujui untuk melakukan perubahan terhadap perjanjian tersebut pada pasal 11 dan 14 ayat 27 terkait dengan jaminan dan tanggung jawab kreditur.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- HGB tanah atas nama TMP, entitas anak, seluas 12.969 m² terletak di Jalan HR. Mohammad, Surabaya. Dari HGB yang dijaminan tersebut telah diroya seluas 276 m² yang diperuntukkan untuk pelebaran jalan.
- Pembangunan yang akan datang dari Proyek Magna One.
- Fidusia atas tagihan yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari yang berasal dari proyek Magna One.
- Surat Pernyataan, Janji dan Kesanggupan dari Perusahaan untuk melunasi kewajiban TMP.

Pada tanggal 23 Juni 2023, Bank ICBC dan TMP telah setuju melakukan restrukturisasi ketiga fasilitas PTI, antara lain merubah jumlah pokok sesuai baki debit (*outstanding*) pinjaman yaitu sebesar Rp 278.758.333.231, merubah tujuan penggunaan fasilitas dan merubah jangka waktu pinjaman sampai dengan tanggal 20 Februari 2026.

Pada restrukturisasi ketiga, terdapat jaminan substitusi sebagai berikut:

- Tanah di Jalan Lingkar Luar Barat, Kel. Duri Kosambi, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat atas nama Perusahaan, pemegang saham seluas 6.028 m².
- Tanah dan bangunan (Golden Hill Plaza) di Jalan Abdul Wahab Samin, RT 001, RW 007, Kel. Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, atas nama Perusahaan, pemegang saham seluas 3.578 m².
- Tanah dan bangunan TCC Batavia Tower 1 di Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan, pemegang saham seluas 6.420,52 m².

18. BANK LOAN (continued)

Company (continued)

PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA) (continued)

As at December 31, 2025 and 2024, the Company is in compliance with all of the covenants from the bank.

Accrued interest related to the loan as at December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 40,110,000 and Rp 137,550,000, respectively (Note 15).

Subsidiaries

PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC)

On October 8, 2015 based on the Credit Agreement Deed No. 7, of Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., TMP, subsidiary, obtained a Fixed Loan Facility on Installment (PTI) with maximum amount of Rp 400,000,000,000 and sub limit facility Letter of Credit (L/C) and facility Trust Receipt (TR) with maximum amount of US\$ 6,000,000 from Bank ICBC, third party, for the construction of the Magna One Project. The facility is subject to interest rate at 12.5% per year.

On September 22, 2022, the above credit agreement was amended and based on Deed of Amendment to Credit Agreement No. 100, of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Bank ICBC agreed to amend the agreement article 11 and 14 paragraph 27 related to guarantee and creditor responsibility.

These credit facilities are secured by:

- Land with HGB Certificate under the name of TMP, subsidiary, measuring 12,969 m² located at Jalan HR. Mohammad, Surabaya. Of the collateralized HGB, there is an area of 276 m² which was omitted from liability for widening the road.
- Future development of Magna One Project.
- Fiduciary on existing and future bills originating from the Magna One Project.
- Statement Letter, Promise and Commitment from the Company to pay TMP's obligations.

On June 23, 2023, ICBC Bank and TMP have agreed to restructure the three PTI facilities, including changing the principal amount according to the outstanding loan of Rp 278,758,333,231, changing the purpose of using the facility and changing the loan period until February 20, 2026.

Based on the third restructuring, the guarantee it include substitute guarantee as follows:

- Land on Jalan Lingkar Luar Barat, Kel. Duri Kosambi, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat on behalf of the Company, shareholders wide-scale 6,028 m².
- Land and building (Golden Hill Plaza) on Jalan Abdul Wahab Samin, RT 001, RW 007, Kel. Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, atas nama the Company, shareholders wide-scale 3,578 m².
- Land and building TCC Batavia Tower 1 di Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, on behalf the Company, shareholders wide-scale 6,420.52 m².

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. UTANG BANK (lanjutan)

Entitas anak (lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC) (lanjutan)

Pada tanggal 22 April 2024, Bank ICBC dan TMP telah setuju melakukan restrukturisasi keempat fasilitas PTI, antara lain merubah jumlah pokok sesuai baki debit (*outstanding*) pinjaman yaitu sebesar Rp 177.808.333.231, merubah tujuan penggunaan fasilitas dan merubah jangka waktu pinjaman sampai dengan tanggal 20 Desember 2028. Pada tanggal 31 Desember 2024 tingkat suku bunga adalah sebesar 9,00%.

Perjanjian pinjaman mencakup beberapa persyaratan yang mengharuskan TMP, entitas anak, untuk:

- Mempertahankan *collateral leverage* sebesar 250%;
- Rasio utang terhadap ekuitas Maksimal 1,50x;
- Mempertahankan ekuitas positif minimal Rp 500.600.000.000; dan
- *Financial covenant* akan direview setiap 3 bulan sekali.

Pada tanggal 31 Desember 2024, TMP, entitas anak, telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Pada tanggal 20 Juni 2025, TMP, entitas anak, telah melunasi seluruh sisa utang bank.

Saldo utang bank pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 176.008.333.231.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 484.022.916 (Catatan 15).

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan)

Pada bulan September 2012, SGK, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit dari Bank Pan dengan jumlah maksimum sebesar Rp 120.000.000.000 yang terbagi atas:

1. Pinjaman jangka panjang dengan jumlah maksimum pokok hutang maksimal Rp 38.499.851.731. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan September 2027 dan harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dengan tingkat bunga 9,00% per tahun (*floating*).
2. Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2023 dan terakhir telah diperpanjang sampai dengan 27 September 2025 dengan tingkat bunga 9,00% per tahun (*Floating*).

Pada tanggal 31 Desember 2024, fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas tanah dan bangunan (Hotel Holiday Inn), hasil pecahan SHGB No. 6127, Proyek Emporium Pluit di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 144.000.000.000 (Catatan 9).
- *Fiduciaire Eigendomsoverdracht (FEO)* mesin dan peralatan Hotel Holiday Inn di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara dengan nilai Rp 50.000.000.000 (Catatan 10).

18. BANK LOAN (continued)

Subsidiary (continued)

PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC) (continued)

On April 22, 2024, ICBC Bank and TMP have agreed to restructure the three PTI facilities, including changing the principal amount according to the outstanding loan of Rp 177,808,333,231, changing the purpose of using the facility and changing the loan period until December 20, 2028. As at December 31, 2024, the interest rate was 9.00%.

The loan agreement includes several conditions which require TMP, a subsidiary, to:

- Maintain a collateral leverage of 250%;
- Maximum debt to equity ratio 1.50x;
- Maintain positive equity of at least Rp 500,600,000,000; and
- Financial covenants will be reviewed every 3 months.

As at December 31, 2024, TMP, a subsidiary, is in compliance with all of the covenants from the bank.

As at June 20, 2025, TMP, a subsidiary, has settled all of the remaining bank loan.

The balance of the bank loans as at December 31, 2024, amounted to Rp 176,008,333,231.

Accrued interest related to the loan as at December 31, 2024, amounted to Rp 484,022,916, (Note 15).

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan)

In September 2012, SGK, a subsidiary, obtained a credit facility from Bank Pan with a maximum facility of Rp 120,000,000,000, consisting of:

1. Long-term loan with a maximum principal amount of Rp 38,499,851,731. This loan is payable in monthly installment until September 2027 and bears 9.00% floating interest per annum.
2. Current account loan with maximum amount of Rp 15,000,000,000. The term of the loan is 12 months up to September 2023 and has been extended up to September 27, 2025 and bears 9.00% floating interest per annum.

As at December 31, 2024, these credit facilities are secured by:

- Deed of Mortgage Agreement (APHT) of land and buildings (Holiday Inn Hotel) over split of SHGB No. 6127, Project Emporium Pluit on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta, with a mortgage value of Rp 144,000,000,000 (Note 9).
- *Fiduciaire Eigendomsoverdracht (FEO)* machinery and equipment of Holiday Inn Hotels project on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta with in value of Rp 50,000,000,000 (Note 10).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. UTANG BANK (lanjutan)

Entitas anak (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan) (lanjutan)

Berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 72 tanggal 30 Oktober 2025 dari Antonius Wahono Prawirodirdjo, S.H., M.Kn., Bank Pan menyetujui untuk melakukan perubahan terhadap perjanjian tersebut antara lain pelunasan fasilitas Pinjaman Rekening Koran pada tanggal 27 Agustus 2025 dan pemberian jaminan tambahan berupa 4 bidang tanah. Sehingga jaminan pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas tanah dan bangunan (Hotel Holiday Inn), hasil pecahan SHGB No. 6127, Proyek Emporium Pluit di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 144.000.000.000 (Catatan 9).
- *Fiduciaire Eigendomsoverdracht (FEO)* mesin dan peralatan Hotel Holiday Inn di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara dengan nilai Rp 50.000.000.000 (Catatan 10).
- SHMASRS NIB 09.05.000008108.3 terkait gedung rumah susun bukan hunian atas nama SGK, seluas 1.230,87 m² terletak di Emporium Pluit Lantai 15 Blok Hotel.
- SHMASRS NIB 09.05.000008106.3 terkait gedung rumah susun bukan hunian atas nama SGK, seluas 1.230,87 m² terletak di Emporium Pluit Lantai 16 Blok Hotel.
- SHMASRS NIB 09.05.000008105.3 terkait gedung rumah susun bukan hunian atas nama SGK, seluas 1.230,87 m² terletak di Emporium Pluit Lantai 17 Blok Hotel.
- SHMASRS NIB 09.05.000012461.3 terkait gedung rumah susun bukan hunian atas nama SGK, seluas 1.230,87 m² terletak di Emporium Pluit Lantai 18 Blok Hotel.

Pada tanggal 19 November 2025, Bank Pan menyetujui penyesuaian tingkat bunga menjadi 8,75% per tahun yang efektif pada tanggal 1 Desember 2025.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak SGK, entitas anak, untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasi, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan SGK, entitas anak, kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; menjaminkan harta kekayaan; mengajukan permohonan kepailitan; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; melakukan pembagian dividen; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, SGK, entitas anak, telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

18. BANK LOAN (continued)

Subsidiary (continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan) (continued)

Based on the Deed of Amendment to Credit Agreement No. 72 dated October 30, 2025 of Antonius Wahono Prawirodirdjo, S.H., M.Kn., Bank Pan agreed to make amendments to the agreement, including the repayment of the current account loan facility on August 27, 2025 and additional collateral consisting of 4 plots of land. The collateral as at 31 December 2025 is as follows:

- *Deed of Mortgage Agreement (APHT) of land and buildings (Holiday Inn Hotel) over split of SHGB No. 6127, Project Emporium Pluit on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta, with a mortgage value of Rp 144,000,000,000 (Note 9).*
- *Fiduciaire Eigendomsoverdracht (FEO) machinery and equipment of Holiday Inn Hotels project on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta with in value of Rp 50,000,000,000 (Note 10).*
- *SHMASRS NIB 09.05.000008108.3 relating to a non-residential block of flats in the name of SGK, with a floor area of 1,230.87 m², located on the 15th floor of the Hotel Block at Emporium Pluit.*
- *SHMASRS NIB 09.05.000008106.3 relating to a non-residential block of flats in the name of SGK, with a floor area of 1,230.87 m², situated on the 16th floor of the Hotel Block at Emporium Pluit.*
- *SHMASRS NIB 09.05.000008105.3 relating to a non-residential block of flats in the name of SGK, with a floor area of 1,230.87 m², situated on the 17th floor of the Hotel Block at Emporium Pluit.*
- *SHMASRS NIB 09.05.000012461.3 relating to a non-residential block of flats in the name of SGK, with a floor area of 1,230.87 m², situated on the 18th floor of the Hotel Block at Emporium Pluit.*

As at November 19, 2025, Bank Pan agreed to an interest rate adjustment to 8.75% per annum, effective from December 1, 2025.

The loan agreements contain certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: limit SGK, a subsidiary, to enter into merger, acquisition, consolidation, sale, transfer, rent or divesting SGK, a subsidiary, property except for general transactions; changes in the articles of association, changes in the composition of the boards of directors, commissioners, and shareholders; guarantee its assets; declare bankruptcy; incur additional indebtedness from counterparties; lend money to counterparties, including but not limited to directors, commissioners, shareholders, subsidiaries and/or its affiliates; declare dividends; and also investment to other parties.

As at December 31, 2025, and 2024, SGK, a subsidiary, is in compliance with all of the covenants from the bank.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. UTANG BANK (lanjutan)

Entitas anak (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan) (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo fasilitas pinjaman jangka panjang masing-masing sebesar Rp 20.699.851.731 dan Rp 31.199.851.731.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 6.209.125 (Catatan 15).

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp 162.287.077 dan Rp 245.048.851 (Catatan 15).

18. BANK LOAN (continued)

Subsidiary (continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan) (continued)

As at December 31, 2025 and 2024, the long-term loan facility amounted to Rp 20,699,851,731 and Rp 31,199,851,731, respectively.

Accrued interest related to the loan as at December 31, 2024 amounted to Rp 6,209,125, (Note 15).

Accrued interest related to the loan as at December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 162,287,077 and Rp 245,048,851, respectively (Note 15).

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup mencatat liabilitas imbalan pascakerja berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh KKA Setyo Widodo, Aktuaris Independen, masing-masing tertanggal 9 Maret 2026 dan 13 Maret 2025, di mana disusun menggunakan metode aktuarial "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

	2025	2024	
Umur pensiun normal	56 - 59 tahun/years	55 - 56 tahun/years	Normal pension age
Tingkat diskonto	6,30% - 6,67% per tahun/year	7,12% - 7,13% per tahun/year	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	8% -10% per tahun/year	8% -10% per tahun/year	Salary increase rate
Tingkat mortalitas	TMV 2019	TMI 2019	Mortality rate
Tingkat cacat	10% TMI IV (2019)	10% TMI IV (2019)	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	5% sampai dengan usia 26 tahun dan menurun linier sampai 0% pada umur 59 tahun/ 5% up to age of 26 and linearly decrease to 0% at the age of 59	5% sampai dengan usia 26 tahun dan menurun linier sampai 0% pada umur 56 tahun/ 5% up to age of 26 and linearly decrease to 0% at the age of 56	Resignation rate

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, adalah sebagai berikut:

a. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan

	2025	2024
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	12.071.761.998	9.068.330.878
Liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	12.071.761.998	9.068.330.878

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

As at December 31, 2025, and 2024, the Group accrued post-employment benefits liabilities based on the calculation prepared by KKA Setyo Widodo, an Independent Actuary, dated March 9, 2026 and March 13, 2025, respectively, which prepared using actuarial "Projected Unit Credit" method and the following main assumptions:

An analysis of estimated liabilities for employees' benefits presented as "Employees Benefits Liabilities" in the statements of consolidated financial position as at December 31, 2025 and 2024, and employees' benefits expense as recorded in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2025 and 2024, are as follows:

a. Estimated liabilities for employee benefits

Present value of employee benefits obligation

Liabilities recognized in the consolidated statements of financial position

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

b. Beban imbalan kerja karyawan

	2025
Biaya jasa kini	1.058.235.362
Biaya jasa lalu	1.375.913.149
Biaya bunga	645.890.904
Perubahan program manfaat	(1.275.847.911)
Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan	1.804.191.504

c. Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti sebagai berikut

	2025
Saldo awal	9.068.330.878
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan (Catatan 25)	1.804.191.504
Rugi (penghasilan) komprehensif lain	1.409.856.589
Pembayaran imbalan kerja	(210.616.973)
Saldo akhir liabilitas	12.071.761.998

Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap kewajiban imbalan pascakerja dan beban jasa kini, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

	2025	
	Kewajiban imbalan pascakerja/ Obligation for post-employment benefits	Beban jasa kini/ Current service cost
Tingkat diskonto		
Kenaikan suku bunga dalam 1 poin persentase	11.528.480.512	994.457.335
Penurunan suku bunga dalam 1 poin persentase	12.681.440.899	1.131.997.726
Tingkat kenaikan gaji per tahun		
Kenaikan suku bunga dalam 1 poin persentase	12.627.131.372	1.126.292.052
Penurunan suku bunga dalam 1 poin persentase	11.565.376.425	997.969.454

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

b. Employee benefits expense

	2024	
737.537.078		Current service costs
-		Past service costs
580.076.416		Interest expense
-		Changes to benefit programs
1.317.613.494		Employee benefits expense recognized in the current year

c. The movement in the present value of the defined benefit obligation are as follows

	2024	
8.637.649.768		Beginning balance
1.317.613.494		Employee benefits expenses for the year (Note 25)
(853.854.031)		Other comprehensive loss (income)
(33.078.353)		Payment of employee benefit
9.068.330.878		Ending balance of liabilities

Management believes that the above estimated liabilities are adequate to cover the prevailing requirements.

The following tables summarize the sensitivity to a reasonably possible change in market interest rates, with all other variables held constant, of the obligation for post-employment and current service cost as at December 31, 2025 and 2024, respectively:

	2024		
	Kewajiban imbalan pascakerja/ Obligation for post-employment benefits	Beban jasa kini/ Current service cost	
Diskonto			
Increase in interest rate in 1 percentage point	8.551.257.776	678.168.196	Discount rate
Decrease in interest rate in 1 percentage point	9.644.943.073	805.742.513	Increase in interest rate in 1 percentage point
Kenaikan gaji per tahun			
Increase in interest rate in 1 percentage point	9.598.015.747	801.032.456	Annual salary increment rate
Decrease in interest rate in 1 percentage point	8.582.854.608	681.014.095	Increase in interest rate in 1 percentage point

20. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 berdasarkan laporan yang disusun oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership
PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	56,25
PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	23,24
Ang Andri Pribadi (Komisaris Utama)	969.000	0,01
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	1.599.031.000	20,50
Jumlah	7.800.760.000	100,00

20. SHARE CAPITAL

The details of the Company's shareholders as at December 31, 2025 and 2024 based on the report prepared by PT Adimitra Jasa Korpora, Share Registrar, are as follows:

Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	Name of Shareholders
438.765.777.600	PT Prima Permata Sejahtera
181.310.222.400	PT Kencana Graha Nusamandiri
96.900.000	Ang Andri Pribadi (President Commissioner)
159.903.100.000	Public (each below 5%)
780.076.000.000	Total

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) No. 42 tanggal 12 Juni 2025 dari Notaris Buntario Tigris, S.H. S.E., M.H, para pemegang saham telah menyetujui penggunaan alokasi laba neto tahun 2024 sebesar Rp 5.000.000.000 ditetapkan sebagai dana cadangan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan. Sisa laba neto sebesar Rp 66.381.793.204 akan digunakan untuk keperluan modal kerja Perusahaan dan dicatat sebagai saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) No. 55 tanggal 14 Juni 2024 dari Notaris Buntario Tigris, S.H. S.E., M.H, para pemegang saham telah menyetujui penggunaan alokasi laba neto tahun 2023 sebesar Rp 5.000.000.000 ditetapkan sebagai dana cadangan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan. Sisa laba neto sebesar Rp 56.244.254.404 akan digunakan untuk keperluan modal kerja Perusahaan dan dicatat sebagai saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Grup dipersyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 untuk menyisihkan dan mempertahankan suatu dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan sampai dana cadangan tersebut mencapai 20% dari modal saham diterbitkan dan dibayar penuh. Persyaratan permodalan eksternal tersebut akan dipertimbangkan oleh Grup dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") tahunan berikutnya.

Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Rasio utang terhadap modal berikut dihitung berdasarkan pembagian antara liabilitas neto dengan jumlah ekuitas. Liabilitas neto meliputi seluruh liabilitas dikurangi dengan kas dan setara kas. Jumlah modal meliputi seluruh ekuitas sebagaimana yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Perhitungan rasio pengungkit adalah sebagai berikut:

	2025
Jumlah liabilitas	394.527.477.127
Dikurangi kas dan setara kas	(168.700.864.525)
Liabilitas neto	225.826.612.602
Ekuitas	7.282.435.880.106
Rasio Liabilitas Neto terhadap Ekuitas	0,03

20. SHARE CAPITAL (continued)

Based on Notarial Deed of the Resolution of the Annual General Shareholders Meeting (RUPST) No. 42 dated June 12, 2025 of Notaris Buntario Tigris, S.H. S.E., M.H, the shareholders approved the allocation of from the 2024 net income amounting to Rp 5,000,000,000 as a reserve fund pursuant to the Company's Articles of Association. The remaining net income of Rp 66,381,793,204 will be used for working capital purposes of the Company and presented as unappropriated retained earnings.

Based on Notarial Deed of the Resolution of the Annual General Shareholders Meeting (RUPST) No. 55 dated June 14, 2024 of Notaris Buntario Tigris, S.H. S.E., M.H, the shareholders approved the allocation of from the 2023 net income amounting to Rp 5,000,000,000 as a reserve fund pursuant to the Company's Articles of Association. The remaining net income of Rp 56,244,254,404 will be used for working capital purposes of the Company and presented as unappropriated retained earnings.

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that they maintain healthy capital ratios in order to support their business and maximize shareholder value.

The Group are also required by the Limited Liability Company Law No. 40 Year 2007 to contribute and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirements will be considered with by the Group in next Annual General Shareholders Meeting ("AGM").

No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital for the years ended December 31, 2025 and 2024.

The following gearing ratio is calculated as net debt divided by total equity. Net debt is calculated as liabilities less cash and cash equivalents. Total capital is calculated as equity as shown in the consolidated statement of financial position.

The computation of gearing ratio are as follows:

	2024	
708.175.316.086		Total liabilities
(400.954.572.482)		Less cash and cash equivalents
307.220.743.604		Net liabilities
7.161.303.045.179		Equity
0,04		Net Debt to Equity Ratio

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Rincian kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

- a. Kepentingan Non-pengendali atas Aset Neto Entitas Anak

	2025
SGK	39.301.444.215
PNC	23.766.494.932
TMP	(61.786.165)
Jumlah	63.006.152.982

- b. Kepentingan Non-pengendali atas Jumlah Rugi Komprehensif Entitas Anak

Mutasi kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

	2025
Saldo awal	61.455.608.781
Laba neto tahun berjalan	1.557.565.707
Pengembalian uang muka setoran modal dari kepentingan non-pengendali entitas anak	(302.500)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan	(6.719.006)
Saldo akhir	63.006.152.982

21. NON-CONTROLLING INTEREST

The details of non-controlling interest are as follows:

- a. Non-controlling Interest in Net Assets of Subsidiaries

	2024	
SGK	37.293.592.736	SGK
PNC	24.223.187.809	PNC
TMP	(61.171.764)	TMP
Total	61.455.608.781	Total

- b. Non-controlling Interest in Total Comprehensive Loss of Subsidiaries

Movement of non-controlling interest are as follows:

	2024	
Saldo awal	59.578.617.451	Beginning balance
Laba neto tahun berjalan	1.714.816.960	Net profit for the year
Pengembalian uang muka setoran modal dari kepentingan non-pengendali entitas anak	-	Refund of capital advance from non-controlling interest
Penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan	162.174.370	Other comprehensive income (loss) for the year
Saldo akhir	61.455.608.781	Ending balance

22. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Rincian penjualan dan pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	2025
Hotel	56.449.554.817
Sewa (Catatan 9)	9.923.615.406
Apartemen	9.820.465.656
Jumlah	76.193.635.879

Pada tahun 2025 dan 2024, tidak terdapat penjualan dan pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha yang diperoleh dari pihak berelasi dan semua transaksi dalam mata uang Rupiah.

22. SALES AND REVENUES

The details of sales and revenues are as follows:

	2024	
Hotel	58.504.774.935	Hotel
Rent (Note 9)	9.296.452.216	Rent (Note 9)
Apartemen	-	Apartment
Total	67.801.227.151	Total

In 2025 and 2024, there are no sales and revenues from customers exceeding 10% of the total sales and revenues.

There are no sales and revenues generated from related parties and all transaction in Rupiah.

23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung berdasarkan bisnis utama adalah sebagai berikut:

	2025
<u>Apartemen</u>	
Tanah dan bangunan	9.488.548.904

23. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs based on major business are as follows:

	2024	
<u>Apartemen</u>		<u>Apartemen</u>
Land and buildings	-	Land and buildings

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

	2025
Hotel	
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	12.394.340.894
Gaji dan tunjangan	4.741.864.371
Utilitas	3.852.004.726
Pemeliharaan	2.842.880.190
Lain-lain	8.741.936.759
Jumlah	42.061.575.844

23. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

	2024	
Hotel		
Depreciation of fixed assets (Note 10)	11.771.228.424	
Salaries and allowances	3.690.339.930	
Utilities	3.928.235.574	
Maintenance	1.533.339.805	
Others	9.222.614.613	
Total	30.145.758.346	

24. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	2025
Iklan dan promosi	707.437.083
Gaji dan tunjangan	298.841.009
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	90.735.368
Komisi	-
Lain-lain	126.085.281
Jumlah	1.223.098.741

24. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

	2024	
Advertising and promotion	815.331.567	
Salaries and allowance	262.618.041	
Depreciation of fixed assets (Note 10)	99.431.730	
Commissions	296.244.354	
Others	506.551.361	
Total	1.980.177.053	

25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	2025
Gaji dan tunjangan	54.077.561.778
Sewa dan jasa layanan	10.221.830.745
Jasa manajemen (Catatan 30)	6.247.079.440
Jasa keamanan	3.498.956.542
Utilitas	3.002.930.323
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	2.364.869.723
Beban pajak	1.946.044.085
Jasa profesional	1.821.854.192
Imbalan pascakerja (Catatan 19)	1.804.191.504
Perjalanan dinas	1.521.906.909
Pajak dan perijinan	1.405.110.786
Beban kantor	1.116.043.012
Asuransi	1.068.257.327
Perbaikan dan pemeliharaan	1.044.906.724
Biaya konversi pembangunan rumah susun (Catatan 30)	242.813.782
Jamuan dan representasi	117.010.710
Lain-lain	2.016.166.912
Jumlah	93.517.534.494

25. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of general and administrative expenses are as follows:

	2024	
Salaries and allowance	45.118.311.223	
Rental and service charges	10.564.179.473	
Management fee (Note 30)	6.520.899.829	
Securities services	3.758.987.501	
Utilities	2.775.185.220	
Depreciation of fixed asset (Note 10)	2.345.427.507	
Tax expenses	2.137.329.533	
Professional fees	24.999.034.027	
Post-employment benefits (Note 19)	1.317.613.494	
Business trips	451.941.057	
Taxes and license	1.531.114.700	
Office expenses	1.632.989.064	
Insurance	901.965.763	
Repairs and maintenance	928.793.114	
Conversion cost of flats house construction (Note 30)	1.157.534.672	
Entertainment and representation	120.313.737	
Others	3.623.008.970	
Total	109.884.628.884	

26. BEBAN KEUANGAN

Rincian beban keuangan adalah sebagai berikut:

	2025
Utang bank	12.220.742.968
Lain-lain	75.064.490
Jumlah	12.295.807.458

26. FINANCIAL EXPENSES

The details of financial expenses are as follows:

	2024	
Bank loans	21.771.949.180	
Others	321.361.841	
Total	22.093.311.021	

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

27. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

	2025
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik perusahaan	121.151.540.224
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar selama tahun berjalan	7.800.760.000
Laba per saham	15,53

Pada tahun 2025 dan 2024, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

27. EARNINGS PER SHARE

The calculation of earning per share is as follows:

	2024	
Profit for the year attributable to owners of the company	71.381.793.204	
Outstanding weighted average number of shares during the year	7.800.760.000	
Earnings per share	9,15	

In 2025 and 2024, the Company does not have any dilutive ordinary shares.

28. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan beberapa transaksi dengan pihak-pihak berelasi yang dilakukan pada tingkat harga dan persyaratan tertentu. Ringkasan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

- a. Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah kompensasi kepada personil manajemen kunci yang adalah sebagai berikut:

	2025
Dewan Direksi	
Gaji dan tunjangan	9.785.556.723
Imbalan pascakerja	150.685.732
Sub-jumlah	9.936.242.455
Dewan Komisaris	
Gaji dan tunjangan	906.387.360
Jumlah	10.842.629.815

Personil manajemen kunci Perusahaan adalah individu-individu yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi merupakan personil manajemen kunci Perusahaan.

- b. Sejak tahun 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan Perkantoran TCC Batavia Tower 1 dengan LGS. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 10 Februari 2031.
- c. Perusahaan menerima dividen dan pengembalian modal saham dari CGN, entitas asosiasi, akan tetapi bagian Perusahaan atas rugi CGN sudah melebihi kepentingannya, maka Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut (berdasarkan PSAK No. 228). Dividen dan pengembalian modal saham yang sudah diterima oleh Perusahaan disajikan pada akun "Utang Pihak Berelasi". Saldo pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp 26.753.832.200 dan Rp 24.913.832.200.

28. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

The Company, in its regular business, made transactions with related parties which are conducted in certain prices and terms. The summary of transaction with related parties are as follows:

- a. For the year ended December 31, 2025 and 2024, total compensation to the key management personnel are as follows:

	2024	
Board of Directors		
Salaries and allowances	8.073.211.968	
Post-employment benefits	68.534.923	
Sub-total	8.141.746.891	
Board of Commissioners		
Salaries and allowances	837.776.500	
Total	8.979.523.391	

Key management personnel of the Company are those individuals having the authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Company. All members of the Boards of Commissioners and Directors are considered as key management personnel of the Company.

- b. In 2013, the Company entered into building management agreement for TCC Batavia Office - Tower 1 with LGS. By mutual consent, the agreement has been extended until February 10, 2031.
- c. The Company dividends received and return on share capital from CGN, associates entity, but the Company's share in CGN's loss exceeds its interest, so the Company derecognizes its share of further losses (based on PSAK No. 228). Dividends received and return on share capital by the Company is presented as "Due to Related Parties". Balances as at December 31, 2025 and 2024, amounted to Rp 26,753,832,200 and Rp 24,913,832,200, respectively.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

28. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

- d. Sehubungan dengan pembagian dividen interim PP pada tahun 2024, kepada Perusahaan sebagai pemegang saham PP, yang dinyatakan dalam Keputusan Sirkular Para Pemegang saham PP pada tanggal 1 Oktober 2024, Perusahaan telah menerima dividen interim sebesar Rp 195.047.950.000 berdasarkan perkiraan saldo laba tahun 2024. Pada tanggal 31 Desember 2024, ternyata saldo laba PP tidak mencukupi sehingga PP mengajukan permohonan penyelesaian pengembalian kelebihan dividen interim sebesar Rp 66.509.700.000, atas kelebihan tersebut PP dan Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman tanpa bunga dengan jatuh tempo pinjaman tanggal 31 Desember 2027, dan jika diperlukan PP berhak mengkonversi penyelesaian pinjaman Perusahaan secara keseluruhan atau sebagian menjadi dividen. Pada tahun 2025, PP membagikan dividen sebesar Rp 25.235.950.000.
- e. Sehubungan dengan pembagian dividen interim ASA pada tahun 2024, kepada Perusahaan sebagai pemegang saham ASA, yang dinyatakan dalam Keputusan Sirkular Para Pemegang saham ASA pada tanggal 25 Oktober 2024, Perusahaan telah menerima dividen interim sebesar Rp 169.120.000.000 berdasarkan perkiraan saldo laba tahun 2024. Pada tanggal 31 Desember 2024, ternyata saldo laba ASA tidak mencukupi sehingga ASA mengajukan permohonan penyelesaian pengembalian kelebihan dividen interim sebesar Rp 26.000.000.000, atas kelebihan tersebut ASA dan Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman tanpa bunga dengan jatuh tempo pinjaman tanggal 31 Desember 2027, dan jika diperlukan ASA berhak mengkonversi penyelesaian pinjaman Perusahaan secara keseluruhan atau sebagian menjadi dividen. Pada tahun 2025, ASA membagikan dividen sebesar Rp 14.000.000.000.
- f. Pada tanggal 17 September 2025, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman tanpa bunga dengan BSP sebesar Rp 55.500.000.000 dan BSP berhak mengkonversi penyelesaian pinjaman Perusahaan dengan mempertemukan hak (*set off*) jumlah dividen yang seharusnya diterima Perusahaan dalam setiap tahunnya dari tahun buku 2025 sampai dengan tahun buku 2029.

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi di atas adalah sebagai berikut:

	2025
<u>Utang pihak berelasi</u>	
Entitas asosiasi	
PT Brilliant Sakti Persada	55.500.000.000
PT Pluit Propertindo	41.273.750.000
PT Citra Gemilang Nusantara	26.753.832.200
PT Arah Sejahtera Abadi	12.000.000.000
Jumlah	135.527.582.200
Persentase terhadap jumlah liabilitas	34,35

28. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES (continued)

- d. In relation to PP's interim dividend distribution in 2024, to the Company as PP's shareholder, as stated in the Circular of PP's shareholders on October 1, 2024, the Company has received the interim dividend amounting to Rp 195,047,950,000 based on the estimated retained earnings for 2024. As at December 31, 2024, it turned out that PP's retained earnings were insufficient so PP submitted a request for settlement of the refund of excess interim dividends amounting to Rp 66,509,700,000. PP and the Company entered into a non-interest loan agreement with a maturity date of December 31, 2027, and if necessary PP has the right to convert the Company's loan settlement in whole or in part into dividends. Balances as at December 31, 2025 and 2024, amounted to Rp 41,273,750,000 and Rp 66,509,700,000, respectively. In 2025, PP distributed dividends amounting to Rp 25,235,950,000.
- e. In relation to ASA's interim dividend distribution in 2024, to the Company as ASA's shareholder, as stated in the Circular of ASA's shareholders on October 25, 2024, the Company has received the interim dividend amounting to Rp 169,120,000,000 based on the estimated retained earnings for 2024. As at December 31, 2024, it turned out that ASA's retained earnings were insufficient so ASA submitted a request for settlement of the refund of excess interim dividends amounting to Rp 26,000,000,000. ASA and the Company entered into a non-interest loan agreement with a maturity date of December 31, 2027, and if necessary ASA has the right to convert the Company's loan settlement in whole or in part into dividends. In 2025, ASA distributed dividends amounting to Rp 14,000,000,000.
- f. On September 17, 2025 The Company entered into a non-interest loan agreement with BSP for Rp 55,500,000,000, and BSP is authorized to convert the repayment of the Company's loan by offsetting the amount of dividends that the Company is supposed to receive each year from the 2025 financial year up to and including the 2029 financial year.

Details of balances arising from transactions with related parties are as follows:

	2024	
<u>Due to related parties</u>		
Associates		
	-	PT Brilliant Sakti Persada
66.509.700.000		PT Pluit Propertindo
24.913.832.200		PT Citra Gemilang Nusantara
26.000.000.000		PT Arah Sejahtera Abadi
117.423.532.200		Total
16,58		Percentage to total liabilities

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

28. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi di atas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	2025	2024
<u>Biaya masih harus dibayar</u>		
Entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama PT Langgeng Gemilang Sejahtera	6.003.483.805	11.185.637.988
Persentase terhadap jumlah liabilitas	1,52	1,58

Transaksi-transaksi dalam bentuk beban pokok penjualan dan beban langsung serta beban umum dan administrasi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	2025	2024
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama PT Langgeng Gemilang Sejahtera	9.285.536.700	9.525.982.158
Persentase terhadap jumlah beban umum dan administrasi	9,93	8,67

28. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES (continued)

Details of balances arising from transactions with related parties are as follows: (continued)

	2025	2024
<u>Accrued expenses</u>		
Entity under common control PT Langgeng Gemilang Sejahtera	11.185.637.988	11.185.637.988
Percentage to total cost of Liabilities	1,58	1,58

Transactions from cost of sales and direct costs and general and administrative expenses with related parties are as follows:

	2025	2024
<u>General and administrative expense</u>		
Entity under common control PT Langgeng Gemilang Sejahtera	9.525.982.158	9.525.982.158
Percentage to total general and administrative expense	8,67	8,67

29. INFORMASI SEGMENT

Grup menetapkan segmen berdasarkan unit usahanya secara terpisah guna keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Kinerja segmen dievaluasi berdasarkan laba atau rugi operasi dan diukur secara konsisten dengan laba atau rugi operasi pada laporan keuangan konsolidasian.

29. SEGMENT INFORMATION

The Group designs its segment based on results of its business units separately for the purpose of making decision regarding the resources allocation and performance assessment. Segment performance is evaluated based on operating profit or loss in consolidated financial statements.

	2025						
	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Tidak dapat Dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	9.923.615.406	9.820.465.656	56.449.554.817	-	-	76.193.635.879	Sales and revenue
Hasil segmen	9.923.615.406	331.916.752	23.709.423.425	-	167.104.452	34.132.060.035	Segment Results
Beban penjualan	-	(392.698.774)	(830.399.967)	-	-	(1.223.098.741)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(62.723.079.378)	(15.342.932.034)	(15.451.523.082)	-	-	(93.517.534.494)	General and administrative expenses
Beban keuangan	(8.622.109.215)	(974.994.655)	(2.698.703.588)	-	-	(12.295.807.458)	Finance expense
Bagian laba neto entitas asosiasi	204.676.858.579	-	-	-	-	204.676.858.579	Share in net income of associates
Pendapatan bunga	9.648.301.009	3.629.657.509	86.531.167	-	-	13.364.489.685	Interest income
Kenaikan nilai wajar properti investasi - neto	7.288.238.290	10.383.926.380	473.000.000	-	-	18.145.164.670	Increase in fair value of investment properties - net
Rugi penjualan properti investasi	(2.091.252.252)	-	-	-	-	(2.091.252.252)	Loss on sales of investment properties
Lain-lain - neto	(38.456.253.541)	441.667.880	1.250.202.843	-	-	(36.764.382.818)	Others - net
Laba (rugi) sebelum pajak final dan pajak penghasilan	119.644.318.898	(1.923.456.942)	6.538.530.798	-	167.104.452	124.426.497.206	Profit (loss) before final tax and income tax
Beban pajak final	(1.329.797.586)	(374.416.559)	(91.698.120)	-	-	(1.795.912.265)	Final tax expense
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	118.314.521.310	(2.297.873.501)	6.446.832.678	-	167.104.452	122.630.584.941	Profit (loss) before income tax

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES**
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

**LAPORAN
POSISI
KEUANGAN**

Aset Segmen	7.464.482.151.085	1.798.577.598.306	123.117.439.864
Liabilitas Segmen	205.201.311.307	37.422.527.194	151.903.638.626
Penyusutan	2.249.882.864	165.323.290	12.601.844.283

29. SEGMENT INFORMATION (continued)

**STATEMENT
OF FINANCIAL
POSITION**
Segment assets
Segment liabilities
Depreciation

2024

	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Tidak dapat Dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	9.296.452.216	-	58.504.774.935	-	-	67.801.227.151	Sales and revenue
Hasil segmen	9.296.452.216	-	28.191.912.137	-	167.104.452	37.655.468.805	Segment Results
Beban penjualan	(285.064.112)	(425.376.959)	(1.269.735.982)	-	-	(1.980.177.053)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(77.850.168.688)	(14.406.789.291)	(17.627.670.905)	-	-	(109.884.628.884)	General and administrative expenses
Beban keuangan	(17.466.551.677)	(870.965.544)	(3.755.793.800)	-	-	(22.093.311.021)	Finance expense
Bagian laba netto entitas asosiasi	178.695.598.051	-	-	-	-	178.695.598.051	Share in net income of associates
Pendapatan bunga	13.488.318.474	1.487.517.567	40.006.698	-	-	15.015.842.739	Interest income
Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi - neto	1.317.331.069	(28.101.948.017)	1.574.000.000	-	-	(25.210.616.948)	Increase (decrease) in fair value of investment properties - net
Lain-lain - neto	776.701.419	625.390.350	422.397.621	-	-	1.824.489.390	Others - net
Laba (rugi) sebelum pajak final dan pajak penghasilan	107.972.616.752	(41.692.171.894)	7.575.115.769	-	167.104.452	74.022.665.079	Profit (loss) before final tax and income tax
Beban pajak final	(799.848.064)	(45.487.632)	(72.989.664)	-	-	(918.325.360)	Final tax expense
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	107.172.768.688	(41.737.659.526)	7.502.126.105	-	167.104.452	73.104.339.719	Profit (loss) before income tax
							STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset Segmen	7.413.480.511.988	1.676.822.874.803	126.979.463.663	-	(1.347.804.489.189)	7.869.478.361.265	Segment assets
Liabilitas Segmen	313.800.180.166	46.975.140.541	347.399.995.379	-	-	708.175.316.086	Segment liabilities
Penyusutan	2.249.036.961	178.999.629	11.955.155.523	-	(167.104.452)	14.216.087.661	Depreciation

30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI

- a. Akta Kesepakatan Bersama II No. 138 tanggal 24 Agustus 2009 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta, oleh dan antara Ny. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) dan Tn. Dr. Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (yang dalam hal ini bertindak masing-masing sebagai pemegang dan pemilik hak atas seluruh saham sejumlah 50.000 lembar dalam PT Sinar Bonana Jaya (SBJ) dan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) dengan Perusahaan. Betty dan Tunggul setuju dan sepakat untuk menjual seluruh saham dan tagihan yang dimiliki oleh mereka terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan dengan harga penjualan masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 17.500.000.000. KIJA setuju dan sepakat untuk menjual tagihan miliknya terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan sebesar Rp 50.000.000.000. Pembayaran oleh Perusahaan kepada Betty dan Tunggul dilakukan secara bertahap sebanyak 8 kali (dalam PPJB No. 139 tanggal 24 Agustus 2009, pembayaran dilakukan 7 kali, di mana pada pembayaran ketiga dilakukan secara 2 tahap) sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak Betty dan Tunggul. Sedangkan pembayaran kepada KIJA dilakukan secara bertahap sebanyak 5 kali sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak KIJA.

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

- a. Deed of Agreement II No. 138 dated August 24, 2009 of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notary in Jakarta, by and between Ms. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) and Mr. Dr. Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (who acts as shareholder of 50,000 total shares of PT Sinar Bonana Jaya (SBJ)) and PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) and the Company. Betty and Tunggul agreed to sell the shares and receivable owned by them in SBJ to the Company and or other party which is appointed by the Company with selling price amounting to Rp 5,000,000,000 and Rp 17,500,000,000, respectively. KIJA agreed to sell its receivable from SBJ to the Company or other party which is appointed by the Company with selling price amounting to Rp 50,000,000,000. This will be paid by the Company to Betty and Tunggul in 8 installments (in Sales and Purchase Agreement No. 139 dated August 24, 2009, payment is made 7 times, with the third payment is settled in 2 stages) based on the fulfillment of certain condition by Betty and Tunggul. While payment by the Company to KIJA will be in 5 installments based on the fulfillment of certain condition by KIJA.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(lanjutan)**

Pada tanggal 15 Desember 2014, Betty dan Tunggul (Pemohon) mengajukan Permohonan Arbitrase No. 640/XII/ARB-BANI/2014 melawan Perusahaan (Termohon) dan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., (selaku turut Termohon) di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), untuk melakukan pembatalan perjanjian pengikatan jual beli saham dan tagihan PT Sinar Bonana Jaya (SBJ) yang dinyatakan dalam Akta No. 139 tanggal 24 Agustus 2009. Perkara ini telah diputus oleh Mahkamah Arbitrase BANI pada tanggal 4 Februari 2016 dengan putusan menolak seluruhnya permohonan Pemohon. Dengan demikian, Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dan Tagihan PT SBJ antara Perusahaan dengan Betty dan Tunggul dinyatakan sah dan masih mengikat kedua belah pihak.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah membayar sebesar Rp 2.850.000.000 kepada Betty dan Tunggul, yang dicatat pada akun piutang lain-lain sebesar Rp 350.000.000 dan akun uang muka investasi sebesar Rp 2.500.000.000 dan sebesar Rp 2.500.000.000 kepada KIJA yang dicatat sebagai bagian piutang lain-lain.

- b. Pada 27 Oktober 2003, PNC, entitas anak, mengadakan perjanjian jual beli dengan PT Graha Tunasmekar selaku pemilik tunggal yang sah dan memiliki hak penuh untuk unit yang sedang dibangun, dan merupakan kontraktor dan pengembang rumah susun apartemen "The Peak di Sudirman" (The Peak) yang telah diubah dengan addendum pada tanggal 2 Desember 2004 (Catatan 12).
- c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk kepemilikan perkantoran dan apartemen milik Grup sebagai berikut:
 1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan perkantoran (KPK) dengan PT Bank Central Asia Tbk.
 2. PNC, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan PT Bank Pan Indonesia, PT Bank CIMB Niaga dan PT Bank OCBC NISP.
 3. TMP, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank ICBC Indonesia, dan PT CIMB Niaga Tbk.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Grup menjamin pembayaran jumlah yang terutang atas pembelian unit perkantoran dan unit apartemen oleh pembeli kepada bank-bank pemberi KPK dan KPA melalui penempatan dana pada bank yang bersangkutan (Catatan 11). Penjaminan ini berlaku sampai dengan Akta Jual beli (AJB) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas unit perkantoran dan unit apartemen tersebut ditandatangani.

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (continued)

On December 15, 2014, Betty and Tunggul (Applicant) filed Arbitration Petition No. 640/XII/ARB- BANI/2014 against the Company (Respondent) and Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., (as co Respondent) at Indonesian National Board Arbitration (BANI) for cancellation of sale and purchase agreement from SBJ as stated in Deed No. 139 dated August 24, 2009. The lawsuit has been cancelled by the Arbitration Assembly of BANI at February 4, 2016 with decision to reject petition of Applicant thoroughly. Thus, sale and purchase agreement of PT SBJ that was made between the Company and Betty and Tunggul is declared valid and binding for the parties.

As at the issuance date of consolidated financial statements, payment made by the Company amounting to Rp 2,850,000,000 to Betty and Tunggul, were recorded in "other receivable" account amounting to Rp 350,000,000 and "advances for investment" amounting to Rp 2,500,000,000 and payment made by the Company to KIJA amounting to Rp 2,500,000,000 was recorded as part of other receivables - non-current.

- b. On October 27, 2003, PNC, a subsidiary, has entered into a sales and purchase agreement with PT Graha Tunasmekar as the only legal owner of units which are under construction, and also acts as contractor and developer of the apartment "The Peak at Sudirman" (The Peak) which was amended with addendum dated December 2, 2004 (Noted 12).
- c. The Group entered into agreements with several banks, where such bank will provide credit facilities to the buyers of offices and apartments of the Group as follows:
 1. The Company entered into agreements on granting credit facility for office ownership (KPK) with PT Bank Central Asia Tbk.
 2. PNC, a subsidiary, entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with PT Bank Pan Indonesia, PT Bank CIMB Niaga and PT Bank OCBC NISP.
 3. TMP, a subsidiary, entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank ICBC Indonesia, and PT CIMB Niaga Tbk.

In the agreements, the Group agreed to guarantee the payment to purchase the office space unit and apartment unit by the customers to the bank through the placement of funds in the bank (Note 11). This guarantee is valid until The Sale and Purchase Agreement (AJB) and The Mortgage Right (APHT) of the office space unit are finalized.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(lanjutan)**

d. Pada tahun 2012, SGK, entitas anak, mengadakan perjanjian kerja sama dengan Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) untuk pengawasan, pengarahan dan untuk mengelola Hotel Holiday Inn Express. Perjanjian ini berlaku selama 15 tahun. SGK, entitas anak, diwajibkan untuk membayar:

1. Biaya dasar manajemen sebesar 2% dari pendapatan bruto hotel.
2. Biaya insentif manajemen sebesar persentase tertentu dari laba operasi kotor yang telah disesuaikan (AGOP).

Pada tahun 2025 dan 2024, beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp 6.247.079.440 dan Rp 6.520.899.829, dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 25).

e. Pada tanggal 30 Juli 2013 dengan addendum tertanggal 11 April 2014, TMP, entitas anak, melakukan transaksi pembelian tanah dengan PT Equator Paradise, dengan penandatanganan surat pesanan dan/atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas unit-unit kantor oleh PT Eastern Star Capital (ESC), segera setelah didirikannya proyek Magna One, proses balik nama keatas nama TMP dan setelah mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan. Atas perjanjian ini, TMP, entitas anak, mencatat utang sebesar Rp 70.000.000.000 yang disajikan sebagai bagian dari uang muka penjualan (Catatan 17).

f. Pada tanggal 19 November 2019, berdasarkan hasil pembahasan perhitungan nilai konversi sesuai dengan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 112 Tahun 2019, tentang Tata Cara Pemenuhan Kewajiban Pembiayaan dan Pembangunan Rumah Susun Murah/Sederhana melalui Konversi oleh para Pemegang Izin Pemanfaatan Ruang, Perusahaan sebagai pemegang Izin Pemanfaatan Ruang telah menyepakati jumlah nilai konversi sebesar Rp 42.260.447.250 melalui Surat Pernyataan No. 8 tanggal 4 Juni 2021. Nilai konversi didasarkan oleh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada tahun 2019 sebesar Rp 55.923.000/m² dan luas lahan yang ditunjuk oleh Surat Izin Penunjukkan Penggunaan Tanah (SIPPT) sebesar +/- 24.173 m². Selanjutnya, berdasarkan Surat dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 32/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1/-1.711.32/2021 tanggal 21 Oktober 2021 memutuskan memberikan izin prinsip konversi kepada Perusahaan sebesar nilai konversi melalui pembangunan fasilitas publik dalam bentuk Pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium Tahap Dua, yang meliputi biaya KJPP dan Konsultan Manajemen untuk Blok A, E dan C, Konstruksi Blok A dan E serta Konstruksi *landscape*, di mana konstruksi pembangunan Blok A dan E diselesaikan paling lambat pada tanggal 20 Juni 2022 dan serah terima kepada Walikota Jakarta Utara paling lambat bulan Oktober 2022 melalui Berita Acara Serah Terima.

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (continued)

d. In 2012, SGK, a subsidiary, entered into cooperation agreement with Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) for supervision, guidance and hotel management of Holiday Inn Express. This agreement is valid for 15 years. SGK, a subsidiary, is obliged to pay:

1. Base management fee at 2% of the hotel's gross revenue.
2. Incentive management fee at certain percentage of adjusted gross operating profit (AGOP).

In 2025 and 2024, management fee amounting to Rp 6,247,079,440 and Rp 6,520,899,829, respectively, were recorded as part of general and administrative expenses (Note 25).

e. On July 30, 2013, with addendum dated April 11, 2014, TMP, a subsidiary, entered into land purchasing transaction with PT Equator Paradise, by signing the mail order and/or the Sale and Purchase Agreement of the office units by PT Eastern Star Capital (ESC), immediately after the establishment of Magna One project, transfer title process under the name of TMP and after obtain the building permit. Based on this agreement, TMP, a subsidiary, recorded a debt of Rp 70,000,000,000 which is presented as part of advances from customers (Note 17).

f. On November 19, 2019, based on the result of discussion for calculation of the conversion value in accordance with the Governor Regulation of the Special Capital Province of Jakarta No. 112 in 2019, concerning Procedures for fulfilling the financing and development requirements of Flats/Simple Houses through conversion by the Space Utilization Permit Holder, the Company as the holder of the Space Utilization Permit agreed the conversion value amounting to Rp 42,260,447,250 through Statement Letter No. 8 dated June 4, 2021. The conversion value is based on the Sales Value of Tax Objects (NJOP) in 2019 amounted to Rp 55,923,000/m² and the designated land area by a Land Use Designation Permit (SIPPT) amounted to +/- 24,173 m². Then, based on the DKI Jakarta Provincial Investment and One Stop Service Office's Letter No. 32/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1/1.711.32/2021 dated October 21, 2021 decided to grant a conversion principle permit to the Company amounted to the conversion value in the form of building public facilities, in the form of Village Flats Construction Aquarium Phase Two, which includes KJPP cost and Management Consultant for A, E and C Block, Block A and Block E Construction as well as Landscape Construction, which the development of Construction A and E should be completed before June 20, 2022 and the handover with the Mayor of North Jakarta no later than October 2022 through minutes of hand over.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(lanjutan)**

Pada tanggal 14 Maret 2022, berdasarkan Surat No. 024-002/GWS-TCC/DIR/III/2022, Perusahaan melakukan permohonan untuk membangun satu Blok terlebih dahulu atas Rumah Susun Kampung Akuarium, hal tersebut dikarenakan sesuai dengan Surat No. 025-002/GWS-TCC/DIR/III/2022 tanggal 18 Maret 2022 sehubungan dengan kesanggupan Perusahaan untuk mendanai pembangunan konstruksi pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium sebesar Rp 21.500.000.000.

Berdasarkan Surat No. 1105/-1.796.32 tanggal 23 Maret 2022 dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Perusahaan diminta untuk segera menerbitkan Surat Kerjasama dengan PT Prosys Eka Persada sebagai Manajemen Konstruksi dan penunjukkan penyedia jasa konstruksi dengan PT Totalindo Eka Persada.

Selanjutnya, pada tanggal 5 Oktober 2022 berdasarkan surat No. 076012/GWSRKA/DIR/X/2022, Perusahaan mengajukan permohonan perubahan tanggal penyerahan fisik bangunan dalam izin prinsip kepada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta. Dan pada tanggal 13 Oktober 2022, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta mengeluarkan surat keputusan No.43/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1/1.711.32/2 02 tentang perpanjangan izin prinsip pelaksanaan bentuk konversi, dimana konstruksi pembangunan diselesaikan paling lambat Februari 2023 dan serah terima kepada Walikota Jakarta Utara paling lambat April 2023.

Selanjutnya, atas izin prinsip yang telah berakhir tersebut, Perusahaan mengirimkan Surat No. 042-008/GWS-RKA/PRO/III/2023 tanggal 28 Maret 2023 sehubungan dengan permohonan perubahan tanggal penyerahan fisik bangunan dalam izin prinsip pelaksanaan bentuk konversi kepada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta.

Perusahaan sudah memulai proses konstruksi pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium. Pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium dilaksanakan oleh kontraktor yang penyelesaiannya berdasarkan progress proyek serta nilai proyek tersebut nilainya akan diverifikasi oleh pihak KJPP. (Manajemen Konstruksi yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah).

**30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (continued)**

On March 14, 2022, based on letter No. 024-002/GWS-TCC/DIR/III/2022, the Company made an application to build one block first of the Village Flats Aquarium, in accordance with Letter No. 025-002/GWS-TCC/DIR/III/2022 dated March 18, 2022 in connection with the Company's ability to finance the construction development of the Village Flats Aquarium amounted to Rp 21,500,000,000.

Based on Letter No. 1105/-1,796.32 dated March 23, 2022 from the DKI Jakarta Provincial Government Department of Public Housing and Settlement Areas, the Company is requested to immediately issue a Cooperation Letter with PT Prosys Eka Persada as Construction Management and appoint a construction service provider with PT Totalindo Eka Persada.

Subsequently, on October 5, 2022 based on letter No. 076-012/GWS-RKA/DIR/X/2022, the Company submitted an application for a change in the date of physical handing over of the building in principle permit to the DKI Jakarta Public Housing and Settlement Area Office. And on October 13, 2022, the DKI Jakarta Provincial Investment and One-Stop Service Office issued Decree No. 43/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1/1.711.32/2 02 concerning the extension of the principle permit for the implementation of the conversion form, where construction is completed no later than February 2023 and handover to the Mayor of North Jakarta no later than April 2023.

Subsequently, based on the expired principle permit, the Company sent Letter No. 042-008/GWS-RKA/PRO/III/2023 dated March 28, 2023 in connection with the application for a change in the date of physical handover of the building in the principle permit for the implementation of the conversion form to the DKI Jakarta Public Housing and Settlement Area Service.

The Company has started the construction process for the construction of Village Flats Aquarium. The construction of Village Flats Aquarium is carried out by a contractor whose completion is based on project progress and the value of the project will be verified by KJPP. (Construction Management appointed by Local Government).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(lanjutan)**

Berdasarkan Berita Acara Serah Terima No. 009-001/GWS/RWA/DIR/I/2026, tentang Penyerahan Kewajiban Berupa Rumah Susun Kampung Akuarium Blok A (48 Unit), Perusahaan dan Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sepakat untuk melakukan serah terima sebagian kewajiban berupa Pekerjaan Struktur Rumah Susun Kampung Akuarium Blok A (48 Unit) yang berlokasi di Jalan Pasar Ikan, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara dari PT Greenwood Sejahtera Tbk kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta senilai Rp 21.634.153.432. Sebagian kewajiban Perusahaan tercantum dalam Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Khusus Ibukota Jakarta Nomor 43/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1/1.711.32/2022 Tanggal 13 Mei 2022 Hal Perpanjangan Izin Prinsip Pelaksanaan Bentuk Konversi. Perusahaan menjamin Pekerjaan Rumah Susun Kampung Akuarium Blok A (48 Unit) dengan luas gedung keseluruhan $\pm 3.187,61$ m² yang diserahkan dalam kondisi baik, telah selesai dikerjakan sesuai dengan perencanaan, bebas dari segala tuntutan/gugatan, tidak pernah diperjualbelikan/dialihkan kepada pihak lain, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai agunan serta bebas dari beban lain dan/atau semacaminya, dan apabila pekerjaan tersebut tidak sesuai dengan perencanaan serta ada tuntutan/gugatan dan/atau sengketa dengan Pihak Ketiga, baik sekarang maupun kemudian hari, maka hal tersebut sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab perusahaan. Sesuai Surat Izin Prinsip Pelaksanaan Bentuk Konversi (SIPPBK) Kewajiban dan Pembiayaan dan Pembangunan Rumah Susun Murah/Sederhana, terdapat sisa kewajiban yang belum terpenuhi senilai Rp 20.626.293.818.

- g. Pada tanggal 25 Januari 2024, Perusahaan menyampaikan Laporan Informasi dan Fakta Material kepada Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK), perihal Panggilan Sidang dari Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terkait Perkara No. 48/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst. antara Tabrani M. Harun sebagai penggugat melawan PT Suluh Dwipantara dan lainnya sebagai Para Tergugat, dalam hal ini Perusahaan sebagai Tergugat II.

Setelah melalui tahapan mediasi, pada tanggal 23 September 2024, berdasarkan putusan Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst, majelis hakim PN Jakarta Pusat menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) dan menghukum penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 15.253.000.

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (continued)

Based on the Handover Minutes No. 009-001/GWS/RWA/DIR/I/2026, concerning the Handover of Responsibilities in the Form of the Kampung Akuarium Block A Apartment Block (48 Units), the Company and the Government of Jakarta have agreed to carry out the handover of part of the commitments in the form of Structural Works for the Kampung Akuarium Block A Apartment Complex (48 Units) located on Jalan Pasar Ikan, Penjaringan Sub-district, Penjaringan District, North Jakarta Administrative City from PT Greenwood Sejahtera Tbk to the Government of Jakarta, valued at Rp 21,634,153,432. Part of the Company's responsibilities are listed in the Decision of the Head of the Investment and Integrated One-Stop Service Agency of Jakarta No.43/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1/1.711.32/2022 dated 13 May 2022. Principle Extension of the Conversion Implementation Permit. The Company guarantees that the Kampung Akuarium Block A Apartment Complex (48 Units), with a total building area of approximately 3,187.61 m², which has been handed over in good condition, has been completed in accordance with the plans, is free from any claims or lawsuits, has never been sold or transferred to any other party, is free from seizure, is not pledged as security, and is free from other encumbrances and/or the like; and should the works not conform to the plans and should there be any claims, lawsuits and/or disputes with third parties, whether now or in the future, such matters shall be the sole liability and responsibility of the company. In accordance with the Letter of Principle Approval for the Implementation of the Conversion Scheme (SIPPBK) regarding Obligations, Financing and the Construction of Low-Cost/Simple Flats, there remains an outstanding balance of Rp 20,626,293,818.

- g. As at January 25 2024, the Company submitted a Report of Material Information and Facts to the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK), regarding the calling for Hearing from the Chief Judge of the Central Jakarta District Court Panel regarding Case No. 48/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst. between Tabrani M. Harun as plaintiff against PT Suluh Dwipantara and others as Defendants, in this case the Company as Defendant II.

After going through the mediation stage, on September 23 2024, based on decision Number 48/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst, the panel of judges of the Central Jakarta District Court declared the plaintiff's lawsuit inadmissible (Niet Ontvankelijke Verklaard) and ordered the plaintiff to pay all costs incurred in this case amounting to Rp 15,253,000.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko suku bunga, risiko nilai tukar, risiko kredit, dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi rugi bagi Grup.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko nilai tukar, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Faktor-faktor Risiko Keuangan

Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa depan instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam nilai tukar mata uang. Eksposur Grup terhadap fluktuasi nilai tukar mata uang asing, terutama disebabkan oleh piutang dalam mata uang asing.

Tabel berikut menjelaskan eksposur Grup atas risiko nilai tukar mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Termasuk didalamnya adalah instrumen keuangan Grup pada nilai tercatat, dikategorikan berdasarkan jenis mata uang.

	2025	
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah
Aset Moneter		
Kas dan setara kas	US\$ 800.967	13.441.824.167
Liabilitas Moneter		
Utang usaha kepada pihak ketiga	US\$ 900 EUR 6.300	15.103.800 124.445.507
Jumlah Liabilitas Moneter		139.549.307
Jumlah Aset Neto Moneter		13.302.274.860

Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi *forward/swap* valuta asing saat ini.

Grup sebagian besar bertransaksi dalam Rupiah dan tidak mempunyai risiko nilai tukar mata uang asing yang signifikan, sehingga tidak dilakukan analisis sensitivitas.

Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan rugi bagi Grup.

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The main risks arising from the Group's financial instruments are interest rate risk, foreign exchange risk, credit risk, and liquidity risk. The operational activities of the Group are managed in a prudential manner by managing those risks to minimize potential losses.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors ("BOD"). The BOD has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk, and the risk liquidity.

Financial Risk Factors

Foreign Exchange Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group exposures to exchange rate fluctuations results primarily from denominated receivables.

The following table illustrates the Group exposures to foreign currency exchange rate risk as at December 31, 2025 and 2024. Included in the table are financial instruments of the Group at carrying amounts categorized by currency.

	2024		
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
Monetary assets			
Cash and cash equivalent	US\$ 794.098	12.834.218.180	
Monetary liabilities			
Trade payables to third parties	US\$ 900 EUR 6.300	14.545.800 106.163.285	
Total Monetary Liabilities		120.709.085	
Total Net Monetary Assets		12.713.509.095	

The management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

The Group mainly transacts in Rupiah and is not exposed to significant foreign exchange risk, hence no sensitivity analysis has been performed.

Credit Risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor Risiko Keuangan (lanjutan)

Risiko Kredit (lanjutan)

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas rugi yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan rugi yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan perkantoran dan apartemen Grup pada tanggal pelaporan Sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Grup yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi pembiayaan melalui perbankan dan institusi keuangan yang kredibel. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Manajemen tidak menganggap perlunya melakukan swap suku bunga pada saat ini.

Tidak ada analisis sensitivitas yang dilakukan karena Grup tidak memperkirakan adanya dampak material terhadap laba atau rugi Grup yang timbul dari dampak perubahan suku bunga yang wajar pada instrumen keuangan berbunga pada akhir periode pelaporan.

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Financial Risk Factors (continued)

Credit Risk (continued)

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resale such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, for 3 months in the form of cash or bank guarantee.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Trade receivable from sale of offices and apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instruments will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposures to the interest rate risk relates primarily to bank loans.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessments among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before takes any decision to enter a new loan agreement.

The management currently does not consider the necessity to enter into any interest rate swaps.

No sensitivity analysis is prepared as the Group does not expect any material effect on the Group's profit or loss arising from the effects of reasonably possible changes to interest rates on interest bearing financial instruments at the end of the reporting period.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Faktor-faktor Risiko Keuangan (lanjutan)

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko rugi yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

**31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND
POLICIES (continued)**

Financial Risk Factors (continued)

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluate the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

Liquidity and interest risk tables

2025							
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 month	3 bulan - 1 tahun/ 3 month - 1 year	1-5 tahun/ 1-5 year	Porsi bunga/ Interest portion	Jumlah/Total
<u>Tanpa bunga</u>							<u>Non-interest bearing</u>
Utang usaha							Trade payables
Pihak ketiga		13.597.850.040	-	-	-	-	Third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		1.449.139.963	2.537.448.679	-	1.045.447.474	-	Other payables to Third parties
Biaya masih harus dibayar		13.553.515.342	-	-	-	-	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa		-	649.282.901	-	2.921.413.470	-	Tenants' security deposits
<u>Instrumen tingkat bunga variabel</u>							<u>Variable interest rate instruments</u>
Utang bank jangka panjang	8,75% - 9,00%	9.790.294.853	35.699.639.848	9.858.163.832	8.991.486.653	(2.487.678.921)	Long-term bank loan
Jumlah		38.390.800.198	38.886.371.428	9.858.163.832	12.958.347.597	(2.487.678.921)	Total
2024							
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 month	3 bulan - 1 tahun/ 3 month - 1 year	1-5 tahun/ 1-5 year	Porsi bunga/ Interest portion	Jumlah/Total
<u>Tanpa bunga</u>							<u>Non-interest bearing</u>
Utang usaha							Trade payables
Pihak ketiga		-	25.035.700.373	-	-	-	Third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		1.141.292.302	1.612.035.176	-	1.045.447.474	-	Other payables to Third parties
Biaya masih harus dibayar		18.205.164.355	-	-	-	-	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa		-	739.917.746	-	2.684.575.058	-	Tenants' security deposits
<u>Instrumen tingkat bunga variabel</u>							<u>Variable interest rate instruments</u>
Utang bank jangka panjang	9,00% - 10,50%	12.973.863.895	25.427.690.210	129.527.689.684	228.304.623.088	(48.771.158.907)	Long-term bank loan
Jumlah		32.320.320.552	52.815.343.505	129.527.689.684	232.034.645.620	(48.771.158.907)	Total

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor Risiko Keuangan (lanjutan)

Risiko Likuiditas (lanjutan)

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga (lanjutan)

Jumlah yang dicantumkan di atas untuk instrumen suku bunga mengambang untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga mengambang berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

Grup memiliki fasilitas pembiayaan dari bank sebagaimana dijelaskan dalam catatan di bawah ini, yang tidak digunakan untuk mengurangi risiko likuiditas pada 31 Desember 2025 dan 2024.

	2025	2024
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2025 dan 2024 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:		
Jumlah yang digunakan	61.955.851.731	348.688.184.962

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, adalah sebagai berikut:

	2025		2024	
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values
Aset Keuangan				
Kas dan setara kas	168.700.864.525	168.700.864.525	400.954.572.482	400.954.572.482
Piutang usaha kepada pihak ketiga	558.377.954	558.377.954	17.126.359.548	17.126.359.548
Piutang lain-lain pihak ketiga	1.411.360.011	1.411.360.011	5.104.312.313	5.104.312.313
Aset lainnya	4.884.287.357	4.884.287.357	4.260.385.055	4.260.385.055
Jumlah Aset Keuangan	175.554.889.847	175.554.889.847	427.445.629.398	427.445.629.398
Liabilitas Keuangan				
Utang bank	61.851.906.265	61.851.906.265	347.462.707.970	347.462.707.970
Utang usaha kepada pihak ketiga	13.597.850.040	13.597.850.040	25.035.700.373	25.035.700.373
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	5.032.036.116	5.032.036.116	3.798.774.952	3.798.774.952
Biaya masih harus dibayar	13.553.515.342	13.553.515.342	18.205.164.355	18.205.164.355
Utang pihak berelasi	135.527.582.200	135.527.582.200	117.423.532.200	117.423.532.200
Jumlah Liabilitas Keuangan	229.562.889.963	229.562.889.963	511.925.879.850	511.925.879.850

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Financial Risk Factors (continued)

Liquidity Risk (continued)

Liquidity and interest risk tables (continued)

The amount included above for floating interest rate for financial liabilities is subject to changes if changes in floating interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

The Group has financing facilities from the banks as described in the note below were unused to further reduce liquidity risk at December 31, 2025 and 2024.

Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2025 and 2024 which may be extended by mutual agreement:
Amount used

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

Fair Value of Financial Instruments

The fair values of the financial assets and liabilities are the carrying values and the estimated fair values of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated statements of financial position as at December 31, 2025 and 2024, are as follows:

Financial assets
Cash and cash equivalents
Trade receivable to third parties
Other receivable third parties
Other assets
Total Financial Assets

Financial liabilities
Bank loan
Trade payables to third parties
Other payables to third parties
Accrued expenses Due to related party
Total Liabilities Financial

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (lanjutan)

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan ditentukan berdasarkan jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*) dan bukan merupakan pendapatan yang dipaksakan atau likuidasi.

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain, dan biaya masih harus dibayar, diperkirakan sebesar nilai wajar karena jangka pendek dari utang tersebut dalam waktu 12 bulan.

Nilai tercatat utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya karena suku bunga mengambang dari instrumen keuangan bergantung pada penyesuaian yang dilakukan oleh bank dan lembaga keuangan.

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Fair Value of Financial Instruments (continued)

The fair values of the financial assets and liabilities are determined based on the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced sale or liquidation.

Financial instruments presented in the consolidated statements of financial position are carried at fair values, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be measured reliably.

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instrument for which it is practicable to estimate such value:

Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, trade payables, other payables, and accrued expenses, approximate at their carrying values due to the short-term nature that will be due within 12 months.

The carrying amount of long-term bank loans and approximate their fair values because the floating interest rate from financial instruments depends on adjustment by the banks and financial institutions.

32. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS

a. Aktivitas Non-kas

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, transaksi signifikan yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Penambahan melalui kapitalisasi beban bunga pinjaman pada:		
Properti investasi	605.308.744	2.111.486.447
Persediaan	6.740.672.502	18.239.931.946
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi dari utang pihak berelasi	39.235.950.000	-

b. Rekonsiliasi Utang Neto

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2025/ January 1, 2025	Arus Kas/ Cash Flows	Aktivitas Non-kas/ Non-cash Activities	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Utang bank jangka panjang	347.462.707.970	(286.732.333.231)	1.121.531.526	61.851.906.265	Long term - bank loan
	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Arus Kas/ Cash Flows	Aktivitas Non-kas/ Non-cash Activities	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Utang bank jangka pendek	8.627.538.401	(8.627.538.401)	-	-	Short term - bank loan
Utang bank jangka panjang	538.570.173.630	(191.620.000.000)	512.534.340	347.462.707.970	Long term - bank loan

32. NON-CASH ACTIVITIES

a. Non-cash Activities

As at December 31, 2025 and 2024, significant non-cash transaction are as follows:

Additional from capitalization of interest expenses on loan of:
Investment properties
Inventories
Dividend received from associates from due to related parties

b. Net Debt Reconciliation

Changes in liabilities arising from financing activities in the cash flow statements are as follows:

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

33. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE PELAPORAN

Perkembangan geopolitik di Timur Tengah

Setelah tanggal pelaporan, dinamika geopolitik global dan konflik yang terjadi di kawasan Timur Tengah, menyebabkan ketidakpastian geopolitik dan volatilitas di pasar keuangan dan energi global. Grup menilai potensi dampak terhadap operasi Grup yang dapat timbul atas dinamika geopolitik tersebut melalui beberapa faktor, antara lain volatilitas harga kebutuhan material bangunan yang disebabkan gangguan rantai pasokan dan logistik dan biaya energi.

Manajemen secara aktif memantau perkembangan situasi geopolitik tersebut serta melakukan evaluasi terhadap potensi dampaknya terhadap kegiatan operasional, biaya produksi, dan kinerja keuangan Grup.

Pada tanggal otorisasi atas laporan keuangan ini, tidak memungkinkan untuk mengestimasi secara andal dampak keuangan yang mungkin timbul akibat potensi eskalasi lanjutan dari konflik tersebut pada laporan keuangan Grup.

Manajemen akan terus memonitor perkembangan terkait konflik ini dan setiap dampak signifikan lebih lanjut, apabila ada, akan diungkapkan dalam pelaporan keuangan Grup pada periode berikutnya.

34. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI INDUK PERUSAHAAN

Informasi keuangan tambahan pada lampiran berikut adalah informasi keuangan PT Greenwood Sejahtera Tbk (Entitas Induk) pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode ekuitas.

33. SIGNIFICANT EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

Geopolitical developments in the Middle East

Subsequent to the reporting date, shifting global geopolitical dynamics and escalating conflicts in the Middle East have intensified geopolitical uncertainty and volatility across global financial and energy markets. The Group is actively monitoring and evaluating the potential operational impacts arising from these conditions, specifically regarding volatility in the prices of construction materials raw material due to supply chain and logistical disruptions and energy prices.

Management actively monitors developments in the geopolitical situation and evaluates the potential impacts on the Company's operational activities, production costs, and financial performance.

At the date of authorization of these financial statements, it is not possible to reliably estimate the financial impact that further escalation of the conflict may have on the Group's financial statements.

Management will continue to monitor the developments of these conflicts, and any further significant impacts, if any, will be disclosed in the Group's financial reporting for the subsequent periods.

34. FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT ENTITY ONLY

The attached supplementary financial information represents financial information of PT Greenwood Sejahtera Tbk (Parent Entity) as at December 31, 2025 and 2024 and for the years then ended, which presents the Company's investment in subsidiaries under the equity method.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
PARENT ENTITY
As at December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	54.924.342.122	370.467.533.129	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	10.276.245	16.484.101.660	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	512.052.153	4.097.711.895	Other receivables - third parties
Pajak dibayar di muka	4.934.050.887	4.477.636.779	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka	348.612.655	213.985.056	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar	60.729.334.062	395.740.968.519	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2.948.638.168	2.948.638.168	Other receivables - third parties
Persediaan - aset real estat	294.055.049.942	293.845.309.018	Inventories - real estate assets
Uang muka investasi saham	2.500.485.233	1.060.294.849.502	Advances for investment in shares
Investasi pada entitas asosiasi dan entitas anak	5.001.692.423.862	3.563.937.978.558	Investments in associates and subsidiaries
Properti investasi	2.035.813.348.782	2.067.753.999.999	Investment properties
Aset tetap - neto	26.891.758.382	29.125.872.798	Fixed assets - net
Jumlah Aset Tidak Lancar	7.363.901.704.369	7.017.906.648.043	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET	7.424.631.038.431	7.413.647.616.562	TOTAL ASSETS

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)
ENTITAS INDUK
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
PARENT ENTITY
As at December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS			LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	761.065.689	761.065.689	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	1.045.447.474	1.045.447.474	Other payables - third parties
Utang pajak	343.055.268	587.699.507	Taxes payable
Biaya masih harus dibayar	6.726.512.404	12.729.540.986	Accrued expenses
Uang muka penjualan	-	3.709.549.550	Advance from customer
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	4.874.165.413	22.295.463.842	Unearned revenues - realizable within one year
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	41.256.000.000	100.224.000.000	Current maturity of long-term bank loans
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	55.006.246.248	141.352.767.048	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Uang jaminan penyewa	2.628.164.787	2.454.326.375	Tenants' security deposits
Pendapatan diterima di muka - dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	1.634.050.527	4.204.601.580	Unearned revenues - net of realized within one year
Utang pihak berelasi	135.527.582.200	117.423.532.200	Due to related parties
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	41.256.000.000	Long-term bank loans - net of current maturities
Liabilitas imbalan kerja karyawan	10.405.267.545	7.108.952.961	Employee benefits liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	150.195.065.059	172.447.413.116	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	205.201.311.307	313.800.180.164	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham - nilai nominal			Share capital -
Rp 100 per saham			Rp 100 par value per share
Modal dasar -			Authorized -
23.000.000.000 saham			23,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan Disetor penuh -			Subscribed and fully paid-up -
7.800.760.000 saham	780.076.000.000	780.076.000.000	7,800,760,000 shares
Tambahan modal disetor	222.442.743.783	222.442.743.783	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi	411.856.000	411.856.000	Difference due to change in equity of associates
Penghasilan komprehensif lain	5.371.577.608	6.940.827.106	Other comprehensive income
Saldo laba			retained earnings
Ditentukan penggunaannya	65.000.000.000	60.000.000.000	appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	6.146.127.549.733	6.029.976.009.509	unappropriated
JUMLAH EKUITAS	7.219.429.727.124	7.099.847.436.398	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	7.424.631.038.431	7.413.647.616.562	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
ENTITAS INDUK
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PARENT ENTITY
For the Year Ended
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	8.607.437.897	8.202.695.821	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN			COST OF SALES AND
BEBAN LANGSUNG	-	-	DIRECT COSTS
LABA BRUTO	8.607.437.897	8.202.695.821	GROSS PROFIT
Beban penjualan	-	(285.064.112)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(62.723.079.378)	(77.850.168.688)	General and administrative expenses
Bagian rugi netto entitas anak	4.153.196.424	(34.697.219.089)	Equity in loss of subsidiaries
Bagian laba netto entitas asosiasi	204.676.858.579	178.695.598.051	Equity in net income of associates
Kenaikan nilai wajar properti investasi - neto	7.288.238.290	1.317.331.069	Increase in fair value of investment properties - net
Pendapatan bunga	9.648.301.009	13.488.318.473	Interest income
Beban keuangan	(8.622.109.215)	(17.466.551.677)	Financial charges
Rugi penjualan properti investasi	(2.091.252.252)	-	Loss on sales of investment properties
Lain-lain - neto	(38.456.253.544)	776.701.420	Others - net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	122.481.337.810	72.181.641.268	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
Beban pajak final	(1.329.797.586)	(799.848.064)	Final tax expense
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	121.151.540.224	71.381.793.204	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN			INCOME TAX EXPENSE
Pajak kini	-	-	Current tax
LABA TAHUN BERJALAN	121.151.540.224	71.381.793.204	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi:			Items that will not be reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(1.399.982.083)	675.856.498	Remeasurement of employee benefit
Bagian rugi komprehensif lain dari entitas asosiasi	(169.267.415)		Share in other comprehensive loss of associates
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	(1.569.249.498)	601.236.268	Other comprehensive income (loss)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	119.582.290.726	71.983.029.472	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
ENTITAS INDUK
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
PARENT ENTITY
For the Year Ended
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham/ Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Asosiasi/ Difference Due to Change in Equity of Associate	Penghasilan (Rugi) Komprehensif lain/ Other Comprehensive Income (Loss)		Saldo Laba/Retained Earning		Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
				Bagian Penghasilan Komprehensif Lain atas Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Income in Associate	Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja/ Remeasurement of Employment Benefits	Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated		
Saldo 1 Januari 2024	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.927.436.208)	8.267.027.046	55.000.000.000	5.963.594.216.305	7.027.864.406.926	Balance as at January 1, 2024
Penambahan cadangan umum (Catatan 20)	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	Additional general reserve (Note 20)
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	71.381.793.204	71.381.793.204	Profit in current year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	-	-	-	(74.620.230)	675.856.498	-	-	601.236.268	Other comprehensive income (loss)
Saldo 31 Desember 2024	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(2.002.056.438)	8.942.883.544	60.000.000.000	6.029.976.009.509	7.099.847.436.398	Balance as at December 31, 2024
Penambahan cadangan umum (Catatan 20)	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	Additional general reserve (Note 20)
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	121.151.540.224	121.151.540.224	Profit in current year
Rugi komprehensif lain	-	-	-	(169.267.415)	(1.399.982.083)	-	-	(1.569.249.498)	Other comprehensive loss
Saldo 31 Desember 2025	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(2.171.323.853)	7.542.901.461	65.000.000.000	6.146.127.549.733	7.219.429.727.124	Balance as at December 31, 2025

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN ARUS KAS
ENTITAS INDUK
 Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
 31 Desember 2025
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF CASH FLOWS
PARENT ENTITY
 For the Year Ended
 December 31, 2025
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI			OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	2.018.421.744	16.058.094.916	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(1.329.797.586)	(799.848.064)	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan - neto	688.624.158	15.258.246.852	Cash receipts from customers - net
Penerimaan bunga	9.735.130.895	9.917.725.651	Interest received
Pembayaran beban keuangan	(8.346.032.100)	(17.116.935.961)	Payment of finance costs
Pembayaran kas kepada karyawan	(39.779.646.659)	(31.461.291.282)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(19.561.707.691)	(47.925.799.488)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(57.263.631.397)	(71.328.054.228)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI			INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	98.850.000.000	341.208.250.000	Dividends received from associates
Penempatan uang muka investasi saham	(328.285.333.231)	(214.800.000.000)	Placement of advance of investment in stocks
Perolehan properti investasi	(4.475.758.962)	(2.419.778.931)	Acquisition of investment properties
Penerimaan dari hasil penjualan properti investasi	18.547.747.748	-	Proceeds from sale of investment properties
Perolehan aset tetap	(15.768.448)	(22.758.081)	Acquisitions of fixed assets
Penerimaan pengembalian uang muka saham dari entitas anak	697.500	-	Receipt advance for capital return from subsidiary
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(215.378.415.393)	123.965.712.988	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN			FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang bank jangka panjang	(100.224.000.000)	(83.320.204.918)	Payment of long-term bank loans
Penerimaan utang dari pihak berelasi	57.340.000.000	95.499.700.000	Received of debt from related parties
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(42.884.000.000)	12.179.495.082	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing	(17.144.217)	2.702.276	Effect Of Changes In Foreign Exchange Rates
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(315.526.046.790)	64.819.856.118	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	370.467.533.129	305.647.677.011	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	54.924.342.122	370.467.533.129	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
INFORMASI INVESTASI DALAM
ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
INFORMATION OF INVESTMENT
SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES
As at December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Subsidiaries and Associate Entities
	2025	2024	
<u>Entitas anak</u>			<u>Subsidiaries</u>
PT Prakarsa Nusa Cemerlang	55,00%	55,00%	PT Prakarsa Nusa Cemerlang
PT Sentra Graha Kencana	70,75%	70,75%	PT Sentra Graha Kencana
PT Trisakti Makmur Persada	99,99%	99,99%	PT Trisakti Makmur Persada
<u>Entitas asosiasi</u>			<u>Associated entities</u>
PT Arah Sejahtera Abadi	40,00%	40,00%	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Brilliant Sakti Persada	30,00%	30,00%	PT Brilliant Sakti Persada
PT Citra Gemilang Nusantara	23,00%	23,00%	PT Citra Gemilang Nusantara
PT Manggala Gelora Perkasa	27,40%	27,40%	PT Manggala Gelora Perkasa
PT Pluit Propertindo	47,17%	47,17%	PT Pluit Propertindo