dutapertiwi
developer and real estate

REMAINING FOCUS TO EMBRACE THE FUTURE

TETAP FOKUS UNTUK MERANGKUL MASA DEPAN

2025 LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

PT Duta Pertiwi Tbk

Member of
sinarmas land
Building for a better future

Kinerja Utama 2025

2025 Key Performance

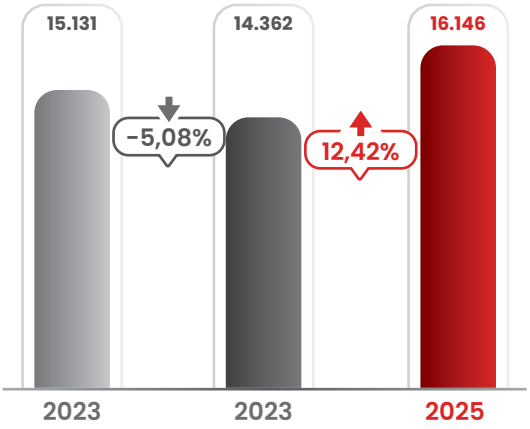
[ACGS C.2.2]

KINERJA KEUANGAN

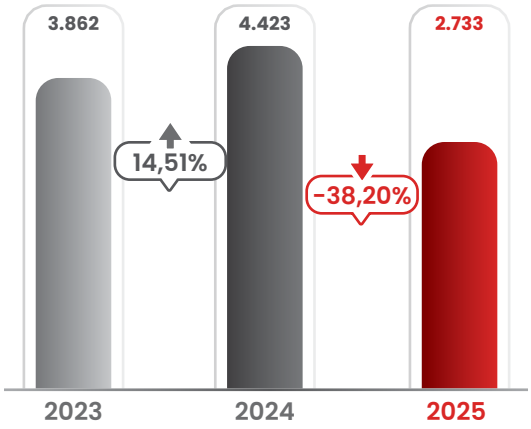
Financial Performance

Dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain
In billion IDR, unless stated otherwise

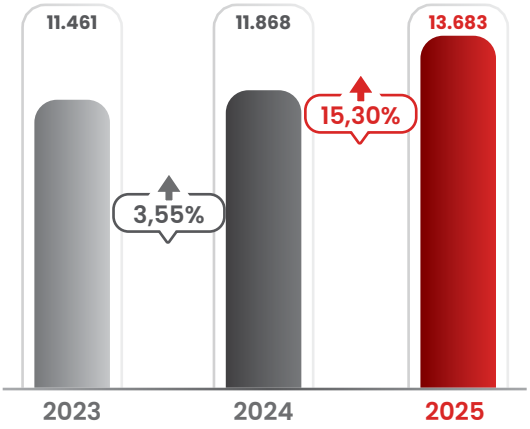
Jumlah Aset
Total Assets



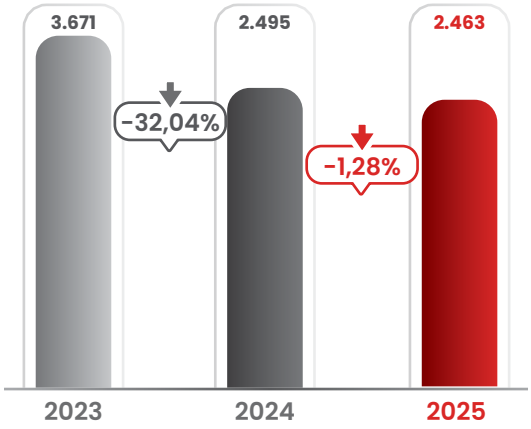
Pendapatan Usaha
Revenues



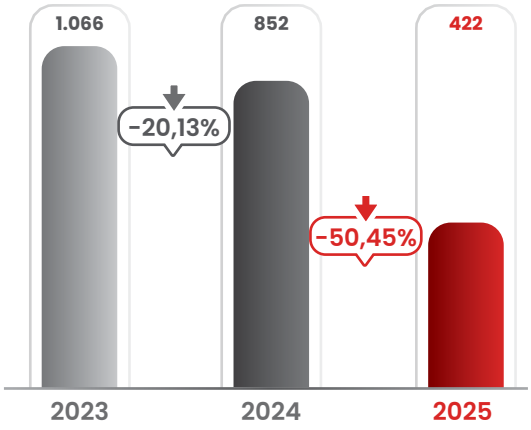
Jumlah Ekuitas
Total Equity



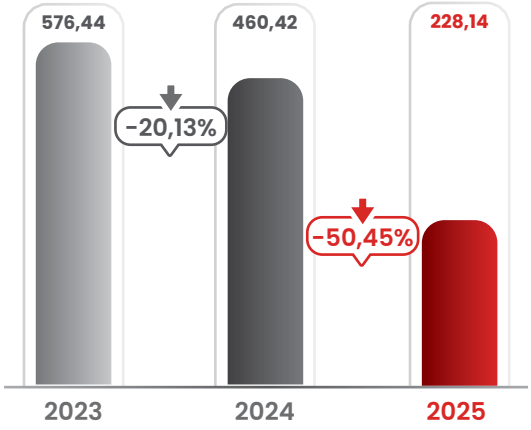
Jumlah Liabilitas
Total Liabilities



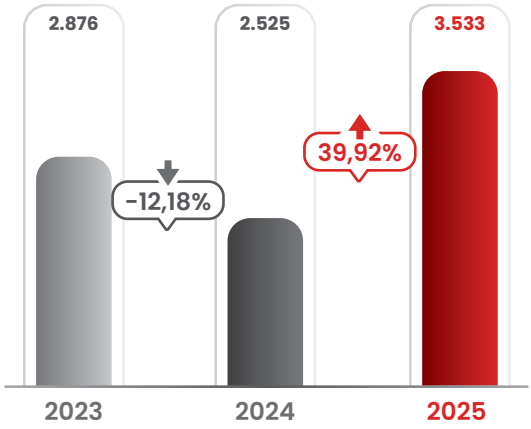
Laba Bersih
Net Income



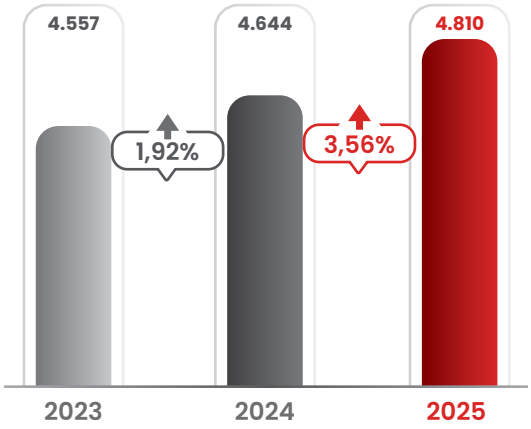
Laba per Saham Dasar (dalam Rp penuh)
Basic Earnings per Share (in full IDR)



Kas dan Setara Kas
Cash and Cash Equivalents



Tanah yang Belum Dikembangkan
Land for Development

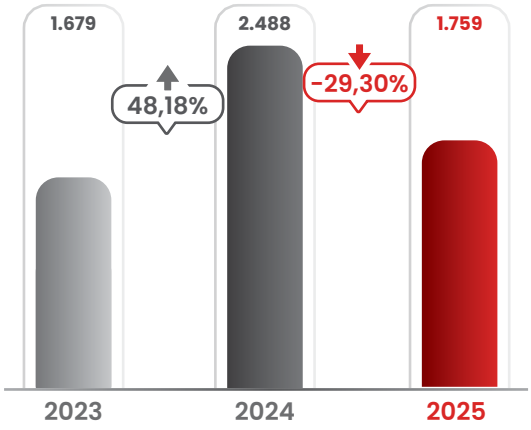


KINERJA PRAPENJUALAN

Marketing Sales Performance

[ACGS C.2.3]

Prapenjualan
Marketing Sales



REMAINING FOCUS TO EMBRACE THE FUTURE

TETAP FOKUS UNTUK MERANGKUL MASA DEPAN

2025

Perusahaan telah menunjukkan dinamika pertumbuhan yang menarik berkat upaya-upaya yang konsisten untuk menata masa depan yang membawa kemajuan bagi para pemangku kepentingan kami. Kini, Perusahaan berada di persimpangan penting yang menuntutnya untuk tetap fokus pada kesempatan-kesempatan yang memungkinkannya merangkul masa depan yang lebih baik.

The Company has shown remarkable growth, driven by its ongoing commitment to embrace the future that benefits our stakeholders. Now, the Company stands at a pivotal moment that requires a focused approach towards opportunities that will enable it to embrace a brighter future.

Tahun ini, kami telah melakukan *grand opening* pada DP Mall Expansion di Semarang, yang menjadi tempat berkumpul yang sulit dilewatkan oleh masyarakat Jawa Tengah. Kami juga terus mengembangkan lokasi-lokasi strategis kami seperti Grand Wisata, Kota Wisata dan apartemen-apartemen kami di Jabodetabek dan Surabaya, yang menjadi motor penggerak performa Perusahaan yang memuaskan.

This year, we proudly celebrated the grand opening of the DP Mall Expansion in Semarang, which has become a beloved gathering spot for the residents of Central Java. We are also committed to developing our strategic locations, including Grand Wisata, Kota Wisata and our apartments in Greater Jakarta and Surabaya, which have been driving the Company's outstanding performance.

Dipandu oleh strategi bisnis yang dirancang secara teliti didasarkan oleh analisis pasar yang mutakhir, kami siap memposisikan diri untuk menghadapi berbagai tantangan di dalam industri properti. Kami siap menjadi pemenang dalam pasar yang kompetitif dan menghantarkan kepuasan kepada para pelanggan dengan profesionalisme yang tinggi.

Guided by a carefully designed business strategy based on advanced market analysis, we are well-equipped to address the diverse challenges within the property industry. We are ready to thrive in a competitive market while ensuring customer satisfaction through the utmost professionalism.

2024

MENATA MASA DEPAN

Staging the Future

Tahun 2024, Perusahaan makin jelas menatap masa depan dengan melakukan ekspansi proyek yang sedang berjalan dan peluncuran beberapa proyek baru. Masa depan ini berawal dari perencanaan yang teliti dan dijalankan penuh komitmen baik dari sisi produk dan jasa, pasar, sinergi dan kolaborasi, serta dampak bagi sekitarnya. Ke depannya, kami akan terus mengupayakan masa depan berkelanjutan bagi semua orang tanpa terkecuali dan kami mengajak seluruh pemangku kepentingan untuk bersama-sama menata masa depan tersebut.

In 2024, the Company is clearly looking forward to the future by expanding ongoing projects and launching various new products. This vision begins with careful planning and is carried out with full commitment, focusing on products and services, markets, synergies and collaborations, as well as our impact on the surrounding environment. Moving forward, we remain dedicated to striving for a sustainable future for all, without exception and we invite all stakeholders to collaborate with us in staging that future.

2023

MENUJU KEMAJUAN

Towards Progress

Perusahaan terus melangkah maju, mengembangkan kapabilitas dan kapasitas dengan lebih cepat dan mencatat kinerja yang lebih baik ke depannya. Merefleksikan pengalaman ke belakang, kami meyakini bahwa perjalanan yang berkelanjutan untuk menjadi lebih baik tak mungkin dilalui sendirian. Sinergi, kolaborasi dan semangat kebersamaan yang dipenuhi dengan integritas, akan menjadi keunggulan bagi kami dalam melangkah maju.

The Company keeps moving toward progress, enhancing its capabilities and capacities at a faster pace while aiming for even better performance in the future. Reflecting on our experience, we realize that striving for sustainability can't be achieved alone. Embracing synergy, collaboration and a spirit of togetherness filled with integrity will serve as an advantage as we move forward.

Daftar Isi

Table of Contents

Pendahuluan
Introduction

2 **Kinerja Utama 2025**
2025 Key Performance

4 **Tetap Fokus untuk Merangkul Masa Depan**
Remaining Focus to Embrace the Future

5 **Kesinambungan Tema**
Theme Continuity

6 **Daftar Isi**
Table of Contents

8 **Tentang Laporan**
About the Report

9 **Glosarium**
Glossary

10
Ikhtisar Kinerja 2025
2025 Performance Highlights

12 **Ikhtisar Keuangan**
Financial Highlights

14 **Ikhtisar Saham**
Stock Highlights

16
Laporan Kepada Pemangku Kepentingan
Report to Stakeholders

18 **Laporan Direksi**
Report of the Directors

28 **Laporan Dewan Komisaris**
Report of the Board of Commissioners

36
Profil Perusahaan
Company Profile

38 **Informasi Perusahaan**
Company Information

39 **Riwayat Singkat Perusahaan**
Brief History of the Company

40 **Tentang Perusahaan**
About the Company

41 **Visi, Misi dan Nilai-nilai Kami**
Our Vision, Mission and Values

43 **Bisnis Kami**
Our Business

43 **Kegiatan Usaha**
Business Activities

44 **Wilayah Operasional**
Operational Area

45 **Produk-produk Perusahaan**
Company Products

55 **Struktur Organisasi**
Organizational Structure

56 **Keanggotaan Asosiasi**
Association Membership

57 **Profil Direksi**
Profile of the Directors

62 **Profil Dewan Komisaris**
Profile of the Board of Commissioners

69 **Sumber Daya Manusia**
Human Capital

76 **Informasi Pemegang Saham**
Information of the Shareholders

80 **Struktur Usaha Kelompok Perusahaan**
Company's Business Group Structure

81 **Daftar Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan/atau Ventura Bersama**
List of the Subsidiaries, the Associates and/or the Joint Ventures

84 **Daftar Alamat Perusahaan dan Entitas Anak**
Addresses of the Company and Subsidiaries

86 **Informasi Pencatatan Saham**
Information on Stock Listing

86 **Informasi Pencatatan Efek Lainnya**
Information on Other Securities Listing

87 **Akuntan Publik**
Public Accountant

88 **Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal selain AP dan KAP**
Capital Market Supporting Institutions and/or Professions other than AP and KAP

90 **Jejak Langkah**
Milestones

94 **Peristiwa Penting**
Event Highlights

98 **Penghargaan**
Awards

100
Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

102 **Analisis Operasi Per Segmen Usaha**
Operational Analysis of Business Segments

112 **Analisis Keuangan**
Financial Analysis

130 **Kemampuan Membayar Utang dan Kolektabilitas Piutang**
Solvability and Receivables Collectability

130 **Struktur Modal**
Capital Structure

131 **Ikatan Material dan Realisasi Investasi Barang Modal**
Material Commitments and Actual Investment Capital Goods

131 **Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan**
Material Information and Facts Subsequent to the Accountant's Report Date

132 **Prospek Usaha Perusahaan**
Business Prospects of the Company

132 **Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2025**
2025 Comparison of Target and Realization

133 **Proyeksi 2026**
2026 Projections

133 **Promosi dan Pemasaran**
Promotion and Marketing

135 **Dividen**
Dividend

135 **Realisasi Dana Hasil Penawaran Umum**
Utilization of Public Offering Proceeds

136 **Informasi Material**
Material Information

138 **Perubahan Peraturan Perundang-undangan**
Changes in Legislations

138 **Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan**
Changes in Accounting and Financial Reporting Policies

140
Governansi Perusahaan
Corporate Governance

142 **Landasan dan Prinsip Governansi Perusahaan**
Foundation and Principles of Corporate Governance

143 **Struktur Pedoman Governansi Perusahaan**
Corporate Governance Structure

144 **Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)**
General Meeting of Shareholders (GMS)

154 **Direksi**
Directors

161 **Dewan Komisaris**
Board of Commissioners

170 **Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris**
Nomination and Remuneration of the Directors and the Board of Commissioners

173 **Komite Audit**
Audit Committee

181 **Komite Nominasi dan Remunerasi**
Nomination and Remuneration Committee

185 **Komite Lain dan Dewan Pengawas Syariah**
Other Committee and Sharia Supervisory Board

185 **Sekretaris Perusahaan**
Corporate Secretary

189 **Unit Audit Internal**
Internal Audit Unit

195 **Sistem Pengendalian Internal**
Internal Control System

196 **Sistem Manajemen Risiko**
Risk Management System

200 **Perkara Hukum Penting**
Substantial Legal Cases

201 **Informasi tentang Sanksi Administratif**
Information about Administrative Sanctions

202 **Pedoman Etika Berperilaku**
Code of Conduct

205 **Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang**
Long-Term Benefit Policy

205 **Kebijakan Pengungkapan Informasi**
Disclosure Requirements Policy

208 **Sistem Pelaporan Pelanggaran (WBS)**
Whistleblowing System (WBS)

211 **Kebijakan Anti Korupsi**
Anti-Corruption Policy

212 **Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan**
Implementation of Corporate Governance Guidelines

218
Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan
Social and Environment Responsibility

221 **Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan Tahun Buku 2025 PT Duta Pertiwi Tbk**
The Board of Commissioners' and Directors' Statement of Responsibilities for the 2025 Annual Report of PT Duta Pertiwi Tbk

222
Lampiran
Appendix

224 **Referensi Surat Edaran OJK No.30/SEOJK.04/2016**
Reference of OJK Circular Letter No.30/SEOJK.04/2016

233 **Referensi ASEAN Corporate Governance Scorecard**
Reference to ASEAN Corporate Governance Scorecard

244 **Laporan Keuangan**
Financial Statements

Pindai di sini untuk mengakses Laporan Tahunan 2025 secara daring
Scan here for online access to the Annual Report 2025

Tentang Laporan

About the Report

Kesesuaian Kerangka Pelaporan

Alignment to the Reporting Framework

Laporan ini mengacu ke SEOJK No.16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, ASEAN Corporate Governance Scorecard (ACGS), serta Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUG-KI). Referensi akan hal ini dapat ditemukan pada bagian-bagian yang relevan serta indeks referensi.

This report refers to SEOJK No.16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Publicly Listed Companies, the ASEAN Corporate Governance Scorecard (ACGS), and 2021 General Guidelines on Indonesian Corporate Governance (PUG-KI). References to this can be found in the relevant sections as well as the reference index.

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer and Limitation of Liabilities

Laporan Tahunan ini mencakup pernyataan-pernyataan "pandangan ke depan" *(forward looking)*, termasuk hasil dari kondisi keuangan, operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan dan tujuan Perusahaan. Pernyataan "pandangan ke depan" ini memiliki risiko yang terbaca dan tidak terbaca, ketidakpastian, perubahan kondisi ekonomi dan politik nasional atau regional, perubahan harga, perubahan penawaran dan permintaan di pasar, perubahan nilai tukar mata uang asing, perubahan peraturan perundang-undangan atau peraturan dan prinsip, kebijakan dan pedoman akuntansi, perubahan asumsi yang digunakan dalam membuat pernyataan "pandangan ke depan" dan faktor lain yang dapat menyebabkan hasil aktual berbeda dari hasil yang diharapkan.

This Annual Report includes "forward-looking" statements, including results from the Company's financial condition, operations, projections, plans, strategies, policies and Company objectives. These 'forward-looking" statements are subject to known and unknown risks, uncertainties, changes in national or regional economic and political conditions, changes in the prices and supply and demand in the market, changes in foreign exchange rates, changes in legislation or regulations and accounting principles, policies and guidelines, changes in the assumptions used in making such "forward-looking" statements and other factors that could cause actual results to differ from expected results.

Selanjutnya Laporan Tahunan ini menyebut "Perusahaan" untuk mengacu kepada PT Duta Pertiwi Tbk, sebagai Perusahaan yang menjalankan bisnis di bidang real estat. Kata "kami" kadang-kadang digunakan dengan cara yang sama untuk mengacu kepada PT Duta Pertiwi Tbk.

This Annual Report contains the word "Company, hereinafter referred to PT Duta Pertiwi Tbk, as the Company that runs business in real estate. The word "we" is at times used in a comparable manner to simply refer to PT Duta Pertiwi Tbk. in general.

Laporan Tahunan ini dibuat dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, yang mana terjemahan teks Bahasa Indonesia ke dalam Bahasa Inggris merupakan *unofficial translation*. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara teks Bahasa Inggris dan Bahasa Indonesia, mohon pembaca Laporan Tahunan ini dapat mengacu ke teks Bahasa Indonesia.

This Annual Report is made in Indonesian and English, which the translation of Indonesian into English is an unofficial translation. In the event of a discrepancy between the English and Indonesian texts, readers of the Annual Report may refer to the Indonesian texts.

Glosarium

Glossary

SINGKATAN *ABBREVIATION*	BAHASA INDONESIA *INDONESIAN*	BAHASA INGGRIS *ENGLISH*
ACGS	ASEAN Corporate Governance Scorecard, revisi Oktober 2023, versi 2 Maret 2024	*ASEAN Corporate Governance Scorecard, revised October 2023, version March 2nd, 2024*
AD **AoA**	Anggaran Dasar	*Articles of Association*
AGMS	Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan	*Annual General Meeting of Shareholders*
AP	Akuntan Publik	*Public Accountant*
BAE	Biro Administrasi Efek PT Sinartama Gunita	*PT Sinartama Gunita Share Registrar*
BEI	Bursa Efek Indonesia	*Indonesia Stock Exchange*
BI	Bank Indonesia	*Central Bank of Indonesia*
BOC	Dewan Komisaris	*The Board of Commissioners*
Company	PT Duta Pertiwi Tbk	
DPS	Daftar Pemegang Saham	*List of Shareholders*
DUTI	Kode Saham untuk PT Duta Pertiwi Tbk	*Stock Code for PT Duta Pertiwi Tbk*
EGMS	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	*Extraordinary General Meeting of Shareholders*
ERM	Manajemen Risiko Perusahaan	*Enterprise Risk Management*
ESG	Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola	*Environment, Social and Governance*
GMS	Rapat Umum Pemegang Saham	*General Meeting of Shareholders*
IDR	Rupiah	*Indonesian Rupiah*
ITC	International Trade Center	*International Trade Center*
KAP	Kantor Akuntan Publik	*Public Accounting Firm*
KPA	Kredit Pemilikan Apartemen	*Apartment Ownership Loan*
KPR	Kredit Pemilikan Rumah	*Home Ownership Loan*
NRC	Komite Nominasi dan Remunerasi	*Nomination and Remuneration Committee*
OJK	Otoritas Jasa Keuangan	*Financial Services Authority*
Perusahaan	PT Duta Pertiwi Tbk	
POJK	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan	*Financial Services Authority Regulations*
PPN	Pajak Pertambahan Nilai	*Value Added Tax*
PT	Perseroan Terbatas	*Limited Liability Company*
PUG-KI	Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia 2021	*2021 General Guidelines on Indonesian Corporate Governance*
RI	Republik Indonesia	*The Republic of Indonesia*
RUPS	Rapat Umum Pemegang Saham	*General Meeting of Shareholders*
RUPSLB	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	*Extraordinary General Meeting of Shareholders*
RUPST	Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan	*Annual General Meeting of Shareholders*
SEOJK	Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan	*Circular Letter of Financial Services Authority*
Tbk	[Perusahaan] Terbuka	*Public [Company]*
UU	Undang-undang	*Regulations*
UUPT	Undang-undang Perseroan Terbatas	*Limited Liability Company Act*
WBS	Sistem Pelaporan Pelanggaran	*Whistleblowing System*

Ikhtisar Kinerja 2025

2025 Performance Highlights

PT DUTA PERTIWI TBK

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

2025

***Artist's Impressions* - Giva at The Kaia**
Grand Wisata • Bekasi

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

[SEOJK 2.a] [ACGS C.2.2]

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statements of Financial Position

Uraian	*Description*	2025	2024	2023
ASET	***ASSETS***			
Aset Lancar	***Current Assets***			
Kas dan setara kas	*Cash and Cash Equivalents*	3.533.269	2.525.243	2.875.636
Investasi	*Investment*	207.631	240.431	277.638
Piutang usaha	*Trade Accounts Receivables*	23.388	22.651	23.545
Persediaan	*Inventories-*	3.763.584	3.358.168	4.025.717
Uang Muka	*Advances*	322.283	151.368	27.323
Aset Lancar Lainnya	*Other Current Assets*	342.973	343.454	381.389
Jumlah Aset Lancar	***Total Current Assets***	**8.193.128**	**6.641.315**	**7.632.828**
Aset Tidak Lancar	***Noncurrent Assets***			
Investasi dalam Saham	*Investment in Shares*	583.824	607.376	589.898
Tanah yang Belum Dikembangkan	*Land for Development*	4.809.836	4.644.449	4.557.125
Aset Tetap	*Property and Equipment*	205.412	220.234	226.826
Properti Investasi	*Investment Properties*	2.259.877	2.169.596	2.093.186
Aset Tidak Lancar Lainnya	*Other Noncurrent Assets*	2.349.662	79.428	31.627
Jumlah Aset Tidak Lancar	***Total Noncurrent Assets***	**7.952.566**	**7.721.082**	**7.498.661**
Jumlah Aset	***Total Assets***	**16.145.694**	**14.362.397**	**15.131.489**
LIABILITAS	***LIABILITIES***			
Liabilitas Jangka Pendek	***Current Liabilities***			
Utang Usaha	*Trade Accounts Payables*	219.518	225.709	398.147
Liabilitas Kontrak	*Contract Liabilities*	1.231.131	1.001.240	1.908.686
Uang Muka Diterima	*Advances Received*	80.693	72.097	72.342
Liabilitas jangka pendek lainnya	*Other Current Assets*	412.036	414.317	446.254
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	***Total Current Liabilities***	**1.943.378**	**1.713.364**	**2.827.911**
Liabilitas Jangka Panjang	***Noncurrent Liabilities***			
Liabilitas Kontrak	*Contract Liabilities*	242.568	538.391	587.480
Uang Muka Diterima	*Advances Received*	15.401	10.107	7.132
Sewa Diterima di Muka	*Rental Advances*	97.782	74.768	104.869
Liabilitas Jangka Panjang Lainnya	*Other Noncurrent Liabilities*	163.574	158.003	143.210
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	***Total Noncurrent Liabilities***	**519.326**	**781.269**	**842.691**
Jumlah Liabilitas	***Total Liabilities***	**2.462.704**	**2.494.632**	**3.670.602**
Jumlah Ekuitas	***Total Equity***	**13.682.990**	**11.867.765**	**11.460.887**
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	***Total Liabilities and Equity***	**16.145.694**	**14.362.397**	**15.131.489**

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

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Uraian	*Description*	2025	2024	2023
Pendapatan usaha	*Revenues*	2.733.021	4.422.683	3.862.424
Beban pokok penjualan	*Cost of revenues*	901.696	1.812.401	1.546.864
Laba kotor	*Gross profit*	1.831.325	2.610.282	2.315.560
Beban usaha	*Operating expenses*	1.173.553	1.251.315	1.123.099
Laba usaha	*Profit from operation*	657.773	1.358.968	1.192.461
Penghasilan (beban) lain-lain	*Other income (expenses)*	(34.625)	(9.513)	88.426
Ekuitas pada laba bersih dari investasi dalam saham	*Share in Net income (loss) of associates and joint ventures*	1.241	27.618	6.601
Laba sebelum pajak	*Income before tax*	624.389	1.377.072	1.287.488
Beban pajak kini	*Current tax expense*	796	1.541	2.226
Laba tahun berjalan	*Net profit for the year*	623.593	1.375.531	1.285.261
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	*Other comprehensive income (loss)*	(4.293)	(3.317)	(2.393)
Jumlah penghasilan komprehensif	*Total comprehensive income*	619.300	1.372.214	1.282.869
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:	*Total profit for the year attributable to:*			
Pemilik entitas induk	*Owners of the Parent Company*	422.054	851.769	1.066.421
Kepentingan nonpengendali	*Non-controlling interests*	201.540	523.762	218.841
Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:	*Total comprehensive income attributable to:*			
Pemilik entitas induk	*Owners of the Parent Company*	418.292	848.443	1.064.322
Kepentingan nonpengendali	*Non-controlling interests*	201.008	523.770	218.546
Laba per saham dasar (dalam Rupiah penuh)	*Basic earnings per share (in full IDR)*	228,14	460,42	576,44

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

Rasio-rasio Penting
Important Ratios

Uraian	*Description*	2025	2024	2023
Marjin laba usaha	*Operating profit margin*	24,07%	30,73%	30,87%
Marjin laba sebelum pajak	*Profit before tax margin*	22,85%	31,14%	33,33%
Marjin laba bersih	*Net profit margin*	15,44%	19,26%	27,61%
Imbal hasil ekuitas	*Return on equity*	4,56%	11,59%	11,21%
Imbal hasil aset	*Return on asset*	3,86%	9,58%	8,49%
Rasio utang terhadap aset	*Debt to asset ratio*	0	0	0
Rasio lancar	*Current Ratio*	4,22x	3,91x	2,70x
Rasio utang bersih terhadap ekuitas	*Net debt to equity ratio*	*Net Cash*	*Net Cash*	*Net Cash*

Ikhtisar Saham

Stock Highlights

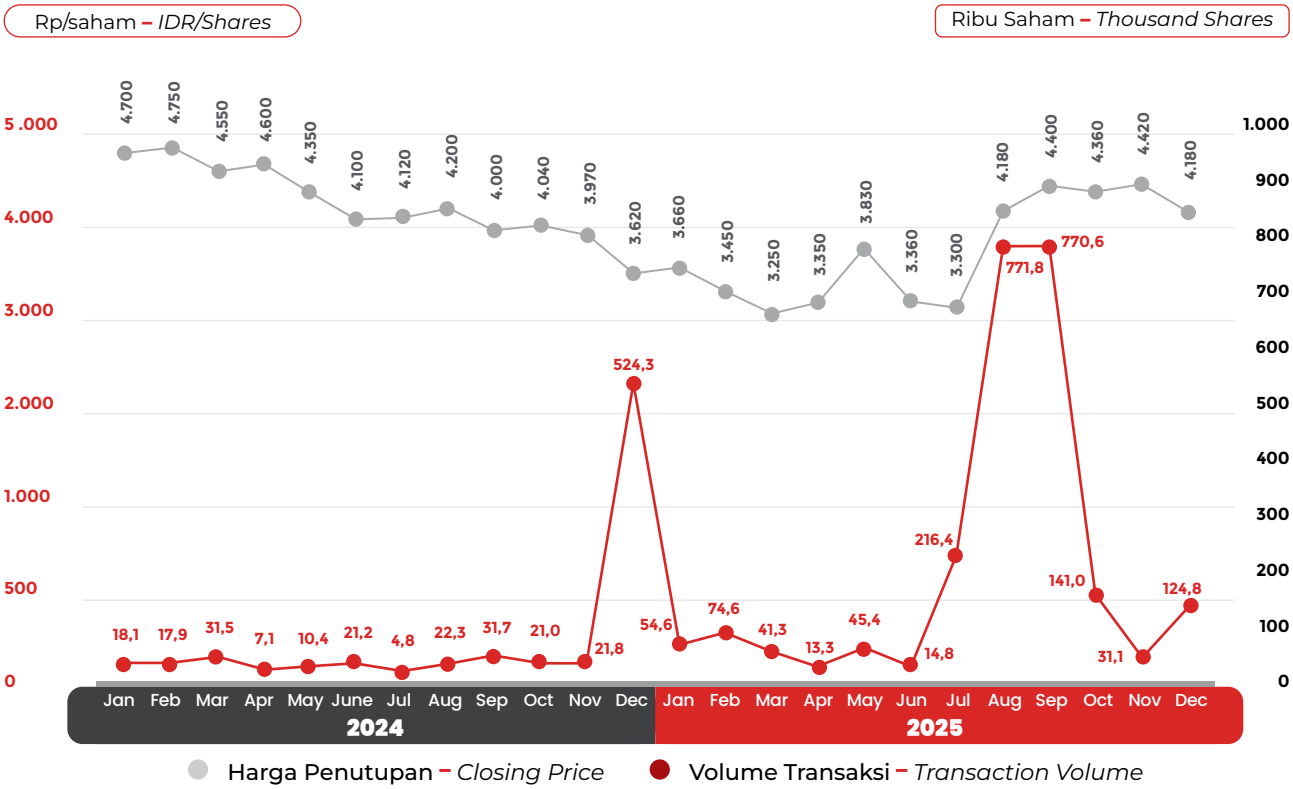
[SEOJK 2.b.1]

Saham Perusahaan hanya diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham DUTI.

The Company's share is only traded on Indonesia Stock Exchange under DUTI as its ticker code.

Grafik Perdagangan Saham di BEI Tahun 2024 - 2025

Trading Shares on the BEI for Year 2024 - 2025



Perdagangan Saham di BEI Tahun 2024 - 2025
Trading Shares on the BEI for the Year 2024 - 2025

Tahun *Year*	Harga Saham / Lembar *Stock Price / Share*				Jumlah Lembar Saham *Total Shares*	Volume Transaksi (Lembar) *Trading Volume (Share)*	Transaksi (Rp Miliar) *Transaction Value (IDR Billion)*	Nilai Frekuensi (Kali) *Frequency (Times)*	Kapitalisasi Pasar (Rp Miliar) *Market Capitalization (IDR Billion)*
	Pembukaan *Opening*	Tertinggi *Highest*	Terendah *Lowest*	Penutupan *Closing*					
2025	**4.520**	**4.950**	**3.500**	**4.180**	**1.850.000.000**	**2.299.700**	**9,30**	**5.677**	**7.733**
Q1	4.520	3.710	3.610	3.250	1.850.000.000	170.500	0,61	364	6.013
Q2	4.530	3.930	3.620	3.360	1.850.000.000	73.500	0,27	211	6.216
Q3	3.800	4.950	3.500	4.400	1.850.000.000	1.758.800	7,16	4.333	8.140
Q4	4.000	4.480	4.420	4.180	1.850.000.000	296.900	1,26	769	7.733

Tahun *Year*	Harga Saham / Lembar *Stock Price / Share*				Jumlah Lembar Saham *Total Shares*	Volume Transaksi (Lembar) *Trading Volume (Share)*	Transaksi (Rp Miliar) *Transaction Value (IDR Billion)*	Nilai Frekuensi (Kali) *Frequency (Times)*	Kapitalisasi Pasar (Rp Miliar) *Market Capitalization (IDR Billion)*
	Pembukaan *Opening*	Tertinggi *Highest*	Terendah *Lowest*	Penutupan *Closing*					
2024	**4.520**	**4.950**	**3.570**	**3.620**	**1.850.000.000**	**732.100**	**3,29**	**1.441**	**6.697**
Q1	4.520	4.920	4.360	4.550	1.850.000.000	67.500	0,31	316	8.418
Q2	4.530	4.680	3.670	4.100	1.850.000.000	38.700	0,17	184	7.585
Q3	3.800	4.200	3.800	4.000	1.850.000.000	58.800	0,23	198	7.400
Q4	4.000	4.950	3.570	3.620	1.850.000.000	567.100	2,58	743	6.697

Aksi Korporasi [SEOJK 2.b.2]
Selama tahun 2025, tidak ada aksi korporasi apapun yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada saham, termasuk pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal.

Corporate Actions
Throughout 2025, there was no any corporate action that resulted in changes to shares. This includes stock split, reverse stock, stock dividends, bonus stock, changes in the nominal value of the stock, issuance of convertible securities, as well as capital addition and reduction.

Penghentian Sementara / Pembatalan Pencatatan Saham [SEOJK 2.b.3]
Pada tahun 2025, saham Perusahaan tidak dihentikan maupun dibatalkan, baik sementara maupun permanen.

Temporary Suspension / Delisting
In 2025, the Company stocks were not suspended or delisted, whether temporarily or permanently.

Laporan Kepada Pemangku Kepentingan

Report to Stakeholders

PT DUTA PERTIWI TBK

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

2025

***Artist's Impressions* - Kota Wisata Ecovia**
Cibubur

Laporan Direksi

Report of the Directors

[SEOJK 2.c]

TEKY MAILOA
Direktur Utama
President Director

"Perusahaan melanjutkan pengembangan proyek-proyek strategis dengan fokus pada penguatan kualitas kawasan dan keberlanjutan pengelolaan aset."
"The Company remained committed to developing strategic projects aimed at enhancing quality within the area and promoting sustainable asset management."

Para Pemegang Saham yang terhormat,
Tahun 2025 menjadi fase penting bagi Perusahaan untuk menegaskan kembali arah dan prioritas bisnis di tengah perubahan lanskap industri properti. Lingkungan usaha global masih diwarnai oleh ketidakpastian, sementara di dalam negeri stabilitas ekonomi tetap terjaga dengan dinamika sektor properti yang berada pada fase konsolidasi pasar. Kondisi tersebut menuntut Perusahaan untuk mengedepankan fokus, disiplin dan ketepatan dalam menjalankan strategi usaha agar tetap relevan sampai ke masa-masa mendatang.

Dalam konteks tersebut, Perusahaan memandang tahun 2025 bukan semata sebagai periode pencapaian jangka pendek, melainkan sebagai tahapan untuk memperkuat fondasi jangka panjang. Keberlanjutan pembangunan infrastruktur, kualitas kawasan, serta integrasi fungsi hunian dan komersial tetap menjadi faktor struktural yang mendukung prospek industri properti, khususnya bagi pengembangan kawasan terpadu yang menjadi kekuatan utama Perusahaan.

Our Respected Stakeholders,
2025 marked a key stage for the Company to reaffirm our business path and priorities amidst the changing landscape of the property industry. Despite uncertain global business environment, the domestic property sector is currently undergoing a dynamic phase of market consolidation. Considering these circumstances, it is essential for the Company to prioritize focus, discipline and precision in executing its business strategy to ensure continued relevance in the years ahead.

In this context, the Company viewed 2025 not merely as a timeframe for short-term achievement, but as a potential to enhance its long-term foundation. Sustainable infrastructure development, area quality and the integration of residential and commercial functions are key structural elements that support the prospects of the property industry, particularly for integrated township which represents the Company's core strength.

Direksi mengarahkan Perusahaan untuk menanggapi dinamika tersebut melalui pengelolaan bisnis yang cermat dan terukur. Sepanjang tahun 2025, fokus utama diberikan pada penguatan fundamental usaha, pengelolaan portofolio yang seimbang, serta pemeliharaan stabilitas keuangan dan likuiditas. Pendekatan ini diambil untuk memastikan Perusahaan tetap memiliki fleksibilitas dan kesiapan dalam menghadapi perubahan kondisi pasar.

The Directors have directed the Company to address these dynamics through prudent and measured business management. Throughout 2025, the primary focus was on strengthening business fundamentals, balancing the portfolio and ensuring financial stability and liquidity. This approach aims to ensure the Company remains adaptable and ready to face evolving market conditions.

Kinerja pada tahun 2025 merefleksikan fokus utama tersebut, sehingga di tengah penurunan Pendapatan Usaha menjadi Rp2,73 triliun dan Laba Bersih menjadi Rp422,05 miliar, Perusahaan tetap menjadi pilihan pasar dengan penyerapan yang baik atas produk-produk yang diluncurkannya.

The performance in 2025 reflected that primary focus, as the Company experienced a decline in Revenues to IDR2.73 trillion and Net Profit to IDR422.05 billion, still the Company remains to be the preferred choice in the market with strong engagement of its product launches.

Kinerja Tahun 2025 dan Strategi Pencapaian

[SEOJK 2.c.1]

Kondisi ekonomi global pada 2025 masih diwarnai ketidakpastian, meskipun menunjukkan stabilisasi dibandingkan tahun sebelumnya. IMF memproyeksikan pertumbuhan ekonomi global sebesar 3,2%, mencerminkan perlambatan struktural akibat faktor geopolitik dan dampak kebijakan moneter global. Situasi ini memengaruhi sentimen pasar, termasuk sektor properti.

Di tingkat domestik, ekonomi Indonesia tumbuh 5,11% secara tahunan pada 2025. Inflasi berada pada level terkendali sebesar 2,38%, dengan kebijakan suku bunga yang relatif stabil. Kondisi tersebut menopang daya beli, namun mendorong pasar properti bergerak lebih selektif.

Industri properti nasional memasuki fase konsolidasi, ditandai dengan stabilisasi harga dan perbedaan kinerja antar segmen. Stimulus fiskal pemerintah tetap berperan menjaga aktivitas pasar, meskipun transaksi cenderung dipengaruhi oleh momentum kebijakan.

Berangkat dari pembacaan atas kondisi makroekonomi dan industri tersebut, Direksi menetapkan strategi yang menekankan ketepatan sasaran, penguatan fundamental dan pengelolaan risiko yang terukur. Menghadapi fase konsolidasi pasar, Direksi memandang bahwa keberhasilan tidak ditentukan oleh percepatan ekspansi, melainkan oleh kemampuan dalam menentukan prioritas pengembangan, waktu peluncuran produk, serta alokasi sumber daya yang disiplin dan selaras dengan karakteristik pasar.

2025 Performance and Achievement Strategy

The global economic conditions in 2025 continue to be uncertain, though there are signals of stabilizing compared to the prior year. The IMF forecasts a global economic growth rate of 3.2%, reflecting a structural slowdown due to geopolitical factors and the effect of global monetary policy. This significantly affects market sentiment, including the real estate sector.

At the domestic level, Indonesia's economy experienced an annual growth of 5.11% of 2025. Inflation remained under control at 2.38%, supported by a stable interest rate policy. These favorable conditions have uphold purchasing power while encouraging a more selective approach within the property market.

The national property industry is currently experiencing a consolidation phase, signed by price stabilization and variable performance across different segments. The government's fiscal stimulus plays a crucial role in supporting market activity, although transactions tend to be swayed by policy momentum.

Based on the assessment of macroeconomic and industry conditions, the Directors have formulated a strategy that prioritizes target accuracy, fundamental strengthening and prudent risk management. Considering the current market consolidation phases, the Directors see that success is not defined by rapid expansion but by the ability to prioritize development, time product launches effectively and allocate resources in a disciplined manner that aligns with market characteristics.

Sepanjang tahun, Direksi berperan aktif sebagai pengarah utama yang memastikan setiap keputusan bisnis Perusahaan diambil secara terintegrasi dan berdasarkan pertimbangan yang menyeluruh. Kami meyakini bahwa strategi yang tepat harus dibangun atas pemahaman yang seimbang antara kondisi internal Perusahaan, dinamika pasar, serta risiko dan peluang yang melekat pada industri properti.

Throughout the year, the Directors took an active role as the principal decision-makers, ensuring that every business decision made by the Company was well-integrated and based on thorough analysis. We believe that an effective strategy must be founded on a balanced understanding of the Company's internal conditions, market dynamics and the inherent risks and opportunities within the property industry.

Setiap pengembangan mempertimbangkan kesiapan infrastruktur, daya serap pasar, serta kontribusinya terhadap nilai jangka panjang kawasan. Strategi promosi diarahkan untuk meningkatkan efektivitas pemasaran dan kualitas penjualan, dengan tetap menjaga disiplin harga dan konsistensi posisi pasar, sehingga tidak menimbulkan distorsi nilai jangka panjang.

Each development was evaluated based on its infrastructure readiness, market absorption capacity and its potential contribution to the region's long-term value. Promotional strategies were designed to enhance marketing effectiveness and improve sales quality, all while ensuring pricing discipline and maintaining consistent positioning to prevent any distortion of long-term value.

Sepanjang tahun 2025, Perusahaan melanjutkan pengembangan proyek-proyek strategis dengan fokus pada penguatan kualitas kawasan dan keberlanjutan pengelolaan aset.

Throughout 2025, the Company remained committed to developing strategic projects aimed at enhancing quality within the area and promoting sustainable asset management.

Di Semarang, Perusahaan melaksanakan pembukaan pengembangan DP Mall Expansion yang memperkuat posisi aset pusat perbelanjaan regional dan memperluas fungsi pusat perbelanjaan sebagai ruang aktivitas masyarakat.

In Semarang, the Company is launching the DP Mall Expansion, which will enhance the regional commercial assets' presence and broaden the shopping center's role as a hub for community activities.

Grand Wisata tetap menjadi salah satu penggerak utama aktivitas pengembangan dan penjualan. Pada 2025, kawasan ini menargetkan penjualan dengan strategi sebagai "supermarket properti" yang menawarkan beragam pilihan hunian dan produk komersial sesuai preferensi konsumen. Strategi tersebut diwujudkan melalui peluncuran produk yang berkesinambungan untuk menjangkau berbagai segmen pasar dan menjaga momentum penjualan.

Grand Wisata continues to be a significant catalyst for development and sales initiatives. In 2025, the area aims to achieve sales by employing a strategy that positions it as a "property supermarket", offering a diverse selection of residential and commercial products tailored to consumer preferences. The strategy is implemented through consistent product launches, targeting different market segments and to maintain sales momentum.

Sebagai bagian dari strategi tersebut, Grand Wisata meluncurkan Klaster Altara pada Mei 2025. Klaster ini diposisikan sebagai hunian modern minimalis dengan konsep ruang terbuka di kawasan Timur Grand Wisata, yang dirancang untuk menjawab kebutuhan konsumen akan hunian fungsional dan lingkungan yang nyaman. Selain itu, peluncuran klaster Giva di kawasan premium The Kaia Grand Wisata Bekasi turut memperkuat portofolio hunian modern di segmen menengah atas serta menjaga kesinambungan pengembangan kawasan premium.

As a key element of this strategy, Grand Wisata unveiled the Altara Cluster in May 2025. This cluster is designed as a modern, minimalist residential complex featuring an open-air concept in the eastern section of Grand Wisata. It aims to meet consumer demands for functional housing and a comfortable living environment. Additionally, the introduction of the Giva Cluster in the premium The Kaia Grand Wisata Bekasi area enhances the portfolio of modern residential properties in the upper-middle segment, ensuring the continuing development of premium areas.

Penguatan nilai kawasan juga didukung oleh pengembangan fasilitas pendukung yang terintegrasi. Sejumlah fasilitas baru mulai dikembangkan, termasuk pusat perbelanjaan, distrik baru, serta Premium Sport Club yang direncanakan mulai beroperasi pada Kuartal II - 2026. Fasilitas-fasilitas tersebut dibangun terintegrasi dengan proyek hunian di kawasan Timur Grand Wisata, seperti Altara Home dan Vicente. Kehadiran infrastruktur eksternal, termasuk akses Tol JORR 2 yang berjarak sekitar 700 meter dari kawasan, menjadi katalis penting dalam meningkatkan daya tarik dan nilai jangka panjang kawasan.

The strengthening of the area's value is further supported by the development of integrated support facilities. Several new projects are currently underway, including a shopping center, a new district and the Premium Sport Club, which is scheduled to commence operations in Q2 of 2026. These facilities are being integrated with residential projects in the eastern Grand Wisata area, such as Altara Home and Vicente. The presence of external infrastructure, notably the JORR 2 Toll Road located approximately 700 meters from the area, serves as a significant catalyst for enhancing the area's attractiveness and long-term value.

Di Kota Wisata, pengembangan kawasan terpadu terus berlanjut melalui proyek-proyek baru yang mengedepankan integrasi fungsi hunian, komersial dan fasilitas pendukung. Pembukaan fasilitas *retail & hospitality* yang terintegrasi dengan pusat perbelanjaan turut memperkaya ekosistem kawasan dan mendukung diversifikasi aktivitas ekonomi. Selain itu, berbagai kegiatan dan acara di area komersial dilaksanakan untuk menjaga tingkat kunjungan dan memperkuat daya tarik kawasan.

In Kota Wisata, integrated area development has remained progressing through new projects that emphasize the integration between residential, commercial and supporting facilities. The opening of retail & hospitality facilities alongside shopping centers similarly enriches the area's ecosystem and promotes economic activity diversification. Additionally, a variety of activities and events in the commercial zones are organized to increase visitor engagement and enhance the area's attraction.

Pada tahun 2025, melalui Entitas Anak dan Sumitomo Forestry Indonesia bekerjasama untuk mengembangkan kawasan baru bernama Kota Wisata Ecovia. Kawasan seluas 156,50 ha ini direncanakan menghadirkan sekitar 4.500 unit hunian tapak serta 375 unit ruko dan kavling komersial dengan konsep hunian dan komersial berkelanjutan. Peluncuran klaster perdana, Klaster Orlens, menandai dimulainya tahap pemasaran dan menunjukkan kesiapan pengembangan kawasan secara bertahap.

In year 2025, a collaboration through Subsidiary and Sumitomo Forestry Indonesia to develop a new area called Kota Wisata Ecovia. This 156.50 hectare area was planned to feature approximately 4,500 landed residential units, 375 shophouses and commercial lots, embracing a sustainable residential and commercial concept. The launch of the initial cluster, the Orlens Cluster, marked the beginning of the sales acitivity and demonstrated the area's readiness for future gradual development.

Diversifikasi fungsi kawasan turut diperkuat melalui kehadiran Artotel Living World Kota Wisata, hotel butik yang terintegrasi dengan pusat perbelanjaan dan resmi beroperasi pada Agustus 2025. Kehadiran fasilitas *hospitality* ini memperluas ekosistem kawasan, tidak hanya sebagai tempat tinggal dan berusaha, tetapi juga sebagai destinasi gaya hidup dan akomodasi, serta mendukung aktivitas komersial di sekitarnya.

The functional diversification of the area was further enhanced by the presence of Artotel Living World Kota Wisata, a boutique hotel that integrates seamlessly with a shopping center. Officially opened in August 2025, this hospitality facility widens the area's ecosystem, serving not only as a residential and commercial hub but also as a lifestyle and accommodation destination that compliments the surrounding commercial activities.

Dalam menjaga keseimbangan antara pertumbuhan dan stabilitas, Direksi mengelola portofolio secara terdiversifikasi, mencakup pengembangan kota terpadu, residensial, apartemen, kawasan komersial, serta properti investasi. Diversifikasi ini memungkinkan

To ensure a balance between growth and stability, the Directors oversee a diversified portfolio that includes integrated township developments, residential projects, apartments, commercial area and investment properties. This strategic diversification enables balance management of

pengelolaan siklus bisnis yang lebih seimbang, yang mana pendapatan berulang dari aset komersial dan properti investasi berperan sebagai penopang stabilitas. Dari sisi keuangan, prinsip kehati-hatian diterapkan melalui pengelolaan likuiditas dan struktur permodalan yang sehat.

business cycles, which recurring revenue from commercial assets and investment properties represent a pillar of stability. From a financial perspective, prudent principles have been applied through effective liquidity management and robust capital structure.

Untuk memastikan strategi dan kebijakan strategis dijalankan secara konsisten, Direksi menerapkan proses pemantauan dan pengendalian yang terstruktur. Implementasi strategi dievaluasi secara berkala melalui penelaahan kinerja operasional dan keuangan, serta pemantauan atas kesesuaian pelaksanaan dengan rencana kerja yang telah ditetapkan.

To ensure the consistent implementation of strategy and strategic policy, the Directors implement a structured monitoring and control process. The implementation of strategies is periodically assessed through operational and financial performance reviews, along with the monitoring of compliance with established work plans.

Pemahaman langsung terhadap pelaksanaan di lapangan diperoleh melalui kunjungan ke proyek-proyek utama dan komunikasi berkelanjutan dengan para pemangku kepentingan. Pendekatan ini memungkinkan Direksi untuk mengidentifikasi tantangan operasional secara dini dan melakukan penyesuaian yang diperlukan secara tepat waktu.

Direct insight into on-the-ground implementation is gained through visits to key projects and ongoing engagement with stakeholders. This approach enables the Directors to promptly identify operational challenges and make necessary adjustments in a timely manner.

Pengelolaan dan pengarahan dilakukan sesuai dengan panduan strategi, dengan penekanan pada konsistensi dalam mengelola proyek-proyek utama secara terukur. Hal ini harus dilakukan sambil tetap menjaga kualitas pengembangan guna mendukung pertumbuhan jangka panjang. Dengan cara ini, Perusahaan dapat merealisasikan prapenjualan 2025 sebesar Rp1,76 triliun, yang dikontribusikan segmen residensial sebesar Rp1,36 triliun dan segmen komersial sebesar Rp404 miliar. Target prapenjualan yang ditetapkan pada awal tahun adalah sebesar Rp2,18 triliun, dengan proporsi 67% berasal dari segmen residensial dan 33% dari segmen komersial. [SEOJK 2.c.1d]

Management and guidance are implemented in accordance with strategic guidelines, prioritizing consistency in the measurable management of key projects. This approach is essential for maintaining development quality and fostering long-term growth. Consequently, the Company has achieved a marketing sales of IDR1.76 trillion by 2025, with contributions of IDR1.36 trillion from the residential segment and IDR404 billion from the commercial segment. The initial marketing sales target set at the beginning of the year was IDR2.18 trillion, comprising 67% of the residential segment and 33% of the commercial segment.

Kinerja finansial Perusahaan pada tahun 2025 mencerminkan fokus Direksi pada kualitas kinerja dan keberlanjutan struktur keuangan. Pada tahun 2025, Pendapatan Usaha Perusahaan tercatat sebesar Rp2,73 triliun. Capaian tersebut, meski turun dibandingkan tahun sebelumnya, mencerminkan penyesuaian ritme penjualan dan realisasi proyek di tengah kondisi industri yang lebih berhati-hati. Meski hasilnya bergerak lebih moderat, Perusahaan tetap membukukan Laba Bersih yang positif sebesar Rp422,05 miliar, mencerminkan efektivitas pengendalian biaya, disiplin operasional, serta struktur biaya yang terkelola dengan baik.

The Company's financial performance in 2025 reflects the Directors' commitment to performance quality and the sustainability of its financial framework. In 2025, the Company recorded Revenues of IDR2.73 trillion. While this figure is lower than the previous year, it indicates a strategic adjustment in sales progression and project realization in response to more cautious industry conditions. Despite the moderate revenue growth, the Company achieved a positive Net Profit of IDR422.05 billion, reflecting effective cost control, operational discipline and a well-managed cost structure.

Dari sisi posisi keuangan, Jumlah Aset Perusahaan meningkat menjadi Rp16,15 triliun, mencerminkan penguatan basis aset strategis yang didukung oleh bertambahnya persediaan real estat dan properti investasi. Pada saat yang sama, Jumlah Ekuitas tumbuh menjadi Rp13,68 triliun, menegaskan struktur permodalan yang solid dan dominasi pendanaan berbasis ekuitas. Likuiditas Perusahaan juga menunjukkan penguatan, dengan posisi Kas dan Setara Kas sebesar Rp3,53 triliun serta rasio utang terhadap ekuitas yang terjaga pada level 0 kali. Selain itu, nilai Liabilitas Kontrak yang tetap kuat pada Rp1,47 triliun mencerminkan visibilitas pendapatan ke depan dan *pipeline* penjualan yang terjaga.

In terms of financial performance, the Company's Total Assets rose to IDR16.15 trillion, indicating a robust strategic asset base supported by an increase in real estate and investment property inventory. Concurrently, Total Equity grows to IDR13.68 trillion, underscoring a solid capital structure and a predominance of equity-based funding. The Company's liquidity remains strong, with Cash and Cash Equivalents amounting to IDR3.53 trillion and a maintained debt-to-equity ratio of zero. Furthermore, the solid Contract Liabilities of IDR1.47 trillion highlight the future revenue potential and a sustained sales pipeline.

Prospek ke Depan: Target dan Strategi yang Dirumuskan [SEOJK 2.c.2]

Memasuki tahun 2026, Direksi memandang prospek ekonomi nasional berada pada jalur pertumbuhan yang relatif stabil, dengan proyeksi pertumbuhan ekonomi Indonesia pada kisaran 5,3%–5,4%, didukung oleh konsumsi rumah tangga yang terjaga, belanja pemerintah yang terarah, serta perbaikan investasi. Di tingkat global, pertumbuhan ekonomi dunia diperkirakan tetap moderat, dengan tekanan inflasi yang melandai dan arah kebijakan moneter yang lebih akomodatif, sehingga berpotensi memperbaiki sentimen investasi dan menurunkan biaya pendanaan.

Di dalam negeri, inflasi diproyeksikan tetap terkendali dalam rentang sasaran BI, membuka ruang bagi kebijakan moneter yang lebih mendukung pertumbuhan. Stabilitas makroekonomi dan kebijakan fiskal yang terjaga menjadi fondasi penting bagi iklim investasi, termasuk di sektor properti.

Dalam konteks tersebut, industri properti nasional pada 2026 diperkirakan melanjutkan fase konsolidasi yang lebih konstruktif. Permintaan properti residensial diproyeksikan tumbuh secara moderat, terutama pada segmen hunian tapak di kawasan penyangga perkotaan dan kota terpadu. Sementara itu, segmen hunian vertikal, perkantoran, serta properti komersial diperkirakan bergerak lebih selektif, dengan prospek yang relatif lebih baik pada kawasan terintegrasi dan berbasis gaya hidup.

Future Prospects: Formulated Targets and Strategies

As we approach 2026, the Directors view the national economic outlook to be on a relatively stable growth trajectory. Indonesia's economic growth is projected to fall within the range of 5.3% to 5.4%, supported by sustained household consumption, structured government spending and an improvement in investment. On a global scale, economic growth is anticipated to remain moderate, characterized by subdued inflationary pressures and a more accommodating monetary policy. This environment potentially may enhance investment sentiment and reduce funding costs.

Domestically, inflation is anticipated to remain within Bank Indonesia's target range, thereby allowing for more accommodating monetary policies. Maintaining macroeconomic stability and a robust fiscal policy are crucial foundations for fostering a favorable investment climate, particularly within the property sector.

In this context, the national property sector is anticipated to maintain its constructive consolidation phase in 2026. Demand for residential properties is expected to experience moderate growth, especially in the landed housing segment located in urban buffer zones and integrated cities. On the other hand, the vertical housing, office and commercial property are expected to shift a more selective approach, with comparatively favorable prospects in integrated and lifestyle-oriented areas.

Dalam menghadapi prospek tersebut, Direksi memandang bahwa posisi Perusahaan berada pada jalur yang sejalan dengan arah perkembangan industri. Portofolio kota terpadu yang dimiliki Perusahaan, seperti Grand Wisata dan Kota Wisata, memberikan keunggulan struktural dalam menjawab perubahan preferensi pasar. Pengembangan kawasan yang dilakukan secara bertahap dan terintegrasi memungkinkan Perusahaan untuk menjaga relevansi produk sekaligus mengelola risiko secara terukur.

In addressing these prospects, the Directors believe the Company is well-positioned in alignment with industry trends. The Company's portfolio of integrated cities, including Grand Wisata and Kota Wisata, offers a structural advantage in adapting to changing market preferences. Furthermore, the Company's phased and integrated approach to regional development enables it to sustain product relevance while effectively managing risk in a measured manner.

Pada tahun 2026, fokus Perusahaan diarahkan pada pematangan kawasan dan optimalisasi nilai aset yang telah dikembangkan. Penguatan fasilitas pendukung kawasan, termasuk komersial, gaya hidup dan *retail & hospitality*, diharapkan mulai memberikan kontribusi yang lebih nyata terhadap kualitas kawasan dan keberlanjutan pendapatan. Pendekatan ini menyeimbangkan antara pertumbuhan dan stabilitas dan mendukung target prapenjualan Perusahaan senilai Rp2,0 triliun dengan komposisi 67,5% dari penjualan residensial dan 32,5% dari penjualan *commercial*.

In 2026, the Company's primary focus will be on enhancing the area and maximizing the value of its developed assets. Initiatives to strengthen the area's supporting facilities, including commercial lifestyle and retail & hospitality, are anticipated to make a significant contribution to both the quality of the area and its revenue sustainability. This strategy aims to strike a balance between growth and stability, thereby supporting the Company's marketing sales target of IDR2.0 trillion, with a composition of 67.5% from residential sales and 32.5% from commercial sales.

Dari sisi keuangan, Direksi akan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan likuiditas dan struktur permodalan. Dengan posisi keuangan yang solid, Perusahaan memiliki fleksibilitas untuk mendukung pengembangan proyek yang telah direncanakan, sekaligus menjaga ketahanan terhadap potensi volatilitas pasar dan perubahan kondisi makroekonomi.

From the financial side, the Directors will consistently prioritize prudent principles in managing both liquidity and capital structure. With a solid financial foundation, the Company is well-positioned to support planned project development while remaining resilient against potential market volatility and shifting macroeconomic conditions.

Direksi memandang tahun 2026 sebagai fase lanjutan untuk memperkuat fondasi usaha. Fokus pada kualitas pengembangan, disiplin pengelolaan risiko dan keberlanjutan kawasan diharapkan dapat menempatkan Perusahaan pada posisi yang lebih siap dalam menanggapi peluang pertumbuhan jangka panjang.

The Directors view 2026 as a sequel stage in strengthening the foundation of the business. By prioritizing development quality, disciplined risk management and emphasizing regional sustainability, the Company aims to be better positioned to seize long-term growth prospects.

Implementasi Governansi Perusahaan

[SEOJK 2.c.3]

Direksi meyakini bahwa penerapan governansi perusahaan yang baik merupakan pondasi utama dalam menjaga keberlanjutan usaha dan kepercayaan para pemangku kepentingan. Di tengah dinamika industri properti yang semakin kompleks, governansi yang konsisten dan disiplin menjadi kerangka penting dalam memastikan bahwa setiap keputusan strategis dijalankan secara bertanggung jawab, transparan dan sejalan dengan kepentingan jangka panjang Perusahaan.

Corporate Governance Implementation

The Directors believe that effective corporate governance is fundamental to sustaining business sustainability and fostering stakeholder trust. In the context of the increasingly intricate dynamics of the property industry, maintaining consistent and disciplined governance is vital. This framework ensures that all strategic decisions are executed responsibly, transparently and in alignment with the Company's long-term objectives.

Dalam menjalankan fungsi pengelolaan, Direksi secara aktif melaksanakan rapat koordinasi berkala dengan manajemen dan unit-unit kerja terkait. Rapat-rapat tersebut difokuskan untuk memastikan bahwa strategi dan kebijakan yang telah ditetapkan dapat diimplementasikan secara efektif dan terkoordinasi di seluruh lini organisasi. Melalui forum ini, Direksi memantau perkembangan kinerja, mengevaluasi pencapaian, serta mengidentifikasi potensi kendala sejak dini untuk kemudian menetapkan langkah tindak lanjut yang diperlukan.

In fulfilling its management responsibilities, the Directors conduct regular coordination meetings with management and relevant work units. These meetings aim to ensure the effective and coordinated implementation of established strategies and policies throughout the organization. Through these discussions, the Directors monitor performance development, evaluate the achievement also identify potential obstacles since early and determine the necessary follow-up actions.

Direksi juga secara konsisten memantau efektivitas sistem pengendalian internal dan manajemen risiko yang diterapkan di seluruh aktivitas Perusahaan yang tercermin dari penyampaian laporan-laporan yang akurat dan tepat waktu. [PUGKI 1.1.4] Evaluasi dilakukan untuk memastikan bahwa proses bisnis berjalan sesuai dengan kebijakan dan prosedur yang berlaku, risiko-risiko utama dapat diidentifikasi serta dikelola secara memadai, termasuk risiko-risiko terkait penggunaan teknologi informasi, agar aset Perusahaan terlindungi dengan baik. Pendekatan ini mencerminkan komitmen Direksi dalam menjaga keseimbangan antara pencapaian kinerja dan pengendalian risiko.
[PUGKI 1.1.2] [PUGKI 1.1.3] [PUGKI 1.1.4] [PUGKI 1.1.6] [PUGKI 5.1.1] [PUGKI 5.2.1] [PUGKI 5.3.1]

The Directors consistently assess the effectiveness of the internal control and risk management systems established throughout all Company operations, as evidenced by the timely and accurate submission of reports. Evaluations have been performed to ensure that business processes align with relevant policies and procedures and that key risks—particularly those associated with information technology—are identified and effectively managed to safeguard the Company's assets. This approach underscores the Directors' dedication to achieving a balance between performance and risk management.

Dalam mendukung integritas dan profesionalisme, Direksi menaruh perhatian serius terhadap penerapan Kode Etik di seluruh tindakan Perusahaan, termasuk dengan penindakan atas pelanggaran. Kode Etik menjadi pedoman perilaku bagi seluruh jajaran manajemen dan karyawan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Direksi memastikan bahwa prinsip-prinsip etika bisnis, kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, serta nilai-nilai integritas diterapkan secara konsisten dalam setiap pengambilan keputusan dan interaksi dengan pemangku kepentingan. [PUGKI 1.1.1.1] [PUGKI 1.1.1.2] [PUGKI 4.3.1.4]

In advocating integrity and professionalism, the Directors are committed to enforcing the Code of Conduct across all Company activities, including addressing appropriate action against violations. This Code serves as a behavioral guideline for every level of management and employees as they fulfill their duties and responsibilities. The Directors ensure that the principles of business ethics, adherence to laws and regulations and values of integrity are consistently integrated into all decision-making processes and interactions with stakeholders.

Direksi menjaga hubungan kerja yang konstruktif dan profesional dengan BOC serta komite-komite terkait. Informasi mengenai kinerja, kondisi keuangan, pengelolaan risiko dan isu-isu strategis disampaikan secara berkala untuk mendapatkan pandangan, nasihat dan rekomendasi. Interaksi antara Direksi dan BOC dilakukan secara terstruktur melalui rapat rutin, penyampaian laporan kinerja dan risiko, serta diskusi atas isu-isu strategis yang relevan dengan arah pengembangan Perusahaan. Melalui mekanisme tersebut, Direksi

The Directors maintain a constructive and professional working relationship with the BOC and associated committees. They periodically receive information regarding performance, financial status, risk management and strategic matters to gain valuable insights, advice and recommendations. Interaction between the Directors and the BOC is organized through regular meetings, submission of performance and risk reports, discussions on strategic issues pertinent to the Company's developmental direction. Through these channels, the Directors

memperoleh pandangan dan pengawasan independen dari BOC, yang menjadi bagian integral dalam proses pengambilan keputusan strategis. Hubungan kerja ini dibangun atas prinsip saling menghormati peran dan fungsi masing-masing, sehingga memastikan pengelolaan Perusahaan berjalan sejalan dengan prinsip kehati-hatian, kepatuhan, serta kepentingan jangka panjang pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. [PUGKI 3.2.1.2]

receive independent insights and oversight from the BOC, which plays a crucial role in the strategic decision-making process. This collaborative relationship is grounded in mutual respect for each party's roles and functions, ensuring that the Company's management aligns with the principles of prudence, compliance and the long-term interests of shareholders and other stakeholders.

Direksi juga terbuka terhadap masukan dari seluruh pemangku kepentingan, baik internal maupun eksternal. Masukan yang diterima dipandang sebagai bagian dari proses perbaikan berkelanjutan dan ditindaklanjuti secara proporsional sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pendekatan ini memperkuat akuntabilitas serta mendukung pengambilan keputusan yang lebih komprehensif dan berimbang.

The Directors welcome feedback from all stakeholders, both internal and external. This input is considered an integral part of our continuous improvement process and is addressed in accordance with relevant regulations. Such an approach enhances accountability and fosters more comprehensive, balanced decision-making.

Melalui penerapan governansi perusahaan yang konsisten dan terintegrasi, Direksi berkomitmen untuk terus memperkuat kepercayaan pasar, menjaga reputasi Perusahaan, serta memastikan keberlanjutan usaha. Governansi yang baik tidak hanya dipandang sebagai kewajiban kepatuhan, tetapi sebagai instrumen strategis untuk menciptakan nilai jangka panjang bagi pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

Through the consistent and integrated implementation of corporate governance, the Directors are dedicated to enhancing market trust, preserving the Company's reputation and ensuring business sustainability. Good governance is regarded not merely as a compliance obligation but as a strategic tool for creating long-term value for shareholders and all stakeholders.

Apresiasi

Direksi menyampaikan penghargaan kepada BOC atas peran pengawasan dan arahan strategis yang diberikan sepanjang tahun 2025, serta kepada seluruh karyawan dan manajemen atas komitmen dan profesionalisme dalam menjalankan kegiatan usaha Perusahaan. Sinergi yang terbangun di seluruh lini organisasi menjadi penopang penting dalam menjaga stabilitas kinerja sekaligus memperkuat kesiapan Perusahaan menghadapi dinamika industri.

Apresiasi juga ditujukan kepada para pemangku kepentingan, termasuk mitra usaha dan pelanggan atas kepercayaan serta kerja sama yang terjalin secara berkelanjutan. Dukungan tersebut memberikan landasan yang kuat bagi pelaksanaan strategi Perusahaan dan pengembangan kawasan secara berkesinambungan, sejalan dengan kebutuhan pasar dan arah pembangunan nasional.

Appreciation

The Directors express their appreciation to the BOC for its oversight and strategic guidance throughout 2025. Additionally, they extend gratitude to all employees and management for their dedication and professionalism in executing the Company's business activities. The synergy cultivated across all levels of the organization serves as a vital foundation for maintaining stable performance and enhancing the Company's awareness to navigate industry dynamics.

Appreciation was also extended to stakeholders, including business partners and customers for their trust and continued collaboration. This support lays a strong foundation for the implementation of the Company's strategy and sustainable regional development, aligned with market demands and the objectives of national development.

Sebagai penutup, Direksi menyatakan ulang komitmen untuk mengelola Perusahaan secara bertanggung jawab, adaptif dan berorientasi jangka panjang tetap menjadi prioritas utama. Dengan fondasi usaha yang solid, penerapan governansi yang konsisten, serta fokus yang terjaga, Perusahaan optimistis dapat melanjutkan pengembangan usaha secara berkelanjutan dan menciptakan nilai jangka panjang bagi pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

To conclude, the Directors reaffirmed their commitment to manage the Company with responsibility, adaptability and a long-term perspective, which remains a top priority. With a robust business foundation, consistent governance practices and a sustained focus, the Company is optimistic about its capacity for sustainable development and the creation of long-term value for shareholders and all stakeholders.

Atas nama Direksi,
On behalf of the Directors,

Teky Mailoa
Direktur Utama • *President Director*

Laporan Dewan Komisaris

Report of the Board of Commissioners

[SEOJK 2.d]

MUKTAR WIDJAJA
Komisaris Utama
President Commissioner

"Upaya-upaya Direksi telah membuahkan hasil yang dipandang selaras dengan dinamika industri yang dihadapi Perusahaan."
"The initiatives undertaken by the Directors have yielded results that align with the industry dynamics affecting the Company."

Para Pemegang Saham yang terhormat,
Sepanjang tahun 2025, Perusahaan beroperasi dalam lingkungan usaha yang menuntut kehati-hatian dan ketepatan pengambilan keputusan. Kondisi industri properti yang berada pada fase konsolidasi mendorong pentingnya pengelolaan yang disiplin, berorientasi jangka panjang, serta didukung oleh penerapan governansi perusahaan yang kuat.

BOC memandang bahwa peran pengawasan yang efektif menjadi semakin krusial dalam memastikan bahwa strategi dan kebijakan yang dijalankan Direksi tetap berada dalam kerangka manajemen risiko yang memadai. Dengan dukungan kondisi makroekonomi nasional yang relatif stabil, Perusahaan dapat menjaga kesinambungan usaha dan kesiapan menghadapi tantangan ke depan.

Our Respected Shareholders
Throughout 2025, the Company operated in a business environment that demanded prudence and accurate decision-making. The property industry's consolidation phase emphasizes the importance of disciplined, long-term management, supported by strong corporate governance.

The BOC views an effective oversight role as increasingly crucial in ensuring that the strategies and policies implemented by the Directors remain within an adequate risk management framework. With relatively stable national macroeconomic conditions, the Company is positioned to sustain business continuity and is ready to tackle future challenges.

Penilaian terhadap kinerja Direksi [SEOJK 2.d.1] [PUGKI 1.2.1]

Kondisi industri properti pada tahun 2025 menunjukkan pergerakan pasar yang semakin selektif dan menuntut ketepatan dalam pengelolaan usaha. Pertumbuhan ekonomi nasional yang tetap terjaga pada kisaran moderat sekitar 5%, serta inflasi yang relatif terkendali di level rendah, sebagaimana tercermin dalam data Badan Pusat Statistik (BPS), memberikan landasan stabil bagi aktivitas ekonomi secara umum meskipun tantangan global masih berlangsung. Sejalan dengan kebijakan Bank Indonesia (BI) yang menerapkan pendekatan moneter secara cermat melalui suku bunga acuan yang relatif stabil, pola permintaan properti berkembang dengan penekanan yang lebih kuat pada kualitas produk, kesiapan kawasan dan skema pembiayaan yang kompetitif. Dalam hal tersebut, BOC menilai bahwa pengelolaan Perusahaan dilakukan secara terukur, berorientasi pada penguatan fundamental, serta mempertimbangkan keberlanjutan usaha dalam jangka panjang.

Sepanjang tahun berjalan, kami mencermati bahwa Direksi mampu menjaga kesinambungan kegiatan usaha dengan tetap melanjutkan pengembangan proyek-proyek strategis yang menjadi portofolio utama Perusahaan. Fokus pengelolaan tidak hanya diarahkan pada peluncuran produk-produk berkualitas unggul, inovatif dan hijau, tetapi juga pada pematangan kawasan, penguatan fasilitas pendukung, serta kualitas lingkungan pengembangan sebagai bagian dari upaya menjaga nilai aset jangka panjang di tengah permintaan pasar yang lebih selektif.

Pengembangan kawasan kota terpadu, khususnya di Grand Wisata dan Kota Wisata, tetap berlangsung secara konsisten dengan pendekatan yang disesuaikan terhadap dinamika permintaan pasar. Mengacu pada berbagai survei industri properti, penjualan residensial sepanjang 2025 bergerak terbatas dan sangat dipengaruhi oleh kesiapan produk serta kebijakan pembiayaan. Dalam konteks tersebut, peluncuran klaster hunian dilakukan secara selektif dan bertahap, disertai dengan pengembangan fasilitas kawasan, sehingga mendukung "status" kawasan sebagai hunian dan gaya hidup terpadu. Pendekatan ini dinilai sejalan dengan strategi menjaga kualitas penjualan dan kesinambungan pengembangan kawasan.

Selain pengembangan hunian, BOC menilai langkah Direksi dalam memperkuat pengelolaan aset komersial sebagai capaian yang relevan di tengah kondisi pasar. Di tengah kehati-hatian

Assessment of the Directors' Performance

The condition of the property industry in 2025 indicated increasingly selective market movements, necessitating precision in business management. National economic growth remains at a moderate, hovering around 5%, while inflation is kept in check at low levels, according to data from the BPS. This provides a stable foundation for overall economic activity, despite ongoing global challenges. In line with BI's policy of adopting a prudent monetary approach through a stable benchmark interest rate, property demand patterns are shifting. There is a heightened focus on product quality, area readiness and competitive financing options. Within this context, the BOC evaluates that the Company's management has been conducted carefully, with a focus on strengthening fundamentals and ensuring long-term business sustainability.

Throughout the year, we observed that the Directors were able to maintain business sustainability by constantly develop strategic projects within the Company's core portfolio. Management focused on not just launching high-quality, innovative and eco-friendly products, but also on enhancing the area, strengthening supporting facilities and improving the quality of development environment. These efforts aimed to preserve long-term asset value in a market amidst more selective market demand.

The development of integrated townships, particularly in Grand Wisata and Kota Wisata, continues to progress consistently, reflecting an approach that is responsive to market demand dynamics. According to various property industry surveys, residential sales in 2025 were limited and significantly influenced by product readiness and financing policies. In this context, the launch of residential clusters has been executed selectively and in stages, complemented by the development of regional amenities to support the area's positioning as an integrated lifestyle destination. This strategy aligns with our commitment to maintaining sales quality and ensuring sustainable regional development.

In addition to residential development, the BOC recognizes the Directors' efforts in strengthening the management of the commercial asset to be relevant achievements amidst market conditions.

dunia usaha dan perubahan pola konsumsi masyarakat, pengembangan dan pengoperasian aset komersial regional, termasuk pusat perbelanjaan dan fasilitas pendukung kawasan, dipandang berkontribusi dalam menjaga aktivitas ekonomi kawasan serta memperluas sumber pendapatan yang bersifat berulang.

Given the current climate of business caution and evolving consumer consumption patterns, the development and management of regional commercial assets, such as shopping centers and amenities facilities, are viewed as vital contributions to sustaining regional economic activity and diversifying recurring revenue streams.

Diversifikasi fungsi kawasan melalui pengembangan fasilitas *hospitality* dan aktivasi area komersial turut menjadi perhatian kami. Kehadiran fasilitas tersebut dipandang memperkaya ekosistem kawasan, meningkatkan daya tarik kawasan secara keseluruhan, serta mendukung stabilitas nilai properti di sekitarnya dalam jangka panjang, sejalan dengan tren pengembangan kawasan terpadu yang semakin mengedepankan fungsi gaya hidup dan pengalaman pengunjung.

We are also committed to diversifying the area's functionality through the development of hospitality facilities and the activation of commercial spaces. The presence of these amenities is viewed as a means to enrich the area ecosystem, enhance overall attractiveness and contribute to the long-term stability of surrounding property values. This approach aligns with the trend of integrated area development, which increasingly emphasizes lifestyle functions and visitor experiences.

Upaya-upaya Direksi ini telah membuahkan hasil yang dipandang selaras dengan dinamika industri yang dihadapi Perusahaan. Target prapenjualan yang ditetapkan bersama pada awal tahun yaitu senilai Rp2,18 triliun dengan komposisi residensial dan komersial masing-masing sebesar 67% dan 33%. Pencapaian prapenjualan tahun 2025 adalah Rp1,76 triliun, dengan komposisi 77,03% dan 22,97% untuk residensial dan komersial.

The initiatives undertaken by the Directors have yielded results that align with the industry dynamics affecting the Company. The marketing sales target 2025 of IDR2.18 trillion was set at the beginning of the year, comprising a residential and commercial of 67% and 33% respectively. The marketing sales results in 2025 reached IDR1.76 trillion, which residential and commercial composition of 77.03% and 22.97%.

Dari sisi kinerja keuangan, BOC mencermati bahwa Direksi menunjukkan kedisiplinan dalam pengelolaan keuangan Perusahaan. Pada tahun 2025, Pendapatan Usaha tercatat sebesar Rp2,73 triliun, mencerminkan penyesuaian ritme realisasi proyek dan pengakuan pendapatan sejalan dengan kondisi industri yang bergerak lebih berhati-hati. Dalam situasi tersebut, Perusahaan tetap membukukan Laba Bersih yang positif sebesar Rp422,05 miliar, yang menunjukkan efektivitas pengendalian biaya serta struktur operasional yang terkelola dengan baik.

In its assessment of financial performance, the BOC acknowledged the Directors' disciplined approach to the Company's financial management. In 2025, Revenues were recorded at IDR2.73 trillion, reflecting adjustments in project realization and revenue recognition in response to more cautious industry conditions. Despite these challenges, the Company achieved a positive Net Profit of IDR442.05 billion, showcasing effective cost control and a well-structured operational framework.

Penguatan posisi keuangan juga tercermin dari peningkatan Jumlah Aset menjadi Rp16,15 triliun serta pertumbuhan Jumlah Ekuitas menjadi Rp13,68 triliun. Posisi Kas dan Setara Kas yang kuat memberikan fleksibilitas keuangan untuk mendukung kegiatan usaha, pengembangan proyek, serta pengelolaan risiko secara terukur, khususnya dalam menghadapi ketidakpastian eksternal yang masih berlanjut.

The strengthening financial position was also reflected in the increase in Total Assets to IDR16.15 trillion and Total Equity growth to IDR13.68 trillion. A solid Cash and Cash Equivalent position provides financial flexibility to support business activities, project development and prudent risk management, particularly amid ongoing external uncertainties.

Pengawasan atas perumusan dan implementasi strategi dijalankan oleh BOC melalui rapat rutin, penelaahan laporan kinerja dan keuangan, serta pembahasan atas isu-isu strategis dan risiko utama. Melalui interaksi yang terstruktur dan

The BOC oversaw the formulation and implementation of strategy through regular meetings, reviews of performance to financial report, also discussions of critical strategic issues and risks. Through structured and ongoing

berkelanjutan dengan Direksi, pandangan dan rekomendasi disampaikan untuk memastikan bahwa kebijakan yang dijalankan tetap sejalan dengan prinsip governansi perusahaan yang baik dan kepentingan jangka panjang Perusahaan.

engagement with the Directors, insights and recommendations were shared to ensure that the implemented policies remain align with the principles of the good corporate governance and the Company's long-term objectives.

Respons Direksi terhadap dinamika eksternal, termasuk ketidakpastian ekonomi global, kehati-hatian konsumen, serta sensitivitas pasar terhadap kebijakan pembiayaan dan insentif fiskal, juga menjadi perhatian dalam proses pengawasan. Penyesuaian strategi peluncuran, promosi dan prioritas pengembangan dinilai dilakukan secara terukur, dengan tetap menjaga keseimbangan antara pencapaian kinerja dan stabilitas jangka panjang.

The Directors' response to external dynamics including global economic uncertainty, consumer caution and market sensitivity to financing policies and fiscal incentives — was a focal point during the oversight process. Adjustments to launch strategies, promotions and development priorities were evaluated thoughtfully, ensuring a balance between achieving performance and ensuring long-term stability.

Dengan dibantu oleh Komite Audit, proses penilaian atas kinerja Direksi sepanjang tahun 2025 telah dilaksanakan secara menyeluruh. Berdasarkan hasil penilaian tersebut, kami memandang bahwa arah pengelolaan yang ditempuh telah memperkuat fondasi usaha Perusahaan, menjaga relevansi strategi di tengah dinamika makro ekonomi dan industri properti, serta menempatkan Perusahaan pada posisi yang lebih siap untuk melanjutkan pengembangan dan menciptakan nilai jangka panjang bagi pemegang saham.

With the support of the Audit Committee, a thorough evaluation of the Directors' performance for the 2025 was carried out. The results of this assessment indicate that the management strategy implemented has effectively strengthened the Company's business foundation, ensure strategic relevance amidst macroeconomic and the property industry dynamic, while positioned the Company for ongoing development and generating long-term value for shareholders.

Pandangan atas Prospek Usaha Jangka Panjang dan Tahun 2026 [SEOJK 2.d.2] [PUGKI 1.3.1]

BOC memandang bahwa prospek usaha Perusahaan dalam jangka panjang tetap berada pada jalur yang positif, didukung oleh fundamental ekonomi nasional yang relatif solid serta posisi Perusahaan yang kuat dalam pengembangan kawasan terpadu. Berdasarkan proyeksi BPS dan sejumlah lembaga internasional, pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2026 diperkirakan berada pada kisaran 5,0%–5,2%, dengan konsumsi rumah tangga yang secara konsisten menyumbang lebih dari 50% terhadap Produk Domestik Bruto. Kondisi tersebut, disertai dengan proyeksi inflasi nasional yang stabil di 2,5%±1%, memberikan landasan yang kondusif bagi sektor properti, khususnya di kawasan dengan infrastruktur dan fasilitas yang telah berkembang dengan baik.

Outlook on Long-Term Business Prospects and 2026

The BOC saw that the Company's long-term business prospects is remain positive, supported by the relatively solid national economic fundamentals and the Company's strong position within integrated townships. Based on projections from the BPS and several international institutions, Indonesia's economic growth in 2026 was estimated to be in the range of 5.0%–5.2%, with household consumption consistently contributing for over 50% to Gross Domestic Product. This condition, along with a stable national inflation forecast of 2.5%±1%, creates a favorable environment for the property sector, particularly in areas with well-developed infrastructure and amenities.

BOC mencermati bahwa industri properti nasional masih berada dalam fase konsolidasi, namun menunjukkan indikasi perbaikan secara bertahap. Mengacu pada Survei Harga Properti Residensial BI Tahun 2025, penjualan unit properti residensial di pasar primer secara tahunan masih mencatat pertumbuhan sebesar 7,83% (*yoy*),

The BOC noted that the national property industry remains in a consolidation phase, yet it is starting to show signs of gradual improvement. Referring to the BI Residential Property Price Survey in 2025, residential property unit sales in the primary market recorded an annual growth of 7.83% (yoy), a notable recovery from the previous quarter's

membaik dibandingkan triwulan sebelumnya yang mencatat kontraksi 3,80% (*yoy*). Perbaikan ini mengindikasikan bahwa tekanan permintaan bersifat siklikal dan mulai bergerak menuju stabilisasi.

contraction of 3.80% (yoy). This improvement indicates that demand pressures are cyclical and are starting to stabilize.

Dalam konteks tersebut, BOC menilai bahwa ketahanan pasar cenderung lebih baik pada kawasan yang telah matang, memiliki infrastruktur memadai, serta menawarkan konsep pengembangan yang terintegrasi. Kawasan dengan dukungan fasilitas lengkap dan kualitas lingkungan yang terjaga diperkirakan tetap menjadi pilihan utama konsumen di tengah pola permintaan yang semakin selektif.

In this context, the BOC assesses that market resilience tends to be better in mature areas with adequate infrastructure and integrated development concepts. Areas featuring comprehensive facilities and preserved environmental quality were expected to remain the primary choice for consumers amidst increasingly selective demand patterns.

Sejalan dengan dinamika tersebut, preferensi pasar diperkirakan terus bergeser ke arah hunian yang terintegrasi dengan fasilitas komersial, ruang terbuka dan akses transportasi yang baik. Tingkat urbanisasi Indonesia yang telah melampaui 57% dan diproyeksikan terus meningkat dalam jangka menengah menjadi salah satu pendorong struktural permintaan hunian di kawasan perkotaan dan wilayah penyangganya.

In line with these dynamics, market preferences were expected to to keep evolving towards residence integrated with commercial facilities, open spaces and convenient transportation access. Indonesia's urbanization rate, which has exceeded 57% and is expected to rise further in the medium term, serves as a significant structural driver of residential demand in urban areas and their surrounding areas.

Dalam lanskap ini, posisi Perusahaan sebagai pengembang kawasan terpadu dengan portofolio yang beragam dipandang memiliki keunggulan kompetitif yang berkelanjutan. Kawasan-kawasan utama seperti Grand Wisata dan Kota Wisata telah memiliki basis infrastruktur, fasilitas publik, serta aktivitas ekonomi yang relatif matang, sehingga memberikan fleksibilitas bagi Perusahaan dalam menyesuaikan tahapan pengembangan dengan dinamika pasar, tanpa mengorbankan kualitas kawasan.

In this context, the Company's position as an integrated area developer with a diverse portfolio is viewed as a sustainable competitive advantage. Key areas such as Grand Wisata and Kota Wisata boast a well-established infrastructure, public facilities and active economic engagement. These allow the Company to fine-tune the development stages to market dynamics with flexibility while maintaining the quality of the areas.

BOC juga menilai bahwa aset komersial dan properti investasi akan terus memainkan peran strategis dalam menopang stabilitas kinerja jangka panjang. Kontribusi pendapatan berulang dari pusat perbelanjaan dan fasilitas komersial kawasan dipandang semakin relevan dalam menjaga kesinambungan arus kas, khususnya di tengah fluktuasi penjualan berbasis proyek.

The BOC further assesses that commercial assets and investment properties will maintain a crucial role in ensuring long-term performance stability. The ongoing recurring revenues contributions from shopping centres and commercial facilities in the area were seen as increasingly relevant in maintaining cash flow sustainability, particularly amidst project-based sales fluctuations.

Dengan mempertimbangkan proyeksi ekonomi, dinamika industri properti, serta posisi dan strategi Perusahaan saat ini, BOC menilai bahwa tahun 2026 berpotensi menjadi periode penguatan yang lebih konstruktif. Fondasi usaha yang solid, portofolio kawasan yang matang, serta pendekatan pengelolaan yang cermat menempatkan Perusahaan pada posisi yang ideal untuk menciptakan nilai jangka panjang secara berkelanjutan.

Considering economic forecasts, trends within the property industry and the Company's current position and strategy, the BOC assesses that 2026 presents a promising opportunity for constructive growth. With a solid business foundation, a well-developed regional portfolio and a prudent management strategy, sited the Company in the ideal position to generate sustainable long-term value.

Pandangan atas Penerapan Governansi Perusahaan [SEOJK 2.d.3] [PUGKI 1.3.6] [PUGKI 1.3.7] [PUGKI 1.3.8]

Sepanjang tahun 2025, kerangka governansi terus menjadi rujukan BOC untuk mengevaluasi setiap proses pengambilan keputusan, baik pada tingkat strategis maupun operasional, serta tercermin dalam sikap dan perilaku seluruh insan Perusahaan.

BOC, dengan dukungan Komite Audit, secara berkala melakukan penelaahan atas kecukupan dan efektivitas sistem pengendalian internal. Berdasarkan hasil pemantauan, sistem yang diterapkan dinilai mampu mendukung kelancaran proses bisnis, menjaga keandalan pelaporan, serta menyediakan informasi yang relevan dan tepat waktu bagi Direksi dan manajemen dalam menjalankan tanggung jawabnya.

Pengelolaan risiko juga menjadi fokus utama dalam penerapan governansi perusahaan. Sepanjang tahun berjalan, kami mencermati bahwa proses identifikasi, pemantauan, dan mitigasi risiko telah dijalankan secara terstruktur. Risiko-risiko utama yang berpotensi memengaruhi kinerja dan keberlangsungan usaha telah dipetakan dan dikelola dengan langkah mitigasi yang sesuai, sehingga Perusahaan memiliki kesiapan yang lebih baik dalam menghadapi dinamika lingkungan usaha.

Dalam aspek pengelolaan sumber daya kepemimpinan, BOC bersama NRC melakukan evaluasi atas kinerja Direksi dan anggota BOC. Evaluasi tersebut mempertimbangkan pencapaian kinerja, kepatuhan terhadap prinsip tata kelola, serta kesesuaian struktur organisasi dengan kebutuhan Perusahaan. Berdasarkan hasil evaluasi tersebut, struktur Direksi dan BOC dinilai masih relevan dan memadai untuk mendukung pengelolaan dan pengawasan Perusahaan.

Secara keseluruhan, BOC memandang bahwa praktik governansi perusahaan pada tahun 2025 telah diterapkan secara konsisten dan memberikan kontribusi positif terhadap stabilitas serta ketahanan Perusahaan. Ke depan, upaya penguatan tata kelola akan terus dilanjutkan dengan mengacu pada perkembangan regulasi dan praktik terbaik, guna memastikan Perusahaan dikelola secara bertanggung jawab dan berorientasi jangka panjang.

Views on the Implementation of Corporate Governance

Throughout 2025, the governance framework will serve as the essential reference for the BOC in assessing all decision-making processes, both strategic and operational stage. This framework will also be evident in the attitudes and behaviors of all personnel within the Company.

The BOC, with the support of the Audit Committee, regularly assesses the adequacy and effectiveness of the internal control system. Based on the assessment results, the implemented system has been found to effectively support the seamless functioning of business processes, ensure reliable reporting and providing relevant and timely information to the Directors and management in fulfilling their responsibilities.

Risk management plays a crucial role in the implementation of corporate governance. Throughout the year, we have observed that the processes for identifying, monitoring and mitigating risks were executed in an organized manner. Significant risks that could affect business performance and sustainability have been mapped and addressed with appropriate mitigation strategies, thus improving the Company's preparedness to navigate the complexities of the business environment.

In terms of leadership resource management, the BOC in collaboration with the NRC, assessed the performance of both the Directors and BOC members. This evaluation considered various factors, including performance achievements, adherence to governance principles and the alignment of the organizational structure with the Company's requirements. The assessment concluded that the current structures of the Directors and BOC are relevant and sufficient to effectively support the Company's management and oversight functions.

Overall, the BOC see that the corporate governance practices implemented in 2025 have been effectively implemented, leading to enhanced stability and resilience for the Company. Moving forward, efforts to strengthen corporate governance will remain continue, guided by regulatory developments and best practices, to ensure the Company is managed responsibly and with a long-term perspective.

Penutup

Kami memberikan penghargaan kepada Direksi atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pengelolaan Perusahaan sepanjang tahun 2025. Di tengah kondisi industri yang bergerak selektif dan menuntut kehati-hatian, upaya Direksi dalam menjaga fokus yang memampukan Perusahaan untuk merangkul masa depan.

Penghargaan juga disampaikan kepada seluruh insan Perusahaan yang telah menjalankan peran dan tanggung jawabnya sesuai dengan prinsip governansi dan nilai-nilai Perusahaan. Kontribusi para pemangku kepentingan, termasuk mitra usaha, pelanggan dan para pemangku kepentingan, turut mendukung terciptanya iklim usaha yang kondusif serta keberlangsungan operasional Perusahaan sepanjang tahun berjalan. Dan akhirnya, kami berharap seluruh dukungan akan tetap tersedia bagi Perusahaan sampai ke tahun-tahun mendatang.

Closing

We would like to express our gratitude to the Directors for their effective implementation of their duties and responsibilities in managing the Company throughout 2025. Amidst a volatile and uncertain industry that demands alert, the Directors' unwavering focus has positioned the Company to confidently embrace the future.

We would like to express our sincere appreciation to all Company personnel who have fulfilled their roles and responsibilities in alignment with the principles of good governance and the Company's values. The contributions of our stakeholders—including business partners, customers and stakeholders—have encouraged a favorable business environment and ensured the continuity of our operations throughout the year. We look forward to the ongoing support of all stakeholders in the years ahead.

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

Muktar Widjaja
Komisaris Utama • *President Commissioner*

Profil Perusahaan

Company Profile

PT DUTA PERTIWI TBK

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

2025

Klaska Residence
Surabaya

Informasi Perusahaan

Company Information

Nama Perusahaan *Company Name* [SEOJK 2.e.1]	**PT Duta Pertiwi Tbk *)** *) Perusahaan belum pernah melakukan perubahan nama Perusahaan selama menjalankan usaha. *The Company has never changed its name since it started operations.*
Alamat Kantor Pusat *Head Office Address* [SEOJK 2.e.2][ACGS C.7.2]	ITC Mangga Dua 7-8th Floor Jl. Mangga Dua Raya Jakarta Utara 14430 Indonesia ☎ +62 21 601 9788 *(hunting)* 🖷 +62 21 601 7039 ✉ corporate.secretary@sinarmasland.com www.sinarmasland.com www.dutapertiwi.com
Alamat Korespondensi *Correspondence Address* [SEOJK 2.e.2]	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard BSD Green Office Park BSD City Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 🖷 +62 21 50 588 270
Sekretaris Perusahaan *Corporate Secretary*	**Susan** ☎ +62 21 50 368 368 🖷 +62 21 50 588 270 ✉ susan.wtj@sinarmasland.com ✉ corporate.secretary@sinarmasland.com
Hubungan Investor *Investor Relations* [ACGS C.10.1]	**Ricardo Arif Dharmawan** ☎ +62 21 50 368 368 🖷 +62 21 50 588 270 ✉ ricardo.dharmawan@sinarmasland.com
Bidang Usaha *Business Sector*	Real Estat / Properti • *Real Estate / Property*
Tanggal Pendirian *Date of Establishment*	29 Desember 1972 • *December 29th, 1972*
Tanggal Pencatatan di BEI *Date of Listing on the BEI*	2 November 1994 • *November 2nd, 1994*
***Jumlah Karyawan** *Number of Employees*	1.116* Karyawan *Employees* *Berdasarkan karyawan aktif per 31 Desember 2025 *Based on active employees as of December 31st, 2025*
Modal Dasar *Authorized Capital*	Rp1.500.000.000.000,- *IDR*
Modal Disetor dan Ditempatkan *Issued and Paid-Up Capital*	Rp925.000.000.000,- *IDR*
Kepemilikan Saham *Shares Ownership*	PT Bumi Serpong Damai Tbk **92,38%** Masyarakat • *Public* **7,62%**

Riwayat Singkat Perusahaan

Brief History of the Company

[SEOJK 2.e.3]

Dasar Hukum Pendirian

PT Duta Pertiwi didirikan dengan Akta No.237 tanggal 29 Desember 1972 yang dibuat di hadapan Mohamad Said Tadjoedin, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman RI berdasarkan Surat Keputusan No.Y.A.5/116/20 tanggal 4 Mei 1973 dan telah diumumkan dalam Berita Negara RI No.94 tanggal 25 November 1986, Tambahan No.1441.

Legal Basis of Establishment

PT Duta Pertiwi was established pursuant to Notarial Deed No.237, dated December 29th, 1972, drawn up before Notary Mohamad Said Tadjoedin, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Incorporation was subsequently ratified by the Minister of Justice of RI by Decree No.Y.A.5/116/20, dated May 4th, 1973 and published in the State Gazette of RI No.94, dated November 25th, 1986, Supplement No.1441.

Perubahan Anggaran Dasar [ACGS App A.2.1]

AD Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPSLB No.1 tanggal 1 Juli 2022, dibuat oleh Notaris Syarifudin SH, Notaris di Tangerang. Perubahan ini telah mendapatkan Surat Persetujuan Perubahan AD dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dan telah diterima serta dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan AD dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No.AHU-0045588. AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 4 Juli 2022.

Amendment of Articles of Association

The Company's AoA has experienced several changes. The latest of which was executed in accordance with the Deed of EGMS Resolution Statement No.1 dated July 1st, 2022, made by Notary Syarifudin SH, a Notary in Tangerang. This amendment has received the Approval Letter of AoA Amendment from the Ministry of Law and Human Rights of RI and has been duly acknowledged and recorded, as indicated in the Letter of Receipt of Notification of AoA Amendment from the Ministry of Law and Human Rights of RI No.AHU-0045588.AH.01.02 dated July 4th, 2022.

Tentang Perusahaan

About the Company

Perusahaan adalah pengembang properti terkemuka yang memiliki portofolio produk yang luas, mulai dari kota mandiri, residensial, *commercial*, perkantoran dan arena rekreasi di 3 kota besar di Indonesia. Perusahaan juga telah mengembangkan area komersial dengan *brand* ITC yang telah dikenal sampai manca negara.

The Company is a prominent property developer with a diverse of product portfolio that encompasses townships, residential, commercial spaces, office buildings and recreational arenas across three major cities in Indonesia. Additionally, the Company has successfully developed commercial areas under the renowned ITC brand, which enjoys international recognition.

Perusahaan kini memiliki cadangan lahan strategis di Jabodetabek, Semarang dan Surabaya. Perusahaan telah mengembangkan banyak proyek, termasuk Klaska Residence di Surabaya, Apartment Aerium dan Apartment Southgate di Jakarta, Grand Wisata di Bekasi, Kota Wisata dan Legenda Wisata di Cibubur dan Taman Banjar Wijaya di Tangerang.

Currently, the Company maintains strategic land reserves in Greater Jakarta, Semarang and Surabaya. Among its many projects are Klaska Residence in Surabaya, Aerium Apartment and Southgate Apartment in Jakarta, Grand Wisata in Bekasi, Kota Wisata and Legenda Wisata in Cibubur, as well as Taman Banjar Wijaya in Tangerang.

Sebagai Entitas Anak dari PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) -- pengembang properti terunggul, terbesar dan paling terdiversifikasi di Indonesia -- serta sebagai pemilik jejak rekam yang panjang, Perusahaan secara unik dilengkapi dengan keunggulan untuk membangun proyek-proyeknya sesuai dengan kebutuhan pasar. Karenanya, semua proyek Perusahaan memiliki konsep dan karakter yang khas dan menjadi nilai tambah baik bagi lokasi maupun penggunanya.

As a subsidiary of PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), the leading, largest and most diversified property developer in Indonesia – and as the owner of a long track record, the Company is uniquely equipped with advantages that enable it to align its projects with market demands. Consequently, each of the Company's developments features a distinctive concept and character, enhancing the value for both the location and its users.

Grand Wisata, misalnya, salah satu dari kota mandiri Perusahaan telah menjadi "*the next new city*" di timur Jakarta. Tahun ini, Grand Wisata merayakan satu tahun dibukanya Living World Grand Wisata yang menjadi daya tarik untuk wisata kuliner dan hiburan. Kota mandiri Perusahaan lainnya, yaitu Kota Wisata, juga kini menjadi destinasi hiburan dengan dioperasikannya Living World Kota Wisata, salah satu mal terbesar di bagian timur Jakarta. Pembukaan ini tentu akan meningkatkan daya tarik bagi para penghuni dan masyarakat di sekitarnya.

Grand Wisata is a prime example of the Company's township, having emerged as "the next new city" in the eastern of Jakarta. This year, Grand Wisata celebrated the first year of Living World Grand Wisata that becomes the attraction for culinary tourism and entertainment. Another notable township, Kota Wisata, has transformed into a premier entertainment destination, following the opening of Living World Kota Wisata, one of the largest mall in eastern Jakarta. The opening will certainly attract tenants and the surrounding community significantly.

Saham Perusahaan tercatat di BEI (dahulu BES) pada tanggal 2 November 1994, dengan kode BEI: DUTI. Pada tahun 2010, Perusahaan diakuisisi oleh BSDE yang kini memiliki 92,38% saham Perusahaan dan sisanya dimiliki oleh publik. Sebanyak 1.850.000.000 lembar saham tercatat pada tanggal 31 Desember 2025 dengan kapitalisasi pasar Rp7,73 triliun.

The Company's shares were initially listed on the BEI (formerly BES) on November 2nd, 1994, under the BEI code: DUTI. In 2010, the Company was acquired by PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), which currently holds 92.38% of the Company's shares, with the remaining owned by the public. As of December 31st, 2025, a total of 1,850,000,000 shares were listed, resulting in a market capitalization of IDR7.73 trillion.

Visi, Misi dan Nilai-Nilai Kami

Our Vision, Mission and Values

[SEOJK 2.e.4]

Visi, Misi dan Nilai-nilai ini telah ditetapkan melalui Surat Keputusan Direksi dan telah mendapatkan persetujuan dari BOC melalui surat No.002/DIR/DP/XII/2015 tanggal 7 Desember 2015. Pada saat penyusunan Laporan Tahunan ini, Direksi telah melakukan kajian atas relevansi Visi, Misi dan Nilai-nilai ini dan menilai Visi, Misi dan Nilai-nilai Perusahaan masih tetap relevan dengan strategi dan kebutuhan operasional Perusahaan. [ACGS D.1.4] [ACGS D.1.5]

The Vision, Mission and Values were established by the Decree of the Directors and approval of the Board of Commissioners by letter No.002/DIR/DP/XII/2015 dated December 7th, 2015. At the time this Annual Report was being written, the Directors had reviewed the relevance of these Vision, Mission and Values and found it relevant to the Company's strategy and operational needs.

Visi Kami

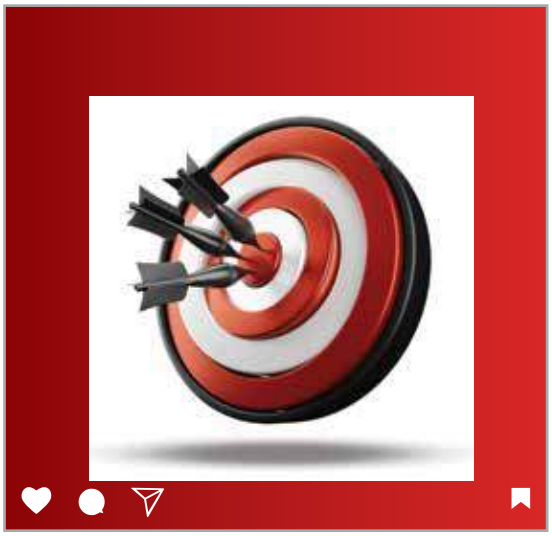
Our Vision

Menjadi pemenang dalam pasar yang kompetitif dengan fokus pada kepuasan pelanggan dan profesionalisme.

To be the winner in the competitive market by prioritizing customer satisfaction and upholding the highest standards of professionalism.

Misi Kami

Our Mission



Membangun untuk perkembangan kualitas hidup dan aktivitas ekonomi.

To build for the development of the quality of life and economic activity.

Nilai-Nilai Kami

Our Values

INTEGRITAS
Integrity

Bertindak sesuai ucapan, janji sehingga dapat menumbuhkan kepercayaan pihak lain.

To put statements or promises into action so that one can earn the trust of our stakeholders.

SIKAP POSITIF
Positive Attitude

Menampilkan perilaku yang mendukung terciptanya lingkungan kerja yang saling menghargai dan kondusif.

To display encouraging behavior towards the creation of mutually respectful and conducive work environment.

KOMITMEN
Commitment

Melaksanakan pekerjaan dengan sepenuh hati untuk mencapai hasil terbaik.

To perform our work wholeheartedly to achieve the best result.

PERBAIKAN BERKELANJUTAN
Continuous Improvement

Meningkatkan kemampuan atau kapasitas diri, unit kerja dan organisasi secara terus menerus tanpa batas untuk mencapai hasil terbaik.

To continuously enhance the capability of oneself, the working unit and the organization to obtain the best results.

INOVASI
Innovation

Memunculkan gagasan baru atau menciptakan produk atau alat kerja atau sistem kerja baru yang dapat meningkatkan produktivitas dan pertumbuhan Perusahaan.

To actively develop innovative solutions to create product or work tools and system, thereby increasing the Company's productivity and growth.

SETIA
Loyalty

Menumbuhkembangkan semangat untuk mengerti, memahami dan melaksanakan nilai-nilai Perusahaan sebagai bagian dari keluarga besar Perusahaan.

To cultivate the spirit of knowing, understanding and implementing the Company's core values as part of the Company's big family.

Bisnis Kami

Our Businesses

Kegiatan Usaha

Business Activities

[SEOJK 2.e.5][ACGS C.2.1]

Mengacu pada AD terakhir yang ditetapkan dengan akta No. 1 tanggal 1 Juli 2022, Perusahaan menjalankan usaha dalam rangka mencapai maksud dan tujuan tersebut, sebagai berikut:

Referring to the latest AoA as stipulated in the deed No.1 dated July 1st, 2022, the Company conducts its operations to achieve its goals and objectives through the following business activities:

*) **Kegiatan usaha yang dilakukan oleh Perusahaan pada tahun buku 2025**
Business activity carried out by the Company in 2025 fiscal year.

Konstruksi *Construction*

- Konstruksi Gedung Hunian *Residential Building Construction*
- Penyiapan Lahan *Site Preparation*
- Konstruksi Gedung Perkantoran *Office Building Construction*
- Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga *Entertainment and Sports Venue Building Construction*
- Konstruksi Gedung Belanja *Shopping Mall Construction*
- Konstruksi Gedung Lainnya *Other Building Construction*
- Konstruksi Gedung Penginapan *Lodging Building Construction*
- Konstruksi Bangunan Sipil Jalan *Road Civil Building Construction*
- Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya YTDL *Construction of Other Civil Building Not Included in Others*
- Konstruksi Bangunan Sipil Elektrikal *Construction of Electrical Civil Building*
- Penyelesaian Konstruksi Bangunan Lainnya *Completion of Other Building Construction*
- Pembuatan/Pengeboran Sumur Air Tanah *Groundwater Well Construction/Drilling*
- Konstruksi Jaringan Irigasi dan Drainase *Construction of Irrigation and Drainage Network*
- Konstruksi Bangunan Sipil Telekomunikasi untuk Prasarana Transportasi *Construction of Telecommunication Civil Buildings for Transportation Facilities*
- Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air Bersih *Civil Building Construction of Clean Water Treatment*
- Konstruksi Sentral Telekomunikasi *Telecommunication Center Construction*
- Konstruksi Bangunan Sipil Jembatan, Jalan Layang, Fly Over dan Underpass *Construction of Civil Buildings of Bridges, Flyovers and Underpasses Construction*
- Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah Lainnya *Construction of Irrigation, Communication and Other Waste Networks*
- Konstruksi Bangunan Sipil Prasarana dan Sarana Sistem Pengolahan Limbah Padat, Cair dan Gas *Civil Building Construction of Solid, Liquid and Gas Waste Treatment System Infrastructure Facilities*

Real Estat *Real Estate**

- Real Estat atas Dasar Balas Jasa (fee) atau Kontrak *Real Estate on a Fee or Contract Basis*
- Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa *Self-owned or Leased Real Estate*

Kawasan Industri *Industrial Estates*

Dekorasi *Decoration*

- Dekorasi Interior *Interior Decoration*
- Dekorasi Eksterior *Exterior Decoration*

Treatment Air *Water Treatment*

- Aktivitas Penunjang Pengolahan Air *Water Treatment Support Activities*
- Penampungan, Penjernihan dan Penyaluran Air Minum *Collection, Purification and Distribution of Drinking Water*

Instalasi *Installation*

- Instalasi Saluran Air *Plumbing Installation*
- Instalasi Listrik *Electrical Installation*
- Instalasi Minyak dan Gas *Oil and Gas Installation*
- Instalasi Telekomunikasi *Telecommunication Installation*
- Instalasi Konstruksi Lainnya YTDL *Other Construction Installations Not Included in Others*

Rumah / Warung Makan *F&B*

- Restoran *Restaurant*
- Rumah/Warung Makan *Houses/Food Stalls*

dutapertiwi
developer and real estate

Perdagangan Besar atas Dasar Balas Jasa *(Fee)* atau Kontrak *Wholesale Trade on a Fee or Contract Basis*

Taman Rekreasi *Recreation Park*

- Aktivitas Taman Bertema atau Taman Hiburan Lainnya *Theme Park or Other Amusement Park Activities*
- Taman Rekreasi *Amusement Park*

Aktivitas *Activities*

- Aktivitas Perawatan dan Pemeliharaan Taman *Park Cares and Maintenance Service Activities*
- Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya *Other Management Consultancy Activities*
- Aktivitas Perparkiran di Luar Badan Jalan *(off-street parking) Off-street Parking Activities*

Industri Barang Anyaman *Woven Goods Industry*

- Industri Barang anyaman dari Rotan dan Bambu *Rattan and bamboo Woven Industry*
- Industri Kerajinan Ukiran dari kayu bukan mebeller *Woven Goods Industry from Non-Rattan and Bamboo Plants*
- Industri Barang Anyaman dari Tanaman Bukan Rotan dan Bambu *Non-furniture Wood Craft Industry*

Fasilitas Olahraga *Sports Facilities*

- Fasilitas Gelanggang/Arena *Sport Arena Facilities*
- Fasilitas Lapangan *Field Facilities*
- Pengelolaan Fasilitas Olahraga Lainnya *Management of Other Sport Facilities*

Wilayah Operasional

Operational Areas

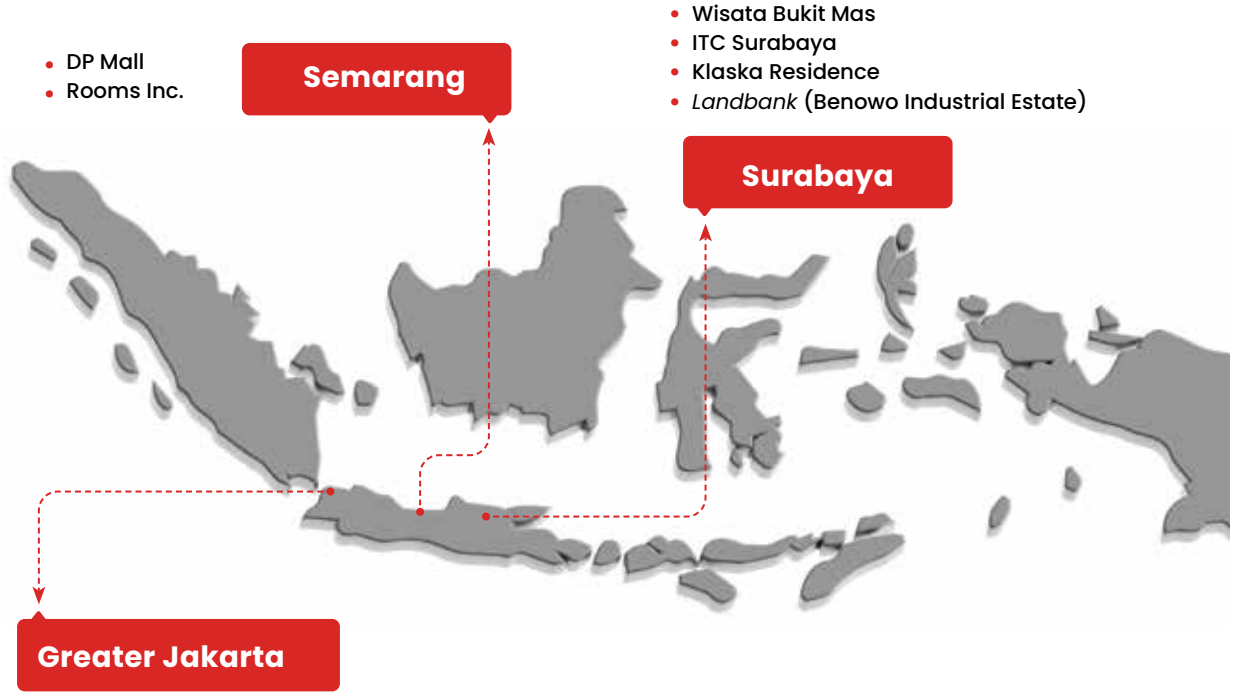
[SEOJK 2.e.6]

Perusahaan memiliki kehadiran yang sangat signifikan di Jabodetabek, Semarang dan Surabaya. Ketiga kota besar ini memiliki peran strategis dalam ekonomi dan politik nasional, serta pertumbuhan yang positif selama bertahun-tahun.

The Company has a very significant presence in the Greater Area, Semarang and Surabaya. The three large cities have strategic roles in the national economy and politics, as well as positive growth in multiple years.

Tersebar di 3 Kota Besar di Indonesia

Diversified Operations Across 3 Major Cities in Indonesia



Semarang

- DP Mall
- Rooms Inc.

Surabaya

- Wisata Bukit Mas
- ITC Surabaya
- Klaska Residence
- *Landbank* (Benowo Industrial Estate)

Greater Jakarta

- Grand Wisata > Bekasi
- Go!Wet Water Park, Grand Wisata > Bekasi
- Living World Grand Wisata > Bekasi
- Kota Wisata > Cibubur
- Living World Kota Wisata > Cibubur
- ARTOTEL Living World Kota Wisata > Cibubur
- Legenda Wisata > Cibubur
- Kota Bunga > Bogor
- Taman Permata Buana > Jakarta
- Taman Banjar Wijaya > Tangerang
- *Landbank* (Duri Pulo > Jakarta, Jatiasih > Cibubur)
- ITC Mangga Dua > Jakarta
- ITC Cempaka Mas > Jakarta
- ITC Roxy Mas > Jakarta
- ITC Permata Hijau > Jakarta
- ITC Fatmawati > Jakarta
- ITC Depok > Depok
- ITC Kuningan > Jakarta
- Mall Ambassador > Jakarta
- Apartment Southgate > Jakarta
- Apartment Aerium > Jakarta
- Sinar Mas Land Plaza Tower 2 & 3 > Jakarta
- Cashbac (d/h Dimo Space) > Jakarta
- Sopo Del Tower > Jakarta

Produk-Produk Perusahaan

Company Products

[SEOJK 2.e.5]

Pendapatan Penjualan

Sales Development Revenues

- City & Urban Development
- Gated/Cluster Residential Revenues
- Vertical Residential

Pendapatan Berulang

Recurring Revenues

- Office Buildings
- Malls and Superblocks
- Hotel & Leisure

Jabodetabek *Greater Jakarta* | Semarang | Surabaya

- Landed Residential
- Shop Houses
- Industrial Lots
- Commercial Lots
- Apartments

- International Trade Center (ITC)
- Shopping Malls
- Office Buildings
- Estate Management
- Hotels

Untuk memastikan pertumbuhan yang stabil dan berkelanjutan, Perusahaan memilih strategi portofolio berimbang antara Penjualan dan Pendapatan Berulang. Portofolio berimbang memampukan Perusahaan untuk mengurangi dampak risiko dan penurunan kinerja di beberapa segmen yang dikelolanya. Strategi ini telah terbukti berulang kali mampu memperkokoh posisi Perusahaan sebagai pengembang properti terbesar dan paling terdiversifikasi.

Di segmen Pendapatan Penjualan, Perusahaan mengembangkan kota terpadu, klaster residensial, maupun produk residensial vertikal. Secara lebih rinci, produk-produk itu terdiri dari rumah tapak, ruko, kawasan industri, lahan komersial dan apartemen.

Sementara di segmen Pendapatan Berulang, Perusahaan memiliki portofolio gedung perkantoran, mal dan superblok, hotel dan arena rekreasi. Produk Perusahaan yang telah dikenal oleh dunia internasional adalah ITC.

Perusahaan juga meyakini bahwa pertumbuhan berkelanjutan harus berdayaguna bukan hanya bagi internal, melainkan bagi konsumen yang kami layani. Untuk itu kami selalu memastikan produk-produk kami menggunakan bahan baku

To ensure stable and sustainable growth, the Company has adopted a balanced portfolio strategy that combines Sales and Recurring Revenues. This approach enables the Company to mitigate risks and minimize performance declines across various managed segments. The effectiveness of this strategy has been proven repeatedly, reinforcing the Company's position as the largest and most diversified property developer in the industry.

In the Sales Development segment, the Company develops townships, residential clusters and vertical residential products. In detail, those products consist of landed houses, shophouses, industrial estates, commercial land and apartments.

In the Recurring Revenues segment, the Company has a diverse portfolio that includes office buildings, shopping malls, superblocks, hotels and recreational arenas. One of the Company's most worldwide known is ITC.

The Company correspondingly believes that sustainable growth must benefit not only our internal stakeholders but also the consumers we serve. Consequently, we ensure that our products are using the finest materials,

terbaik, dirancang dan dikerjakan oleh orang-orang terbaik dan ditawarkan untuk pasar yang sesuai.

Produk-produk Perusahaan dapat dibagi menjadi 5 kategori:
1. Perkotaan mandiri
2. Residensial
3. *Commercial*
4. Manajemen Aset
5. *Retail and Hospitality*

Informasi tentang produk-produk Perusahaan tersebut dapat ditemukan pada bagian selanjutnya.

designed and produced by skilled professionals and targeting the appropriate market for our products.

The Company's products are divided into five categories:
1. *Townships*
2. *Residential*
3. *Commercial*
4. *Asset Management*
5. *Retail and Hospitality*

Details regarding the Company's products are available in the following section.

Perkotaan Mandiri • *Township*

Bersama dengan pemegang saham pengendalinya, Perusahaan memiliki kompetensi dalam pengembangan kota mandiri yang terintegrasi dan modern. Pengalaman dan kompetensi tersebut menjadi modal bagi Perusahaan untuk terus mengembangkan kota-kota mandiri yang berkualitas dan terpadu. Grand Wisata dan Kota Wisata yang dikembangkan oleh Perusahaan menyediakan tempat tinggal, bekerja, bersekolah dan rekreasi yang nyaman dan aman bagi penghuninya. Kini, Grand Wisata dengan konsep "*Live, Play, Work*" telah didaulat menjadi *The Next New City* di timur Jakarta. Sementara itu, Kota Wisata dengan *tagline "Embracing Nature, Better Future"* terus dikembangkan secara modern dan dinamis, namun tetap harmoni dengan alam.

Di semua kota mandiri Perusahaan, penghuni menikmati fasilitas hunian, komersial, hiburan dan layanan publik yang lengkap. Area publik yang luas dibangun sedemikian rupa untuk mendukung pertumbuhan jasmani dan spiritual keluarga, sekaligus infrastruktur yang lengkap termasuk pusat pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan rekreasi. Infrastruktur kota mandiri dibangun secara strategis untuk menciptakan keterhubungan, menawarkan penghuninya berbagai alternatif transportasi publik yang nyaman dan memperpendek jarak dan waktu dari dan ke tempat kerja atau studi. Bahkan kini, Grand Wisata dan Kota Wisata telah menikmati akses jalan tol dan LRT.

Together with our controlling shareholder, the Company holds competence in developing integrated and modern townships. The experience and competence are equity for the Company to keep developing integrated and modern cities which has taught the Company to continue developing townships with quality and integration. Grand Wisata and Kota Wisata, developed by the Company, provide comfortable and safe places for residents to live, work, study, and enjoy recreation. Now, Grand Wisata, with its "Live, Play, Work" concept, has been crowned as The Next New City in East Jakarta. Meanwhile, Kota Wisata, with the tagline "Embracing Nature, Better Future," continues to develop in a modern and dynamic way, while remaining in harmony with nature.

Throughout the Company's townships, residents enjoy a wide array of comprehensive residential, commercial, entertainment and public service amenities. Expansive public spaces are thoughtfully designed to promote the physical and spiritual development of families, supported by a robust infrastructure including educational, healthcare, shopping and recreational centers. The township's infrastructure is strategically developed to enhance connectivity, offering residents a variety of convenient public transportation options that minimize both distance and travel time to work or study. Currently, Grand Wisata and Kota Wisata benefit from access to toll roads and LRT services.

GRAND WISATA
Bekasi

±1.081 ha
±464 ha

KOTA WISATA
Cibubur

±918 ha
±188 ha

Hak pengembangan • *Development Rights* | Tanah yang belum dikembangkan • *Land for development*

Residensial • *Residential*

Produk residensial adalah karya Perusahaan yang awal, yaitu perumahan di Taman Duta Mas. Berbekal pengalaman dan kompetensi yang terus menerus dikembangkannya, Perusahaan kini sangat memahami perkembangan gaya hidup, perbedaan demografi dan psikografi masyarakat Indonesia yang terus meningkat jumlahnya. Perusahaan mendesain setiap proyek yang sesuai dengan keunikan dan kebutuhan masing-masing pasar tujuannya, sehingga mampu untuk diserap dengan cepat dan bernilai tinggi.

Ruang terbuka, ruang multi fungsi, modern, *luxury* dan *sustainable* terus menjadi konsep yang dikembangkan oleh Perusahaan untuk menjawab permintaan pasar. Sementara itu, fitur-fitur yang meningkatkan keselamatan dan keamanan konsumen menjadi fitur standar di setiap produk Perusahaan.

Di Bekasi, Grand Wisata meluncurkan the Kaia di lokasi paling premium, dekat dengan Central Business District dan pintu tol Jakarta Cikampek. Desainnya mencerminkan arsitektur modern dengan lanskap alam yang menenangkan. Tahun ini, The Kaia memperkenalkan Giva, yang didesain oleh arsitek terkemuka Indonesia, bagi kaum urban yang menginginkan keberlanjutan. Grand Wisata juga menghadirkan Dovia di Ladoria dengan gaya Mediterania dan Altara Home dengan konsep ruang terbuka.

Residential products are the first of the Company's creations, namely housing in Taman Duta Mas. By building on its experience and consistently improving its expertise, the Company has developed a deep understanding of the lifestyles, differ demographics and psychographics of Indonesia's growing population. The Company designs each project carefully cater to the unique needs of its target market, ensuring prompt absorption and delivering high value.

The Company continues to develop concepts such as open spaces, multi-functional environments, modernity, luxury and sustainability in response to market demand. Concurrently, features that prioritize consumer safety and security are consistently features in every product.

In Bekasi, Grand Wisata has introduced The Kaia, strategically located near the Central Business District and the Jakarta-Cikampek toll gate. This development features a design that seamlessly blends modern architecture with a tranquil natural environment. This year, The Kaia has unveiled Giva, a project designed by a renowned Indonesian architect, aimed at urban residents seeking sustainable living options. Additionally, Grand Wisata has launched the Mediterranean-inspired Dovia di Ladoria and the open-air Altara Home.

Di Cibubur, Kota Wisata pun menawarkan hunian berkualitas yang asri dan modern dalam klaster-klaster Elvara, Averon, Richmond. Averon menawarkan gaya modern kolonial, sementara unit-unit di Richmond dilengkapi dengan lift dan kolam renang pribadi pertama di Kota Wisata Cibubur.

Pada tahun ini, Perusahaan melalui Entitas Anak mengembangkan Kota Wisata Ecovia, sebuah kawasan kota mandiri seluas 156,50 ha di dalam Kota Wisata Cibubur. Nama Ecovia berasal dari gabungan kata Eco (lingkungan) dan Via (jalan), yang melambangkan perjalanan menuju gaya hidup hijau dan berkelanjutan dan akan menghadirkan hunian tapak dan unit ruko serta kavling komersial lengkap dengan fasilitas komunitas, olahraga, institusi pendidikan dan fasilitas penunjang lain.

Berikut adalah produk-produk residensial yang telah dikembangkan Perusahaan.

In Cibubur, Kota Wisata offers a selection of exquisite, contemporary residences within the Elvara, Averon and Richmond clusters. The Averon cluster features a modern colonial aesthetic, whereas Richmond units are equipped with an elevator and feature the first private swimming pool in Kota Wisata Cibubur.

This year, the Company, through its Subsidiary, has unveiled Kota Wisata Ecovia, a 156.50 hectare standalone township nestled within Kota Wisata Cibubur. The name "Ecovia" combines the concepts of "Eco" (environment) and "Via" (road), symbolizing the journey toward a green and sustainable lifestyle. The project will feature landed housing, shophouses and commercial lots, all enhanced with community amenities, sports facilities, educational institutions and other essential infrastructure.

The following outlines the residential products developed by the Company.

TAMAN BANJAR WIJAYA
Tangerang

±97 ha

TAMAN PERMATA BUANA
Jakarta

LEGENDA WISATA
Cibubur

KOTA WISATA ECOVIA
Cibubur

Luas Area • *Area*

Commercial • Commercial

Perusahaan mengembangkan produk-produk *commercial* yang variatif, dari apartemen, ruko, kios dan pergudangan. Pengembangan produk-produk *commercial* adalah untuk melengkapi kebutuhan konsumen akan area perbelanjaan, pendidikan, makanan dan minuman dan masih banyak lagi, khususnya di kota mandiri Perusahaan. Produk-produk *commercial* yang dikembangkan di dalam kota mandiri dilengkapi

The Company develops a variety of commercial products, including apartments, shophouses, kiosks and warehouses. The commercial products development is designed to address consumer demands in areas such as shopping, education, food and beverage and beyond, particularly within the Company's townships. The commercial product development in these townships is complemented by simpler

oleh infrastruktur transportasi yang memudahkan dan mendekatkan penghuni residensial untuk bertransaksi dan menjadikannya *meeting point* yang seru.

transportation infrastructure, bringing residents closer to essential transactions and creating vibrant meeting points.

Apartemen juga dikembangkan oleh Perusahaan dengan makin meningkatnya kebutuhan akan hunian vertikal yang aman, dekat dengan berbagai fasilitas publik dan area perbelanjaan, yang sesuai dengan kebutuhan keluarga muda di Jabodetabek dan Surabaya.

The Company also develops apartments to address the growing demand for secure vertical housing, close to various public facilities and shopping areas, catering to the needs of young families in Greater Jakarta and Surabaya.

Kami juga terus meningkatkan daya tarik bagi apartemen yang dikembangkan. Apartment Aerium di Permata Buana kini menjadi apartemen ramah anjing peliharaan pertama di Jakarta Barat yang terus mengundang mitra-mitra strategis seperti klinik hewan dan menjadi tuan rumah bagi berbagai acara-acara hewan.

We are also committed to enhancing the allure of our apartment developments. The Aerium Apartment in Permata Buana has proudly become the first dog-friendly apartment in West Jakarta, drawing in strategic partners like veterinary clinics and organizing a variety of pet-related events.

Berikut beberapa produk *commercial* yang telah dikembangkan Perusahaan.

The following are several commercial products that have been developed by the Company:

APARTMENT AERIUM
Jakarta

APARTMENT SOUTHGATE
Jakarta

DEVANT BUSINESS LOFT
Kota Wisata Cibubur

KLASKA RESIDENCE
Surabaya

Luas Area • *Area*

Manajemen Aset • *Asset Management*

Perusahaan terus mengembangkan produk-produk manajemen asetnya secara organik dan non-organik untuk menjaga stabilitas kinerja.

The Company is persistently growing its asset management products, both organic and inorganic to ensure performance stability.

Produk-produk manajemen aset Perusahaan terdiri atas 2 (dua) bagian besar yaitu gedung perkantoran dan ITC.

The Company's asset management products consist of 2 (two) major products, namely office buildings and ITC.

Gedung Perkantoran • *Office Buildings*

Gedung perkantoran dirancang untuk menawarkan nuansa modern dan *state-of-the-art*. Perusahaan memilih pengembangan gedung perkantoran di lokasi-lokasi stratejik dan berkembang untuk meningkatkan daya tarik okupansinya. Kajian identifikasi dan pendekatan kepada klien potensial, terbukti telah menciptakan strategi pemasaran Perusahaan yang efektif.

Gedung-gedung yang dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan antara lain:

The office buildings are designed to provide a modern and state-of-the-art ambiance. The Company opts to develop office buildings in strategic and emerging locations to enhance the attractiveness of its occupancy. Research studies and approaches to potential clients have proven the effectiveness of the Company's marketing strategies.

The buildings owned and managed by the Company are as follows:

SINAR MAS LAND PLAZA 2 & 3
Jakarta

CASHBAC (D/H DIMO SPACE)
Jakarta

SOPO DEL TOWER
Jakarta

Luas Area/Luas Area yang dapat disewa • *Area/Rental Space*

International Trade Center (ITC) • *International Trade Center (ITC)*

International Trade Center (ITC) dirancang dan dikelola sebagai bangunan *strata-title* untuk menciptakan pengalaman berbelanja produk-produk yang beragam.

Di era *online* ini, ITC tidak kehilangan relevansinya sebagai penyedia pengalaman berbelanja yang unik. ITC bekerja keras untuk menghadirkan *foot traffic* ke ITC, yang akan meningkatkan transaksi bagi para *tenant*. Kami mengoptimalkan penggunaan media sosial, situs web dan aplikasi ITC Privilege – yaitu aplikasi yang dirancang untuk mengakomodir informasi *tenant* dan mendorong para pemilik agar tidak asing dengan transaksi digital.

The International Trade Center (ITC) is designed and operated as a strata-title building to offer a varied and enriching products shopping experience.

In today's digital era, ITC continues to be a key player in delivering exceptional shopping experiences. ITC diligently focuses on attracting foot traffic, thereby increasing transaction volumes for its tenants. We enhance our efforts through strategic use of social media, our website and the ITC Privilege application—specifically designed to facilitate tenant information access and promote familiarity with digital transactions for the tenants.

Kami juga terus bekerjasama dengan berbagai pihak, termasuk dengan Jakarta Experience Board dan jaringan operator hotel agar para pengunjung Jakarta menemukan pengalaman berbelanja yang tak terlupakan. Kerja sama ke luar, kami imbangi dengan kerja sama dengan para *tenant* yang tak kalah kuatnya. Para *tenant* mendukung program-program kolaborasi ini dengan menyediakan berbagai keuntungan, termasuk diskon, *cashback* dan *merchandise*.

We maintain ongoing collaborations with a variety of stakeholders, including the Jakarta Experience Board and a network of hotel operators to ensure visitors to Jakarta enjoy a memorable shopping experience. Our external collaborations are complemented by strong partnerships with our tenants. These tenants enhance our collaborative programs by offering various benefits, such as discounts, cashback and merchandise.

ITC juga fokus meremajakan penampilannya agar selalu terasa dekat dengan konsumen dan makin modern. Tahun ini, ITC Mangga Dua yang terletak di lantai 5 melakukan renovasi total menjadi area baru bernama "The Circle" dengan konsep lebih berkarakter mal, modern dan *Instagramable*. *Space* baru ini dilengkapi pula dengan area *foodcourt* dengan banyak pilihan tenant serta *amphitheater live music* untuk tempat berkumpul dengan teman.

ITC is also focusing on rejuvenating itself to ensure a more modern and consumer-friendly atmosphere. This year, ITC Mangga Dua, located on the 5th floor, underwent complete renovation to create a new area called "The Circle," with a more mall-like, modern and Instagramable concept. It features a diverse food court with a wide array of tenants, alongside a live music amphitheater designed for social gatherings.

ITC Permata Hijau berupaya memanfaatkan ruang-ruang yang masih tersedia yang dimiliki sendiri maupun melalui kerja sama dengan *tenant* untuk menghadirkan *urban lifestyle space*. Sementara di ITC Cempaka Mas hadir *anchor tenant* baru Hapimart untuk meningkatkan daya tarik.

In parallel, ITC Permata Hijau aims to optimize its available space, both owned and through collaborations with tenants, to engage an urban lifestyle environment. Meanwhile, ITC Cempaka Mas is enhancing its appeal through the new anchor tenant, Hapimart.

International Trade Center yang dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan dan Entitas Anak antara lain:

International Trade Centers owned and managed by the Company and its Subsidiaries include:

ITC CEMPAKA MAS

Jakarta

ITC DEPOK

Depok

ITC FATMAWATI

Jakarta

ITC KUNINGAN

Jakarta

MALL AMBASSADOR

Jakarta

ITC MANGGA DUA

Jakarta

ITC PERMATA HIJAU

Jakarta

ITC ROXY MAS

Jakarta

ITC SURABAYA

Surabaya

Luas Area/Luas Area yang dapat disewa • *Area/Rental Space*

Retail And Hospitality • Retail And Hospitality

Di segmen ini, Perusahaan memiliki serta mengelola pusat-pusat perbelanjaan (mal), hotel dan arena rekreasi.

Perusahaan mengembangkan pusat perbelanjaan yang mengutamakan kualitas hidup, mendorong aktivitas perekonomian lokal, serta menciptakan komunitas yang aktif dan berkembang. Mal-mal Perusahaan menargetkan generasi muda dari kelas menengah dan terefleksikan dari pilihan *tenant*.

Perusahaan juga selalu mengusahakan konsep-konsep unik di setiap aset *retail and hospitality* yang dimilikinya. Melalui anak usahanya, Perusahaan telah melakukan *grand opening* atas

In this segment, the Company owns and manages shopping centers (malls), hotels and recreational arenas.

The Company develops shopping centers that prioritize quality of life, stimulate local economic activity and creating active and thriving communities. The Company's malls target specifically the younger generation from the middle class which is reflected in the selection of tenants in each mall.

The Company strives to create unique concepts in all its retail and hospitality assets. Through its subsidiary, the Company held grand opening of the expansion of DP Mall as the first lifestyle mall

perluasan DP Mall sebagai *lifestyle mall* pertama dengan konsep ruang terbuka hijau di Semarang.

with green open space concept in Semarang.

Hotel yang dikembangkan oleh Perusahaan saat ini adalah Rooms Inc. Dengan konsep unik, Rooms Inc. terintegrasi dengan DP Mall Semarang, menyasar masyarakat di lokasi strategis di kota Semarang. Perusahaan bekerja sama dengan agen perjalanan serta perusahaan-perusahaan yang memiliki tingkat perjalanan bisnis yang tinggi.

The hotel currently under management by the Company is known as Rooms Inc. Featuring a unique concept, Rooms Inc. is integrated with a shopping mall, targeting the millennial demographic in strategic locations within the city of Semarang. The Company partners with travel agents and corporations that engage in a significant volume of business travel.

Selain itu, ada ARTOTEL Living World, yaitu Hotel Butik dengan konsep seni dan gaya hidup yang terintegrasi dengan Living World Kota Wisata, di Kota Wisata Cibubur.

Besides that, the ARTOTEL Living World, a boutique hotel features an art and lifestyle concept that is integrated with Living World Kota Wisata in Cibubur.

Perusahaan juga mengelola beberapa arena rekreasi yang berada di bawah payung segmen *Retail and Hospitality* ini. Arena rekreasi kami berupaya menawarkan pengalaman rekreasi yang aman, menarik dan selalu baru dengan harga terjangkau bagi keluarga muda. Berbagai kegiatan promosi dilakukan bersama dengan agen *online* dan sektor perbankan melalui kartu-kartu perbankan.

The Company also manages several recreational arenas under the Retail and Hospitality segment. Our recreational arena strives to offer young families a safe, exciting and always new recreational experience at affordable prices. Various promotional activities are carried out together with online agents and the banking sector through banking cards.

Produk *Retail and Hospitality* yang dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan dan Entitas Anak antara lain:

Retail and Hospitality products owned and managed by the Company and its Subsidiaries include:

AEON MALL SOUTHGATE
Jakarta

LIVING WORLD KOTA WISATA
Cibubur

LIVING WORD GRAND WISATA
Bekasi

GO!WET GRAND WISATA
Bekasi

ARTOTEL LIVING WORLD KOTA WISATA

Cibubur

ROOMS INC.

Semarang

DP MALL

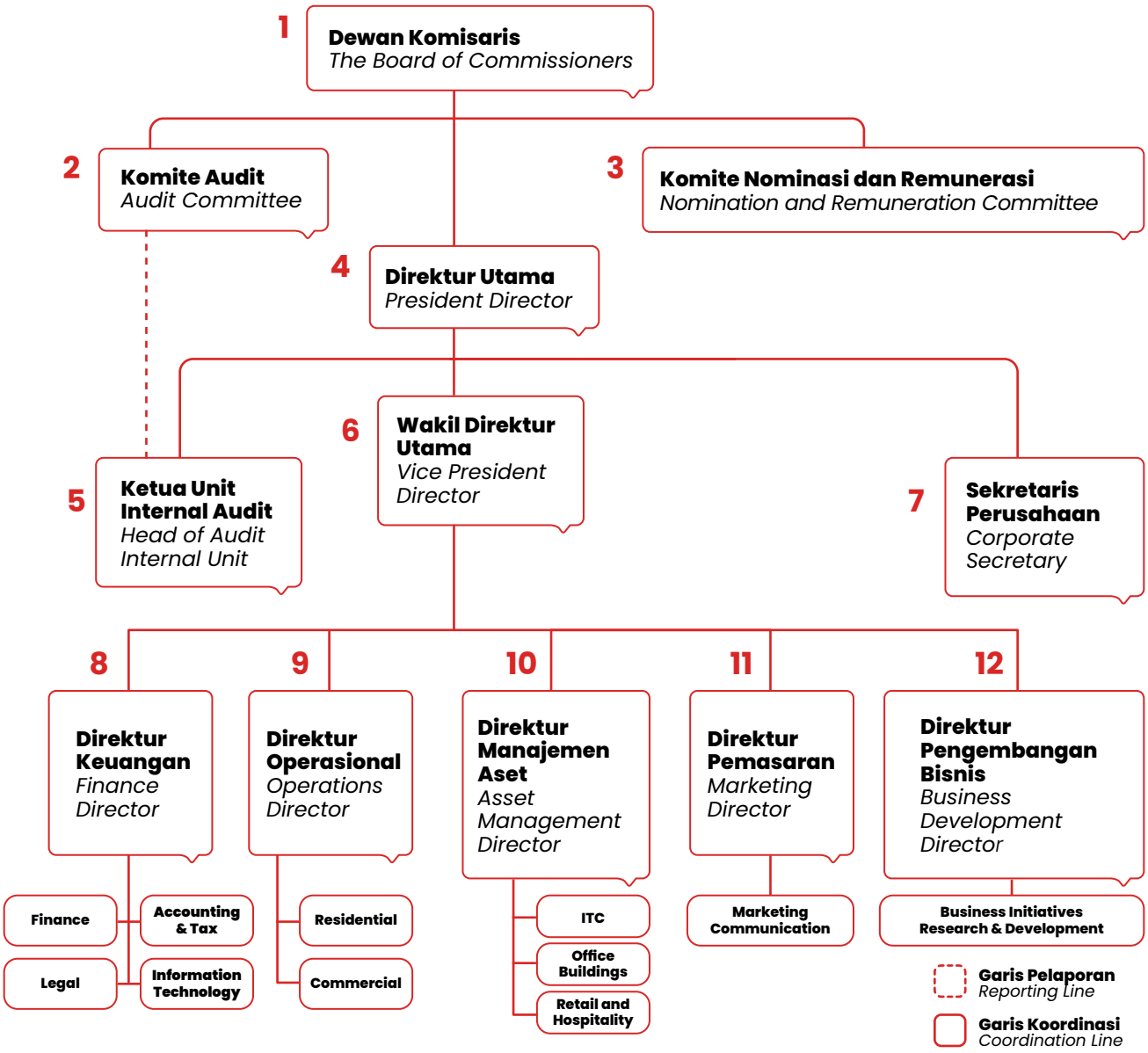
Semarang

Luas Area/Luas Area yang dapat disewa • *Area/Rental Space*

Struktur Organisasi

Organizational Structure

[SEOJK 2.e.7]



1
- **Muktar Widjaja**
  Komisaris Utama
  President Commissioner
- **Franciscus Xaverius R.D**
  Wakil Komisaris Utama
  Vice President Commissioner
- **Prof. DR. Teddy Pawitra & Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan**
  Komisaris Independen
  Independent Commissioners

2
- **Prof. DR. Teddy Pawitra**
  Ketua *Chairman*
- **Rudiantara & Rizal E. Halim**
  Anggota *Member*

3
- **Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan**
  Ketua *Chairwoman*
- **Muktar Widjaja & Franciscus Xaverius R.D**
  Anggota *Member*

4
- **Teky Mailoa**
  Direktur Utama
  President Director

5
- **Hamina Ali**

6
- **Lie Jani Harjanto**

7
- **Susan**

8
- **Lie Jani Harjanto**

9
- **Hongky J. Nantung**

10
- **Teky Mailoa**

11
- **Hongky J. Nantung**

12
- **Handoko Wibowo**

Keanggotaan Asosiasi

Association Membership

[SEOJK 2.e.8] [ACGS B.2.1]

Perusahaan aktif berpartisipasi dalam berbagai organisasi yang memiliki beragam inisiatif dalam pengembangan industri dan penerapan keuangan berkelanjutan, yaitu:

1. Anggota Perusahaan Pendiri Green Building Council Indonesia
2. Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesia
3. Masyarakat Konservasi dan Efisiensi Energi Indonesia (MASKEEI)
4. Asosiasi Pengelola Pusat Perbelanjaan Indonesia (APPBI)
5. Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)
6. Ikatan Ahli Bangunan Hijau Indonesia (IABHI)

The Company actively engages with multiple organizations that undertake diverse initiatives to advance the industry and promote the sustainable finance, specifically:

1. *Member of the Founding Companies of Green Building Council Indonesia*
2. *Indonesian Real Estate Companies Association*
3. *Indonesian Energy Efficiency and Conservation Society (MASKEEI)*
4. *The Indonesian Shopping Center Management Association (APPBI)*
5. *Indonesian Public Listed Companies Association (AEI)*
6. *Indonesian Green Building Expert Association (IABHI)*

Profil Direksi

Profile of the Directors

[SEOJK 2.E.9] [ACGS C.2.5]

RUPST tahun ini memberhentikan dengan hormat dan mengangkat kembali semua anggota Direksi sehingga tidak ada perubahan dalam susunan Direksi yang terjadi setelah tahun buku 2025 hingga diterbitkannya Laporan Tahunan ini, yang adalah sebagai berikut:
[SEOJK 2.e.9(h)] [SEOJK 2.e.11]

This year AGMS respectfully terminated and reappointed all the members of the Directors, so that there were no changes in the composition of the Company's Directors from the conclusion of the 2025 financial year up to the publication of this Annual Report, which is detailed as follows:

Dari kiri ke kanan
From left to right :

1. **Hongky Jeffry Nantung**
   [Direktur *Director*]
2. **Lie Jani Harjanto**
   [Wakil Direktur Utama *Vice President Director*]
3. **Teky Mailoa**
   [Direktur Utama *President Director*]
4. **Handoko Wibowo**
   [Direktur *Director*]

Masa jabatan mereka adalah sampai dengan ditutupnya RUPST untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2029.

Their term of office is until the closing of the AGMS for the financial year ending December 31st, 2029.

Masa Jabatan • *Serving period*

2025 - 2029

Dasar Hukum Pengangkatan •
Legal Basis of Appointment [SEOJK 2.e.9.f(1)]

RUPST 19 Juni 2025 *AGMS June 19th, 2025*

Menjabat Sejak • *Serving Since*

2016

Kewarganegaraan • *Citizenship* [SEOJK 2.e.9.d]

Indonesia *Indonesian*

Domisili • *Domicile*

Jakarta

Gender

Laki-laki *Male*

Usia • *Age* [SEOJK 2.e.9.c]

62 tahun *years old*

Riwayat Pendidikan • *Education* [SEOJK 2.e.9.e]

- Master's Degree in Structure and Construction Management, University of Wisconsin, Madison, USA (1990)
- Sarjana Teknik Sipil, Universitas Trisakti, Jakarta, Indonesia (1987)
  Bachelor's Degree in Civil Engineering, Trisakti University, Jakarta, Indonesia (1987)

Pengalaman Profesional • *Professional Experience* [SEOJK 2.e.9.f(3)]

- Direktur Utama (2016 - sekarang), Wakil Direktur Utama (2010 - 2016), Direktur (2006 - 2010) dan Deputy Direktur Treasury/Corporate Planning PT Duta Pertiwi Tbk (1993 - 1995)
  President Director (2016 - present), Vice President Director (2010 - 2016), Director (2006 - 2010) and Deputy Director Treasury/Corporate Planning of PT Duta Pertiwi Tbk (1993 - 1995)
- Wakil Presiden Direktur (2011 - 2013), Komisaris (2010 - 2011) dan Direktur (2003 - 2010) PT Bumi Serpong Damai Tbk.
  Vice President Director (2011 - 2013), Commissioner (2010 - 2011) and Director of PT Bumi Serpong Damai Tbk (2003 - 2010)
- Wakil Presiden Komisaris (2016 - 2024), Presiden Direktur (2013 - 2016) dan Wakil Presiden Direktur (1995 - 2013) PT Puradelta Lestari Tbk
  Vice President Commissioner (2016-2024), President Director (2013-2016) and Vice President Director (1995-2013) of PT Puradelta Lestari Tbk
- Asisten Manajer – *Project Planning and Control Tutor* Saliba di Perini Corp., Los Angeles, USA (1991 - 1993)
  Assistant Manager – Project Planning and Control Tutor Saliba at Perini Corp., Los Angeles, USA (1991-1993)
- Project Planning and Scheduling di John R. Hundley Inc., Orange County, USA (1990 - 1991)
  Project Planning and Scheduling at John R. Hundley Inc., Orange County, USA (1990-1991)

Rangkap Jabatan • *Concurrent Position* [SEOJK 2.e.9.f(2)]

- Wakil Presiden Komisaris dan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi (sejak 2015) PT Bumi Serpong Damai Tbk
  Vice President Commissioner and member of Nomination and Remuneration Committee (since 2015) of PT Bumi Serpong Damai Tbk
- Presiden Direktur PT Pembangunan Deltamas (sejak 1995)
  Presiden Director of PT Pembangunan Deltamas (since 1995)

Hubungan Afiliasi • *Affiliation* [SEOJK 2.e.9.g]

Hubungan dengan Pemegang Saham Utama/ Pengendali:
Wakil Presiden Komisaris PT Bumi Serpong Damai Tbk dan sebagai Direktur masing-masing di PT Paraga Artamida dan PT Ekacentra Usahamaju.
Affiliation with the Major/Controlling Shareholders: Vice President Commissioner of PT Bumi Serpong Damai Tbk and the Director of PT Paraga Artamida and PT Ekacentra Usahamaju.

Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung • *Direct and Indirect Share Ownership* [ACGS C.1.3]

Tidak Ada *None*

Masa Jabatan • *Serving period*

2025 - 2029

Dasar Hukum Pengangkatan •
Legal Basis of Appointment [SEOJK 2.e.9.f(1)]

RUPST 19 Juni 2025 *AGMS June 19th, 2025*

Menjabat Sejak • *Serving Since*

2016

Kewarganegaraan • *Citizenship* [SEOJK 2.e.9.d]

Indonesia *Indonesian*

Domisili • *Domicile*

Jakarta

Gender

Perempuan *Female*

Usia • *Age* [SEOJK 2.e.9.c]

59 tahun *years old*

LIE JANI HARJANTO
Wakil Direktur Utama
Vice President Director
[SEOJK 2.e.9.a]

Riwayat Pendidikan • *Education* [SEOJK 2.e.9.e]

Sarjana Ekonomi, Universitas Trisakti, Indonesia (1989)
Bachelor's degree in economics, Trisakti University, Indonesia (1989)

Pengalaman Profesional • *Professional Experience* [SEOJK 2.e.9.f(3)]

- Direktur Utama (2013 - 2016) dan Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (2011 - 2013)
  President Director (2013-2016) and Vice President Director of PT Duta Pertiwi Tbk (2011 - 2013)
- Managing Director –Finance Sinar Mas Energy & Mining Division (2009 – 2010)
- Managing Director-Finance Sinar Mas Forestry Division (2001 – 2009)
- General Manager Property Management Sinar Mas Real Estate Divison (1992 – 2001)
- Controller Manager Sinar Mas Real Estate Division (1992)
- Corporate Internal Audit Manager (1988 – 1992)

Rangkap Jabatan • *Concurrent Position* [SEOJK 2.e.9.f(2)]

- Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk (sejak 2010)
  Director of PT Bumi Serpong Damai Tbk (since 2010)
- Komisaris PT Suryamas Dutamakmur Tbk (sejak November 2024)
  Commissioner of PT Suryamas Dutamakmur Tbk (since November 2024)

Hubungan Afiliasi • *Affiliation* [SEOJK 2.e.9.g]

Hubungan dengan Pemegang Saham Utama/ Pengendali:
Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk
Affiliation with the Major/Controlling Shareholders: Director of PT Bumi Serpong Damai Tbk

Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung • *Direct and Indirect Share Ownership* [ACGS C.1.3]

Tidak Ada *None*

Masa Jabatan • *Serving period*

2025 - 2029

Dasar Hukum Pengangkatan •
Legal Basis of Appointment [SEOJK 2.e.9.f(1)]

RUPST 19 Juni 2025 *AGMS June 19th, 2025*

Menjabat Sejak • *Serving Since*

2010

Kewarganegaraan • *Citizenship* [SEOJK 2.e.9.d]

Indonesia *Indonesian*

Domisili • *Domicile*

Jakarta

Gender

Laki-laki *Male*

Usia • *Age* [SEOJK 2.e.9.c]

63 tahun *years old*

Riwayat Pendidikan • *Education* [SEOJK 2.e.9.e]

Bachelor's Degree in Engineering, University of Wollongong, Australia (1990)

Pengalaman Profesional • *Professional Experience* [SEOJK 2.e.9.f(3)]

- Deputy Director (2003 - 2006) dan General Manager PT Duta Pertiwi Tbk (2002 - 2003)
  Deputy Director (2003 - 2006) and General Manager at PT Duta Pertiwi Tbk (2002 - 2003)
- Direktur di PT Bumi Serpong Damai Tbk (2011 - 2015)
  Director at PT Bumi Serpong Damai Tbk (2011 - 2015)
- General Manager di PT Excelcomindo Pratama (1998 - 2002)
  General Manager at PT Excelcomindo Pratama (1998 - 2002)
- General Manager di Radjawali PDI Wisma Real Estate (1997 - 1998)
  General Manager at Radjawali PDI Wisma Real Estate (1997 - 1998)

Rangkap Jabatan • *Concurrent Position* [SEOJK 2.e.9.f(2)]

- Presiden Direktur PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2016)
  President Director of PT Puradelta Lestari Tbk (since 2016)
- Wakil Presiden Direktur PT Pembangunan Deltamas (sejak 2013)
  Vice President Director PT Pembangunan Deltamas (since 2013)

Hubungan Afiliasi • *Affiliation* [SEOJK 2.e.9.g]

Tidak Ada *None*

Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung
• *Direct and Indirect Share Ownership* [ACGS C.1.3]

Tidak Ada *None*

Masa Jabatan • *Serving period*

2025 - 2029

Dasar Hukum Pengangkatan •
Legal Basis of Appointment [SEOJK 2.e.9.f(1)]

RUPST 19 Juni 2025 *AGMS June 19th, 2025*

Menjabat Sejak • *Serving Since*

2013

Kewarganegaraan • *Citizenship* [SEOJK 2.e.9.d]

Indonesia *Indonesian*

Domisili • *Domicile*

Jakarta

Gender

Laki-laki *Male*

Usia • *Age* [SEOJK 2.e.9.c]

63 tahun *years old*

Riwayat Pendidikan • *Education* [SEOJK 2.e.9.e]

Sarjana Ekonomi Jurusan Manajemen, Universitas Krisnadwipayana, Jakarta, Indonesia (1986)
Bachelor's Degree in Economics majoring in Management from Krisnadwipayana University, Jakarta, Indonesia (1986)

Pengalaman Profesional • *Professional Experience* [SEOJK 2.e.9.f(3)]

- Bergabung dengan PT Bumi Serpong Damai Tbk (1987-2013)
  Joined PT Bumi Serpong Damai Tbk (1987 - 2013)
- Analis keuangan di PT Bank Central Asia Tbk
  Financial analyst in PT Bank Central Asia Tbk

Rangkap Jabatan • *Concurrent Position* [SEOJK 2.e.9.f(2)]

Tidak Ada *None*

Hubungan Afiliasi • *Affiliation* [SEOJK 2.e.9.g]

Tidak Ada *None*

Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung • *Direct and Indirect Share Ownership* [ACGS C.1.3]

Tidak Ada *None*

Profil Dewan Komisaris

Profile of the Board of Commissioners

[SEOJK 2.e.10][ACGS C.2.5]

RUPST tahun ini memberhentikan dengan hormat dan mengangkat kembali semua anggota BOC sehingga tidak ada perubahan pada susunan BOC. Susunan BOC pada saat Laporan Tahunan ini diterbitkan adalah sebagai berikut: [SEOJK 2.e.10(i)] [SEOJK 2.e.11]

This year AGMS respectfully terminated and reappointed all the members of the BOC, so that there were no changes in the composition of the Company's BOC from the conclusion of the 2025 financial year up to the publication of this Annual Report, which is detailed as follows:

Dari kiri ke kanan (berdiri)
From left to right (standing) **:**

Muktar Widjaja
[Komisaris Utama *President Commissioner*]
Franciscus Xaverius R.D
[Wakil Komisaris Utama *Vice President Commissioner*]

Dari kiri ke kanan (duduk)
From left to right (sitting down) **:**

Prof. DR. Teddy Pawitra
[Komisaris Independen *Independent Commissioner*]
Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan
[Komisaris Independen *Independent Commissioner*]

Masa jabatan mereka adalah sampai dengan ditutupnya RUPST untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2029.

Their term of office is until the closing of the AGMS for the financial year ending December 31st, 2029.

Masa Jabatan • *Serving period*

2025 - 2029

Dasar Hukum Pengangkatan •
Legal Basis of Appointment [SEOJK 2.e.10.f(1)]

RUPST 19 Juni 2025 *AGMS June 19th, 2025*

Menjabat Sejak • *Serving Since*

Komisaris Utama (2007)
President Commissioner (2007)
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi (2015)
Member of Nomination and Remuneration Committee (2015)

Kewarganegaraan • *Citizenship* [SEOJK 2.e.10.d]

Indonesia *Indonesian*

Domisili • *Domicile*

Jakarta

Gender

Laki-laki *Male*

Usia • *Age* [SEOJK 2.e.10.c]

71 tahun *years old*

Riwayat Pendidikan • *Education* [SEOJK 2.e.10.e]

Sarjana Administrasi Bisnis, University of Concordia, Montreal, Canada (1976)
Bachelor's degree in Business Administration, University of Concordia, Montreal, Canada (1976)

Pengalaman Profesional • *Professional Experience* [SEOJK 2.e.10.f(4)]

- Direktur hingga Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (1988 – 2007)
  Director to President Director of PT Duta Pertiwi Tbk (1988 – 2007)
- Direktur Utama PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (1992 – 2008)
  President Director of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (1992 – 2008)
- Direktur Utama Golden Agri Resources Ltd (2000 – 2018)
  President Director of Golden Agri Resources Ltd (2000 – 2018)
- Komisaris PT Sinar Mas Multiartha Tbk (1985 – 2005)
  Commissioner of PT Sinar Mas Multiartha Tbk (1985 – 2005)
- Wakil Presiden Komisaris PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (2008 - 2025)
  Vice President Commissioner of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (2008 - 2025)
- Wakil Komisaris Utama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2011 – 2013)
  Vice President Commissioner of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2011 – 2013)
- Direktur di PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (1988 – 2006)
  Director of PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (1988 – 2006)
- Wakil Direktur (1990 – 2005) dan Komisaris (1988 – 1990) PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
  Deputy Director (1990 – 2005) and Commissioner (1988 – 1990) of PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk

Rangkap Jabatan • *Concurrent Position* [SEOJK 2.e.10.f(3)]

- Presiden Komisaris PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2001)
  President Commissioner of PT Puradelta Lestari Tbk (since 2001)
- Presiden Komisaris PT Pembangunan Deltamas (sejak 2001)
  President Commissioner of PT Pembangunan Deltamas (since 2001)
- Presiden Komisaris PT Bumi Serpong Damai Tbk (sejak 2007)
  President Commissioner of PT Bumi Serpong Damai Tbk (since 2007)
- Direktur Sinarmas Land Ltd. (d/h AFP Properties Ltd.) (sejak 1997)
  Director of Sinarmas Land Ltd. (d/h AFP Properties Ltd.) (since 1997)
- Chief Executive Officer Sinarmas Land Ltd. (d/h AFP Properties Ltd.) (sejak 2006)
  Chief Executive Officer of Sinarmas Land Ltd. (formerly AFP Properties Ltd.) (since 2006)
- Direktur Eksekutif dan Direktur Utama Golden Agri Resources Ltd (sejak 2018)
  Executive Director and President Director of Golden Agri Resources Ltd (since 2018)

Hubungan Afiliasi • *Affiliation* [SEOJK 2.e.10.g]

Hubungan dengan Pemegang Saham Utama/ Pengendali:
Presiden Komisaris PT Bumi Serpong Damai Tbk dan Direktur Sinarmas Land Limited (Singapura)
Affiliation with the Major/Controlling Shareholders:
President Commissioner of PT Bumi Serpong Damai Tbk and Director of Sinarmas Land Limited (Singapore)

Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung
• *Direct and Indirect Share Ownership* [ACGS C.1.3]

Tidak Ada *None*

Masa Jabatan • *Serving period*

2025 - 2029

Dasar Hukum Pengangkatan •
Legal Basis of Appointment [SEOJK 2.e.10.f(1)]

RUPST 19 Juni 2025 *AGMS June 19th, 2025*

Menjabat Sejak • *Serving Since*

Wakil Komisaris Utama (2016)
Vice President Commissioner (2016)
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi (2015)
Member of Nomination and Remuneration Committee (2015)

Kewarganegaraan • *Citizenship* [SEOJK 2.e.10.d]

Indonesia *Indonesian*

Domisili • *Domicile*

Jakarta

Gender

Laki-laki *Male*

Usia • *Age* [SEOJK 2.e.10.c]

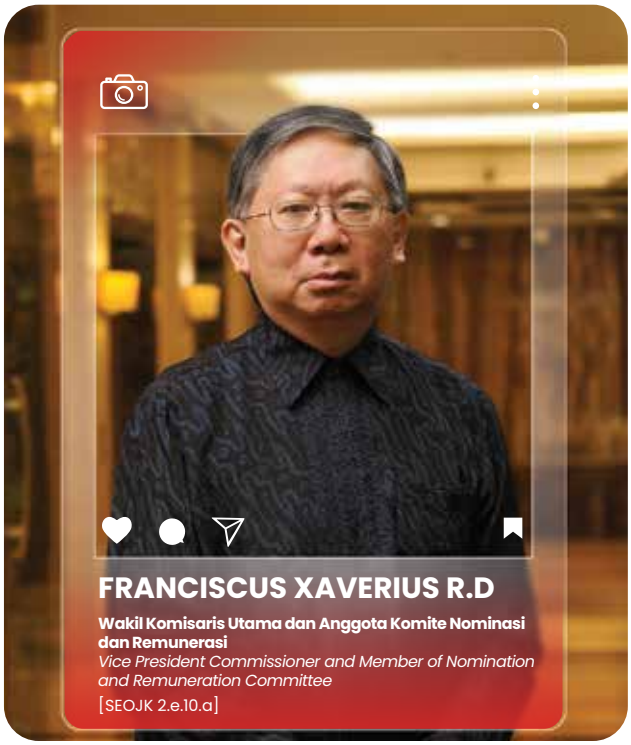
72 tahun *years old*

Riwayat Pendidikan • *Education* [SEOJK 2.e.10.e]

- Sarjana Teknik Sipil, Jurusan Jalan Raya, Institut Teknologi Bandung, Indonesia (1994)
  Bachelor's Degree in Civil Engineering, majoring in Highway Engineering, Bandung Institute of Technology, Indonesia (1994)
- Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia (1981)
  Bachelor's Degree in Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung, Indonesia (1981)

Pengalaman Profesional • *Professional Experience* [SEOJK 2.e.10.f(4)]

- Direktur Utama (2010 – 2013), Direktur (2004 – 2010) dan Direktur Teknik dan Perencanaan PT Duta Pertiwi Tbk (1994 – 2004)
  President Director (2010 – 2013), Director (2004 – 2010) and Director of Engineering and Planning of PT Duta Pertiwi Tbk (1994 – 2004)
- Komisaris (2011 – 2013) dan Wakil Presiden Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk (2010 – 2011)
  Commissioner (2011 – 2013) and Vice President Director of PT Bumi Serpong Damai Tbk (2010 – 2011)
- General Manager PT Paraga Artamida (1992)
- Chief Engineering PT Putra Satria Prima (1986 - 1991)
- Koordinator Proyek Sipil PT Indulexco (1979 - 1985)
  Civil Project Coordinator at PT Indulexco (1979 - 1985)



FRANCISCUS XAVERIUS R.D

Wakil Komisaris Utama dan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Vice President Commissioner and Member of Nomination and Remuneration Committee
[SEOJK 2.e.10.a]

Rangkap Jabatan • *Concurrent Position* [SEOJK 2.e.10.f(3)]

Presiden Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk (sejak 2013)
President Director of PT Bumi Serpong Damai Tbk (since 2013)

Hubungan Afiliasi • *Affiliation* [SEOJK 2.e.10.g]

Hubungan dengan Pemegang Saham Utama/ Pengendali:
Presiden Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk dan sebagai Direktur Utama masing-masing di PT Paraga Artamida dan PT Ekacentra Usahamaju
Affiliation with the Major/Controlling Shareholders: President Director of PT Bumi Serpong Damai Tbk and the President Director of PT Paraga Artamida and PT Ekacentra Usahamaju

Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung • *Direct and Indirect Share Ownership* [ACGS C.1.3]

Tidak Ada *None*

Masa Jabatan • *Serving period*

2025 - 2029

Dasar Hukum Pengangkatan •
Legal Basis of Appointment [SEOJK 2.e.10.f(1)]

RUPST 19 Juni 2025 *AGMS June 19th, 2025*

Menjabat Sejak • *Serving Since*

Komisaris Independen (2003)
& Ketua Komite Audit (2025)
Independent Commissioner (2003)
& Chairman of the Audit Committee (2025)

Pernyataan Independensi • *Statement of Independence* [SEOJK 2.e.10.(h)]

Telah diperbaharui pada tahun 2025
Renewed in 2025

Dasar Pengangkatan Perdana • *Initial Legal Appointment* [SEOJK 2.e.10(f)]

RUPSLB 24 Juni 2003 *EGMS on June 24th, 2003*

Kewarganegaraan • *Citizenship* [SEOJK 2.e.10.d]

Indonesia *Indonesian*

Domisili • *Domicile*

Jakarta

Gender

Laki-laki *Male*

Usia • *Age* [SEOJK 2.e.10.c]

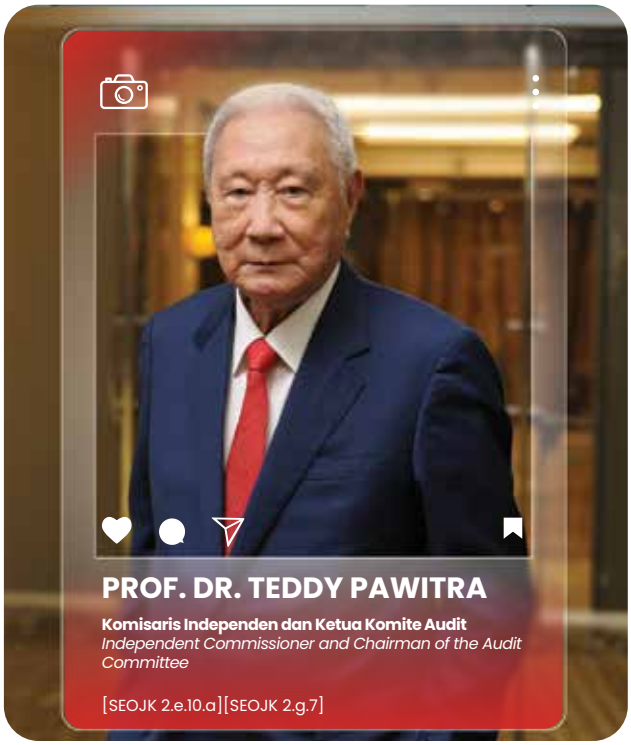
90 tahun *years old*

Riwayat Pendidikan • *Education* [SEOJK 2.e.10.e]

- Doktor bidang Ilmu Ekonomi, Universitas Airlangga, Surabaya (bekerjasama dengan Erasmus University, Rotterdam) (1985)
  Doctorate degree in Economics, Airlangga University, Surabaya (in cooperation with Erasmus University, Rotterdam) (1985)
- *Master's in Business Administration, University of Minnesota, USA (1965)*
- Sarjana Ekonomi Umum dan Perusahaan, Universitas Airlangga, Surabaya (1963)
  Bachelor's Degree in General and Business Economics, Airlangga University, Surabaya (1963)

Pengalaman Profesional • *Professional Experience* [SEOJK 2.e.10.f(4)]

- Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi PT Duta Pertiwi Tbk (2015 – 2025)
  Chairman of Nomination and Remuneration Committee at PT Duta Pertiwi Tbk (2015 – 2025)



PROF. DR. TEDDY PAWITRA

Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit
Independent Commissioner and Chairman of the Audit Committee

[SEOJK 2.e.10.a][SEOJK 2.g.7]

- Ketua Komite Audit PT Duta Pertiwi Tbk (2003 - 2011)
  Chairman of the Audit Committee at PT Duta Pertiwi Tbk (2003 - 2011)
- Ketua Komite Audit PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (2002 - 2010)
  Chairman of the Audit Committee at PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (2002 - 2010)
- Komisaris Independen PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002 – 2007)
  Independent Commissioner of PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002 – 2007)
- Komisaris Independen PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk (2002 – 2007)
  Independent Commissioner of PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk (2002 – 2007)
- Komisaris Utama Bank Internasional Indonesia (1999 – 2000)
  President Commissioner of Bank International Indonesia (1999 – 2000)
- Direktur Utama PT Star Engines Indonesia (1984 – 1994)
  President Director of PT Star Engines Indonesia (1984 – 1994)
- Guru Besar Luar Biasa, Program Pascasarjana Ilmu Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Indonesia (1990 - 2019)
  Extraordinary Professor, Master's Program in Management from the Faculty of Economics and Business, the University of Indonesia (1990 - 2019)
- Direktur Utama PT Lima Satrya Nirwana (1984 – 1987)
  President Director of PT Lima Satrya Nirwana (1984 – 1987)

- Direktur Utama PT German Motors Manufacturing (1979 – 1994)
  President Director for PT German Motors Manufacturing (1979 – 1994)
- Direktur Utama PT Star Motors Indonesia (1970 – 1994)
  President Director of PT Star Motors Indonesia (1970 – 1994)
- Direktur PT Gading Mas Surabaya (1966 – 1969)
  Director of PT Gading Mas Surabaya (1966 – 1969)
- Kantor Akuntan Drs. Utomo & Mulia (1965 – 1966)
  Public Accounting Firm Drs. Utomo & Mulia (1965 – 1966)

Rangkap Jabatan • *Concurrent Position*
[SEOJK 2.e.10.f(3)]

- Komisaris Independen (sejak 2008) dan Ketua Komite Audit (sejak 2025) di PT Bumi Serpong Damai Tbk
  Independent Commissioner (since 2008) and Chairman of the Audit Committee (since 2025) at PT Bumi Serpong Damai Tbk
- Komisaris Independen (sejak 2013) dan Ketua Komite Audit (sejak 2025) di PT Puradelta Lestari Tbk
  Independent Commissioner (since 2013) and Chairman of the Audit Committee (since 2025) at PT Puradelta Lestari Tbk
- Komisaris Independen (sejak 2002) dan Ketua Nominasi dan Remunerasi (sejak 2015) di PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART)
  Independent Commissioner (since 2002) and Chairman of Nomination and Remuneration Committee (since 2015) at PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART)

Hubungan Afiliasi • *Affiliation* [SEOJK 2.e.10.g]

Hubungan dengan Pemegang Saham Utama/ Pengendali:
Komisaris Independen PT Bumi Serpong Damai Tbk
Affiliation with the Major/Controlling Shareholders: Independent Commissioner of PT Bumi Serpong Damai Tbk

Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung • *Direct and Indirect Share Ownership*
[ACGS C.1.3]

Tidak Ada *None*

Masa Jabatan • *Serving period*

2025 - 2029

Dasar Hukum Pengangkatan •
Legal Basis of Appointment [SEOJK 2.e.10.f(1)]

RUPST 19 Juni 2025 *AGMS June 19th, 2025*

Menjabat Sejak • *Serving Since*

Komisaris Independen (2007) &
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi (2025)
Independent Commissioner (2007) & Chairwoman of the Nomination and Remuneration Committee (2025)

Pernyataan Independensi • *Statement of Independence* [SEOJK 2.e.10(h)]

Telah diperbaharui pada tahun 2025
Renewed in 2025

Dasar Pengangkatan Perdana • *Initial Legal Appointment* [SEOJK 2.e.10(f)]

RUPST 15 Juni 2007 *AGMS on June 15th, 2007*

Kewarganegaraan • *Citizenship* [SEOJK 2.e.10.d]

Indonesia *Indonesian*

Domisili • *Domicile*

Jakarta

Gender

Wanita *Female*

Usia • *Age* [SEOJK 2.e.10.c]

79 tahun *years old*

Riwayat Pendidikan • *Education* [SEOJK 2.e.10.e] [ACGS D.2.22]

- Doctor of Philosophy dari School of Public Policy, University of Birmingham, Inggris (1990)
  Doctor of Philosophy from School of Public Policy, University of Birmingham, England (1990)
- Master of Social Science (MSc) di bidang Development Administration, University of Birmingham, Inggris (1982)
  Master of Social Science (MSc) in Development Administration, University of Birmingham, England (1982)
- Diploma di bidang Development of Finance, University of Birmingham, Inggris (1980)
  Diploma in Development of Finance, from University of Birmingham, England (1980)
- Sarjana Ekonomi, Jurusan Ekonomi Perusahaan, Universitas Indonesia, Jakarta (1972)
  Bachelor of Economics from Faculty of Economics, University of Indonesia, Jakarta (1972)

PROF. DR. SUSIYATI BAMBANG HIRAWAN

Komisaris Independen dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi
Independent Commissioner and Chairwoman of the Nomination and Remuneration Committee
[SEOJK 2.e.10.a][SEOJK 2.g.6]

Pengalaman Profesional • *Professional Experience* [SEOJK 2.e.10.f(4)]

- Ketua Komite Audit PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (2010 - Juli 2020)
  Chairwoman of the Audit Committee of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (2010 - July 2020)
- Komisaris Independen (2009 - 2013) dan Ketua Komite Audit (2010 - 2013) PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
  Independent Commissioner (2009 - 2013) and Chairwoman of the Audit Committee (2010 - 2013) of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
- Komisaris Utama PT Rekayasa Industri (2004 - 2010)
  President Commissioner of PT Rekayasa Industri (2004 - 2010)
- Komisaris PT Danareksa (2004 - 2008)
  Commissioner of PT Danareksa (2004 - 2008)
- Komisaris Perum Perumnas (1999 - 2004)
  Commissioner of Perum Perumnas (1999 - 2004)
- Komisaris di PT Pupuk Sriwijaya (1999 - 2004)
  Commissioner of PT Pupuk Sriwijaya (1999 - 2004)
- Deputi Bidang Ekonomi dari Sekretaris Wakil Presiden RI (2000 - 2007)
  Deputy for Economics of the Secretary to the Vice President of the RI (2000 - 2007)
- Komisaris PT ASABRI (1993- 2008)
  Commissioner of PT ASABRI (1993 - 2008)
- Direktur Jenderal Lembaga Keuangan (1998-2000)
  General Director of Financial Institution (1998 - 2000)
- Kepala Biro Analisa Keuangan Daerah (1992 - 1998) di Departemen Keuangan Republik Indonesia
  Head of Regional Financial Analysis Bureau (1992 - 1998) of the Department of Finance of the RI

Rangkap Jabatan • *Concurrent Position*
[SEOJK 2.e.10.f(3)]

- Komisaris Independen (sejak 2024) dan Ketua Komite Audit PT Suryamas Dutamakmur Tbk (sejak 2025)
  Independent Commissioner (since 2024) and Chairwoman of the Audit Committee of PT Suryamas Dutamakmur Tbk (since 2025)
- Komisaris Independen (sejak 2007) dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi (sejak 2025) PT Bumi Serpong Damai Tbk
  Independent Commissioner (since 2007) and Chairwomen of Nomination and Remuneration Committee (since 2025) of PT Bumi Serpong Damai Tbk
- Komisaris Independen PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2013)
  Independent Commissioner of PT Puradelta Lestari Tbk (since 2013)
- Komisaris Independen PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (sejak 2008)
  Independent Commissioner of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (since 2008)
- Guru Besar Tetap Ekonomi dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia, Jakarta (sejak 2006)
  Professor of Economics from Faculty of Economics, University of Indonesia, Jakarta (since 2006)
- Pengajar di Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia (sejak 1972)
  Lecturer at the Faculty of Economics, University of Indonesia (since 1972)

Hubungan Afiliasi • *Affiliation* [SEOJK 2.e.10.g]

Hubungan dengan Pemegang Saham Utama/ Pengendali:
Komisaris Independen PT Bumi Serpong Damai Tbk
Affiliation with the Major/Controlling Shareholders: Independent Commissioner of PT Bumi Serpong Damai Tbk

Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung • *Direct and Indirect Share Ownership*
[ACGS C.1.3]

Tidak Ada *None*

Sumber Daya Manusia

Human Capital

Kami percaya bahwa kekuatan sesungguhnya dari organisasi ini berasal dari kapabilitas, semangat dan kolaborasi orang-orang kami. Sebagai perusahaan *beyond-property* unggulan, kemampuan kami untuk terus berinovasi dan menciptakan nilai-nilai yang berkelanjutan didorong oleh tenaga kerja yang menghidupi nilai-nilai ini kami dan berbagi satu visi akan masa depan.

We believe that the true strength of our organization comes from the capabilities, passion and collaboration of our people. As a leading beyond-property developer, our ability to continuously innovate and create sustainable value is driven by a workforce that embraces our core values and shares a unified vision for the future.

Pada tahun 2025, komitmen kami untuk memperkuat human capital makin nyata melalui pengembangan *workplace* korporat baru di SML Campus di BSD City. Didesain dengan lingkungan yang terintegrasi dan modern, kampus ini lebih dari sekedar tempat kerja fisik. Tempat ini mencerminkan ambisi kami untuk membangun ekosistem yang kolaboratif dimana ide-ide bertumbuh, kerjasama tim lintas fungsi didorong dan karyawan dimampukan untuk bekerja dengan potensi penuh mereka.

In 2025, our commitment to strengthening human capital is further demonstrated through the development of our new corporate workplace at the SML Campus in BSD City. Designed as a modern and integrated environment, the campus represents more than just a physical workspace. It reflects our ambition to build a collaborative ecosystem where ideas can flourish, cross-functional teamwork is encouraged and employees are empowered to perform at their highest potential.

Sejalan dengan strategi jangka panjang kami, kami tetap fokus untuk membangun tenaga kerja yang tangguh dan siap terhadap masa depan. Melalui program-program pengembangan talenta yang terstruktur, inisiatif-inisiatif kapabiltas kepemimpinan dan kesempatan belajar yang berkelanjutan, kami melengkapi orang-orang kami dengan keterampilan dan cara pikir yang dibutuhkan untuk menavigasi lanskap bisnis yang terus berubah. Pada saat yang sama, kami secara aktif menyemai pemimpin-pemimpin baru yang akan memimpin organisasi ke depannya dengan tetap menjunjung nilai-nilai kami yaitu Integritas, Sikap Positif, Komitmen, Pengembangan Berkelanjutan, Inovasi dan Kesetiaan. Yang sama pentingnya adalah dedikasi kami untuk mengadopsi budaya tempat kerja yang menghargai inklusivitas, kesejahteraan dan keterlibatan karyawan. Kami meyakini bahwa individu-individu yang merasa dihargai, didukung dan diinspirasi, juga akan dimampukan unutk berkontribusi besar kepada keberhasilan organisasi dan pertumbuhan bersama.

In line with our long-term strategy, we remain focused on building a resilient and future-ready workforce. Through structured talent development programs, leadership capability initiatives and continuous learning opportunities, we equip our people with the skills and mindset required to navigate an evolving business landscape. At the same time, we actively cultivate emerging leaders who will guide the organization forward while upholding our core values of Integrity, Positive Attitude, Commitment, Continuous Improvement, Innovation and Loyalty. Equally important is our dedication to fostering a workplace culture that values inclusivity, well-being and employee engagement. We believe that when individuals feel respected, supported and inspired, they are empowered to contribute meaningfully to both the organization's success and shared growth.

Kesejahteraan, Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Karyawan Kami

SDM adalah faktor pendorong dan penentu keberhasilan Perusahaan, sekarang dan di masa datang. SDM yang sejahtera dan berkembang akan membuka jalan kami untuk memastikan keberlanjutan Perusahaan di industri yang telah melampaui bisnis properti. Maka, kami menempatkan Divisi Human Capital di pusat strategi jangka panjang kami.

Pengelolaan Human Capital dilakukan melalui perencanaan karir yang terstruktur dan evaluasi kinerja masing-masing individu dibandingkan dengan target kinerja yang telah ditetapkan. Dari hasil evaluasi, Perusahaan menetapkan kompensasi dan program pelatihan dan pengembangan karyawan berbasis kinerja. Sepanjang tahun 2025, 100% karyawan telah mengikuti evaluasi kinerja dan telah mendapatkan rekomendasi individual.

Sepanjang tahun 2025, sebanyak 593 topik pelatihan (2024: 419 topik) telah diselenggarakan oleh Perusahaan melalui *e-learning, in-house training, knowledge sharing session*, pelatihan umum dan webinar. Total jumlah peserta adalah 1.115 orang (2024: 900 orang), sehingga setiap karyawan mengikuti rata-rata 15,00 jam pelatihan dalam tahun ini (2024:20,79 jam/orang). Untuk itu, Perusahaan telah berinvestasi sebesar Rp173 juta (2024:Rp210 juta).

Our Employees' Welfare, Competency Training and Development

Human resources are the driving force and determining factor for the Company's success, now and in the future. A prosperous and thriving workforce will lay the foundation for our sustainability in an industry that goes beyond the property business. Consequently, we prioritize human resources at the heart of our long-term strategy through our Human Capital Division.

Human Capital engages in structured career planning and assesses each employee's performance against set targets. Based on these evaluations, the Company establishes performance-based compensation and develops training programs for its employee. Throughout 2025, all employees participated in performance evaluations, each receiving tailored recommendations.

Throughout 2025, as many as 593 training topics (2024: 419 training topics) had been conducted by the Company through multiple methods, namely e-learning, in-house training, knowledge sharing sessions, public trainings and webinars. The total number of participants was 1,115 people (2024: 900 people), thus, each employee participated on average 15.00 hours of training this year (2024: 20.79 hours/person). To that end, the Company has invested IDR173 million (2024: IDR210 million).

Membangun Kepemimpinan yang Siap akan Masa Depan

Sinar Mas Land terus memperkuat Succession Program melalui inisiatif-inisiatif yang dikembangkan secara internal dan ditujukan pada pengembangan kapabilitas kepemimpinan, ketangguhan organisasi dan kekuatan talenta internal. Program ini secara sistematis mengidentifikasi talenta-talenta berpotensi tinggi dan mempersiapkan mereka untuk peran-peran kepemimpinan yang kritikal, pengembangan kapabilitas kepemimpinan dan jalur karir yang didefinisi dengan jelas yang disesuaikan prioritas strategis Perusahaan. Program ini mencakup eksposur lintas fungsi, mentoring dari pemimpin senior, kelas-kelas Future Ready Leader dan ditinjau oleh Top Management. Inisiatif-inisiatif ini memperkuat *pipeline* kepemimpinan untuk mendukung kontinuitas bisnis, menjawab tantangan-tantangan masa depan dan menjunjung tata kelola yang kuat. Lebih dari 60 manajer senior berhasil menyelesaikan tahun pertama dari program ini.

Building Future-Ready Leadership

Sinar Mas Land continued to strengthen its Succession Program through internally developed initiatives aimed at enhancing leadership capabilities, organizational resilience and internal bench strength. The program systematically identifies high-potential talent and prepares them for critical leadership roles, leadership capability development and clearly defined career progression pathways aligned with the Company's strategic priorities. The program includes cross-functional exposure, senior leadership mentoring, Future Ready Leader classes and reviewed by Top Management. These initiatives strengthen the leadership pipeline to support business continuity, address future challenges and uphold sound governance. More than 60 senior managers have successfully completed the first year of the program.

Melalui pendekatan yang proaktif ini, Perusahaan memastikan kesiapan kepemimpinan, memperkuat stabilitas organisasi jangka panjang, menjaga pengetahuan institusional dan mendukung pertumbuhan berkelanjutan dalam industri *beyond-property* yang terus berubah.

Through this proactive approach, the Company ensures leadership readiness, strengthening long-term organizational stability, preserving institutional knowledge and supporting sustainable growth in the evolving beyond-property industry.

Pengembangan Karakter melalui KomCad 2025

Sebagai bagian dari komitmen kami terhadap pengembangan karakter dan kontribusi nasional, 20 karyawan Sinar Mas Land berpartisipasi dalam Program 2025 Komponen Cadangan – Pendidikan dan Pelatihan Militer Dasar (Komcad) yang diadakan oleh Tentara Nasional Indonesia. Pelatihan ini diadakan di Rindam II/ Sriwijaya di Sumatera Selatan dari Agustus hingga September 2025.

Program Komponen Cadangan (Komcad) merupakan bagian penting dalam sistem pertahanan nasional Indonesia. Dengan mendukung partisipasi karyawan dalam inisiatif ini, kami berkontribusi terhadap upaya pemerintah untuk memperkuat ketangguhan nasional sambil merawat kualitas kepemimpinan di antara orang-orang kami. Melalui pengalaman pelatihan yang intensif ini, partisipasi menyemai benih disiplin, tanggung jawa, kerja sama dan patriotisme yang kuat – nilai-nilai yang secara positif membentuk hidup sosial, pribadi dan profesional mereka.

Character Development Through KomCad 2025

As part of our commitment to character development and national contribution, 20 Sinar Mas Land employees participated in the 2025 Komponen Cadangan – Basic Military Education and Training (Komcad) program organized by the Indonesian National Armed Forces. The training took place at Rindam II/Sriwijaya in South Sumatra from August to September 2025.

The Komponen Cadangan (Komcad) program forms an important part of Indonesia's national defence system. By supporting employee participation in this initiative, we contribute to the government's efforts to strengthen national resilience while also fostering leadership qualities among our people. Through this intensive training experience, participants cultivate discipline, responsibility, teamwork and a strong sense of patriotism—values that positively shape their social, personal and professional life.

Menumbuhkan Keterlibatan, Penghargaan dan Kesejahteraan

Sepanjang 2025, kami terus memperkuat budaya yang berpusat pada manusia dengan mendorong keterlibatan karyawan, mengenali kontribusi individual dan mendukung kesejahteraan umum dari tenaga kerja kami. Melalui sejumlah inisiatif, tim Human Capital mendorong karyawan untuk membangun koneksi yang berarti, berkolaborasi secara efektif dan tumbuh bersama sambil tetap menjunjung Nilai-nilai kami.

Penghargaan terhadap karyawan tetap menjadi fokus utama melalui Employee Appreciation Award, yang diadakan pada Februari. Program ini merayakan Karyawan Terbaik dan Pemimpin Unggulan yang menunjukkan kinerja luar biasa dan memberikan contoh nilai-nilai inti Perusahaan. Penghargaan ini termasuk People Management Excellence Awards, yang memberikan penghargaan terhadap fungsi-fungsi organisasi yang menunjukkan praktik-praktik luar biasa dalam pengelolaan manusia. Dengan penghargaan terhadap pencapaian-pencapaian ini, inisiatif ini akan memperkuat budaya apresiasi dan memotivasi karyawan untuk terus berjuang mencapai keunggulan.

Cultivating Engagement, Recognition and Well-Being

Throughout 2025, we continued to reinforce our people-centred culture by promoting employee engagement, recognizing individual contributions and supporting the overall well-being of our workforce. Through a range of initiatives, the Human Capital team encourages employees to build meaningful connections, collaborate effectively and grow together while upholding our Values.

Employee recognition remained a key focus through the Employee Appreciation Award, held in February. This program celebrates Best Employees and Top Leaders who demonstrate exceptional performance and exemplify the Company's core values. It also includes the People Management Excellence Awards, which recognize organizational functions that demonstrate outstanding practices in people management. By acknowledging these achievements, the initiative strengthens a culture of appreciation and motivates employees to continually strive for excellence.

Untuk makin memperkuat pemahaman Perusahaan atas enam nilai inti Perusahaan, kami mengadakan Sinar Mas Values Race di bulan Mei dan Agustus. Melalui interaksi dan tantangan berbasis tim, karyawan didorong untuk menafsirkan nilai-nilai ini menjadi aksi-aksi praktis sambil memperkuat kolaborasi lintas tim.

Kami juga terus menumbuhkan budaya kerja yang dinamis dan berorientasi pada pembelajaran melalui Program Diskusi Kepemimpinan FRIENDS, yang diselenggarakan pada Oktober dan November. Program ini menjadi platform bagi

To further deepen employees' understanding of the Company's six core values, we organized the Sinar Mas Values Race in May and August. Through interactive, team-based challenges, employees were encouraged to translate these values into practical actions while strengthening collaboration across teams.

We also continued to cultivate a dynamic and learning-oriented workplace culture through the FRIENDS Leadership Talk Program, held in October and November. This program served as a platform for leaders to share their experiences,

para pemimpin untuk berbagai pengalaman, perspektif, dan wawasan praktis mereka, mendorong dialog terbuka dan menginspirasi karyawan untuk terus belajar dan bertumbuh. Melalui sesi-sesi ini, partisipan mendapatkan refleksi kepemimpinan yang berharga dengan terus memperkuat penerapan Nilai-nilai kami dalam perjalanan profesional mereka.

perspectives and practical insights, encouraging open dialogue and inspiring employees to continuously learn and grow. Through these sessions, participants gained valuable leadership reflections while reinforcing the application of our Values in their daily professional journey.

Dua inisiatif kunci di tahun 2025 makin memperkuat komitmen kami terhadap keterlibatan dan kesejahteraan karyawan. Pada bulan Agustus, kami menyelenggarakan SML Olympics, acara olahraga yang terbuka bagi insan perusahaan yang ditujukan untuk mendorong kerjasama tim, mengadopsi semangat pertemanan dan mendorong gaya hidup sehat di antara karyawan.

Two key initiatives in 2025 further strengthened our commitment to employee engagement and well-being. In August, we organized the SML Olympics, a company-wide sporting event designed to promote teamwork, foster camaraderie and encourage a healthy lifestyle among employees.

Pada bulan Oktober, kami juga memperkenalkan program Bantuan Kesejahteran melalui aplikasi WAPS, yang memberi akses kepada karyawan terhadap konsultasi *virtual one-on-one* dengan psikolog profesional yang berkolaborasi dengan Naluri. Inisiatif ini menawarkan platform *confidential* di mana karyawan dapat mencari bantuan profesional dan mendukung kesejahteraan mental dan emosi mereka.

In October, we also introduced the Well-Being Assistance Program through the WAPS application, providing employees with access to one-on-one virtual consultations with professional psychologists in collaboration with Naluri. This initiative offers a confidential platform where employees can seek professional guidance and support their mental and emotional well-being.

Melalui inisiatif ini, kami terus mengadopsi lingkungan kerja yang suportif, di mana karyawan merasa dihargai, terkoneksi dan dimampukan, berkontribusi pada tenaga kerja yang tangguh yang mendukung pertumbuhan jangka panjang Perusahaan.

Through these initiatives, we continue to foster a supportive workplace environment where employees feel valued, connected and empowered, contributing to a resilient workforce that supports the Company's long-term growth.

Informasi Jumlah Karyawan [SEOJK 2.e.12]

Pada akhir tahun 2025, jumlah karyawan adalah 1.116 orang* (2024: 1.188 orang) dengan komposisi sebagai berikut:

Information on Number of Employees

At the end of 2025, the number of employees is 1,166 people (2024: 1,188 people) with the following composition:*

*) berdasarkan karyawan aktif per 31 Desember 2025
based on active employees as of December 31st, 2025

Komposisi Karyawan berdasarkan Level Jabatan dan Jenis Kelamin

Composition of Employees Based on Position Level and Gender

Level Jabatan *Position Level*		2025		2024	
		Pria *Male*	Wanita *Female*	Pria *Male*	Wanita *Female*
Non Staf	*Non Staff*	246	22	264	24
Staf	*Staff*	378	280	397	299
Manajer	*Manager*	110	48	112	56
Manajer Senior	*Senior Manager*	20	7	22	8
Top Management		4	1	4	2
	TOTAL	1.116		1.188	

Komposisi Karyawan berdasarkan Level Jabatan dan Usia

Composition of Employees based on Position Level and Age

Level Jabatan *Position Level*		2025			2024		
		<30 tahun *years old*	30-50 tahun *years old*	>50 tahun *years old*	<30 tahun *years old*	30-50 tahun *years old*	>50 tahun *years old*
Non Staf	*Non Staff*	18	182	68	22	194	70
Staf	*Staff*	145	399	114	176	422	108
Manajer	*Manager*	24	91	45	27	85	51
Manajer Senior	*Senior Manager*	0	13	12	0	11	16
Top Management		0	0	5	0	0	6
	TOTAL		1.116			1.188	

Komposisi Karyawan berdasarkan Level Jabatan dan Tingkat Pendidikan
Composition of Employees based on Position Level and Education

Level Jabatan *Position Level*	2025						2024					
	SD *Primary*	SMP *Junior high*	SMA *Senior high*	Diploma	S1 *Bachelor*	S2 - S3 *Advanced*	SD *Primary*	SMP *Junior high*	SMA *Senior high*	Diploma	S1 *Bachelor*	S2 - S3 *Advanced*
Non Staf *Non Staff*	7	19	223	13	5	0	8	19	240	15	5	0
Staf *Staff*	1	5	192	84	367	12	0	6	198	101	378	14
Manajer *Manager*	0	0	15	16	117	10	0	0	17	18	122	12
Manajer Senior *Senior Manager*	0	0	0	0	22	3	0	0	0	0	27	3
Top Management	0	0	0	0	3	2	0	0	0	0	4	1
TOTAL	1.116						1.188					

Komposisi Karyawan berdasarkan Level Jabatan dan Status Ketenagakerjaan
Composition of Employees based on Position Level and Employment Status

Level Jabatan *Position Level*		2025		2024	
		Permanen *Permanent*	Kontrak *Contract*	Permanen *Permanent*	Kontrak *Contract*
Non Staf	*Non Staff*	107	160	125	159
Staf	*Staff*	435	226	439	261
Manajer	*Manager*	114	44	111	57
Manajer Senior	*Senior Manager*	14	11	19	11
Top Management		0	5	1	5
	TOTAL	1.116		1.188	

Informasi Pemegang Saham

Information of the Shareholders

[SEOJK 2.e.13]

Berikut adalah informasi pemegang saham Perusahaan pada 31 Desember 2025.

The following is the information on the Company's shareholders on December 31st, 2025.

Komposisi dan Struktur Permodalan
Composition and Structure of Capital

Uraian *Description*	Jumlah Modal (Rp) *Total Capital (IDR)*	Jumlah Saham *Number of Shares*	Nilai Nominal per Saham (Rp) *Nominal Value per Share (IDR)*
Modal Dasar *Authorized Capital*	1.500.000.000.000	3.000.000.000	500
Modal Ditetapkan dan Disetor *Issued and Paid-up Capital*	925.000.000.000	1.850.000.000	500

Komposisi Pemegang Saham [SEOJK 2.e.13.a] [ACGS C.1.1] [ACGS C.1.2]
Composition of the Shareholders

Nama *Name*	Status Pemilik *Owner Status*	2025		2024	
		Jumlah Saham *Total Shares*	Persentase Kepemilikan *Ownership Percentage*	Jumlah Saham *Total Shares*	Persentase Kepemilikan *Ownership Percentage*
PT Bumi Serpong Damai Tbk	Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	**1.709.013.632**	**92,38%**	1.709.013.632	92,38%
Publik dengan kepemilikan kurang dari 5% *Public with less than 5% ownership*		**140.986.368**	**7,62%**	140.986.368	7,62%
	TOTAL	**1.850.000.000**	**100%**	1.850.000.000	100%

Kepemilikan Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi [SEOJK 2.e.14] [ACGS C.1.3]

Anggota BOC dan Direksi tidak memiliki saham, langsung maupun tidak langsung di Perusahaan per 31 Desember 2025 dan 2024.

Shareholdings by the Board of Commissioners and Directors

Members of the BOC and Directors do not own any shares, directly or indirectly, of the Company as of December 31st, 2025 and 2024.

Kepemilikan Saham oleh Manajemen Senior [ACGS C.1.4]

Manajemen senior Perusahaan tidak memiliki saham, langsung maupun tidak langsung di Perusahaan per 31 Desember 2025 dan 2024.

Shareholdings by the Senior Management

Senior management of the Company do not own any shares, directly or indirectly, of the Company as of December 31st, 2025 and 2024.

Komposisi Pemegang Saham Perusahaan Berdasarkan Kategori [SEOJK 2.e.15]

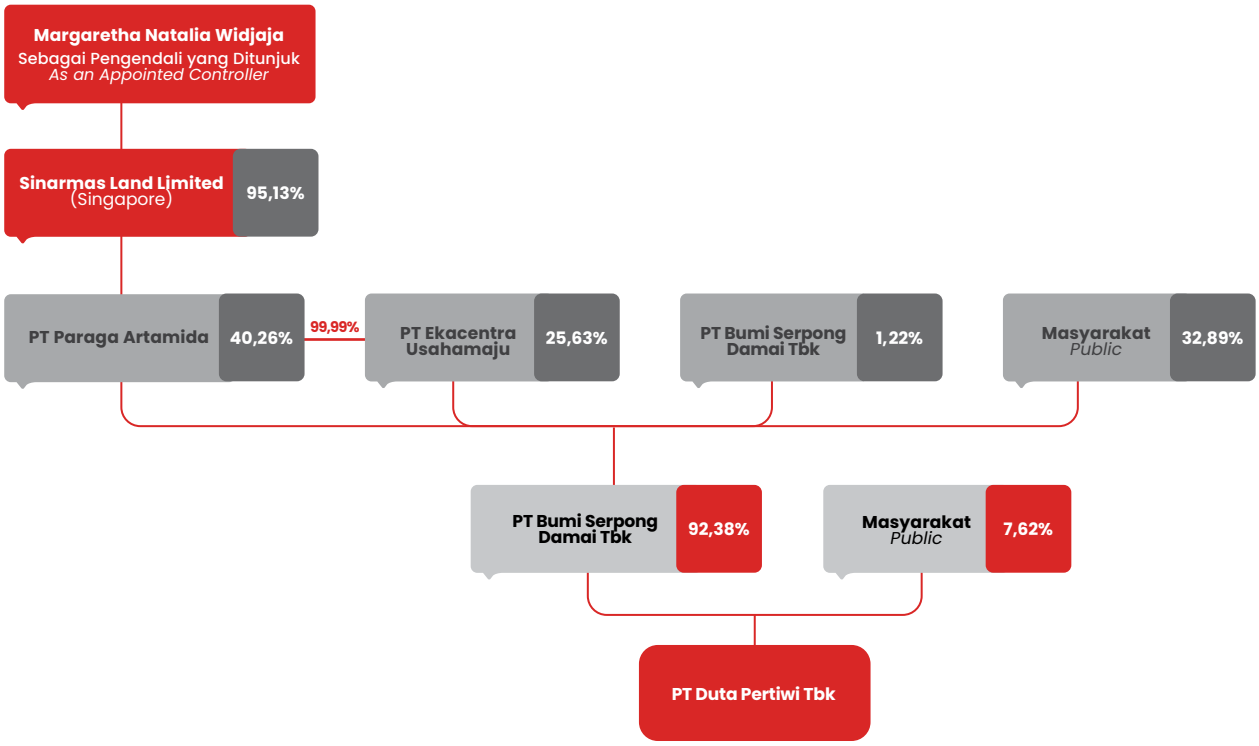
The Company's Shareholders Composition based on Category

Kategori Pemegang Saham *Shareholders Category*		**Jumlah Pemegang Saham** *Number of Shareholders*	**Persentase Kepemilikan** *Ownership Percentage*
PEMODAL NASIONAL	***DOMESTIC INVESTORS***		
Badan Usaha Tetap Khusus Non Tax	*Non Tax Specialized Permanent Establishment*	381.950	0,02%
Broker	*Brokerage*	23.175	0,00%
Pemerintah Indonesia	*Government of Indonesia*	33	0,00%
Individu – Domestik	*Individual – Domestic*	6.294.250	0,34%
Individu – Asing KITAS NPWP	*Individual – Foreign KITAS NPWP*	9.000	0,00%
Koperasi	*Cooperative*	238.400	0,01%
Reksadana	*Mutual Fund*	2.376.800	0,13%
Dana Pensiun	*Pension Fund*	7.125	0,00%
Perseroan Terbatas NPWP	*Limited Liability Company NPWP*	1.709.225.882	92,39%
Yayasan NPWP	*Foundation NPWP*	500	0,00%
	Sub Total Pemodal Nasional ***Sub Total of Domestic Investors***	**1.718.557.115**	**92,89%**
PEMODAL ASING	***FOREIGN INVESTORS***		
Individu – Asing	*Individual – Foreign*	131.800	0,01%
Institusi – Asing	*Institution – Foreign*	131.311.085	7,10%
	Sub Total Pemodal Asing ***Sub Total of Foreign Investors***	**131.442.885**	**7,11%**
	TOTAL	**1.850.000.000**	**100%**

Sumber • *Source* : **BAE**

Komposisi Pemegang Saham Utama
Composition of the Majority Shareholders

[SEOJK 2.e.16] [ACGS C.1.1] [ACGS C.1.5]



Informasi 20 Pemegang Saham Terbesar Perusahaan
Information of the Top 20 Shareholders of the Company

Nama *Name*	**Status Pemilik** *Owner Status*	**Jumlah Saham** *Number of Shares*	**Persentase Kepemilikan** *Ownership Percentage*
PT Bumi Serpong Damai Tbk	Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	1.709.013.632	92,38%
Eurotrade Developments Limited	Institusi Asing *Foreign Institution*	77.241.600	4,18%
Morning Bright Investments Limited	Institusi Asing *Foreign Institution*	52.782.167	2,85%
Gunawan Widyadi	Individu – Domestik *Individual – Domestic*	2.379.000	0,13%
Reksa Dana Panin Dana Maksima - 910334000	Reksa Dana *Mutual Fund*	2.376.800	0,13%
SCB SG S/A Bank J.Safra Sarasin Ltd., Singapore Branch For Clients A/C	Institusi Asing *Foreign Institution*	775.300	0,04%
Tuty Tjiputra	Individu – Domestik *Individual – Domestic*	582.000	0,03%
Beng Nagaruddin	Individu – Domestik *Individual – Domestic*	392.500	0,02%

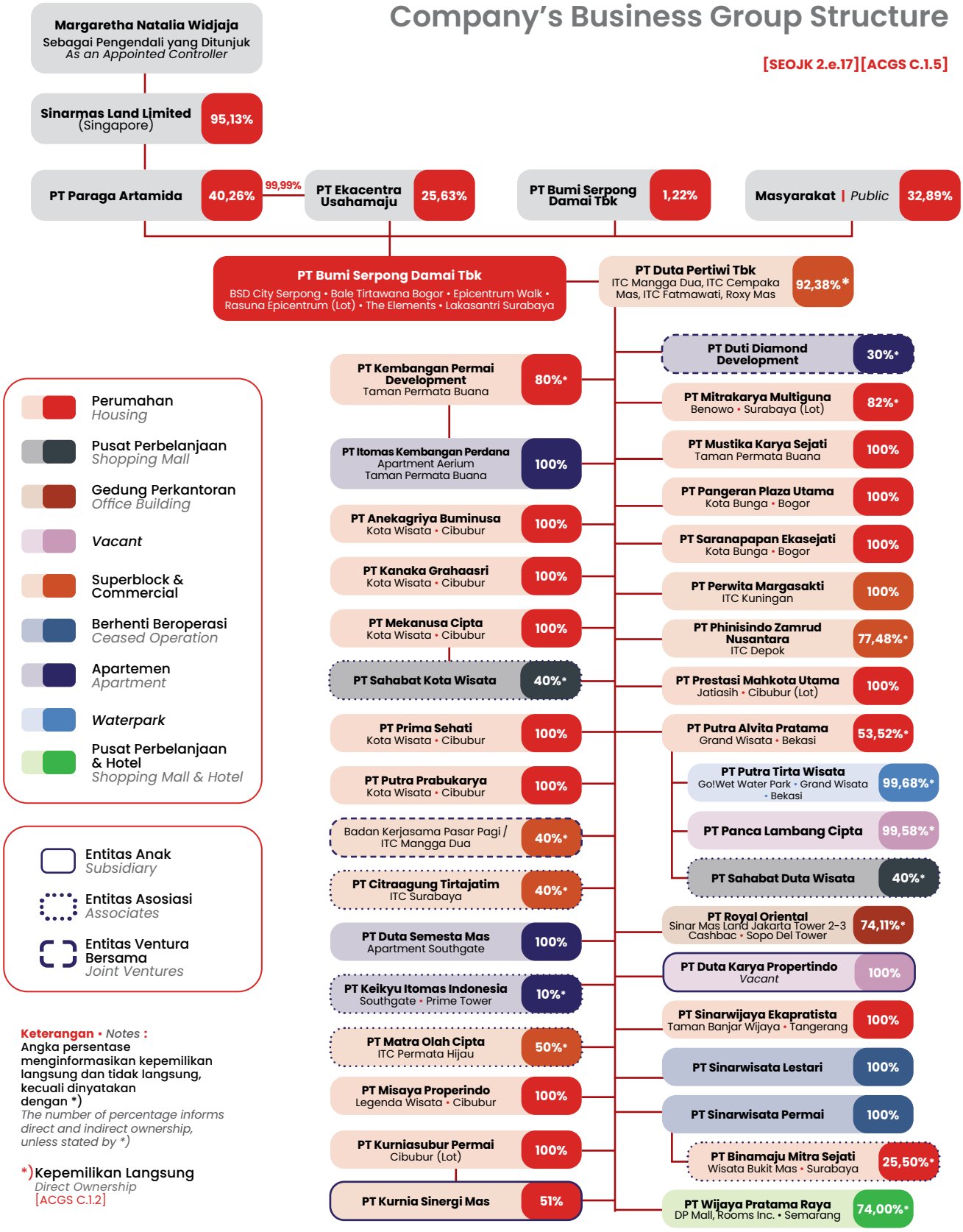
Nama *Name*	**Status Pemilik** *Owner Status*	**Jumlah Saham** *Number of Shares*	**Persentase Kepemilikan** *Ownership Percentage*
HSBC Operating Account	Institusi Asing *Foreign Institution*	381.950	0,02%
DBS Bank LTD S/A Inclusif Value Fund	Institusi Asing *Foreign Institution*	316.000	0,02%
Laurencius Djauhari	Institusi Asing *Foreign Institution*	269.000	0,01%
Wandi Wijaya	Institusi Asing *Foreign Institution*	175.200	0,01%
Yusdi Abadi	Individu – Domestik *Individual – Domestic*	160.000	0,01%
Koperasi Unit Desa Lubuk Alung III	Koperasi *Cooperative*	135.500	0,01%
Andry Ansjori	Individu – Domestik *Individual – Domestic*	120.000	0,01%
PT Infiniti Securities	Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	108.750	0,01%
Yuniasari	Individu – Domestik *Individual – Domestic*	103.500	0,01%
Ali Umar	Individu – Domestik *Individual – Domestic*	90.000	0,005%
Haryanto Soelaiman	Individu – Domestik *Individual – Domestic*	88.200	0,005%
The Northern Trust S/A AVFC	Institusi Asing *Foreign Institution*	87.250	0,005%

Sumber • *Source* : **BAE**

Struktur Usaha Kelompok Perusahaan

Company's Business Group Structure

[SEOJK 2.e.17][ACGS C.1.5]



Keterangan • *Notes* :
Angka persentase menginformasikan kepemilikan langsung dan tidak langsung, kecuali dinyatakan dengan *)
*The number of percentage informs direct and indirect ownership, unless stated by *)*

*) Kepemilikan Langsung
Direct Ownership
[ACGS C.1.2]

Daftar Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan/atau Ventura Bersama

List of the Subsidiaries, the Associates and/or the Joint Ventures

[SEOJK 2.e.17]

Keterangan • *Notes* :
Angka persentase menginformasikan kepemilikan langsung dan tidak langsung, kecuali dinyatakan dengan *)
*The number of percentage informs direct and indirect ownership, unless stated by *)*
*) Kepemilikan Langsung *Direct Ownership*

Entitas Anak
Subsidiaries

No.	Nama Perusahaan *Company Name*	Bidang Usaha *Business Sector*	Proyek *Project*	Kepemilikan *) *Ownership*	Tahun Penyertaan *Year Acquired*	Status *Status*	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rupiah) *Total Asset (In Million IDR)*
1	**PT Anekagriya Buminusa**	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	100%	1996	Beroperasi *Fully Operational*	**210.061**
2	**PT Kanaka Grahaasri**	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	100%	1995	Beroperasi *Fully Operational*	**14.460**
3	**PT Mekanusa Cipta (MNC)**	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	100%	1994	Beroperasi *Fully Operational*	**925.435**
4	**PT Prima Sehati**	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	100%	1995	Beroperasi *Fully Operational*	**136.299**
5	**PT Putra Prabukarya**	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	100%	1996	Beroperasi *Fully Operational*	**145.307**
6	**PT Duta Karya Propertindo**	Real Estate	-	100%	1997	Praoperasi *Preoperation*	**106**
7	**PT Duta Semesta Mas**	Real Estate	Southgate	100%	2005	Beroperasi *Fully Operational*	**1.682.843**
8	**PT Itomas Kembangan Perdana**	Real Estate	Jakarta	100%	2014	Beroperasi *Fully Operational*	**891.118**
9	**PT Kembangan Permai Development**	Real Estate	Taman Permata Buana	80%*	2005	Beroperasi *Fully Operational*	**416.402**
10	**PT Kurniasubur Permai**	Real Estate	Cibubur, Tanah Kosong *Vacant land*	100%	1996	Praoperasi *Preoperation*	**1.476.243**
11	**PT Kurnia Sinergi Mas** [1]	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	51%*	2024	Praoperasi *Preoperation*	**2.818.253**
12	**PT Misaya Properindo**	Real Estate	Legenda Wisata, Cibubur	100%	1997	Beroperasi *Fully Operational*	**89.314**
13	**PT Mitrakarya Multiguna**	Real Estate	Benowo, Tanah Kosong *Vacant land*	82%*	2004	Praoperasi *Preoperation*	**1.481.299**
14	**PT Mustika Karya Sejati**	Real Estate	Taman Permata Buana	100%	1995	Beroperasi *Fully Operational*	**49.387**

No.	Nama Perusahaan *Company Name*	Bidang Usaha *Business Sector*	Proyek *Project*	Kepemilikan *) *Ownership*	Tahun Penyertaan *Year Acquired*	Status *Status*	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rupiah) *Total Asset (In Million IDR)*
15	**PT Pangeran Plaza Utama**	Real Estate	Kota Bunga, Bogor	100%	1993	Beroperasi *Fully Operational*	**4.035**
16	**PT Saranapapan Ekasejati**	Real Estate	Kota Bunga, Bogor	100%	1993	Beroperasi *Fully Operational*	**51.559**
17	**PT Perwita Margasakti**	Superblok *Superblock*	ITC Kuningan	100%	1993	Beroperasi *Fully Operational*	**110.783**
18	**PT Phinisindo Zamrud Nusantara**	*Property Development*	ITC Depok	77,48%*	2004	Beroperasi *Fully Operational*	**107.959**
19	**PT Prestasi Mahkota Utama**	Real Estate	Jatiasih, Cibubur Tanah Kosong *Vacant land*	100%	1993	Praoperasi *Preoperation*	**121.229**
20	**PT Putra Alvita Pratama (PAP)**	Real Estate	Grand Wisata	53,52%*	2004	Beroperasi *Fully Operational*	**2.456.323**
21	**PT Panca Lambang Cipta** [2]	Real Estate	-	99,58%*	2021	Belum Beroperasi *No Commercial Operation*	**60**
22	**PT Putra Tirta Wisata** [2]	Water Park	Go!Wet Grand Wisata	99, 68%*	2013	Beroperasi *Fully Operational*	**46.329**
23	**PT Royal Oriental**	Gedung Perkantoran *Office Building*	• Sinar Mas Land Jakarta, Tower 2 – 3, Jakarta Pusat • Dimo Space Sopodel Tower	74,11%*	1994	Beroperasi *Fully Operational*	**756.601**
24	**PT Sinarwijaya Ekapratista**	Real Estate	Taman Banjar Wijaya, Tangerang	100%	1990	Beroperasi *Fully Operational*	**113.262**
25	**PT Sinarwisata Lestari**	Hotel	-	100%	1990	Berhenti Beroperasi *Ceased Operation*	**5.533**
26	**PT Sinarwisata Permai (SWP)**	Hotel	-	100%	1993	Berhenti Beroperasi *Ceased Operation*	**149.828**
27	**PT Wijaya Pratama Raya**	Mall	• DP Mall, Semarang • Rooms Inc. Hotel, Semarang	74%*	2013	Beroperasi *Fully Operational*	**1.165.298**

Entitas Asosiasi
Associates

Keterangan • *Notes* :
*) Kepemilikan Langsung *Direct Ownership*

No.	Nama Perusahaan *Company Name*	Bidang Usaha *Business Sector*	Proyek *Project*	Kepemilikan *) *Ownership*	Tahun Penyertaan *Year Acquired*	Status *Status*	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rupiah) *Total Asset (In Million IDR)*
1	**PT Binamaju Mitra Sejati** [4]	Real Estate	Wisata Bukit Mas	25,50%	2010	Beroperasi *Fully Operational*	**355.298**
2	**PT Citraagung Tirta Jatim**	Property Development	ITC Surabaya	40%	2004	Beroperasi *Fully Operational*	**141.259**
3	**PT Keikyu Itomas Indonesia**	Apartemen *Apartment*	Southgate, Prime Tower	10%	2018	Beroperasi *Fully Operational*	**192.631**
4	**PT Matra Olahcipta**	*Property Development*	ITC Permata Hijau	50%	2002	Beroperasi *Fully Operational*	**136.296**
5	**PT Sahabat Duta Wisata** [2]	Mall	Living World, Grand Wisata	40%	2019	Beroperasi *Fully Operational*	**1.526.822**
6	**PT Sahabat Kota Wisata** [3]	Mall	Living World, Kota Wisata	40%	2019	Beroperasi *Fully Operational*	**1.966.060**

Entitas Ventura Bersama
Joint Ventures

Keterangan • *Notes* :
*) Kepemilikan Langsung
Direct Ownership

No.	Nama Perusahaan *Company Name*	Bidang Usaha *Business Sector*	Proyek *Project*	Kepemilikan *) *Ownership*	Tahun Penyertaan *Year Acquired*	Status *Status*	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rupiah) *Total Asset (In Million IDR)*
1	**Badan Kerjsama Pasar Pagi/ITC Mangga Dua**	Property Mahagement	ITC Mangga Dua	40%	2005	Beroperasi *Fully Operational*	**19.340**
2	**PT Duti Diamond Development**	Real Estate	*Apartment*	30%	2019	Praoperasi *Preoperation*	**289.755**

Keterangan • *Notes* :
[1] [melalui *through* **KSP**]
[2] [melalui *through* **PAP**]
[3] [melalui *through* **MNC**]
[4] [melalui *through* **SWP**]

Daftar Alamat Perusahaan dan Entitas Anak

Addresses of the Company and Subsidiaries

[SEOJK 2.e.17]

No.	Nama Perusahaan *Company Name*	Alamat *Address*
1	PT Anekagriya Buminusa	**Kantor Pusat** • *Headquarters* Jalan Kalibesar Barat No.8, Jakarta Barat 11230 +62 21 690 8684 +62 21 690 7623 **Kantor Cabang** • *Branch Office* Management Office Ruko Sentra Eropa Block F No.23-24 Jalan Transyogi Km.6, Kota Wisata, Cibubur, Bogor 16968 +62 21 8493 5050/4848 +62 21 8493 4888
2	PT Kanaka Grahaasri	
3	PT Mekanusa Cipta	
4	PT Prima Sehati	
5	PT Putra Prabukarya	
6	PT Duta Karya Propertindo	ITC Mangga Dua, 5th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 +62 21 601 9788 *(hunting)* +62 21 601 5031
7	PT Duta Pertiwi Tbk	**Kantor Pusat** • *Headquarters* ITC Mangga Dua, 7-8th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 +62 21 601 9788 *(hunting)* +62 21 601 7039 www.sinarmasland.com, www.dutapertiwi.com **Kantor Cabang** • *Branch Office* Komplek Mangga Dua Block A7 No.18, Jl. Jagir Wonokromo 100 Surabaya 60244 +62 31 843 7777 +62 31 841 1377
8	PT Duta Semesta Mas	Rukan Tanjung Mas Raya Block B1 No.32 RT.002/01, Tanjung Barat Jagakarsa, Jakarta Barat 12530 +62 21 7810 522
9	PT Itomas Kembangan Perdana	Jalan Pulau Melintang Blok A No.20, RT.006 RW.011, Kel. Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat +62 21 581 4850
10	PT Kembangan Permai Development	Jl. Tanah Abang II No.53, Jakarta Pusat +62 21 384 4157
11	PT Kurniasubur Permai	ITC Mangga Dua, 7th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 +62 21 601 9788 *(hunting)* +62 21 601 5031
12	PT Kurnia Sinergi Mas	Management Office Kota Wisata Ruko Sentra Eropa Blok F 23-24 Jl. Transyogi KM 6, Bogor - 16968

No.	Nama Perusahaan *Company Name*	Alamat *Address*
13	PT Misaya Properindo	**Kantor Pusat** • *Headquarters* ITC Mangga Dua, 7-8th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 +62 21 601 9788 *(hunting)* +62 21 601 5031 **Kantor Cabang** • *Branch Office* Legenda Wisata, Jl. Alternatif Transyogi Km.6, Cibubur +62 21 823 6262 +62 21 823 6363
14	PT Mitrakarya Multiguna	Wisata Bukit Mas, Club House Colloseum, Jl. Lidah Bukit Mas Timur No.2 Surabaya +62 31 753 4608
15	PT Mustika Karya Sejati	Jl. Kalibesar Barat No.8, Jakarta Barat 11230 +62 21 690 8684 +62 21 690 7623
16	PT Pangeran Plaza Utama	**Kantor Pusat** • *Headquarters* ITC Mangga Dua, 7-8th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 +62 21 601 9788 *(hunting)* +62 21 601 5031 **Kantor Cabang** • *Branch Office* Jl. Pacet Kp. Panggung RT.24/10, Sukanagalih - Pacet, Cianjur 43253 +62 263 520 186/87 +62 263 515 853
17	PT Saranapapan Ekasejati	
18	PT Panca Lambang Cipta	Celebration Boulevard Kav.1, Bekasi 17510
19	PT Perwita Margasakti	Gedung ITC Kuningan, Lantai 10, Jl. Prof. DR. Satrio, Jakarta Selatan 12940 +62 21 576 0688 +62 21 576 0688
20	PT Phinisindo Zamrud Nusantara	ITC Depok, Jl. Dewi Sartika RT.003/014 Depok +62 21 777 5333
21	PT Prestasi Mahkota Utama	ITC Mangga Dua, 7th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 +62 21 601 9788 *(hunting)* +62 21 601 5031
22	PT Putra Alvita Pratama	Grand Wisata, Celebration Boulevard Kav.1, Bekasi 17510 +62 21 2908 8000/70 +62 21 2908 8050
23	PT Putra Tirta Wisata	
24	PT Royal Oriental	Sinar Mas Land Plaza Jakarta, Tower II, 14th Fl. Jl. MH.Thamrin Kav.51 Jakarta Pusat 10350 + 62 21 230 1441 +62 21 390 2231
25	PT Sinarwijaya Ekapratista	**Kantor Pusat** • *Headquarters* ITC Mangga Dua, 7-8th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 +62 21 601 9788 *(hunting)* +62 21 601 7039 **Kantor Cabang** • *Branch Office* Taman Banjar Wijaya, Jl. KH. Hasyim Ashari Km.2, Poris Plawad – Cipondoh Tangerang +62 21 554 1906
26	PT Sinarwisata Lestari	Jl.Mangga Dua Raya Jakarta 10730 +62 21 612 8811 +62 21 612 8822
27	PT Sinarwisata Permai	Jl. Jend. Sudirman, Balikpapan 76114 +62 542 420 155 +62 542 420 150
28	PT Wijaya Pratama Raya	Gedung DP Mall, Lt. 3, Jalan Pemuda No.150, Semarang 50132 +62 24 358 3588 +62 24 358 4488

Infomasi Pencatatan Saham

Information on Stock Listing

[SEOJK 2.e.18]

Saham Perseroan tercatat hanya di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham DUTI. Berikut adalah kronologi aksi pencatatan saham Perusahaan.

The Company shares are only traded at Indonesia Stock Exchange with the stock code of DUTI. The following is the Company's stock listing actions.

Deskripsi *Description*	**Tanggal Efektif** *Effective Date*	**Tanggal Pencatatan** *Recording Date*	**Jumlah Saham** *Total Shares*	**Harga Penawaran (Rp)** *Offering Price (IDR)*	**Tempat Pencatatan Saham** *Place of Stock Registration*
Penawaran Saham Umum Perdana *Initial Public Offering*	26 September 1994	2 November 1994	**25.000.000**	**3.150**	BES*
Penawaran Umum Terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu *Limited Public Offering I with Preemptive Rights*	24 Maret 1997 *March*	15 April 1997	**693.750.000**	**725**	
Penawaran Umum Terbatas II dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu *Limited Public Offering II with Preemptive Rights*	5 Juni 2008 *June*	19 Juni 2008 *June*	**462.500.000**	**1.059**	

*) Telah merger dan menjadi Bursa Efek Indonesia
Merged and became Indonesian Stock Exchange

Infomasi Pencatatan Efek Lainnya

Information on Other Securities Listing

[SEOJK 2.e.19]

Selain pencatatan saham, Perusahaan tidak memiliki pencatatan efek lainnya yang akan jatuh tempo.

Aside from the share listing, the Company does not have other securities listed that will mature.

Akuntan Publik

Public Accountant

[SEOJK 2.e.20]

Melalui RUPST tanggal 19 Juni 2025, pemegang saham memberikan wewenang kepada BOC untuk menentukan Kantor Akuntan Publik independen yang akan melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025.

In the AGMS dated June 19th, 2025, the shareholders authorized the BOC to determine an independent Public Accounting Firm to do audit on the Company's books for the financial year ending December 31st, 2025.

BOC, dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Audit, telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris *(An independent member of Moore Global Network Limited)* ("KAP") dengan Benedictus Yuliando sebagai Akuntan Publik ("AP") untuk melakukan audit atas Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2025. Penunjukkan ini diperkuat dengan Surat Keputusan Sirkuler BOC tertanggal 16 Oktober 2025. Saat ini, KAP beralamat kantor di Intiland Tower, 7th Floor Jalan Jend. Sudirman Kavling 32, Jakarta 10220.

The BOC, with considerations to recommendation from the Audit Committee, has appointed Mirawati Sensi Idris Public Accounting Firm (An independent member of Moore Global Network Limited) ("KAP") with Benedictus Yuliando as the Public Accountant ("AP") to audit the Company for the financial year ending December 31st, 2025. The appointment was stipulated in the BOC Circular Decree dated October 16th, 2025. Currently, KAP office address is located at Intiland Tower, 7th Floor Jalan Jend. Sudirman Kavling 32, Jakarta 10220.

Biaya jasa audit atas Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebesar Rp480 juta dan Rp460 juta. [ACGS C.6.1]

The fees for auditing the Financial Statements for the financial year ending December 31st, 2025 and 2024 were IDR480 million and IDR460 million.

Selain jasa audit atas Laporan Keuangan, tidak ada jasa lainnya yang diberikan oleh akuntan publik termaksud. [ACGS C.6.1]

Apart from the audit services of the Financial Statements, there was no other services rendered by the public accountant.

Informasi mengenai AP dan KAP yang melakukan audit Perusahaan selama 5 (lima) tahun terakhir adalah sebagai berikut:

The following is the information regarding AP and KAP that audited the Company for the last 5 (five) years:

Tahun Buku *Fiscal Year*	**Kantor Akuntan Publik** *Public Accounting Firm*	**Akuntan Publik** *Public Accountant*	**Opini** *Opinion*
2025	**Mirawati Sensi Idris** (*An independent member of* Moore Global Network Limited)	**Benedictus Yuliando**	Wajar Tanpa Pengecualian *Unqualified Opinion*
2024	**Mirawati Sensi Idris** (*An independent member of* Moore Global Network Limited)	**Benedictus Yuliando**	Wajar Tanpa Pengecualian *Unqualified Opinion*
2023	**Mirawati Sensi Idris** (*An independent member of* Moore Global Network Limited)	**Leo Susanto**	Wajar Tanpa Pengecualian *Unqualified Opinion*
2022	**Mirawati Sensi Idris** (*An independent member of* Moore Global Network Limited)	**Leo Susanto**	Wajar Tanpa Pengecualian *Unqualified Opinion*
2021	**Mirawati Sensi Idris** (*An independent member of* Moore Global Network Limited)	**Leo Susanto**	Wajar Tanpa Pengecualian *Unqualified Opinion*

Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal Selain AP dan KAP

Capital Market Supporting Institutions and/or Professions other than AP and KAP

[SEOJK 2.e.21]

Periode *Period*	**Lembaga/ Profesi** *Institution/ Profession*	**Nama Lembaga/ Profesi** *Name of Institution/ Professional*	**Alamat** *Address*	**Tugas** *Duties*	**Biaya Jasa Lembaga/Profesi Tahun Buku** *Institutional Fees / Professional Service Fees for the Financial Year*
2008 – sekarang *– present*	Biro Administrasi Efek *Share Registrar*	**PT Sinartama Gunita**	Menara Tekno 7th Floor Jl. Fachrudin No. 19, Tanah Abang Jakarta Pusat 10250 +62 21 392 2332 +62 21 392 3003 www.sinartama.co.id	Melaksanakan kegiatan penyimpanan dan pengalihan hak atas saham pemegang saham, menyusun daftar pemegang saham dan perubahannya atas permintaan Perusahaan dan menyiapkan korespondensi Perusahaan dengan pemegang saham. *Depository and transfer of the shareholders' share rights duties, prepares the list of shareholders and their changes upon the Company's request and prepares the Company's correspondence with the shareholders.*	Rp50-60 juta *IDR50-60 million*
2001 – sekarang *– present*	Bank Kustodian *Custodian Bank*	**PT Kustodian Sentral Efek Indonesia**	Indonesia Stock Exchange Building, Menara I Lantai 5, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190 +62 21 5299 1099 +62 21 5299 1199	Menyediakan jasa kustodian dan penitipan efek serta melakukan pelaksanaan pembayaran pokok dan bunga obligasi. *Providing central custodian and securities depository services as well as bond and coupon payment.*	Rp10-15 juta *IDR10-15 million*

Periode *Period*	**Lembaga/ Profesi** *Institution/ Profession*	**Nama Lembaga/ Profesi** *Name of Institution/ Professional*	**Alamat** *Address*	**Tugas** *Duties*	**Biaya Jasa Lembaga/Profesi Tahun Buku** *Institutional Fees / Professional Service Fees for the Financial Year*
2012 – sekarang *– present*	Notaris *Notary*	**Syarifudin, S.H.**	Ruko Lakeshop No. 35, Modernland, Tangerang, Banten +62 21 5529 289 +62 21 5529 324	Menyiapkan dan membuatkan akta-akta, menghadiri rapat-rapat, sehubungan dengan kegiatan Perusahaan dalam pasar modal. *Preparing and executing the deeds, attending meetings, in accordance with the Company's activities in the capital market.*	Rp20-30 juta *IDR20-30 million*

Jejak Langkah

Milestones

1987 — 1989

Mengawali usaha di bisnis real estat dengan mengembangkan area komersial Ruko Pangeran Jayakarta dan perumahan **Taman Duta Mas, Jakarta.**

Mulai mengembangkan superblok pertama yaitu **ITC Mangga Dua, Jakarta.**

1990 — 1993

Mulai mengembangkan proyek superblok **ITC Roxy Mas.**

Mulai mengembangkan proyek perumahan **Taman Banjar Wijaya** di Tangerang, **Kota Bunga** di Bogor dan **Taman Permata Buana** di Jakarta.

Mulai mengembangkan proyek **Hotel Le Grandeur, Balikpapan.**

2002 — 2008

Mulai mengembangkan proyek superblok **ITC Permata Hijau, Jakarta** dan **ITC Depok.**

Penerbitan Obligasi Amortisasi Duta Pertiwi IV dan Obligasi Duta Pertiwi V masing-masing sebesar Rp500 miliar.

Mulai mengembangkan proyek perumahan **Grand Wisata, Bekasi.**

ITC Surabaya Mega Grosir dan **DP Mall, Semarang** mulai beroperasi.

Penambahan Modal dengan HMETD II sebanyak 462,50 juta saham dengan harga penawaran Rp1.059/saham.

2013 — 2016

Mengakuisisi 64,25% saham PT Wijaya Pratama Raya yang memiliki proyek DP Mall di Semarang.

Plaza BII berubah nama menjadi **Sinarmas Land Plaza.**

Go!Wet Water Park, Grand Wisata mulai beroperasi.

1994

Penawaran umum perdana di BES sebanyak 25 juta saham dengan harga penawaran sebesar Rp3.150 / saham.

Mulai mengembangkan proyek superblok **ITC Cempaka Mas, Jakarta.**

1995 — 1996

Pembagian saham bonus dengan perbandingan 4 (empat) saham memperoleh 1 (satu) saham bonus.

Penerbitan Obligasi Duta Pertiwi I sebesar Rp200 miliar.

Konversi Obligasi sebanyak 52,50 juta saham.

Mulai mengembangkan proyek **Mall Ambassador,** superblok **ITC Fatmawati,** gedung perkantoran **Plaza BII** dan **Kota Wisata, Cibubur.**

1997 — 1998

Pemecahan Nilai Nominal Saham 1 : 2.

Penerbitan Obligasi Duta Pertiwi II dan Obligasi Duta Pertiwi III masing-masing sebesar Rp500 miliar dan Rp350 miliar.

Penambahan Modal dengan HMETD sebanyak 693,75 juta saham.

Mulai mengembangkan proyek **Mall Mangga Dua, Surabaya** dan proyek perumahan **Legenda Wisata, Cibubur.**

2017 — 2020

Mulai mengembangkan proyek **Apartemen Southgate** di Jakarta Selatan.

Pembentukan usaha patungan untuk membangun mall di **Grand Wisata, Bekasi.**

Pembentukan usaha patungan PT Duti Diamond Development untuk membangun apartemen di kawasan **ITC Fatmawati.**

Penghentian operasional **Hotel Le Grandeur Mangga Dua** dan **Hotel Le Grandeur Balikpapan.**

2021 — 2023

Pengambilalihan saham PT Itomas Kembangan Perdana.

Grand Opening **AEON Mall Tanjung Barat** di Southgate Apartment.

2024

Topping off Hotel ARTOTEL **Kota Wisata.**

Topping off **DP Mall Expansion** Semarang.

2025

- *Grand opening* Living World **Kota Wisata.**
- *Grand Opening* **DP Mall Expansion** Semarang
- *Grand Opening* Living World **Grand Wisata Bekasi**
- Kapitalisasi pasar per 31 Desember 2025 mencapai Rp7,73 triliun.

Jejak Langkah

Milestone

1987 — 1989

*Commenced operations in the real estate business by developing the commercial area Ruko (shophouses) in Pangeran Jayakarta and the **Taman Duta Mas residential project in Jakarta.***

*Commenced operations of its first superblock project, **ITC Mangga Dua, Jakarta.***

1990 — 1993

*Initiated development of the superblock project of **ITC Roxy Mas, Jakarta.***

*Initiated the development of the residential project of **Taman Banjar Wijaya** in Tangerang, **Kota Bunga** in Bogor and **Taman Permata Buana** in Jakarta.*

*Initiated development of hotel operations of **Le Grandeur, Balikpapan.***

2002 — 2008

*Initiated the development of the superblock project of **ITC Permata Hijau, Jakarta** and **ITC Depok.***

Duta Pertiwi IV and Duta Pertiwi V Bond Issuance of IDR500 billion respectively.

*Initiated the development of the residential project of the **Grand Wisata** project in Bekasi.*

*Commenced operations of **ITC Surabaya Mega Grosir** and **DP Mall, Semarang.***

PMTHMETD II of 462.50 million shares with an offering price of IDR1,059/share.

2013 — 2016

Acquired 64.25% shares of PT Wijaya Pratama Raya which owns the DP Mall project in Semarang.

*Plaza BII changed its name to **Sinarmas Land Plaza.***

*Commenced operations of **Go!Wet Water Park, Grand Wisata.***

1994

Initial Public Offering in Surabaya Stock Exchange of 25 million shares with the offering price of IDR3,150 / share.

*Initiated development of the superblock project of **ITC Cempaka Mas, Jakarta.***

1995 — 1996

Distribution of bonus shares with the ratio of four shares to get one bonus share (4:1).

Duta Pertiwi I Bond Issuance of IDR200 billion.

Convertible Bond in the amount of 52.50 million shares.

*Started development of **Mall Ambassador, ITC Fatmawati** superblock, **Plaza BII** office building and **Kota Wisata Cibubur.***

1997 — 1998

Stock Split 1:2.

Duta Pertiwi II and Duta Pertiwi III Bond Issuance of IDR500 billion and IDR350 billion respectively.

Offering of Shares with Preemptive Right of 693.75 million shares.

*Commenced the project of **Mall Mangga Dua, Surabaya** and the residential project of **Legenda Wisata, Cibubur.***

2017 — 2020

Initiated the development of the **Southgate Apartment** in South Jakarta.

Establishment of a joint venture to build a mall at **Grand Wisata, Bekasi.**

Establishment of a joint venture PT Duti Diamond Development to develop apartments in the **ITC Fatmawati** area.

The cessation operations of **Le Grandeur Mangga Dua Hotel** and **Le Grandeur Balikpapan Hotel.**

2021 — 2023

Share acquisition of PT Itomas Kembangan Perdana.

*Grand Opening of **AEON Mall Tanjung Barat** in Southgate Apartment.*

2024

*Topping off Hotel ARTOTEL **Kota Wisata.***

*Topping off **DP Mall Expansion** Semarang.*

2025

- *Grand opening of Living World **Kota Wisata.***
- *Grand Opening of **DP Mall Expansion** Semarang*
- *Grand Opening of Living World **Grand Wisata Bekasi***
- *Market capitalization as of December 31st, 2025 reached IDR7.73 trillion.*

Peristiwa Penting

Event Highlights

16
Januari
January

Kembali menghadirkan Program Move in Quickly 2025 yang menawarkan ±1.350 unit dalam 3 periode. Berbagai promo yang menyertainya termasuk bebas BPHTB, bebas biaya KPA hingga 2,5%, bebas IPL hingga 1 tahun, *voucher furniture* hingga 10%, *voucher* elektronik hingga 4%, hadiah konsumen hingga 3,5%, serta *double lucky draw*.

The Move in Quickly 2025 program is back, offering approximately 1,350 units across three periods. Various promotions include free BPHTB (land acquisition cost), free mortgage fees of up to 2.5%, free IPL (living loan) for up to 1 year, furniture vouchers of up to 10%, electronic vouchers of up to 4%, consumer prizes of up to 3.5%, and a double lucky draw.

24
Januari
January

Menghadirkan Giva, hunian di kawasan premium The Kaia, Grand Wisata Bekasi. Giva, yang mengusung "*Elevate Living*", didesain oleh Stairs Architect *by* Stave Handoko, salah satu arsitek terkemuka di Indonesia dan dilengkapi dengan berbagai fitur ramah lingkungan dan teknologi canggih, termasuk panel surya dari SUN Terra yang menghemat konsumsi listrik.

Introducing Giva, a residence in the premium area of The Kaia, Grand Wisata Bekasi. Giva, which carries the concept of "Elevate Living," was designed by Stairs Architect by Stave Handoko, one of Indonesia's leading architects, and is equipped with various eco-friendly features and advanced technology, including solar panels from SUN Terra that save electricity consumption.

04
Februari
February

Menghadirkan Richmond, kawasan hunian premium terbaru di jantung Kota Wisata Cibubur. Tiap unit rumah Richmond memiliki arsitektur modern yang mengedepankan gaya hidup elegan dan eksklusif bagi para penghuninya dan dilengkapi *courtyard garden* yang tertata rapih untuk *jogging*.

Introducing Richmond, a new premium residential area in the heart of Kota Wisata Cibubur. Each Richmond home features modern architecture that emphasizes an elegant and exclusive lifestyle for its residents, complete with a neatly landscaped courtyard garden for jogging.

22
Februari
February

Grand opening Living World Grand Wisata yang menghadirkan lebih dari 250 *tenant*. Acara ini dihadiri oleh Wakil Bupati Bekasi dan mendapat apresiasi dari Bupati Bekasi.

The grand opening of Living World Grand Wisata, featuring over 250 tenants, was attended by the Deputy Regent of Bekasi and received praise from the Regent.

26
April
April

Grand ITC Permata Hijau berkolaborasi dengan Sofintravel Uzbekistan, menyelenggarakan Patih Indo Travel Fair, *travel fair* bertaraf internasional yang juga dihadiri oleh Nasaruddin Umar (Menteri Agama Republik Indonesia).

Grand ITC Permata Hijau collaborated with Sofintravel Uzbekistan, holding the Patih Indo Travel Fair, an international travel fair which was also attended by Nasaruddin Umar (Minister of Religion of the Republic of Indonesia).

15
Mei
May

Grand Wisata Bekasi menghadirkan klaster Altara, hunian modern minimalis dengan area komunal berkonsep ruang terbuka yang menjadi basis tema "*Essential Harmony*".

Grand Wisata Bekasi presents the Altara cluster, a modern minimalist residence with an open-concept communal area that is the basis of the "Essential Harmony" theme.

19
Juni
June

RUPST untuk tahun buku 2024 diselenggarakan di Green Office Park 9, BSD City.

AGMS for 2024 fiscal year were held at Green Office Park 9, BSD City.

08
Juli
July

Menghadirkan Klaster Averon, hunian bergaya modern colonial di kawasan Kota Wisata Cibubur, dengan konsep *"home with endless comfort"* yang mengedepankan kenyamanan serta fungsionalitas.

Presenting the Averon Cluster, a modern colonial-style residence in the Kota Wisata Cibubur area, with a "home with endless comfort" concept that prioritizes comfort and functionality.

25
Juli
July

Living World Kota Wisata Cibubur, menggelar rangkaian acara hiburan serta program belanja bertajuk *Marvelous Celebration*, yang berlangsung sejak 4 Juli 2025. Puncaknya adalah pada malam apresiasi pengunjung melalui pengumuman hadiah *Grand Prize* dalam program undian *Marvelous Surprize* dan *Late Night Shopping Discount*.

Living World Kota Wisata Cibubur, held a series of entertainment events and shopping programs entitled Marvelous Celebration, which took place from July 4th, 2025. The culmination was the visitor appreciation night through the announcement of the Grand Prize in the Marvelous Surprise and Late Night Shopping Discount draw programs.

01
September
September

Grand Opening DP Mall Expansion Semarang yang mengusung tema '*This is the Icon*' diadakan bertepatan dengan *Anniversary Mall* ke-18.

The Grand Opening of DP Mall Expansion Semarang, which carries the theme 'This is the Icon', was held to coincide with the Mall's 18th Anniversary.

02
September
September

Hapimart, jaringan ritel asal Tiongkok, kini hadir pula di ITC Kuningan sebagai langkah penting dalam strategi kami untuk menjangkau pasar yang lebih luas.

Hapimart, a retail chain from China, is now also present at ITC Kuningan as an important step in our strategy to reach a wider market.

19
September
September

Hadirkan Dovia, klaster perdana bergaya Mediterania di Kawasan Ladoria Grand Wisata Bekasi. Ladoria akan dikembangkan dengan luas lahan mencapai 8,70 ha.

Dovia, the first Mediterranean-style cluster in the Ladoria Grand Wisata Bekasi area, will be developed across 8.70 hectare.

30
Oktober
October

Menggandeng perusahaan pengembang asal Jepang, Sumitomo Forestry menghadirkan Kota Wisata Ecovia, sebuah kawasan *township* seluas 156,50 ha di Kota Wisata Cibubur. Ecovia akan menghadirkan sekitar 4.500 unit hunian tapak dan sekitar 375 unit ruko dan kavling komersial lengkap dengan fasilitas komunitas, olahraga, institusi pendidikan, dan fasilitas penunjang lain.

Partnering with Japanese developer Sumitomo Forestry, they are presenting Kota Wisata Ecovia, a 156.50 hectare township in Kota Wisata Cibubur. Ecovia will feature approximately 4,500 landed residential units and approximately 375 shophouses and commercial lots, complete with community facilities, sports facilities, educational institutions, and other supporting amenities.

Penghargaan

Awards

15 September
September

16th IICD Corporate Governance Conference & Awards
IICD

Top 50 Middle Capitalization Public Listed Company
PT Duta Pertiwi Tbk

29 September
September

Golden Property Awards: The People's Choice 2025
Indonesia Property Watch

Best City Development Project Region Bekasi and Surrounding
Grand Wisata

21 November
November

Indonesia Property Awards 2025
Property Guru

Bes
Ma
Gra

ellness Residential Development
Kaia Grand Wisata

Best Township Development Greater Jakarta
Grand Wisata

12 Desember
December

Asia Property Awards 2025
Property Guru

est Township Masterplan esign (Asia Winner)
rand Wisata

Best Lifestyle Housing/Landed Development (Asia Finalist)
Giva at The Kaia Grand Wisata

Best Premium Housing Project Region Bekasi and Surrounding

Yara at The Kaia Grand Wisata

Best of the Best Township Development Project

Kota Wisata

Best Prestigious Housing Project Region Cibubur and Surrounding

Richmond at Kota Wisata

Best Lifestyle Housing Development

Giva at The Kaia Grand Wisata

Best Mid-End Housing Development Greater Jakarta

Altara Home Grand Wisata

Best Retail Interior Design

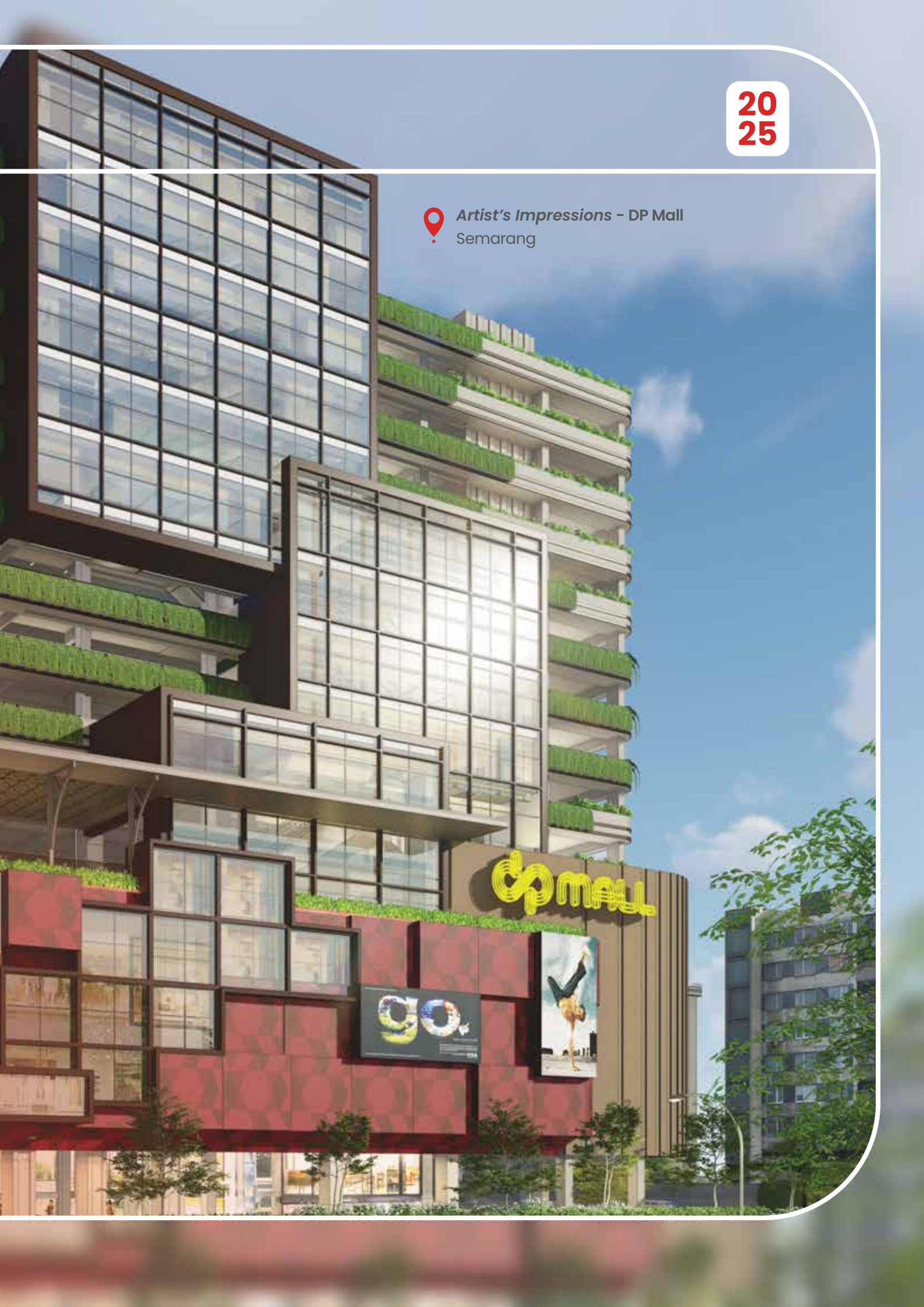
Living World Kota Wisata

Best Retail Interior Design (Asia Finalist)

Living World Kota Wisata

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis


20
25
Artist's Impressions - DP Mall
Semarang
DP MALL
go.

Analisis Operasi Per Segmen Usaha

Operational Analysis of Business Segments

[SEOJK 2.f.1] [ACGS C.2.3]

Sejalan dengan strategi pertumbuhan jangka panjang, Perusahaan secara konsisten berfokus pada pengembangan kawasan yang terencana dan berkelanjutan. Upaya tersebut didukung oleh kolaborasi yang erat dengan mitra-mitra strategis serta pengembangan produk dengan konsep desain yang adaptif terhadap kebutuhan pasar. Pendekatan terpadu ini semakin memperkuat kepercayaan pemangku kepentingan dan mengukuhkan posisi Perusahaan sebagai salah satu pelaku utama dalam industri properti nasional.

In line with its long-term growth strategy, the Company consistently focuses on planned and sustainable area development. These initiatives were supported by close collaboration with strategic partners and product development that incorporates adaptive design tailored to market demands. This integrated approach further strengthens stakeholder trust and solidifies the Company's position as a key player in the national property industry.

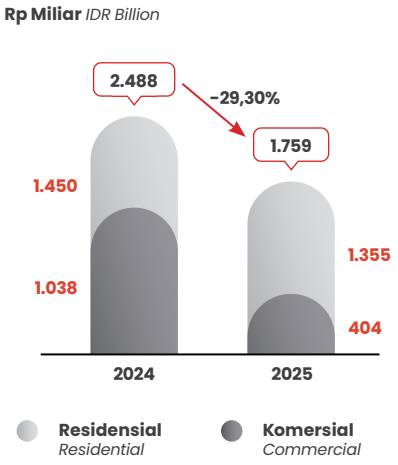
Di tengah dinamika ekonomi yang menantang, Perusahaan berhasil mempertahankan kinerja prapenjualan yang solid. Sepanjang tahun berjalan, Perusahaan membukukan pencapaian prapenjualan sebesar Rp1,76 triliun. Segmen residensial memberikan kontribusi signifikan dengan nilai prapenjualan mencapai Rp1,35 triliun melalui penjualan sebanyak 443 unit yang tersebar di seluruh kota mandiri kelolaan Perusahaan. Sementara itu, segmen komersial mencatatkan prapenjualan sebesar Rp404 miliar yang berasal dari penjualan 98 unit apartemen dan 64 unit ruko.

Despite the challenging economic conditions, the Company has successfully maintained solid marketing performance. Throughout the year, the Company recorded marketing sales of IDR1.76 trillion. The residential segment made a substantial contribution, achieving marketing sales of IDR1.35 trillion from the sale of 443 units across all of the Company's townships. In contrast, the commercial segment generated marketing sales of IDR404 billion, resulting from the sale of 98 apartment units and 64 shophouse units.

Pencapaian tersebut mencerminkan efektivitas strategi pemasaran dan ketepatan portofolio produk yang ditawarkan Perusahaan. Dengan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian, disiplin finansial, serta inovasi berkelanjutan, Perusahaan optimistis dapat menjaga momentum pertumbuhan di tahun-tahun mendatang sekaligus terus memberikan nilai tambah yang berkesinambungan bagi seluruh pemangku kepentingan.

This achievement reflects the effectiveness of the Company's marketing strategy and the suitability of its product portfolio. By emphasizing the principles of prudence, financial discipline and constant innovation, the Company remains optimistic about sustaining its growth momentum in the coming years, while consistently delivering sustainable value to all stakeholders.

Prapenjualan *Marketing Sales*



Pengembangan kawasan yang dilakukan secara terintegrasi menjadi penopang kinerja prapenjualan Perusahaan, meski turun, mencapai Rp1.76 triliun. Prapenjualan residensial tetap mendominasi dengan kontribusi 77%, senilai Rp1,36 triliun. Sementara, prapenjualan *commercial* memberikan kontribusi 23% dengan nilai Rp404 miliar.

Integrated development of the townships supported the Company's marketing sales performance, despite a decline, reaching IDR1.76 trillion. Residential marketing sales continued to dominate, contributing 77%, valued at IDR1.36 trillion. Meanwhile, commercial marketing sales contributed 23%, valued at IDR404 billion.

Segmen Residensial

Penjualan segmen residensial Perusahaan pada tahun ini didominasi oleh Grand Wisata Bekasi. Ini sejalan dengan strategi Perusahaan terus mengembangkan Grand Wisata sebagai *the next sunrise property* dengan konsep *new city, new opportunity* yang mengusung pembangunan berkelanjutan. Grand Wisata dinobatkan sebagai proyek dengan *Best Township Masterplan Design** dan *Best Township Development* (*Greater Jakarta*) – *Highly Commended**.

Tahun ini, di Grand Wisata diluncurkan klaster Giva sebanyak 90 unit di atas lahan 3,0 ha dalam kawasan premium The Kaia. Unit-unit di Giva dilengkapi dengan panel surya dan *smarthome* pilihan, serta terkoneksi dengan sejumlah infrastruktur konektivitas, seperti akses Tol Jakarta Cikampek, JORR I & II, LRT dan KCIC Jakarta. Giva berhasil memperoleh penghargaan *Best Lifestyle Housing Development***, sementara subklaster terdahulu The Kaia, yaitu Yara, juga merebut *Best Wellness Residential Development***.

Grand Wisata juga memperkenalkan Altara Home dengan 250 unit eksklusif. Altara ditawarkan dengan Promo Satu Harga dengan berbagai cara bayar. Pada tahun yang sama dengan peluncurannya, Altara Home langsung merebut penghargaan *Best Mid-End Housing Development* (*Greater Jakarta*) – *Highly Commended***.

Masih di tahun ini, Grand Wisata memperkenalkan kawasan baru, yaitu Ladoria, dengan luas lahan 8,7 ha. Dovia akan menjadi klaster pertama di kawasan Ladoria yang mengusung desain modern mediterania dengan nuansa hangat dan elegan, yang tetap dilengkapi dengan fitur *smart living*.

Residential Segment

This year, Grand Wisata Bekasi dominated the Company's residential segment sales. This aligns with the Company's ongoing strategy to develop Grand Wisata as the next sunrise property, embracing the concept of a new city, a new opportunity and promoting sustainable development. Grand Wisata has been recognized with the awards for Best Township Masterplan Design and received a Highly Commended* for Best Township Development (Greater Jakarta).*

*This year, Grand Wisata introduced the Giva cluster, comprising 90 units situated on a 3.0 hectare plot in the prestigious The Kaia area. The Giva units feature solar panels and select smart home systems, along with access to a variety of connectivity infrastructures, including the Jakarta Cikampek Toll Road, JORR I & II, the LRT and KCIC Jakarta. Giva has been honored with the Best Lifestyle Housing Development** award, while its predecessor in The Kaia, the Yara subcluster, also received the Best Wellness Residential Development** award.*

*Grand Wisata has launched Altara Home, featuring 250 exclusive units. Altara is available with a One Price Promo, providing various payment options. Remarkably, in the same year of its launched, Altara Home was awarded the title of Best Mind-End Housing Development (Greater Jakarta) – Highly Commended**.*

Even this year, Grand Wisata unveiled a new area called Ladoria, encompassing a plot of 8.7 hectare. The first cluster within Ladoria, named Dovia, showcases a modern mediterranean design that exudes warmth and elegance, enhanced by smart living features.

Di Kota Wisata, Perusahaan meluncurkan 3 klaster yaitu Richmond, Averon dan Orlens. Richmond dan Averon ditawarkan sebagai unit hunian *high-end*. Setiap unit Richmond dilengkapi dengan *lift*, kolam renang dan panel surya pribadi. Sementara Averon bergaya arsitektur *modern colonial*, dilengkapi dengan teknologi *smart home*, serta dapat memilih opsi kolam renang pribadi.

In Kota Wisata, the Company has introduced three clusters: Richmond, Averon and Orlens. The Richmond and Averon clusters are designed as high-end residential units. Each Richmond unit comes with an elevator, a swimming pool and private solar panels. In contrast, Averon features modern colonial architecture, is featured with smart home technology and provides the option for a private swimming pool.

Juga di Kota Wisata, Perusahaan bekerjasama dengan Sumitomo Forestry menghadirkan Kota Wisata Ecovia, sebuah kawasan *township* seluas 156,50 ha di Kota Wisata Cibubur. Di dalamnya akan ada sekitar 4.500 hunian tapak yang dilengkapi dengan 375 unit ruko dan berbagai fasilitas publik. Klaster perdananya, Orlens, dikonstruksi secara berkelanjutan, menggunakan material kayu ramah lingkungan dan ditargetkan meraih sertifikasi GBCI dan *Excellence in Design for Greater Efficiencies* (EDGE) yang mensyaratkan efisiensi energi, pengurangan konsumsi air dan penggunaan bahan bangunan yang rendah emisi karbon.

Also in Kota Wisata, the Company is collaborating with Sumitomo Forestry to develop Kota Wisata Ecovia, a 156.50 hectare township located in Cibubur. The development will feature approximately 4,500 landed residences, along with 375 shophouses and a variety of public amenities. The first cluster, Orlen, was built sustainably using eco-friendly wood materials and aims to secure certifications from the GBCI and Excellence in Design for Greater Efficiencies (EDGE). These certifications focus on energy efficiency, reduced water usage and the use of low-carbon building materials.

Berikut adalah proyek-proyek residensial yang mulai dikonstruksi dan diluncurkan pada tahun 2025 oleh Perusahaan dan Entitas Anaknya:

The following residential projects are scheduled to commence construction and launch in 2025, by the Company and its Subsidiaries as follows:

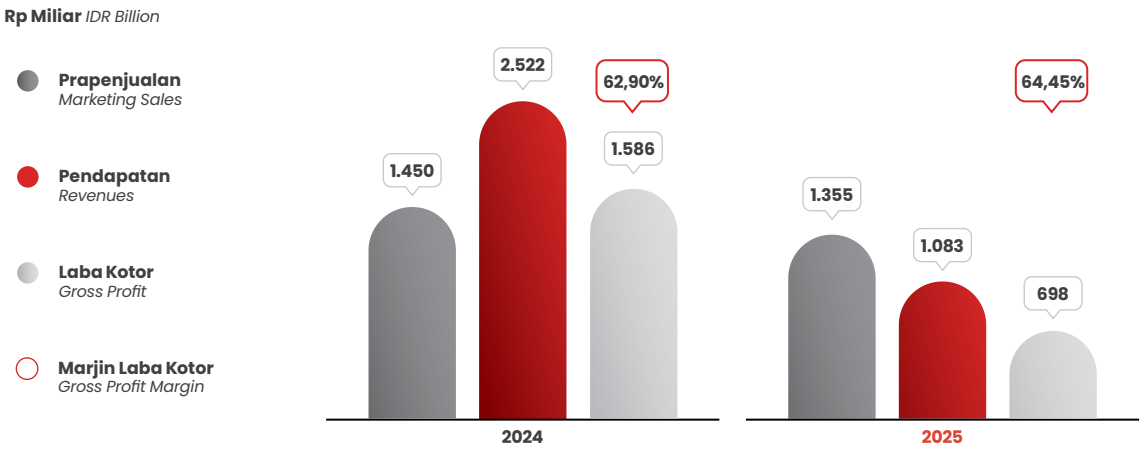
No.	Klaster/ Proyek Residensial *Residential Cluster/Projects*	Lokasi *Location*	Area (Ha) *Area (Hectares)*	Unit yang Dikonstruksi *Units under Construction*
1	**Averon**	Kota Wisata Cibubur	3,3 Ha	37
2	**Altara Home**	Grand Wisata Bekasi	2,9 Ha	74
3	**Ladoria Dovia**	Grand Wisata Bekasi	3,0 Ha	80
4	**Citrus Signature**	Grand Wisata Bekasi	1,2 Ha	41

No.	Klaster/ Proyek Residensial *Residential Cluster/Projects*	Lokasi *Location*	Area (Ha) *Area (Hectares)*	Unit yang Diluncurkan *Launched Units*
1	**Altara Home**	Grand Wisata Bekasi	2,9 Ha	74
2	**Ladoria Dovia**	Grand Wisata Bekasi	3,0 Ha	80
3	**Averon**	Kota Wisata Cibubur	3,3 Ha	119
4	**Orlens**	Kota Wisata Ecovia Cibubur	156,5 Ha	248

Berikut adalah kinerja finansial segmen Residensial.

The following is financial performance of the Residential segment.

Residensial *Residential*



Segmen *Commercial*

Meski tahun ini, Perusahaan tidak memperkenalkan kawasan *commercial* baru, akan tetapi unit-unit yang sebelumnya diluncurkan masih terus diserap oleh pasar.

Segmen apartemen disumbang oleh Southgate dan Aerium di Jakarta serta Klaska Residence di Surabaya, yang mana sebanyak 98 unit terjual dengan nilai total Rp222,85 miliar. Untuk meningkatkan penyerapan dan nilai tambah apartemen, Perusahaan melakukan beragam inisiatif. Salah satunya, menghadirkan Aerium Apartment di GIIAS 2025 mengukuhkan diri diri sebagai hunian bagi eksekutif muda dan apartemen *pet-friendly* pertama di Indonesia.

Berikut adalah proyek *commercial* Perusahaan yang dikonstruksi tahun ini.

Commercial Segment

Although the Company did not launch any new commercial segments this year, previously launched units remain to be well-received in the market.

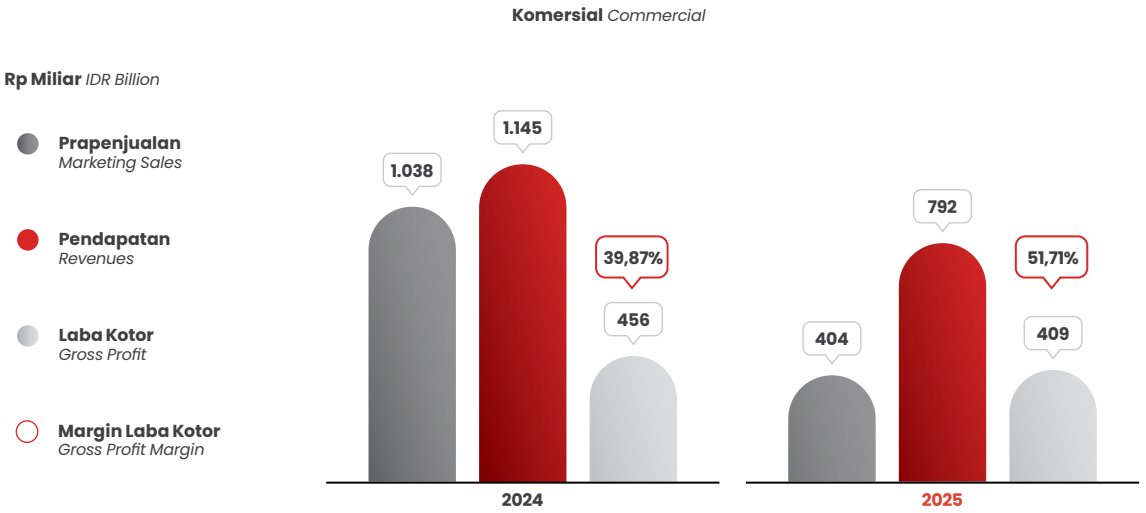
The apartment sector was primarily driven by Southgate and Aerium in Jakarta, along with Klaska Residence in Surabaya, which collectively sold 98 units, generating a total value of IDR222.85 billion. To enhance market absorption and elevate the value of its apartments, the Company has implemented several initiatives. Notably, the Aerium Apartment was showcased at GIIAS 2025, positioning itself as a residence tailored for young executives and as Indonesia's first pet-friendly apartment.

The following is the Company's commercial project under construction this year.

No.	Klaster/ Proyek *Commercial* *Commercial Cluster/Projects*	Lokasi *Location*	Area (Ha) *Area (Hectares)*	Unit yang Dikonstruksi *Units under Construction*
1	**Westfield Center**	Grand Wisata Bekasi	0,4 ha	21

Berikut adalah kinerja finansial segmen *Commercial*:

The following is the financial performance of the Commercial segment:



Segmen Manajemen Aset

Perusahaan mengelola aset-aset yang menghasilkan pendapatan berulang, yaitu aset perkantoran dan ITC.

Riset Colliers menemukan bahwa pasar perkantoran Jakarta sepanjang tahun 2025 menunjukkan dinamika pemulihan yang semakin konstruktif, meskipun bertahap. Aktivitas penyewaan sebagian besar tetap didorong oleh perpanjangan kontrak; namun, pergeseran yang signifikan muncul pada paruh kedua tahun ini seiring dengan meningkatnya aktivitas relokasi dan ekspansi. Perubahan ini mencerminkan sentimen bisnis yang membaik, arus masuk investasi yang diperbarui dan prospek yang lebih positif menjelang tahun 2026.

Sepanjang 2025, laju transaksi sewa kantor berlangsung dalam ritme moderat dengan tingkat kehati-hatian yang tetap tinggi dari sisi penyewa, terutama di tengah ketersediaan ruang kosong yang masih cukup besar. Dalam menentukan pilihan, penyewa semakin selektif dan cenderung memprioritaskan gedung yang mampu menawarkan keseimbangan optimal antara lokasi yang strategis, kualitas bangunan yang baik, kemudahan akses, serta biaya sewa yang kompetitif.

Asset Management Segment

The Company manages assets that generate recurring income, namely office and ITC.

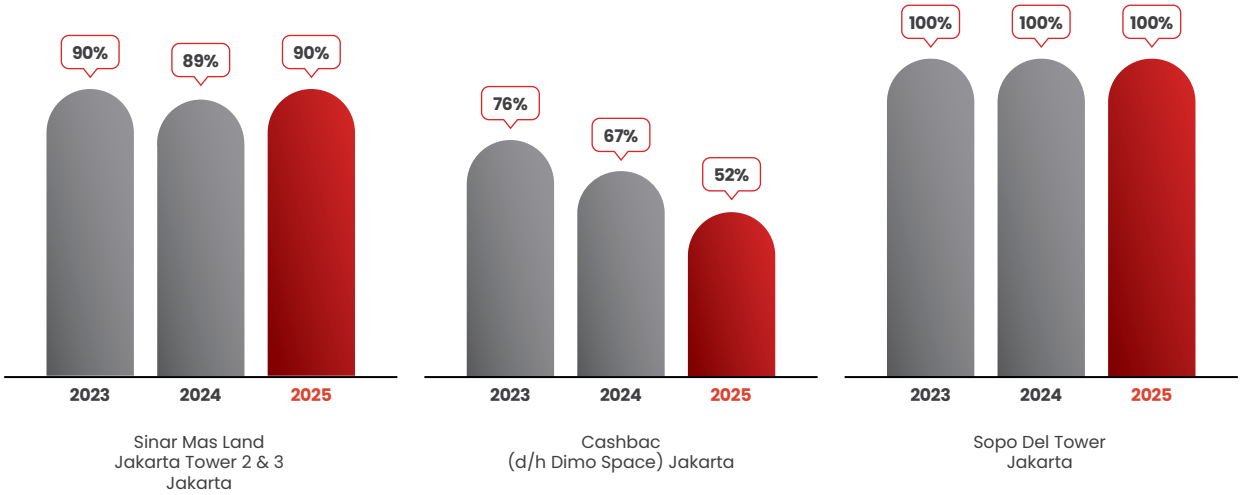
Colliers' research revealed that the Jakarta office market is set to experience a progressively positive recovery throughout 2025. While leasing activity has primarily been fueled by contract renewals, a notable change occurred in the second half of the year, with a rise in relocation and expansion activities. This transformation indicates a strengthening business sentiment, an influx of renewed investment and a more optimistic outlook as we approach 2026.

Throughout 2025, office leasing transactions remained moderate as tenants exercised a high degree of caution, particularly in light of the significant availability of vacant spaces. Tenants are becoming increasingly discerning in their selections, favoring properties that provide an optimal balance of strategic location, quality construction, accessibility and competitive rental rates.

Berikut adalah kinerja perkantoran yang dikelola Perusahaan selama 3 tahun terakhir.

The following is a highlight of the performance of the offices managed by the Company for the last three years.

Gedung Perkantoran *Office Building*



Selain perkantoran, Perusahaan juga mengelola aset ITC. *Tenant relations* yang baik dan kolaborasi dengan mitra strategis menjadi modal utama Perusahaan untuk menampilkan wajah ITC yang dinamis dan menjadi pilihan pengalaman berbelanja yang unik dan menyenangkan. Berbagai kegiatan menarik, termasuk untuk merayakan *season-season* tertentu sepanjang tahun, diadakan untuk meningkatkan *foot traffic* dan mengembangkan komunitas yang loyal. Beberapa kegiatan yang menarik adalah barongsai tonggak di ITC Mangga Dua, untuk menarik para kreator yang berpotensi mengembangkan brand lokal, serta *meet & greet* karakter anime di ITC Cempaka Mas dan ITC Roxy Mas.

In addition to offices, the Company also manages ITC assets. Good tenant relations and collaboration with strategic partners are the Company's main assets in presenting ITC's dynamic image and becoming a unique and enjoyable shopping experience. To enhance foot traffic and develop a loyal community, a variety of engaging activities are organized throughout the year, often celebrating seasonal themes. Notable events include the lion dance celebration at ITC Mangga Dua, aimed at attracting creators to develop local brands and meet & greet sessions with anime characters at ITC Cempaka Mas and ITC Roxy Mas.

Secara bertahap, Perusahaan menawarkan hal-hal baru di sejumlah ITC yang dikelolanya. Tahun ini, ITC Kuningan memperkenalkan *anchor tenant* baru, yaitu jaringan ritel asal Tiongkok, Hapimart, yang adalah menyediakan beragam varian produk kebutuhan mulai dari *grocery*, peralatan elektronik dan kebutuhan rumah tangga lainnya. Ini adalah Hapimart kedua yang dibuka di jaringan ITC, setelah ITC Cempaka Putih.

The Company is gradually introducing new offerings at several of its managed ITCs. This year, ITC Kuningan welcomed a new anchor tenant, the Chinese retail chain Hapimart, which provides an extensive range of products, from groceries to electronics and various household essentials. This marks the second Hapimart to join the ITC chain, following the the one at ITC Cempaka Putih.

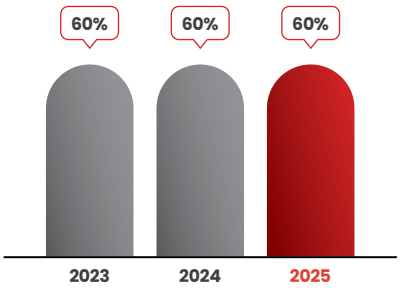
Akhir tahun ini, ITC Mangga Dua juga memperkenalkan wajah baru bernama "The Circle" di lantai 5 paska penyegaran. Area ini kini lebih modern, segar dan *instagramable* dengan fokus pada *fashion*, *lifestyle* dan kuliner. Lobi timur ITC Mangga Dua juga kini tampil lebih modern dengan koleksi fashion premium, salon, hingga *matcha & coffee bar*.

ITC Mangga Dua also unveiled a revitalized space known as "The Circle" on the 5th floor at the end of this year, upon a comprehensive rejuvenation. This area now boasts a modern and fresh aesthetic and instagrammable, focus on fashion, lifestyle and culinary delights. The east lobby of ITC Mangga Dua features modern design that includes a premium fashion collection, a salon to matcha & coffee bar.

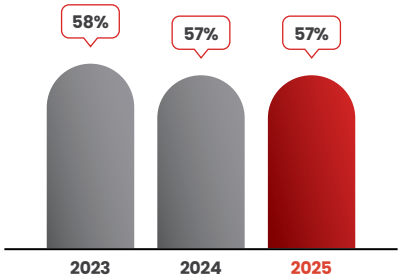
Berikut adalah tingkat hunian proyek superblok dan ITC selama tiga tahun terakhir.

The following are the occupancy rates of superblock and ITC projects over the past three years.

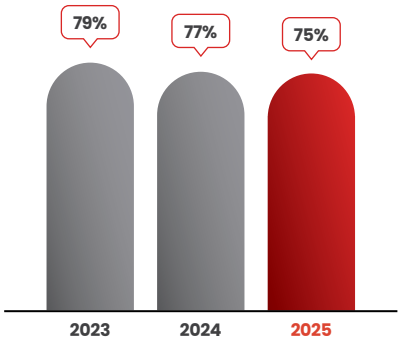
Superblock & ITC *Superblock & ITC*



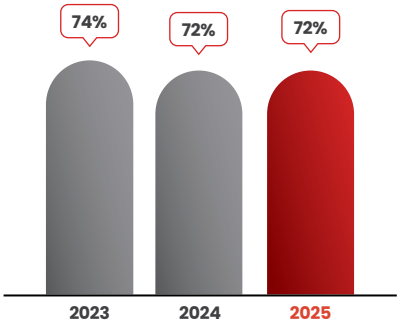
ITC Permata Hijau
Jakarta



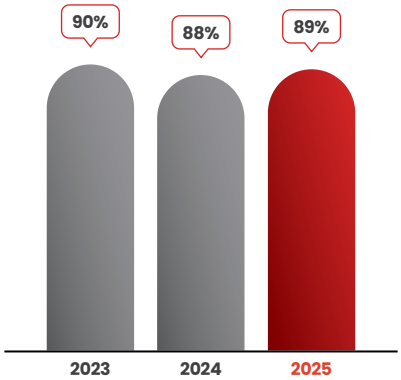
ITC Cempaka Mas
Jakarta



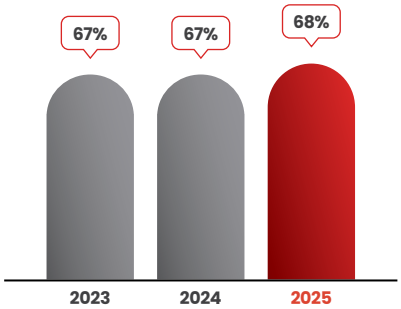
ITC Depok



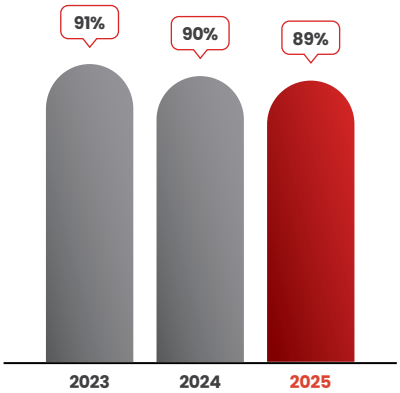
ITC Fatmawati
Jakarta



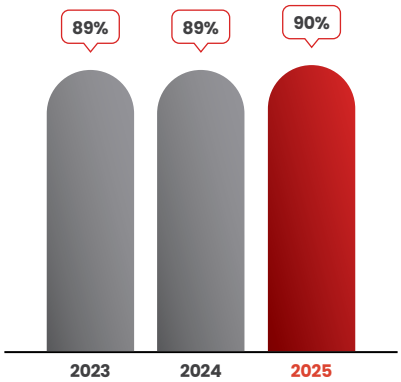
ITC Mangga Dua
Jakarta



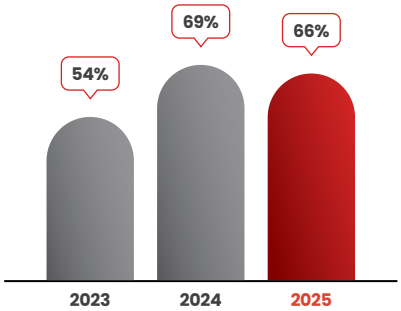
ITC Kuningan
Jakarta



Mall Ambassador
Jakarta



ITC Roxy Mas
Jakarta



ITC Surabaya

Segmen *Retail and Hospitality*

Riset Colliers tentang ritel di tahun 2025 melihat bahwa pasar ritel Jabodetabek menunjukkan pemulihan bertahap, sebagian besar didorong oleh mal-mal kelas atas yang terus menarik ekspansi peritel melalui pembukaan toko skala besar, peningkatan kualitas toko, dan penawaran produk baru. Sebaliknya, mal-mal kelas menengah hingga bawah tetap berada dalam fase stabilisasi, berfokus pada peningkatan selektif pada komposisi penyewa dan fasilitas. Pemulihan ini didukung oleh ketahanan relatif sektor ritel Jakarta, khususnya dalam kategori makanan dan minuman yang terus menjadi penopang permintaan meskipun konsumen secara luas lebih berhati-hati.

Namun demikian, kenaikan biaya hidup dan ketidakpastian ekonomi mendorong konsumen untuk semakin selektif dalam berbelanja. Kondisi ini berdampak pada menurunnya kunjungan lokal dan nilai transaksi rata-rata, meskipun tingkat kunjungan secara umum masih terjaga. Pergeseran pola belanja ke arah kebutuhan pokok menuntut pengelola pusat perbelanjaan untuk terus memperkuat peran mereka sebagai destinasi gaya hidup yang relevan dan bernilai tambah.

Tahun ini, DP Mall Extension telah dibuka seluruhnya. DP Mall kini telah menjadi *lifestyle mall* dan *eco-building* pertama dan terdepan di Semarang dengan konsep ruang terbuka hijau, dan menjadi rumah bagi AEON Supermarket pertama di Jawa Tengah.

Juga tahun ini, Living World Grand Wisata yang dikembangkan bersama Kawan Lama Group, resmi dibuka dan menjadi "*Home Living & Eat-tertainment*" terbesar dengan 250 *tenant* di area timur Bekasi. Dari sisi arsitektur, desain interior Living World Grand Wisata sarat dengan keindahan nuansa alam yang menonjolkan unsur seperti air, sungai, dan warna biru batik indigo. Konsep ini diwujudkan dengan kehadiran air mancur, dan dominasi warna biru pada interior, serta ornamen-ornamen ikonik yang menghiasi mal.

Living World Kota Wisata Cibubur, "*The Biggest Home Living, Lifestyle & Eat-ertainment*" di area timur Jakarta dan Bogor juga menghadirkan acara-acara menarik termasuk program *Marvelous Celebration*. Acara yang terwujud karena kolaborasi dengan berbagai komunitas dan tenant untuk menghadirkan berbagai aktivitas yang menjadi wadah ekspresi, kreativitas, dan kebersamaan bagi anak-anak dan keluarga. Tahun ini, Living World Kota Wisata Cibubur mendapatkan penghargaan sebagai *Best Retail Interior Design* dalam ajang PropertyGuru Indonesia Property Awards 2025.

Retail and Hospitality Segment

Colliers' research on the retail in 2025 reveals a gradual recovery within the Greater Jakarta retail market. This rebound is primarily fueled by high-end malls which are attracting retailer expansion through large-scale store openings, store upgrades and new product offerings. In contrast, mid- to lower-end malls are currently in a steady phase, focusing on selective improvements to their tenant mix and amenities. This recovery is further supported by the resilience of Jakarta's retail sector, particularly within the food and beverage category which continues as demand support despite broader consumer caution.

However, rising living costs and economic uncertainty are driving consumers to adopt a more selective approach to their shopping habits. This trend has led to a decrease in local visits and average transaction values, even as overall visitation levels remain stable. The shift in consumer behavior towards prioritizing basic necessities necessitates that shopping center managers enhance their roles as relevant and value-added lifestyle destinations.

This year, the DP Mall Extension has officially opened, establishing DP Mall as Semarang's premier lifestyle destination and eco-friendly building. It features a green open space concept and proudly hosts the first AEON Supermarket in Central Java.

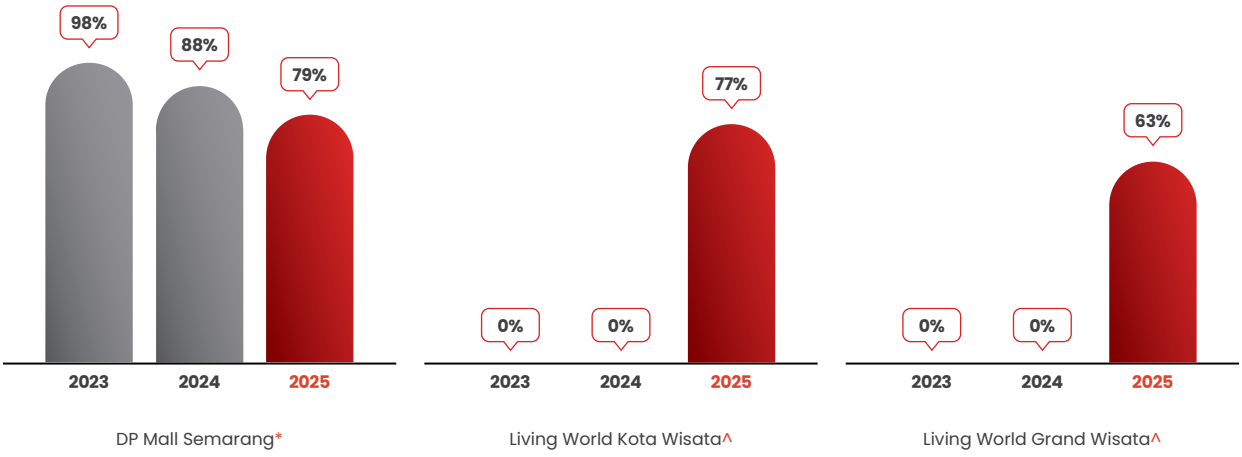
Living World Grand Wisata, developed in partnership with the Kawan Lama Group, officially opened for public in 2025, becoming the largest "Home Living & Eat-ertainment" venue in the eastern Bekasi area, featuring 250 tenants. The interior design of Living World Grand Wisata features the beauty of natural elements, emphasizing aspects like water, rivers and the indigo blue of batik. This concept is beautifully represented through the presence of fountains, dominant by blue hues interior and the iconic ornaments that decorate the mall.

Living World Kota Wisata Cibubur, known as "The Biggest Home Living, Lifestyle & Eat-ertainment" venue in eastern Jakarta and Bogor, also hosts a variety of engaging events, including the Marvelous Celebration program. This initiative is the result of collaboration among diverse communities and tenants, presenting activities that foster expression, creativity and community engagement for children and families. Notably, this year, Living World Kota Wisata Cibubur was honored with the Best Retail Interior Design award at the PropertyGuru Indonesia Property Awards 2025.

Berikut adalah tingkat okupansi mal yang dikelola Perusahaan.

The following is a breakdown of the occupancy rates of malls managed by the Company.

Retail & Hospitality



Catatan *Notes*
*) **Karena penambahan area yang dapat disewa**
Due to additional leasable area

^) **Mulai beroperasi 2025**
Started operation in 2025

Perusahaan juga melayani segmen hotel dengan Rooms Inc. di Semarang yang berlokasi di sebelah DP Mall, dan menjelang akhir tahun 2025, Artotel Kota Wisata Cibubur yang terintegrasi dengan Living World Kota Wisata juga telah dibuka. Penambahan hotel kelolaan Perusahaan ini bersamaan waktunya dengan peningkatan yang konsisten jumlah kunjungan wisatawan mancanegara yang mencapai lebih dari 16 juta kunjungan. Sedangkan jumlah perjalanan wisatawan nusantara, yaitu penduduk Indonesia yang berwisata di daerah-daerah di Indonesia, juga meningkat pesat, 20% menjadi lebih dari 100 juta perjalanan.

The Company also serves to the hotel sector through its properties, including Rooms Inc. in Semarang, conveniently located adjacent to DP Mall and R Hotel Rancamaya Golf and Resort in Bogor. By the end of 2025, the Artotel Kota Wisata Cibubur, integrated with Living World Kota Wisata, is also opened to the public. The expansion of these hotels aligns with a stable increase in international tourist arrivals, which have surpassed 16 million. Concurrently, domestic tourism has seen significant growth, with Indonesian residents undertaking over 100 million trips, reflecting a remarkable 20% increase.

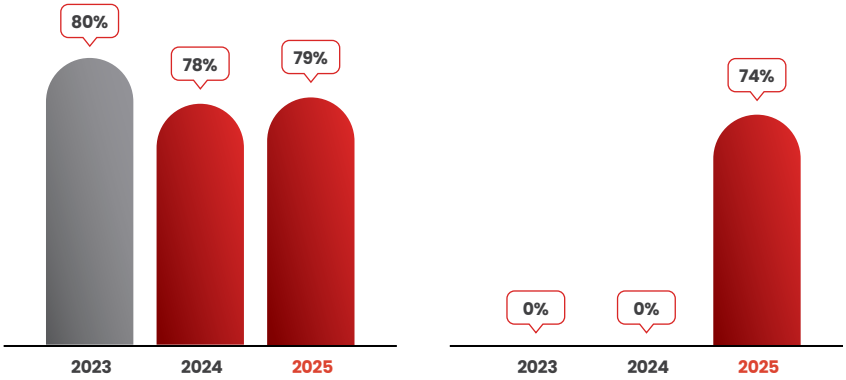
Walau demikian, riset Colliers memperingatkan adanya tekanan di pasar hotel, khususnya di Jakarta, khususnya dari kegiatan terkait *Meetings, Incentives, Conventions and Exhibitions* (MICE) yang berasal dari Pemerintah. Sepanjang tahun 2025, langkah-langkah efisiensi yang diterapkan oleh pemerintah secara signifikan mengurangi utilisasi hotel, mengakibatkan kesenjangan kinerja yang nyata meskipun ada peningkatan di pasar korporat, grup dan *Free Individual Traveler* (FIT).

Colliers' research highlights potential challenges within the hotel market, especially in Jakarta, particularly from government-led MICE activities. Throughout 2025, the implementation of government efficiency measures has notably diminished hotel occupancy rates, creating a significant performance gap, despite improvements in the corporate, group and FIT markets.

Berikut adalah tingkat okupansi kedua hotel beserta dengan kinerja profitabilitas dari segmen hotel.

The following shows the occupancy level of the two hotels, along with the profitability performance of the hotel segment.

Hotel



Rooms Inc., Semarang

Artotel Living World Kota Wisata*

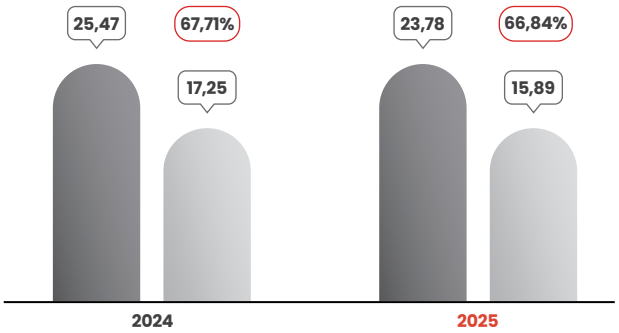
Catatan *Notes*
*) **Dibuka pada Agustus 2025** *Opened in August 2025*

Pendapatan Usaha *Revenues*

Laba Kotor *Gross Profit*

Marjin Laba Kotor *Gross Profit Margin*

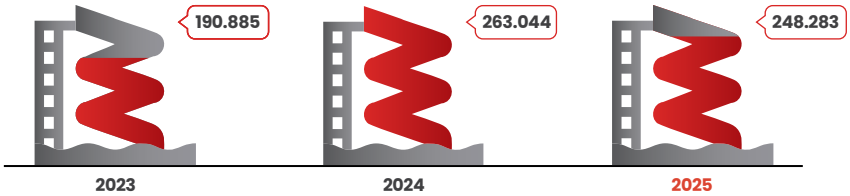
Rp Miliar *IDR Billion*



Perusahaan juga mengelola Go!Wet Waterpark di Grand Wisata Bekasi. Seiring dengan makin tingginya kebutuhan akan hidup yang seimbang antara *work and play*, arena rekreasi menduduki posisi yang makin tinggi di dalam daftar prioritas masyarakat, yang tercermin dari tingkat kunjungan arena rekreasi kelolaan Perusahaan ini.

The Company also manages Go!Wet Waterpark at Grand Wisata Bekasi. As the demand for a balanced lifestyle that harmonizes work and leisure grows, recreational spaces have risen significantly in public priority lists, as reflected in the increasing number of visitors to the Company's recreational areas, as highlighted below.

Jumlah Pengunjung Go!Wet *Number of Visitors to Go!Wet*



Go!Wet Grand Wisata, Bekasi

Analisis Keuangan

Financial Analysis

Pembahasan dan analisa berikut mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan beserta Entitas Anak dan catatan terkait untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024, sebagaimana yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris (*an independent member of Moore Global Network Limited*), selanjutnya disebut KAP, yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Tahunan ini.

The following discussion and analysis refer to the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries and related notes for the periods ending on December 31st, 2025 and 2024, as audited by Registered Public Accounting Firm Mirawati Sensi Idris (an independent member of Moore Global Network Limited), hereinafter referred to as KAP, that is an integral part of this Annual Report.

Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan beserta Entitas Anak dan catatan terkait untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024, telah dilengkapi dengan Surat Pernyataan Direksi yang menyatakan bahwa semua informasi di dalamnya adalah (i) lengkap dan benar; dan (ii) tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. [ACGS C.8.3]

The Company and its Subsidiaries' Consolidated Financial Statements and related notes for the periods ending on December 31st, 2025 and 2024, has been accompanied by the Directors' Statement that all information has been (i) fully and correctly disclosed; and (ii) do not contain materially misleading information or facts and do not conceal any information or fact.

Laporan Keuangan ini telah disampaikan oleh Perusahaan kepada BEI dengan tembusan kepada OJK dalam surat No.009/IR-CS/DP/III/2026 pada tanggal 6 Maret 2026. [ACGS C.8.1]

The Financial Statements were submitted by the Company to the BEI with a copy forwarded to the OJK in a letter No.009/IR-CS/DP/III/2026 dated March 6th, 2026.

Menurut pendapat KAP sesuai yang tercantum dalam surat No.00140/2.1090/AU.1/03/1905-2/1/III/2026 tanggal 5 Maret 2026, Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 mendapatkan opini "Wajar tanpa pengecualian", sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

According to KAP as specified in letter No. 00140/2.1090/AU.1/03/1905-2/1/III/2026 dated March 5th, 2026, the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries, as of December 31st, 2025 and 2024 are issued with an "Unqualified Opinion", aligning with the Indonesian Financial Accounting Standards.

Sekilas Kinerja Keuangan

Tahun ini Perusahaan mencatatkan Pendapatan Usaha sebesar Rp2,73 triliun dengan Laba Tahun Berjalan sebesar Rp623,59 miliar. Jumlah Aset kokoh di Rp16,15 triliun dengan Jumlah Ekuitas Rp13,68 triliun.

Financial Performance in Brief

This year, the Company recorded Revenues of IDR2.73 trillion with Profit for the Year worth IDR623.59 billion. Total Assets were solid at IDR16.15 trillion with Total Equity of IDR13.68 trillion.

Laporan Posisi Keuangan

Statements of Financial Position

Jumlah Aset [SEOJK 2.f.2.a]
Total Assets

Jumlah Aset meningkat Rp1,78 triliun menjadi Rp16,15 triliun, khususnya karena kenaikan Aset Lancar.

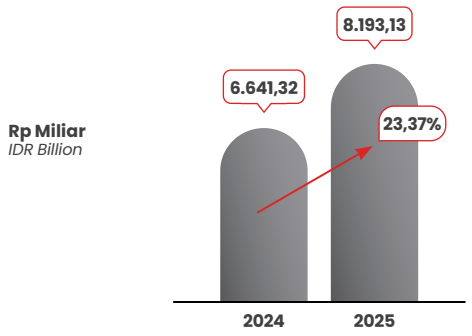
Total Assets increased by IDR1.78 trillion to IDR16.15 trillion, primarily due to an increase in Current Assets.

Jumlah Aset Lancar [SEOJK 2.f.2.a]
Total Current Assets

Jumlah Aset Lancar meningkat Rp1,55 triliun menjadi Rp8,19 triliun, karena kenaikan Kas dan Setara Kas.

Total Current Assets increased by IDR1.55 trillion to IDR8.19 trillion, due to an increase in Cash and Cash Equivalents.

Aset Lancar *Current Assets*

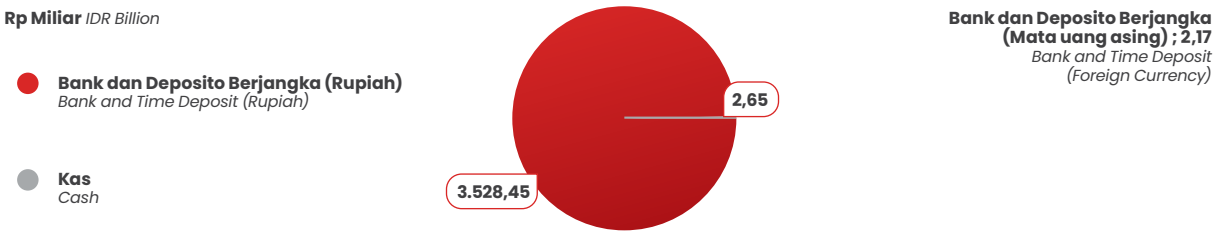


Kas dan Setara Kas
Cash and Cash Equivalents

Kas dan Setara Kas meningkat Rp1,00 triliun menjadi Rp3,53 triliun. Sebagian besar Kas dan Setara Kas adalah dalam bentuk Deposito Berjangka Rupiah, yaitu Rp3,33 triliun.

Cash and Cash Equivalents increased by IDR1.00 trillion to IDR3.53 trillion. The majority of Cash and Cash Equivalents were in Rupiah-denominated time deposits, amounting to IDR3.33 trillion.

Kas dan Setara Kas 2025 *Cash and Cash Equivalent 2025*



Investasi Jangka Pendek
Short-term Investment

Investasi Jangka Pendek turun Rp32,8 miliar menjadi Rp207,63 miliar. Investasi Jangka Pendek merupakan rekening penampungan dan deposito berjangka.

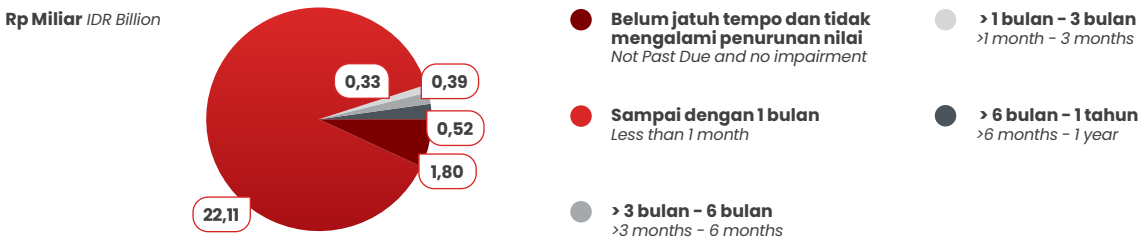
Short-term Investment declined by IDR32.8 billion to IDR207.63 billion. Short-term Investments consists of escrow account and time deposits.

Piutang Usaha
Trade Accounts Receivables

Piutang Usaha naik Rp737 juta menjadi Rp23,39 miliar. Sebagian besar Piutang Usaha telah jatuh tempo dalam waktu kurang dari 30 hari, yaitu 94,54% dari total Piutang Usaha.

Trade Accounts Receivables increased by IDR737 million to IDR23.39 billion. The majority of Trade Accounts Receivables are due in less than 30 days, representing 94.54% of total Trade Accounts Receivables.

Kas dan Setara Kas 2025 *Cash and Cash Equivalent 2025*

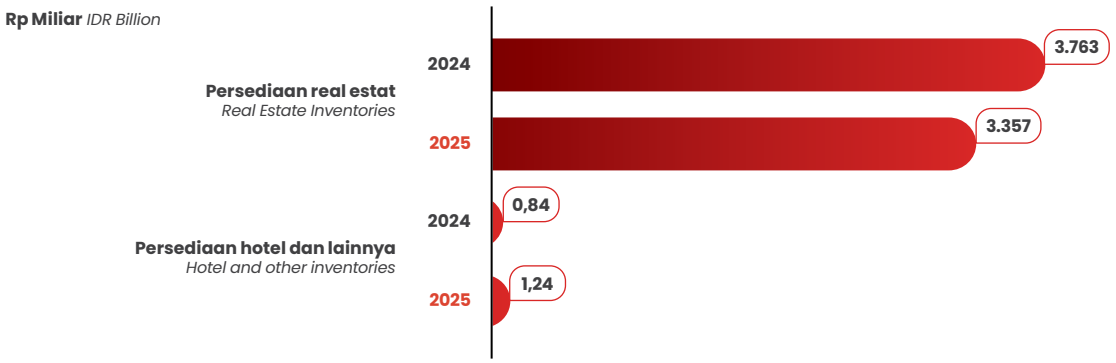


Persediaan
Inventories

Persediaan meningkat Rp405,42 miliar menjadi Rp3,76 triliun. Sebagian Persediaan adalah persediaan real estat yang mencapai Rp3,76 triliun atau 99,98% dari total.

Inventories increased by IDR405.42 billion to IDR3.76 trillion. Real estate inventories accounted for IDR3.76 trillion, representing 99.98% of the total.

Persediaan *Inventories*

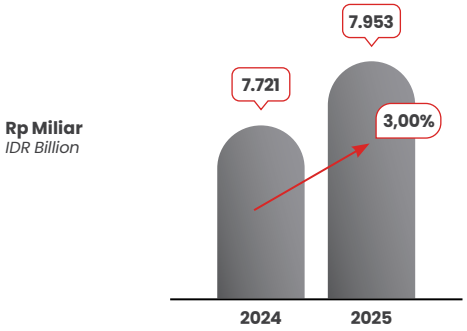


Aset Tidak Lancar [SEOJK 2.f.2.a]
Noncurrent Assets

Aset Tidak Lancar meningkat Rp231,48 miliar menjadi Rp7,95 triliun karena kenaikan Tanah yang Belum Dikembangkan.

Non-current assets increased by IDR231.48 billion, reaching a total of IDR7.95 trillion. This is primarily attributed to a growth in land for development.

Aset Tidak Lancar *Non-current Assets*



Investasi dalam Saham
Investment in Shares

Investasi dalam Saham turun Rp23,55 miliar menjadi Rp583,82 miliar.

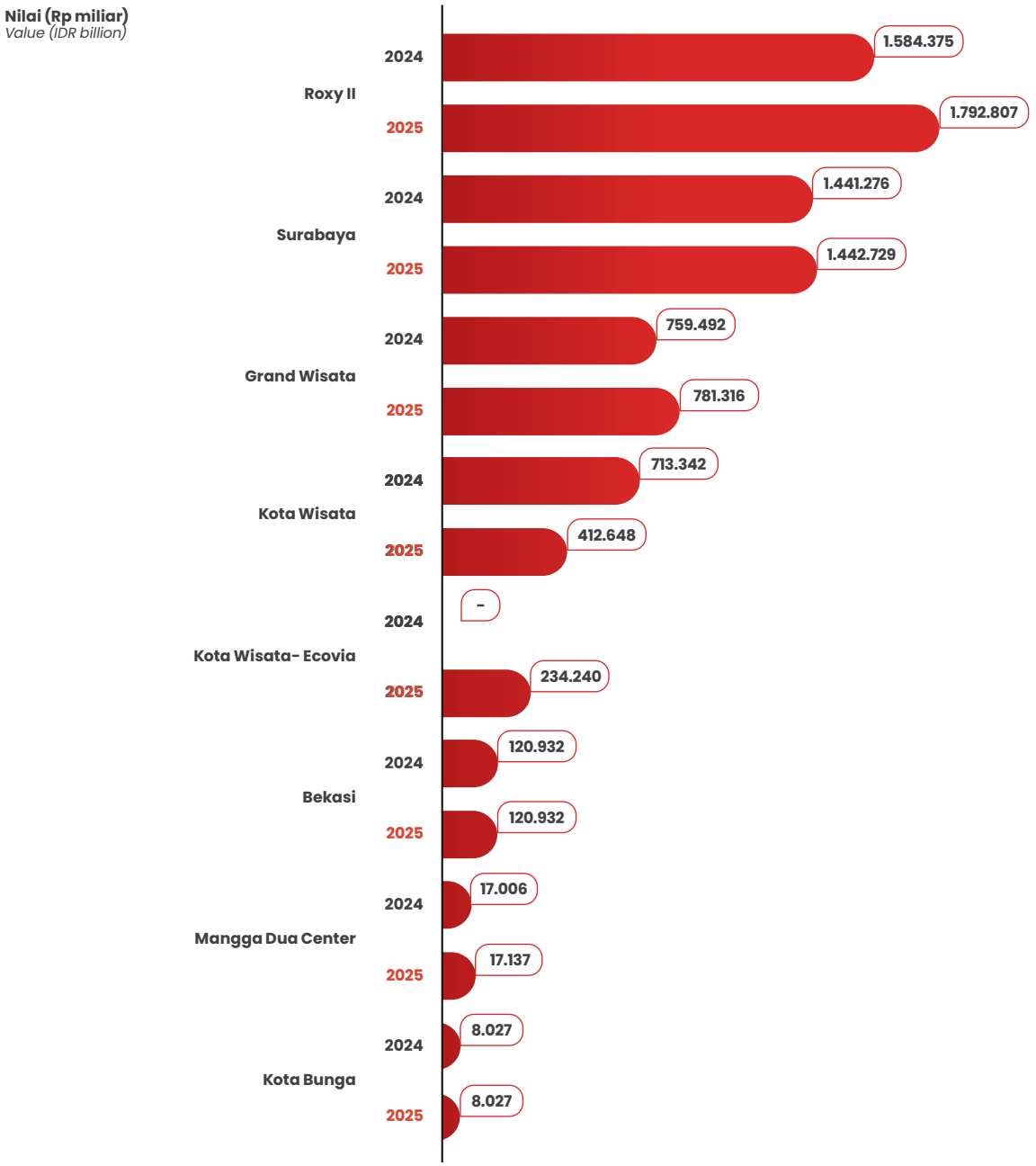
Investment in Shares was down by IDR23.55 billion to IDR583.82 billion.

Tanah yang Belum Dikembangkan
Land for Development

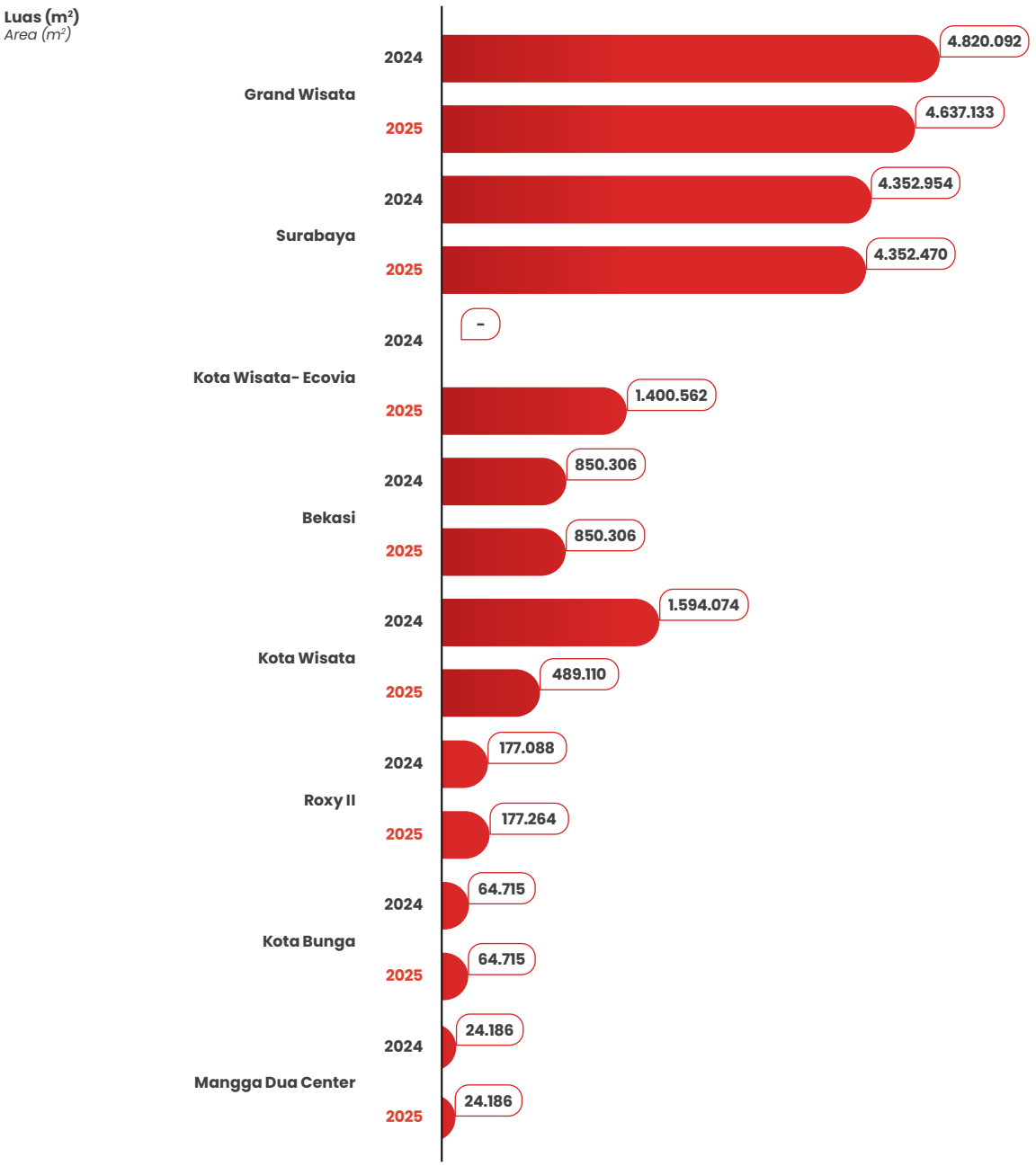
Tanah yang Belum Dikembangkan meningkat baik dalam luas maupun nilai. Nilai Tanah meningkat Rp165,39 miliar menjadi Rp4,81 triliun, dengan peningkatan luas 11,23 ha menjadi 1.199,58 ha.

Land for Development increased in both area and value. Land value increased by IDR165.39 billion to IDR4.81 trillion, with an area increase of 11.23 hectares to 1,199.58 hectares.

Tanah yang Belum Dikembangkan *Land for Development*



Tanah yang Belum Dikembangkan *Land for Development*

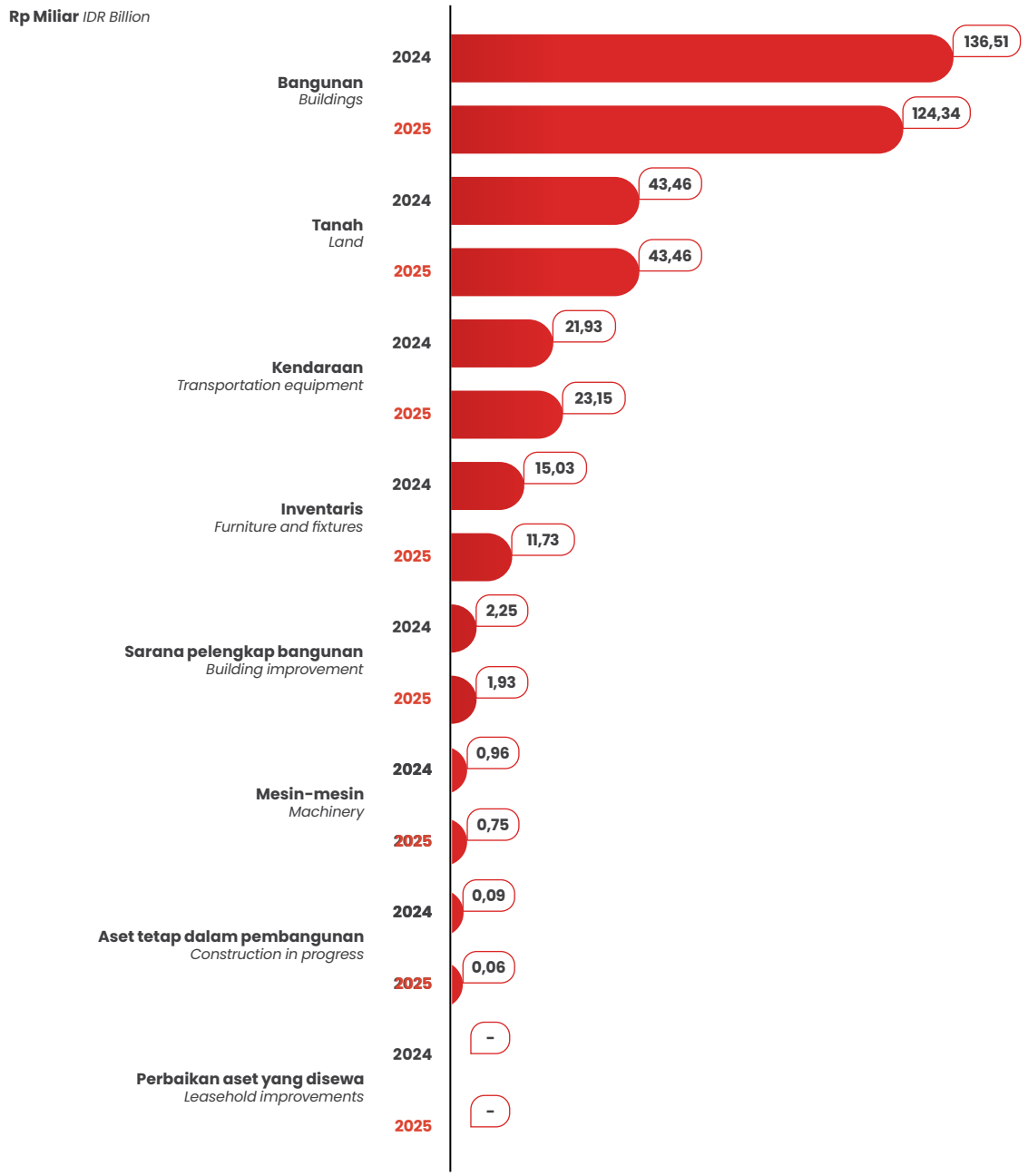


Aset Tetap
Property and Equipment

Aset Tetap turun Rp14,82 miliar menjadi Rp205,41 miliar.

Property and Equipment was down by IDR14.82 billion to IDR205.41 billion.

Aset Tetap *Property and Equipment*

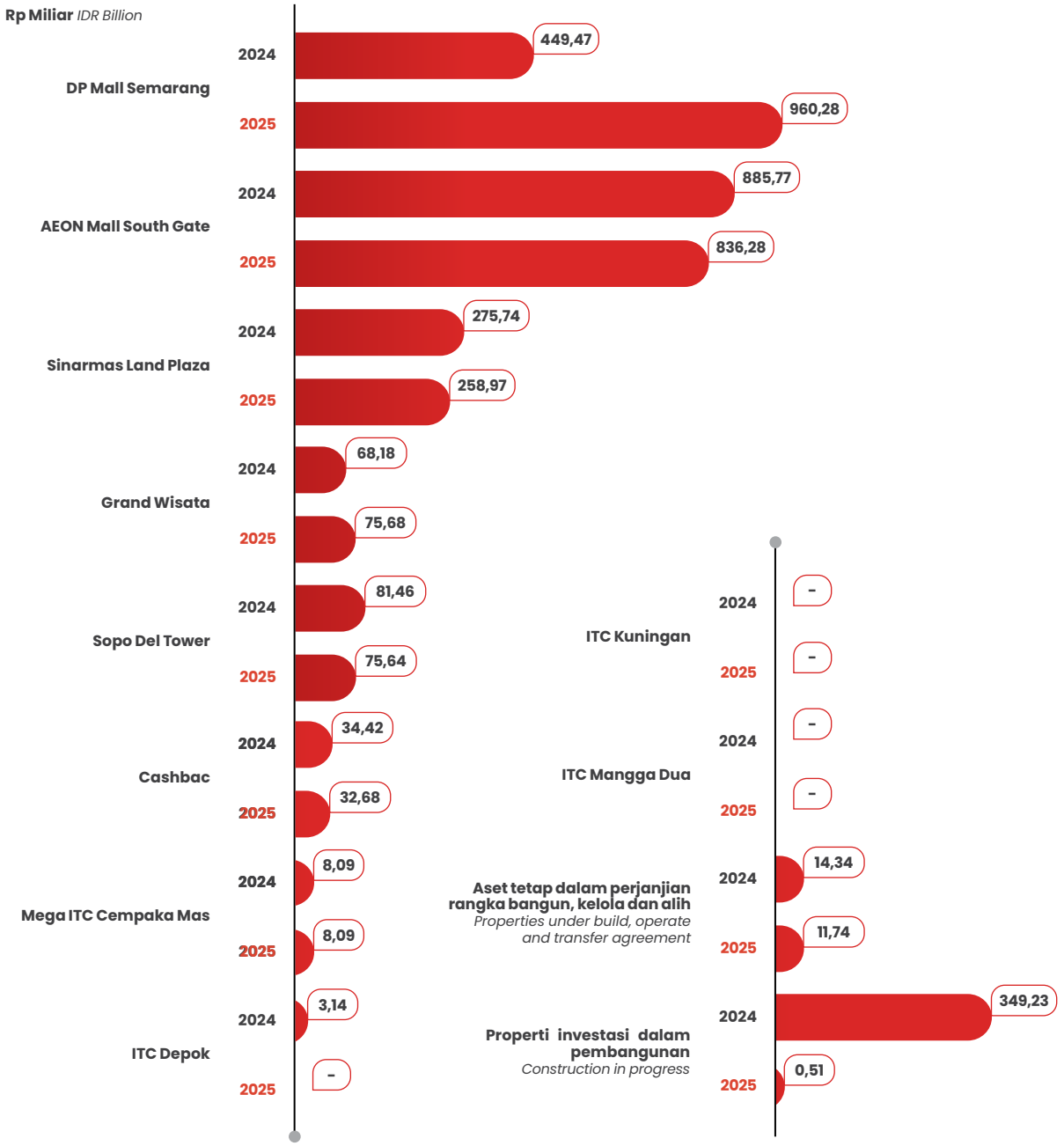


Properti Investasi
Investment Properties

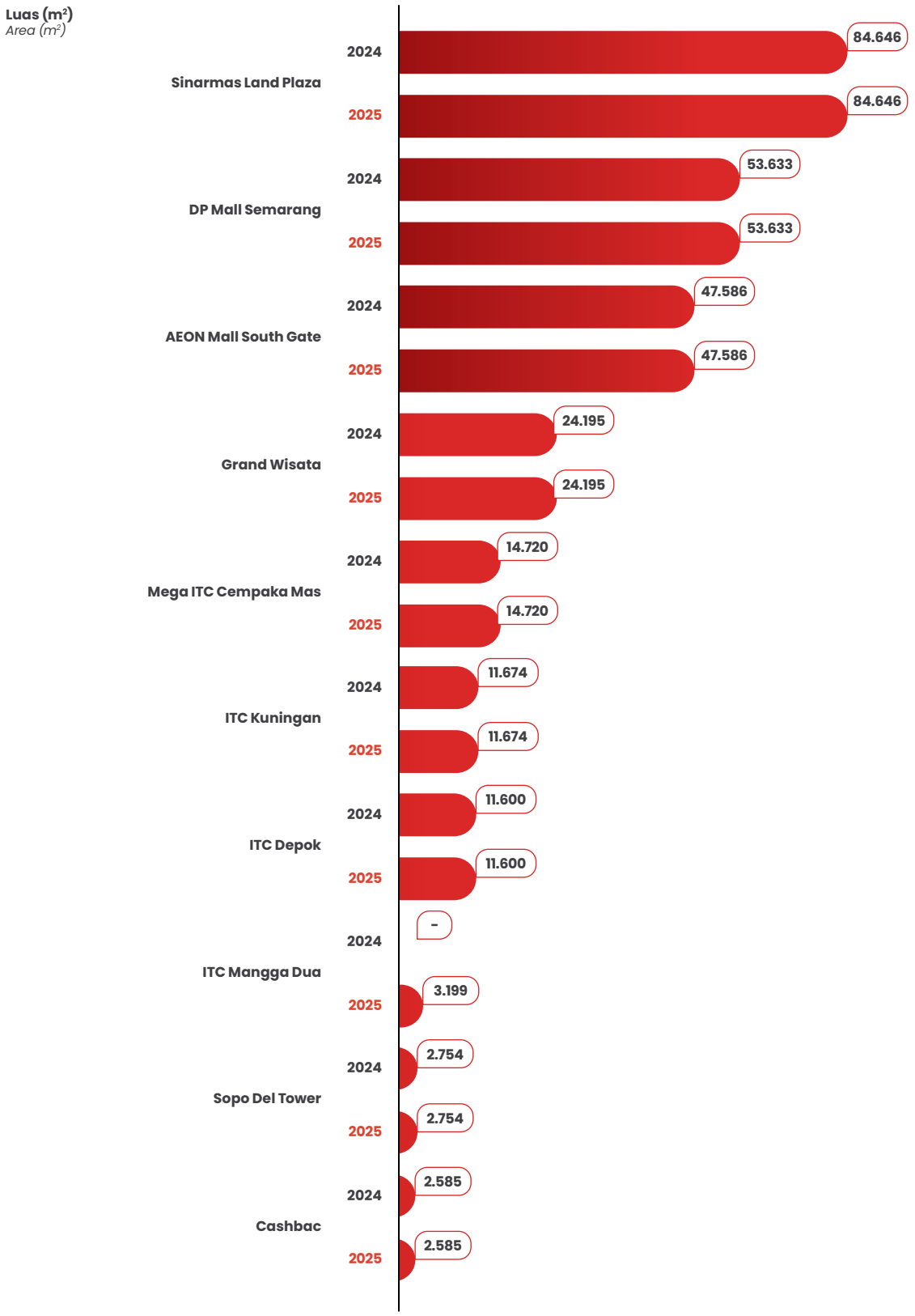
Luas Properti Investasi meningkat 3.199 m² menjadi 256.592 m², sehingga nilai pun meningkat Rp90,03 miliar menjadi Rp2,26 triliun.

The area of Investment Property increased by 3,199 m² to 256,592 m², so the value also increased by IDR90.03 billion to IDR2.26 trillion.

Properti Investasi Berdasarkan Nilai 2025 *Investment Properties Based on Values 2025*



Properti Investasi Berdasarkan Luas Area 2025 *Investment Properties Based on Area 2025*



Jumlah Liabilitas [SEOJK 2.f.2.b]
Total Liabilities

Jumlah Liabilitas turun Rp31,93 miliar menjadi Rp2,46 triliun karena penurunan Liabilitas Jangka Panjang dan kenaikan Liabilitas Jangka Pendek.

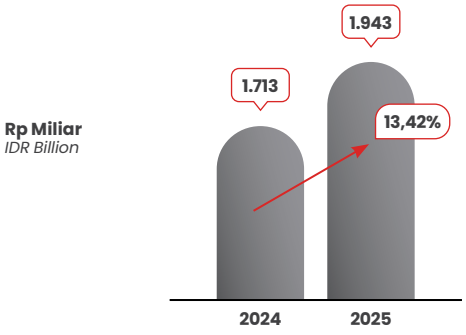
Total Liabilities decreased by IDR31.93 billion to IDR2.46 trillion due to a decrease in Long-Term Liabilities and an increase in Short-Term Liabilities.

Liabilitas Jangka Pendek [SEOJK 2.f.2.b]
Current Liabilities

Liabilitas Jangka Pendek meningkat Rp230,01 miliar menjadi Rp1,94 triliun karena kenaikan Liabilitas Kontrak Jangka Pendek.

Current Liabilities increased by IDR230.01 billion to IDR1.94 trillion due to an increase in Short-Term Contract Liabilities.

Liabilitas Jangka Pendek *Current Liabilities*

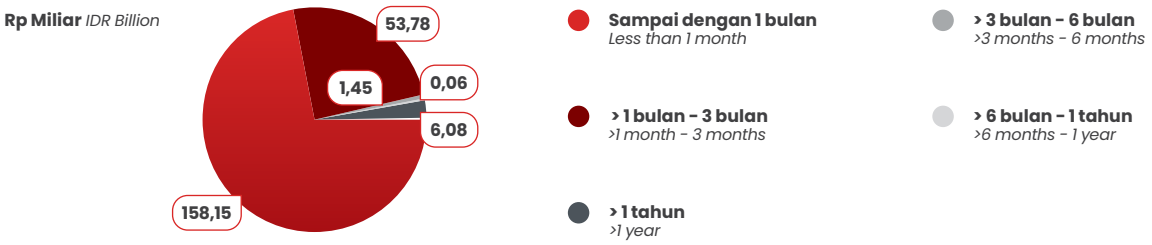


Utang Usaha
Trade Accounts Payables

Utang Usaha turun Rp6,19 miliar menjadi Rp219,52 miliar. Sebagian besar Utang Usaha telah jatuh tempo sampai dengan 1 bulan, yaitu 72,05% dari total.

Trade Accounts Payables decreased by IDR6.19 billion to IDR219.52 billion. The majority of Trade Accounts Payables, representing 72.05% of the total, is overdue within one month.

Utang Usaha 2025 *Trade Account Payables 2025*

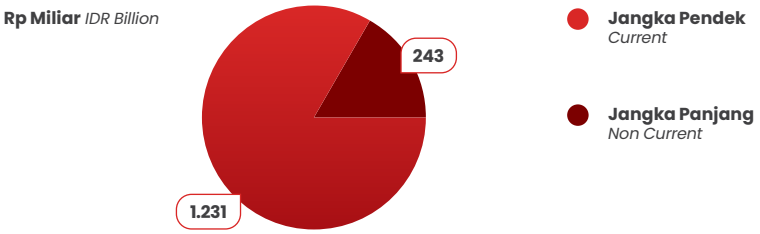


Liabilitas Kontrak
Contract Liabilities

Liabilitas Kontrak turun Rp65,93 miliar menjadi Rp1,47 triliun. Sebagian besar Liabilitas Kontrak bersifat jangka pendek, yaitu Rp1,23 triliun.

Contract Liabilities decreased by IDR65.93 billion to Rp1.47 trillion. The majority of these contract liabilities were short-term, amounting to Rp1.23 trillion.

Liabilitas Kontrak 2025 *Contract Liabilities 2025*



Uang Muka
Advances Received

Uang Muka Diterima meningkat Rp13,89 miliar menjadi Rp96,09 miliar. Sebagian besar dari jumlah ini adalah jangka pendek, yaitu Rp80,69 miliar.

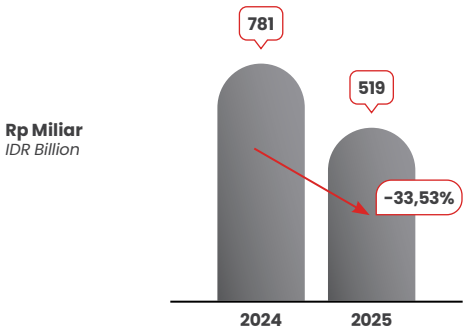
Advances Received increased by IDR13.89 billion to IDR96.09 billion. The majority of this amount was short-term, at IDR80.69 billion.

Liabilitas Jangka Panjang [SEOJK 2.f.2.b]
Noncurrent Liabilities

Liabilitas Jangka Panjang turun Rp261,94 miliar menjadi Rp519,33 miliar karena penurunan Liabilitas Kontrak Jangka Panjang.

Noncurrent Liabilities decreased by IDR261.94 billion to IDR519.33 billion due to a decrease in Long-Term Contract Liabilities.

Liabilitas Jangka Panjang *Non-current Liabilities*

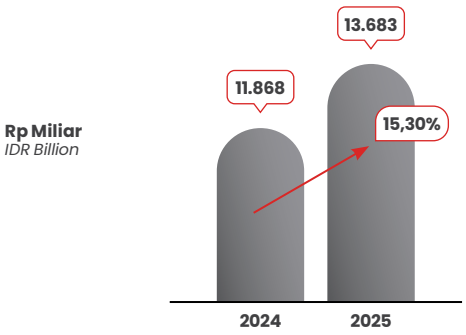


Jumlah Ekuitas [SEOJK 2.f.2.c]
Total Equity

Jumlah Ekuitas meningkat Rp1,82 triliun menjadi Rp13,68 triliun karena kenaikan saldo laba.

Total Equity increased by IDR1.82 trillion to IDR13.68 trillion due to the increase of retained earnings.

Jumlah Ekuitas *Total Equity*



Tinjauan Laba Rugi

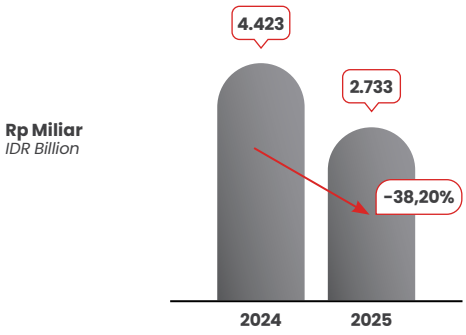
Analysis of Profit or Loss

Pendapatan Usaha [SEOJK 2.f.2.d]
Revenues

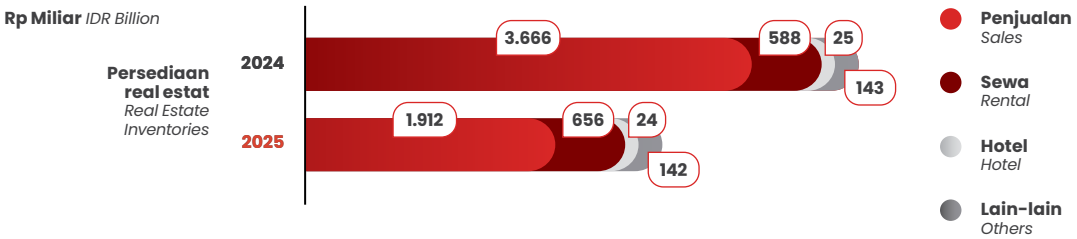
Pendapatan Usaha, terdampak dinamika ekonomi dan industri, terkontraksi Rp1,69 triliun menjadi Rp2,73 triliun. Kontraksi terbesar terjadi pada penjualan yang turun Rp1,75 triliun menjadi Rp1,91 triliun. Hampir semua segmen mengalami penurunan kecuali sewa yang naik 11,54% menjadi Rp655,61 miliar.

Revenues, impacted by economic and industrial dynamics, contracted by IDR1.69 trillion to IDR2.73 trillion. The largest contraction occurred in sales, which fell IDR1.75 trillion to IDR1.91 trillion. Nearly all segments experienced declines, except for rentals, which rose 11.54% to IDR655.61 billion.

Pendapatan Usaha *Revenues*



Komposisi Pendapatan Usaha *Revenues Composition*

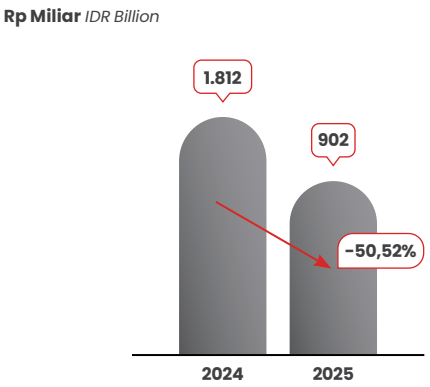


Beban Pokok Penjualan [SEOJK 2.f.2.d]
Cost of Revenues

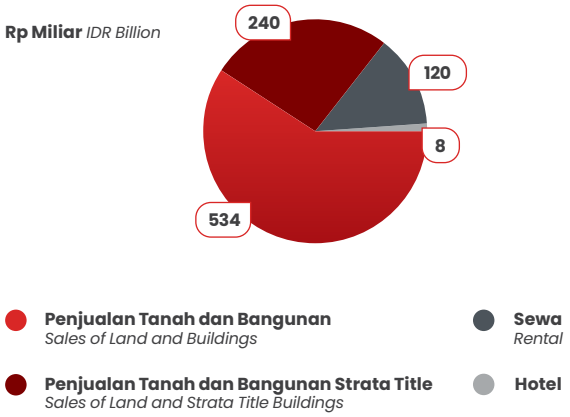
Seiring kenaikan Pendapatan Usaha, Beban Pokok Penjualan juga mengalami penurunan Rp910,71 miliar menjadi Rp901,70 miliar.

Along with the increase in Revenues, the Cost of Revenues also decreased by IDR910.71 billion to IDR901.70 billion.

Beban Pokok Penjualan *Cost of Revenues*



Komposisi Beban Pokok Penjualan
Composition of Cost of Revenues

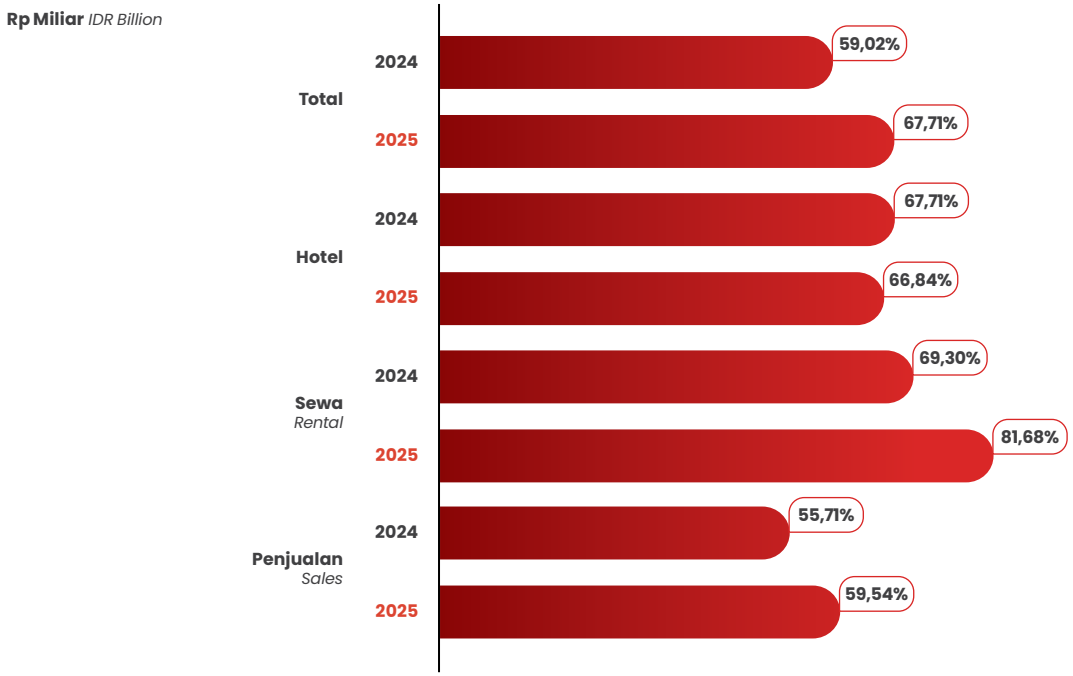


Laba Kotor [SEOJK 2.f.2.d]
Gross Profit

Laba Kotor turun 29,84% menjadi Rp1,83 triliun, namun marjin laba kotor meningkat menjadi 67,01%.

Gross Profit decreased by 29.84% to IDR1.83 trillion, but gross profit margin increased to 67.01%.

Marjin Laba Kotor *Gross Profit Margin*

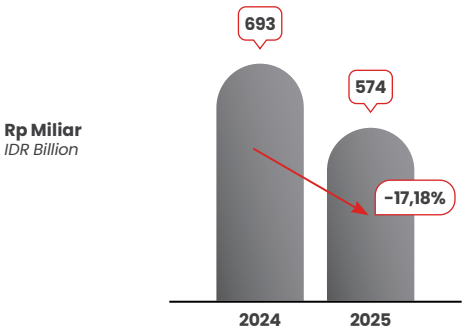


Beban Penjualan [SEOJK 2.f.2.d]
Selling Expenses

Beban Penjualan turun Rp119,07 miliar menjadi Rp574,01 miliar. Penurunan terbesar adalah pada biaya Iklan, Promosi dan Komisi.

Selling Expenses decreased by IDR119.07 billion to IDR574.01 billion. The largest decrease was in Advertising, Promotion and Commission expenses.

Jumlah Beban Penjualan *Total Selling Expenses*



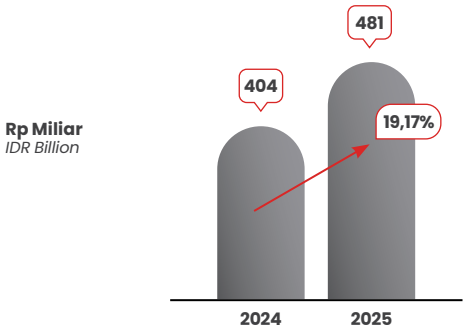
Komposisi Beban Penjualan
Composition of Selling Expenses

Beban Umum dan Administrasi [SEOJK 2.f.2.d]
General and Administrative Expenses

Beban Umum dan Administrasi naik Rp77,44 miliar menjadi Rp481,42 miliar, dengan kenaikan terbesar pada Gaji dan Tunjangan Karyawan.

General and Administrative Expenses rose by IDR77.44 billion to IDR481.42 billion, with the largest increase in Employee Salaries and Allowances.

Jumlah Beban Umum dan Administrasi
General and Administrative Expenses



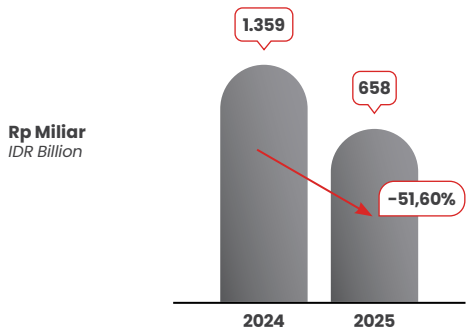
Komposisi Beban Umum dan Administrasi 2025
Composition of General and Administrative Expenses 2025

Laba Usaha [SEOJK 2.f.2.d]
Operating Profit

Laba Usaha turun Rp701,20 miliar menjadi Rp657,77 miliar. Marjin laba usaha tetap sehat, meski terkontraksi menjadi 24,07%.

Operating Profit fell by IDR701.20 billion to IDR657.77 billion. Operating profit margin remained healthy, although it contracted to 24.07%.

Laba Usaha *Operating Profit*

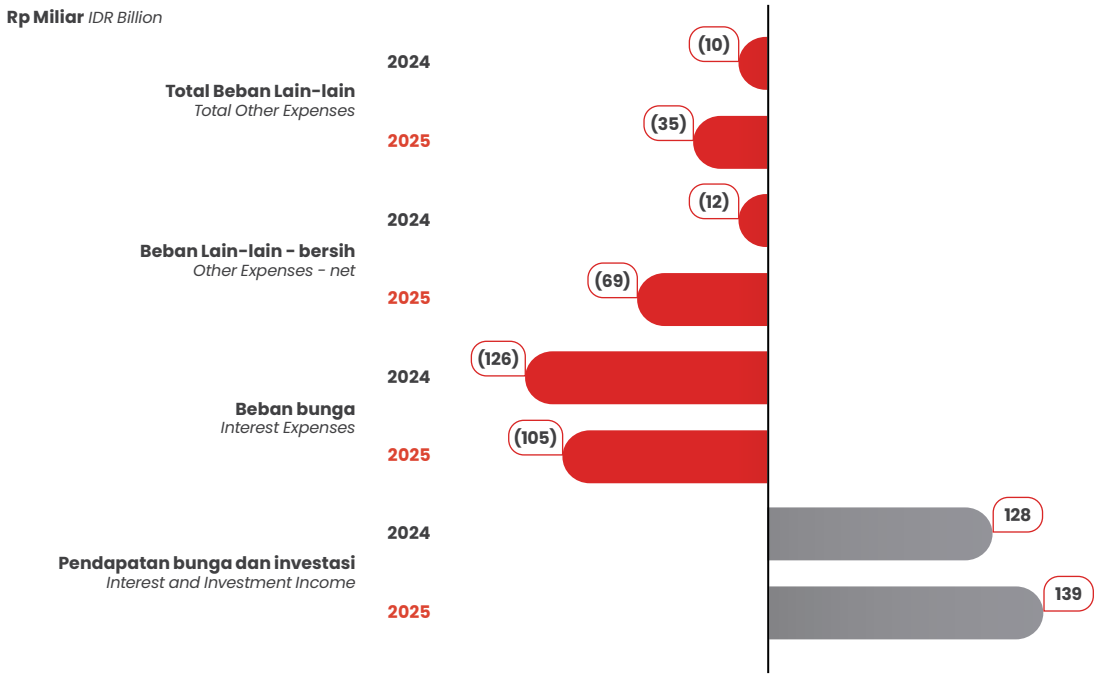


Penghasilan (Beban) Lain-lain [SEOJK 2.f.2.d]
Other Income (Expenses)

Tahun ini, Perusahaan mencatatkan Beban Lain-lain senilai Rp34,63 miliar. Pendapatan Bunga dan Investasi adalah pendapatan lain-lain terbesar, sementara Beban Bunga adalah beban lain-lain terbesar.

This year, the Company recorded Other Expenses of IDR34.63 billion. Interest and Investment Income was the largest other income, while Interest Expense was the largest other expense.

Komposisi Penghasilan (Beban) Lain-lain *Composition of Other Income (Expenses)*



Beban Bunga [SEOJK 2.f.2.d]
Interest Expenses

Beban Bunga dan Keuangan Lainnya turun Rp21,47 miliar menjadi Rp104,57 miliar. Kontribusi terbesar adalah dari Beban Bunga Atas Liabilitas Kontrak sebesar Rp100,79 miliar, yang turun Rp22,79 miliar dibandingkan tahun lalu.

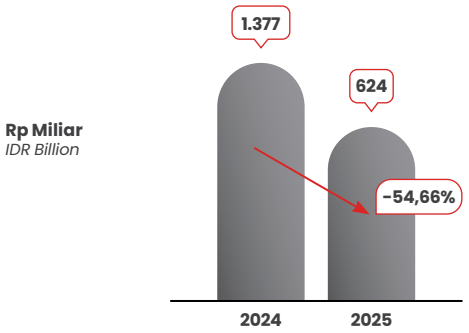
Interest and Other Financial Expenses decreased by IDR21.47 billion to IDR104.57 billion. The largest contribution came from Interest Expense on Contractual Liabilities, which amounted to IDR100.79 billion, a decrease of IDR22.79 billion compared to the previous year.

Laba Sebelum Pajak [SEOJK 2.f.2.d]
Profit Before Tax

Laba Sebelum Pajak turun Rp752,68 miliar menjadi Rp624,39 miliar. Marjin laba sebelum pajak tetap sehat pada 22,85%, meski terkontraksi.

Profit Before Tax fell by IDR752.68 billion to IDR624.39 billion. Profit before tax margin remained healthy at 22.85%, despite contracting.

Laba Sebelum Pajak *Profit Before Tax*



Beban Pajak Kini [SEOJK 2.f.2.d]
Current Tax Expense

Beban Pajak Kini turun Rp745 juta menjadi Rp796 juta, seiring dengan penurunan laba.

Current Tax Expense decreased by IDR745 million to IDR796 million, in line with the decrease in profit.

Laba Tahun Berjalan [SEOJK 2.f.2.d]
Profit for the Year

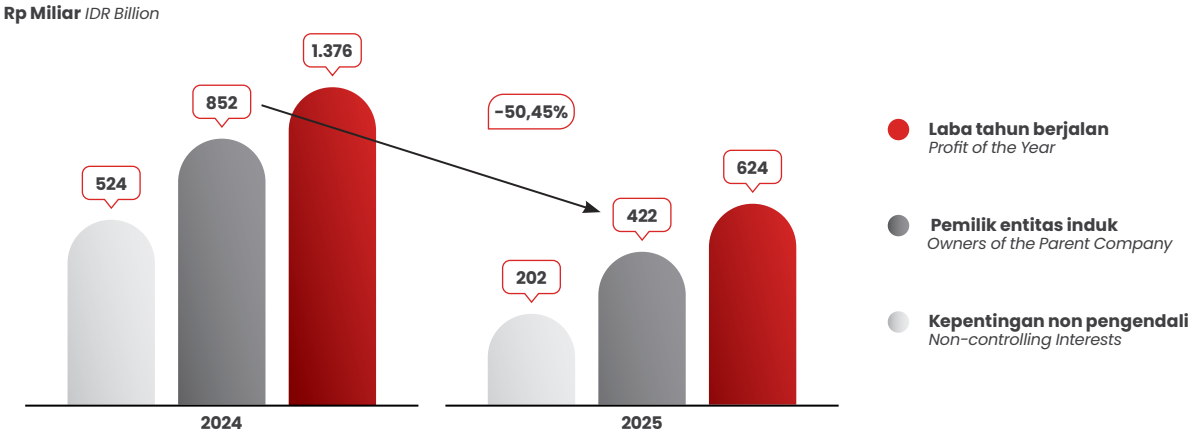
Laba Tahun Berjalan turun menjadi Rp623,59 miliar. Laba Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk adalah Rp422,05 miliar, sementara sisanya, Rp201,54 miliar adalah untuk kepentingan non pengendali.

Profit for the Year decreased to IDR623.59 billion. Profit for the Year attributable to owners of the parent entity was IDR422.05 billion, while the remaining IDR201.54 billion was attributed to non-controlling interests.

Marjin laba bersih tetap kuat di 15,44% dengan laba per saham dasar Rp228,14 per saham.

Net profit margin remained strong at 15.44% with basic earnings per share of IDR228.14 per share.

Laba tahun berjalan *Profit of the Year*

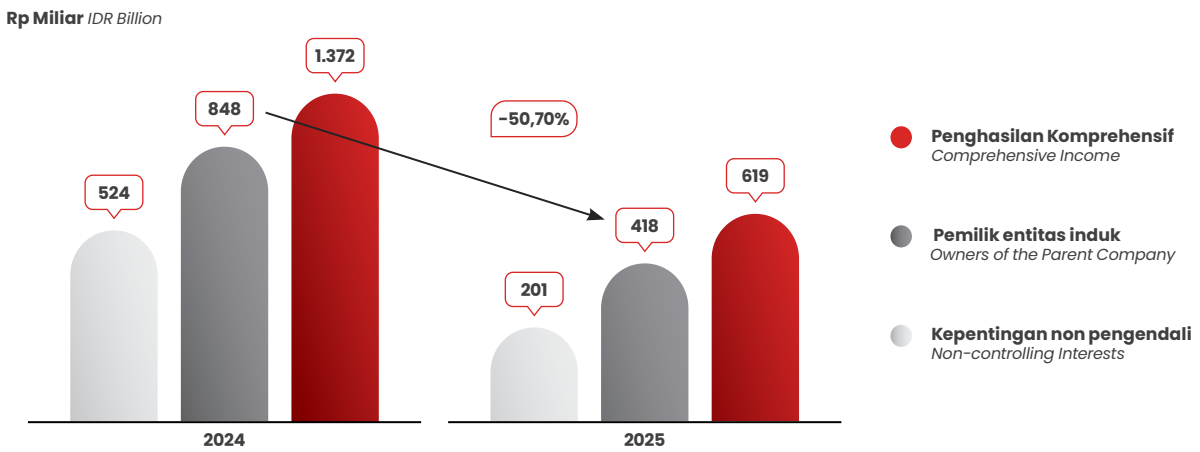


Penghasilan Komprehensif [SEOJK 2.f.2.d]
Comprehensive Income

Penghasilan Komprehensif turun menjadi Rp619,30 miliar. Penghasilan Komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk adalah Rp418,29 miliar, sementara sisanya Rp201,01 miliar adalah untuk kepentingan non pengendali.

Comprehensive Income decreased to IDR619.30 billion. Comprehensive Income attributable to owners of the parent Company IDR418.29 billion, while the remaining IDR201.01 billion was for non-controlling interests.

Penghasilan Komprehensif *Comprehensive Income*



Tinjauan Arus Kas [SEOJK 2.f.2.e]

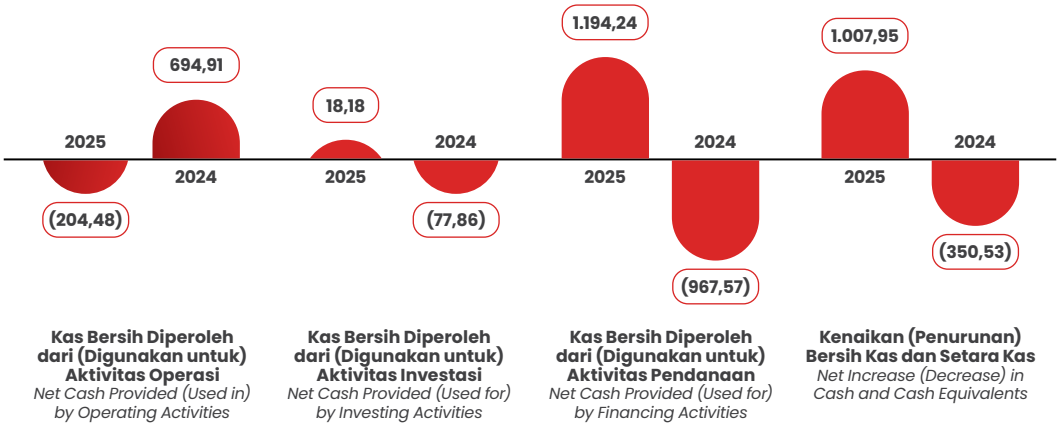
Analysis of Cash Flow Statement

Tahun ini Perusahaan mencatatkan kenaikan Kas dan Setara Kas hingga Rp1,00 triliun, khususnya dari Aktivitas Pendanaan, yang berasal dari penerimaan atas penjualan modal saham entitas anak kepada kepentingan nonpengendali senilai Rp962,85 miliar serta penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali senilai Rp406,42 miliar.

This year, the Company recorded an increase in Cash and Cash Equivalents of up to IDR1.00 trillion, particularly from Financing Activities, which came from proceeds from the sale of shares of subsidiary to non-controlling interests amounting to IDR962.85 billion and proceeds from issuance of shares of subsidiary to non-controlling interests amounting to IDR406.42 billion.

Gedung Perkantoran *Office Building*

Rp Miliar *IDR Billion*



Kemampuan Membayar Utang dan Kolektabilitas Piutang

Solvability and Receivables Collectability

Kemampuan Membayar Utang [SEOJK 2.f.3]
Perusahaan tidak mempunyai utang berbunga. Perusahaan mencatatkan rasio lancar yang masih di level sangat aman, yaitu 4,22 kali, yang mencerminkan kemampuannya untuk memenuhi kewajiban lancar dengan aset lancar.

Kolektabilitas Piutang [SEOJK 2.f.4]
Perusahaan memiliki kemampuan kolektabilitas piutang yang baik, yang dipantau dengan besarnya nilai piutang yang sudah jatuh tempo dan hari rata-rata piutang. Hari rata-rata piutang tahun 2025 adalah 3,07 hari. Untuk memitigasi risiko, kami telah membentuk cadangan piutang mengingat kondisi yang dihadapi saat ini dapat berpengaruh kepada kelayakan piutang yang dimiliki oleh Perusahaan.

Solvability
The Company has no debt. The Company also recorded a current ratio at a very safe level, of 4.22 times, that reflects its ability to fulfill its current liabilities with its current assets.

Receivables Collectability
The Company has good receivables collectability, monitored by the size of receivables value that have been overdue and average receivables days. The average receivables days in 2025 was 3.07 days. To mitigate risks, we established an allowance for accounts receivable considering the current conditions that may affect the feasibility of the Company's receivables.

Struktur Modal

Capital Structure

[SEOJK 2.f.3] [ACGS C.3.1]

Perusahaan memiliki kebijakan untuk menjaga keseimbangan antara modal sendiri (ekuitas) dan utang. Manajemen secara berkala mengevaluasi perkembangan struktur modal supaya tetap menunjang pertumbuhan dan berada di dalam batas toleransi risiko yang telah ditetapkan oleh Manajemen. Kas internal diprioritaskan untuk proyek-proyek baru, sementara unit-unit terkait akan melakukan evaluasi terhadap setiap proyek untuk menentukan struktur modal yang tepat.

Pada tahun 2025, Perusahaan mempertahankan modal sendiri yang lebih besar daripada utang, di mana Jumlah Ekuitas adalah 84,75% dari Total Aset.

The Company has a policy to maintain a balance between equity and debt. Periodically, the management evaluates the capital structure development to be able to support growth and still in the risk tolerance limit determined by the Management. Internal cash is prioritized for new projects, while related units will evaluate each project to determine the right capital structure.

In 2025, the Company maintained larger equity than debt, whereas Total Equity was 84.75% of the Total Assets.

Ikatan Material dan Realisasi Investasi Barang Modal

Material Commitments and Actual Investments for Capital Goods

[SEOJK 2.f.6] [SEOJK 2.f.7]

Pada tahun 2025, Perusahaan tidak memiliki ikatan material yang lebih dari satu tahun untuk investasi barang modal. Perusahaan telah membelanjakan Rp673,06 miliar untuk investasi barang modal dengan rincian di bawah ini.

In 2025, the Company did not have material commitments of more than one year for capital expenditure. The Company spent IDR673.06 billion on capital investment with details below.

Investasi Barang Modal *Investment in Capital Goods*

Rp Miliar *IDR Billion*

Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Material Information and Facts Subsequent to the Accountant's Report Date

[SEOJK 2.f.8]

Tidak ada informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan yang perlu disampaikan.

There were no material information and facts subsequent to the accountant's report date that must be disclosed.

Prospek Usaha Perusahaan

Business Prospects of the Company

[SEOJK 2.f.9]

Industri properti masih memiliki prospek yang sangat menjanjikan, didukung oleh besarnya jumlah penduduk Indonesia serta berbagai target investasi yang dicanangkan pemerintah. Pada tahun 2026, perekonomian diperkirakan tetap berada pada jalur pertumbuhan, seiring dengan meningkatnya kepercayaan konsumen sejak awal tahun.

Namun demikian, terdapat sejumlah dinamika yang perlu terus dicermati oleh Perusahaan maupun pelaku industri properti secara umum. Tantangan tersebut terutama berkaitan dengan kondisi geopolitik global yang masih kurang kondusif, serta adanya ekspektasi investor asing terhadap berbagai perbaikan struktural di Indonesia sebelum peringkat investasi kembali pulih seperti pada awal tahun 2025.

Dalam konteks tersebut, tahun 2026 diperkirakan menjadi periode pemulihan yang ditandai oleh pertumbuhan yang relatif moderat, dengan laju perkembangan yang berbeda-beda di tiap subsektor properti. Di sisi lain, Bank Indonesia diperkirakan akan mengambil kebijakan yang lebih seimbang sepanjang tahun 2026. Apabila kebijakan ini diiringi dengan likuiditas yang lebih longgar, kondisi tersebut dapat membuka ruang pertumbuhan yang lebih baik bagi sektor properti.

The property industry still holds very promising prospects, supported by Indonesia's large population and various investment targets set by the government. In 2026, the economy is expected to remain on a growth path, in line with increasing consumer confidence from the beginning of the year.

However, there are a number of dynamics that companies and property industry players in general need to continue monitoring. These challenges primarily relate to the still-unfavorable global geopolitical conditions and foreign investors' expectations for various structural improvements in Indonesia before the investment grade returns to its original level in early 2025.

In this context, 2026 is expected to be a recovery period marked by relatively moderate growth, with varying rates of development across each property subsector. Meanwhile, Bank Indonesia is expected to adopt a more balanced policy throughout 2026. If this policy is accompanied by looser liquidity, this could open up further growth opportunities for the property sector.

Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2025

2025 Comparison of Target and Realization

[SEOJK 2.f.10]

Pada tahun ini, Perusahaan menghadapi dinamika yang menantang sehingga pencapaian target prapenjualan adalah Rp1,76 triliun atau 80,73% dari target 2025 sebesar Rp2,18 triliun.

Prapenjualan residensial tahun 2025 tercatat Rp1,36 triliun atau 93,15% dari target Rp1,46 triliun. Prapenjualan Commercial tercatat sebesar Rp404 miliar atau 56,15% dari target Rp719,40 miliar.

This year, the Company faced a challenging dynamics that the marketing sales achievement was IDR1.76 trillion or 80.73% compared to the 2025 target of IDR2.18 trillion.

Residential marketing sales in 2025 was IDR1,36 trillion, or 93.15% of the IDR1.46 trillion target. Commercial marketing sales were IDR404 billion, or 56.15% of the IDR719.40 billion target.

Perusahaan juga berhasil mencatatkan Pendapatan Usaha sebesar Rp2,73 triliun, 115,19% dari target awal tahun yang ditetapkan sebesar Rp2,37 triliun. Sejalan dengan itu, Laba Tahun Berjalan Perusahaan tercatat Rp623,59 miliar atau 24,72% dari target awal tahun yang ditetapkan sebesar Rp2,52 triliun.

The Company also managed to record Revenues of IDR2.73 trillion, 115.19% of the initial target set IDR2.37 trillion. In line with that, the Company's Profit for the Year was recorded at IDR623.59 billion or 24.72% of the initial target set at IDR2.52 trillion.

Struktur modal dan kebijakan Perusahaan tidak berubah, sesuai target, yaitu menjaga keseimbangan antara ekuitas dan utang.

The Company's capital structure and policies have not changed, as targeted, that is to maintain balance between equity and debt.

Proyeksi 2026

2026 Projections

[SEOJK 2.f.11]

Mempertimbangkan kondisi-kondisi yang nampak di akhir tahun 2025 dan awal tahun 2026, Perusahaan menetapkan target prapenjualan 2026 di angka Rp2,00 triliun. Angka ini mencerminkan pandangan yang moderat atas permintaan tahun 2026. Grand Wisata dan Kota Wisata tetap menjadi kontributor signifikan bagi kinerja Perusahaan.

Considering the conditions emerging at the end of 2025 and the beginning of 2026, the Company has set its 2026 presales target at IDR2.00 trillion. This figure reflects a moderate outlook for 2026 demand. Grand Wisata and Kota Wisata remain significant contributors to the Company's performance.

Segmen residential ditargetkan akan berkontribusi sebesar 67,50%, atau Rp1,35 triliun, sementara segmen *commercial* ditargetkan untuk berkontribusi sebesar 32,50%, atau Rp650 miliar.

The residential segment is targeted to contribute 67.50%, or IDR1.35 trillion, while the commercial is targeted to contribute 32.50% or IDR650 billion.

Promosi dan Pemasaran

Promotion and Marketing

[SEOJK 2.f.12]

Pemasaran produk Perusahaan dilaksanakan melalui pendekatan yang terstruktur dan berbasis analisis yang komprehensif. Perusahaan senantiasa melakukan kajian mendalam atas kondisi permintaan pasar, perkembangan tren properti, serta mempertimbangkan berbagai faktor internal dan eksternal yang relevan. Hasil kajian tersebut menjadi landasan dalam perumusan strategi pemasaran yang tepat sasaran, efektif dan efisien sesuai dengan karakteristik masing-masing produk.

The Company's product marketing was implemented through a structured approach based on comprehensive analysis. The Company consistently conducts in-depth studies of market demand conditions, property trends, and considers various relevant internal and external factors. The results of these studies serve as the basis for formulating targeted, effective and efficient marketing strategies tailored to the characteristics of each product.

Sejalan dengan perbedaan karakteristik dan segmentasi pasar di setiap proyek, Perusahaan menerapkan strategi pemasaran

In line with the different characteristics and market segmentation of each project, the Company implements a tailored marketing strategy. In

yang disesuaikan secara spesifik. Dalam pelaksanaannya, manajer proyek bertanggung jawab untuk menyusun strategi pemasaran yang inovatif dan terukur, yang selanjutnya diajukan kepada Direksi untuk mendapatkan persetujuan sebelum diimplementasikan.

its implementation, the project manager is responsible for developing an innovative and measurable marketing strategy, which is then submitted to the Directors for approval before implementation.

Untuk memastikan efektivitas pelaksanaan pemasaran, Perusahaan menyediakan kantor pemasaran di setiap kawasan proyek yang beroperasi tujuh hari dalam seminggu, sehingga mampu memberikan layanan dan akses informasi yang optimal bagi calon konsumen.

To ensure effective marketing implementation, the Company provides marketing offices in each project area, operating seven days a week, to provide optimal service and information access to potential customers.

Selaras dengan perkembangan digital, Perusahaan terus memperkuat pemanfaatan teknologi dalam mendukung aktivitas pemasaran dan meningkatkan pengalaman konsumen. Calon pembeli dapat mengakses katalog digital serta melakukan 360° *virtual tour* sebagai bagian dari proses pengenalan produk sebelum melakukan kunjungan langsung ke rumah contoh. Di area proyek, Perusahaan juga melengkapi sarana pemasaran dengan penyediaan maket yang dikembangkan secara profesional dan didukung oleh tenaga pemasaran yang kompeten.

In line with digital developments, the Company continues to strengthen the use of technology to support marketing activities and enhance the customer experience. Prospective buyers can access digital catalogues and take 360° virtual tours as part of the product introduction process before visiting the demonstration home, In project areas, the Company also complements its marketing facilities with professionally developed mock-ups supported by competent marketing staff.

Selain penguatan kanal digital, Perusahaan secara konsisten mengelola kehadiran di media sosial melalui akun resmi serta akun khusus masing-masing proyek guna menyampaikan informasi dan pembaruan terkini secara berkelanjutan. Di sisi lain, pemasaran melalui media konvensional, seperti *billboard*, iklan di bioskop dan televisi, tetap dilakukan sebagai bagian dari strategi komunikasi terpadu, termasuk melalui publikasi dan wawancara eksklusif dengan media massa untuk meningkatkan eksposur produk-produk unggulan Perusahaan.

In addition to strengthening digital channels, the Company consistently manages its social media presence through official accounts as well as dedicated accounts for each project to continuously deliver the latest information and updates. Meanwhile, marketing through conventional media, such as billboards, cinema advertisements and television, continues as part of an integrated communications strategy, including publications and exclusive interviews with mass media outlets to increase exposure to the Company's flagship products.

Pada tahun ini, Perusahaan kembali menggelar program nasional bertemakan Move in Quickly (MIQ). Program ini dibagi dalam 3 periode sepanjang tahun 2025 dan memberikan stimulus tambahan bagi masyarakat mulai dari keringanan harga hingga 25% dan atau subsidi DP hingga 15%. Pilihan promo lainnya yang ditawarkan program MIQ seperti *Free* BPHTB, bebas biaya KPA hingga 2,5%, bebas IPL hingga 1 tahun, *voucher furniture* hingga 10%, *voucher electronic* hingga 4% dan hadiah konsumen hingga 3,5%, sesuai dengan produk pilihan konsumen. Konsumen juga berkesempatan mendapatkan *double lucky draw* berupa tambahan diskon sampai dengan 3,5% dan khusus nasabah prioritas bank rekanan Sinar Mas Land akan mendapatkan tambahan hadiah langsung berupa *voucher* belanja sampai dengan 2 juta Rupiah.

This year, the Company is again holding a national program themed Move in Quickly (MIQ). This program was divided into three periods throughout 2025 and provides additional incentives for the public, including price reductions of up to 25% and/or DP subsidies of up to 15%. Other promotional options offered by the MIQ program include Free BPHTB, free KPA fees of up to 2.5%, free IPL for up to one year, voucher furniture of up to 10%, electronic vouchers of up to 4%, and consumer prizes of up to 3.5%, depending on the product chosen by the consumer. Consumers also have the opportunity to win a double lucky draw with an additional discount of up to 3.5%. Priority customers of Sinar Mas Land partner banks will receive an additional direct prize in the form of shopping voucher of up to IDR2 million.

Dividen

Dividends

[SEOJK 2.f.13] [ACGS C.2.4]

Perusahaan memiliki kebijakan dividen untuk membayar dividen setidaknya satu tahun sekali, maksimum sebesar 30% dari jumlah Laba Bersih Perusahaan, dengan tidak mengabaikan tingkat kemampuan Perusahaan. Sejak penawaran umum saham perdana sampai sekarang, Perusahaan belum pernah merubah kebijakan dividen.

The Company adheres to a dividend policy that stipulates the distribution of dividends at least annually, capped at 30% of the Company's Net Profit, while considering the Company's financial capacity. It is noteworthy that the Company has maintained this dividend policy unchanged since its initial public offering.

Keputusan Direksi sebagai Pengganti Rapat Direksi dan Keputusan Dewan Komisaris sebagai Pengganti Rapat Dewan Komisaris tanggal 2 Desember 2024 menetapkan pembayaran dividen interim yang telah dibagikan pada 23 Desember 2024 sebesar Rp703 miliar atau Rp380 per saham. RUPST 2025 kemudian menyetujui dividen interim tersebut menjadi dividen final yang diperhitungkan dari Laba Bersih Perusahaan tahun buku 2024 sebesar Rp851,76 miliar.

The Directors' Decision in Lieu of the Directors' Meeting and the Board of Commissioners' Decision in Lieu of the Board of Commissioners' Meeting dated December 2nd, 2024, determined the interim dividend that was then distributed on December 23rd, 2024, amounting to IDR703 billion or IDR380 per share. The 2025 AGMS then approved the interim dividend to be the final dividend that was calculated from the Company's Net Profit for the 2024 financial year amounting to IDR851.76 billion.

Tahun Buku *Financial Year*	**Laba Bersih (Rp miliar)** *Net Profit (IDR billion)*	**Jumlah Saham Beredar (lembar)** *Outstanding Shares (shares)*	**Jumlah Dividen (Rp miliar)** *Total Dividend (IDR billion)*	**Dividen per Saham (Rp)** *Dividend per Share (IDR)*	**Rasio Pembayaran Dividen** *Dividend Payout Ratio*	**Tanggal Pengumuman** *Announcement Date*	**Tanggal Pembayaran** [ACGS A.1.1] *Payment Date*
2024	852	1.850.000.000	703	380	82,53%	20 Juni 2025* *June*	23 Desember 2024 *December*
2023	1.066	1.850.000.000					
2022	748	1.850.000.000			**		

Catatan *Notes*

*) **Tanggal RUPST yang memberikan persetujuan atas dividen interim untuk menjadi dividen final.**
The date of AGMS that approved the interim dividend to be a final dividend.

) **Sisa Laba Bersih setelah disisihkan dari dana cadangan, dibukukan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja.
The balance of Net Profit after being deducted of the reserve fund, was recorded as retained earnings for working capital purposes.

Realisasi Dana Hasil Penawaran Umum

Actual Use of Public Offering Proceeds

[SEOJK 2.f.14]

Pada tahun ini, Perusahaan tidak memiliki kewajiban untuk melaporkan dana hasil penawaran umum.

The Company is not obligated to report on its public offering proceeds this year.

Informasi Material

Material Information

[SEOJK 2.f.15]

Pada tahun ini, tidak ada informasi material, baik berupa investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi material, transaksi afiliasi, dan transaksi benturan kepentingan di luar transaksi rutin.

This year, there was no material information, whether in the form of investment, expansion, divestment, merger/amalgamation, acquisition, debt/capital restructuring, material transactions, affiliated transactions, and conflict of interest transactions outside of routine transactions.

Transaksi Afiliasi

Perusahaan dalam melaksanakan transaksi afiliasi mengacu kepada POJK No.42/POJK.02/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("POJK No.42"). [ACGS A.9.2]

Selama tahun 2025, Perusahaan melakukan berbagai transaksi afiliasi yang secara langsung maupun tidak langsung terkait dengan kegiatan usaha utama, di antaranya:

- Penempatan Kas dan Setara Kas;
- Sewa menyewa; dan
- Penyediaan jasa asuransi terhadap kerusakan pada aset Perusahaan.

Sebagai bagian dari pengendalian internal dan praktik Governansi Perusahaan serta melindungi kepentingan pemegang saham minoritas, setiap transaksi afiliasi, terutama yang merupakan bagian dari kegiatan usaha, yang dilakukan untuk menghasilkan pendapatan dan dilakukan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan, didasarkan pada kriteria dasar berikut: [ACGS A.9.1]

- Transaksi tersebut dikaji perlu sebagai pelaksanaan kegiatan usaha utama Perusahaan;
- Syarat dan kondisi transaksi berdasarkan asas komersial dan *arm's-length*, nilai pasar wajar dan tidak lebih buruk dari syarat dan kondisi untuk transaksi serupa yang terdapat di pasar pada saat terjadinya transaksi, sesuai dengan manfaat yang diterima Perusahaan baik secara langsung maupun tidak langsung; dan
- Transaksi tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan di Republik Indonesia.

Direksi menyatakan bahwa di awal setiap transaksi afiliasi yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin,

Affiliated Transactions

In doing the affiliated transactions, the Company refers to POJK No.42/POJK.02/2020 pertaining to Affiliated Transactions and Transactions with Conflicts of Interest ("POJK No.42").

During 2025, the Company engaged in several affiliated transactions directly and indirectly linked to its core business activities, including:

- *Placement of Cash and Cash Equivalent;*
- *Leases; and*
- *Provision of insurance services for damage to the Company assets.*

As an integral aspect of our internal control and Corporate Governance protocols, aimed at safeguarding the interests of our minority shareholders, any affiliated transactions — particularly those integrated into revenue-generating business operations that occur routines, recurring and/or persistently — are governed by the following fundamental criteria:

- *Such transactions are essential for conducting the core business activities of the Company;*
- *The terms and conditions are established upon commercial principles and on an arm's-length basis, ensuring fair market value and aligning with prevailing standards for comparable transactions in the market at the time of execution. They are structured to be commensurate with the benefits accrued to the Company, both directly and indirectly; and*
- *The transactions follow the current laws and regulations in the Republic of Indonesia.*

The Directors confirm that in the beginning of all affiliated transactions, particularly those generating revenue that occur routines, recurring and/or persistently, have been conducted

berulang dan berkelanjutan, telah dilaksanakan berdasarkan prosedur yang memadai dalam memastikan bahwa transaksi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum dan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arm's-length principle*). [ACGS A.9.1] Transaksi ini telah dilaporkan kepada BOC melalui Komite Audit [SEOJK 2.f.15.f (1) (2)] [ACGS A.8.1] dan akan dilaporkan kepada pemegang saham dalam RUPS mendatang atau laporan-laporan kepada para pemegang saham, termasuk Laporan Tahunan ini. [ACGS C.4.1]

following proper procedures to ensure compliance with common business practices and the arm's-length principle. These transactions have been disclosed to the BOC through the Audit Committee and will be presented to the shareholders in the upcoming GMS or in shareholder reports, including this Annual Report.

Penyajian Sifat dan Hubungan Transaksi Afiliasi dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan berkelanjutan, telah tertuang pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan tahun buku pada No.42 tentang Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi. [ACGS C.4.2]

The presentation of the Nature and Relationship of the Affiliated Transactions that generate revenue that occurs routine, recurring and/or persistently, can be found in the Company's Consolidated Financial Statements for the financial year on No.42 concerning the Nature and Transactions of the Related Parties.

Dalam Piagam Direksi/BOC diatur bahwa setiap anggota Direksi/BOC yang secara pribadi dengan cara apapun baik secara langsung maupun secara tidak langsung mempunyai benturan kepentingan dalam suatu transaksi, kontrak atau kontrak yang diusulkan dalam mana Perusahaan menjadi salah satu pihaknya, maka anggota Direksi/BOC tersebut harus menyatakan benturan kepentingan yang dimiliki dalam Rapat dan tidak berhak untuk ikut dalam pengambilan suara mengenai hal-hal yang berhubungan dengan transaksi atau kontrak tersebut, kecuali Rapat menentukan lain. [ACGS A.8.2] [ACGS App.B.4.1]

The Charter for the Directors/BOC stipulates that any member of the Directors/BOC, who has, either directly or indirectly, conflict of interest in a transaction, contract or proposed contract, shall declare the nature of the interest in the Meeting and shall not have the right to participate in voting concerning matters related to the transaction or contract, unless declared otherwise by the Meeting.

Perusahaan tidak memiliki kebijakan memberikan pinjaman kepada Direksi dan BOC. [ACGS A.8.3]

The Company does not have any policy to provide loans to the Directors and BOC.

Seluruh transaksi afiliasi sepanjang tahun 2025 telah sesuai dengan kriteria dasar yang disebutkan di atas dan telah memenuhi POJK No.42.

All affiliated transactions associated with the year 2025 were carried out in adherence to the fundamental criteria mentioned above and in alignment with POJK No.42.

Perubahan Peraturan Perundang-undangan

Changes in Legislations

[SEOJK 2.f.16]

Pada tahun 2025, ada beberapa perubahan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan industri properti, antara lain:

1. Peraturan Menteri Keuangan No. 13 Tahun 2025 tentang fasilitas PPN DTP untuk properti dengan harga jual sampai dengan Rp5 miliar, dengan dasar pengenaan pajak sampai dengan Rp2 miliar, yang kemudian diperpanjang hingga tahun 2027 dengan Peraturan Menteri Keuangan No.60 Tahun 2025.
2. Peraturan Pemerintah (PP) No. 28 tahun 2025 mengganti PP No. 5 Tahun 2021 tentang Perizinan Berusaha Berbasis Risiko yang memperketat perizinan berusaha dalam sektor properti.

Akan tetapi, sesuai hasil proses telaahan internal, Perusahaan memandang bahwa perubahan tersebut tidak memiliki dampak signifikan atau hanya memiliki relevansi kecil kepada kinerja Perusahaan.

In 2025, there were several changes in laws and regulations relevant to the property industry, among others:

1. *Regulation of the Minister of Finance No. 13 of 2025 concerning PPN DTP facilities for properties with a selling price of up to IDR5 billion, with a tax base of up to IDR2 billion, which was then extended to 2027 with Regulation of the Minister of Finance No. 60 of 2025.*
2. *Government Regulation (PP) No. 28 of 2025 replacing PP No. 5 of 2021 concerning Risk-Based Business Licensing, which tightens business licensing in the property sector.*
3.

However, after going through internal review process, the Company views that these changes do not have a significant impact or only have minor relevance to the Company's performance.

Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan

Changes in Accounting and Financial Reporting Policies

[SEOJK 2.f.17]

Efektif 1 Januari 2025, terdapat satu perubahan kebijakan akuntansi yang tidak berdampak material bagi Perusahaan. Perubahan tersebut adalah PSAK No.221 mengenai Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing. Perubahan ini tidak menimbulkan perubahan material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Effective on January 1st, 2025, there was one change in accounting which have no material impact on the Company. The change was PSAK No.221 on The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates. The change had no material impact on the amounts reported in the consolidated financial statements.

Governansi Perusahaan

Corporate Governance

Artist's Impressions - Southgate Apartment
Jakarta

Landasan dan Prinsip Governansi Perusahaan

Foundation and Principles of Corporate Governance

Kami menyadari bahwa setiap tindakan kami sebagai perusahaan properti yang terkemuka memiliki dampak signifikan bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan kami. Sebagai perusahaan publik yang terdaftar di BEI dengan kapitalisasi pasar yang signifikan khususnya di sektor properti, kami berkomitmen untuk memastikan perlakuan yang adil dan tepat bagi setiap pemegang saham dan pemangku kepentingan.

We acknowledge that each action we take as a leading property company has a substantial impact on our shareholders and stakeholders. Moreover, being a publicly listed company listed at BEI with significant market capital, particularly within the property sector, we must prioritize the fair and equitable treatment of all shareholders and stakeholders.

Agar setiap tindakan kami menghasilkan dampak yang positif, kami juga mengadopsi prinsip-prinsip governansi perusahaan dengan merujuk pada Pedoman Governansi Korporat Indonesia 2021 (PUGKI). Kami menyusun ketentuan internal Governansi Perusahaan yang disesuaikan dengan kebutuhan, lingkungan beroperasi kami, ukuran dan kompleksitas bisnis, serta sifat risiko dan tantangan yang dihadapi oleh Perusahaan.

To ensure that each action yields a positive impact, we also adopt the corporate governance principles by refer to 2021 Indonesian Corporate Governance Guidelines (PUGKI). We develop internal Corporate Governance provisions that are tailored to our needs, our operational environment, the business size and complexity, as well as the risks and challenges faced by the Company.

Kami mengadopsi PUGKI berdasarkan 4 (empat) pilar yaitu perilaku beretika, akuntabilitas, transparansi dan keberlanjutan (ETAK).

We adopted PUGKI based on 4 (four) pillars, namely ethical behavior, accountability, transparency and sustainability (ETAK).

Direksi diberikan tanggung jawab yang besar untuk menekankan komitmen di dalam penerapan Governansi Perusahaan, yang kemudian dituangkan di dalam Kode Etik yang berlaku bagi Perusahaan hingga ke semua Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi dan Ventura Bersama.

The Directors plays a crucial responsibility to emphasize commitment in the implementation of the Corporate Governance, which is then embodied in the Code of Ethics that applies to the Company includes its Subsidiaries, Associates and Joint Ventures.

Selain Kode Etik, panduan-panduan, piagam-piagam, serta standar operasional Perusahaan dapat diakses dengan mudah oleh insan Perusahaan, sehingga mereka memahami posisi dan peran masing-masing di dalam Perusahaan.

Apart from the Code of Ethics, guidelines, charters, as well as the Company's standard of procedures can be easily accessible by all Company's personnel, so that they understand their position and role within the Company.

Kami memandang penting komitmen penerapan Governansi Perusahaan secara konsisten agar hal ini melekat dan menjadi budaya kerja Perusahaan dan budaya setiap insan Perusahaan. Ini termasuk komitmen kami dalam mematuhi semua peraturan yang berlaku di Indonesia, termasuk perkembangan peraturan di pasar modal, di dalam Perusahaan hingga ke semua Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi dan Ventura Bersama. [PUGKI 7.1.1.5]

It is crucial to prioritize the commitment of consistency in adopting the Corporate Governance, ensuring it is embedded in the Company's culture and embraced by every employee. Including our commitment to comply to all the relevant regulations in Indonesia, as well as the capital market regulations, extending within our Company to its Subsidiaries, Associates and Joint Ventures.

Secara berkala, Direksi mengevaluasi dan mengembangkan penerapan Governansi Perusahaan agar senantiasa sejalan dengan praktik terbaik di industri dan negara, bahkan secara regional. Hanya dengan itu kami mampu membangun daya tahan dan berkontribusi kepada bisnis yang berkelanjutan. [PUGKI 5.1.1]

The Directors periodically assess and enhance our Corporate Governance practices to align with the best standards in the industry, country and even region. This strategy is crucial for fostering resilience and ensuring significant contributions to business sustainability.

Struktur Pedoman Governansi Perusahaan

Corporate Governance Structure

Struktur Pedoman Governansi Perusahaan mengacu pada PUGKI yang terdiri dari tiga elemen utama: Prinsip, Rekomendasi dan Panduan. Prinsip menggambarkan keluaran yang diharapkan dari tata kelola yang baik. Rekomendasi berisi praktik yang sebaiknya diterapkan untuk mencapai prinsip tersebut, sementara Panduan memberikan penjelasan tambahan dan contoh praktik yang direkomendasikan.

The Corporate Governance Guidelines structure is referred to the PUGKI framework, which comprises three primary components: Principles, Recommendations and Guidance. The Principles outline the anticipated outcomes of effective governance. Recommendations outline the practices that should be adopted to fulfill these principles, while Guidance provides additional explanations and examples of recommended practices.

Penerapan pedoman ini menggunakan pendekatan "Terapkan atau Jelaskan" (*Apply or Explain*), Perusahaan mengimplementasikan prinsip-prinsip tata kelola dengan cara yang sesuai atau memberikan penjelasan jika tidak dapat menerapkannya. Rekomendasi dan Panduan yang diberikan merupakan standar global yang melengkapi regulasi yang sudah ada, sehingga peraturan perundangan tetap menjadi dasar utama.

The implementation of this guideline follows the "Apply or Explain" approach. The Company is committed to adhering to governance principles appropriately; should it be unable to do so, an explanation will be provided. The Recommendations and Guidance outlined herein represent global standards that supplement existing regulations, ensuring that laws and regulations remain the foundational framework.

Penerapan pedoman tidak hanya berupa kepatuhan administratif, tetapi juga mencerminkan perubahan budaya dan model bisnis yang berorientasi pada nilai jangka panjang. Direksi dan BOC secara bertahap akan terus menerus menerapkan pedoman ini serta memastikan karyawan mendapat pelatihan yang memadai.

The adoption of these guidelines goes beyond mere administrative compliance; it signifies a cultural shift and a business model focused on long-term value. The Directors and the BOC will gradually continue carry out these guidelines and ensure that employees receive proper training.

Untuk menjaga transparansi dan kepercayaan pemangku kepentingan, Perusahaan melaporkan penerapan Rekomendasi dan Panduan dalam Laporan Tahunan, termasuk bukti implementasi. Pada bagian yang belum diterapkan, Perusahaan telah menjelaskan alasannya serta alternatif yang dilakukan. Untuk lebih jelasnya informasi ini disampaikan pada halaman 212-217 Laporan Tahunan ini.

To maintain transparency and stakeholder trust, the Company includes a report on the implementation of Recommendations and Guidelines in its Annual Report, along with supporting evidence of such implementation. For any areas that have not been implemented, the Company provides explanations and alternative measures taken. For further details, please refer to page 212-217 of this Annual Report.

Organ-organ penyelenggara Governansi Perusahaan yang terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Direksi dan Komite-komite, masing-masing akan dijelaskan pada bagian di bawah ini.

The Corporate Governance bodies, including the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners, the Directors and the Committees, will be detailed in the following sections.

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

General Meeting of Shareholders (GMS)

RUPS adalah pengambil keputusan tertinggi dalam Perusahaan, sesuai dengan AD Perusahaan. RUPS dapat mengambil keputusan yang sah dan mengikat bila kuorum kehadiran terpenuhi, yaitu 1/2 (satu per dua) bagi RUPST dan 2/3 (dua per tiga) bagi RUPSLB dari jumlah saham yang memiliki hak suara.

Pada tahun 2025, Perusahaan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPST untuk tahun buku 2024 dan tidak menyelenggarakan RUPSLB.

The GMS functions as the highest decision-making body within the Company, aligning with the AoA. The GMS holds the authority to enact legally binding resolutions, provided that the attendance quorum is met, which constitutes half of the total shares with voting rights for an AGMS and two-thirds for an EGMS.

In 2025, the Company convened one AGMS for the fiscal year 2024 and did not conduct any EGMS.

Tata Tertib RUPS

Berikut adalah tata tertib RUPS yang telah diinformasikan bersama dengan Pemanggilan RUPS:

1. Rapat akan diselenggarakan dalam Bahasa Indonesia. Bagi Pemegang Saham yang tidak dapat berbahasa Indonesia, dapat menyampaikan pertanyaan dan pendapatnya dalam bahasa Inggris.
2. Rapat akan dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris.
3. Bagi pemegang saham yang tidak dapat hadir secara fisik dapat mengikuti jalannya kegiatan Rapat melalui *live streaming* pada situs web KSEI akses.ksei.co.id. [PUGKI 7.3.2.1] [PUGKI 7.3.2.5]
4. Untuk Rapat ini berlaku ketentuan kuorum sebagaimana diatur dalam AD, UUPT dan/atau POJK No.15/POJK.04/2020 ("POJK No.15") yaitu "Rapat dapat dilangsungkan jika dalam Rapat lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili dalam Rapat."
5. Semua acara Rapat dibahas dan dibicarakan secara berkesinambungan.
6. Setelah selesai membicarakan setiap acara Rapat, Ketua Rapat/Pimpinan Rapat akan memberikan kesempatan kepada Para

Rules of the GMS

The following are the rules of the GMS that were distributed along with the GMS Notice:

1. *The Meeting will be carried out in Indonesian. The Shareholders that cannot converse in Bahasa, they can submit questions and opinions in English.*
2. *The Meeting will be chaired by one of the members of the Board of Commissioners.*
3. *The Shareholders who are unable to attend the Meeting in person can view the proceedings via live streaming on the KSEI website at akses.ksei.co.id.*
4. *The Meeting is in accordance with the provisions in the AoA, UUPT and/or POJK No.15/POJK.04/2020 (POJK No.15"), namely "The Meeting can be carried out provided that the attendance quorum is met, which constitutes half of the total shares with voting rights."*
5. *Meeting agendas are consistently presented and discussed.*
6. *Following discussing each meeting agenda, the Chairperson of the Meeting will provide an opportunity for the Shareholders of the*

Pemegang Saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran sebelum diadakan pemungutan suara mengenai agenda Rapat yang dibicarakan dengan prosedur sebagai berikut: [PUGKI 7.3.2.4] [PUGKI 7.3.2.5]

a. Hanya Para Pemegang Saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham (DPS) per tanggal 27 Mei 2025 pada pukul 16.00 WIB atau kuasanya yang dibuktikan dengan surat kuasa yang sah, yang berhak mengajukan pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran dalam Rapat ini;
b. Para pemegang saham atau kuasanya yang ingin mengajukan pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran diminta mengangkat tangan agar petugas dapat memberikan Formulir Pertanyaan. Lembar Pertanyaan akan diambil petugas dan diserahkan kepada Ketua Rapat/Pimpinan Rapat; dan
c. Ketua Rapat/Pimpinan Rapat akan memberikan jawaban atau tanggapan satu persatu atau Ketua Rapat/Pimpinan Rapat dapat meminta bantuan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris atau menunjuk pihak lain untuk menjawab pertanyaan yang diajukan tersebut secara lisan. [PUGKI 7.3.2.3]

7. Keputusan agenda Rapat dilakukan setelah seluruh pertanyaan selesai dijawab dan/atau sesi tanya jawab telah berakhir.

8. Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai maka keputusan Rapat diambil dengan pemungutan suara dengan prosedur [ACGS A.2.4] [ACGS A.2.10] [PUGKI 7.3.2] sebagai berikut:
   a. Hanya para pemegang saham yang namanya tercatat dalam DPS per tanggal 27 Mei 2025 atau kuasanya yang dibuktikan dengan surat kuasa yang sah, yang berhak memberikan suara dalam Rapat ini; dan
   b. Pemungutan suara dilakukan dengan cara mengangkat tangan, sebagai berikut:
      Pertama: mereka yang memberikan suara blanko diminta untuk mengangkat tangan. [ACGS A.2.9]
      Kedua: mereka yang memberikan suara tidak setuju diminta untuk mengangkat tangan.
      Ketiga: mereka yang tidak mengangkat tangan berarti menyetujui usul yang diajukan.
      - Suara yang dikeluarkan oleh pemegang saham secara langsung dalam Rapat untuk setiap agenda akan diperhitungkan bersama dengan suara yang dikeluarkan oleh pemegang saham melalui *e-voting* dengan menggunakan sistem eASY.KSEI. [ACGS (B)A.1] [PUGKI 7.3.2.6]

Company or their proxies to submit questions, opinions, proposals and/or suggestions before proceeding with the voting process, following a specific procedure:

a. Only Shareholders whose names are registered in the DPS as of May 27th, 2025 at 16.00 WIB or their proxies as proven by a valid power of attorney, who are entitled to submit questions, opinions, proposals and/or suggestions in this Meeting;
b. Shareholders or their proxies who wish to submit questions, opinions, proposals and/ or suggestions are asked to raise their hands so that the officer can hand in the Inquiry form. The inquiry form will be taken by the officer and submitted to the Chairperson of the Meeting; and
c. The Chairperson of the Meeting will provide each answer or response or the Chairperson of the Meeting may request the assistance of members of the Directors and members of the BOC or appoint other parties to answer the questions verbally.

7. All decisions pertaining to the GMS agenda will be deliberated following the resolution of any outstanding queries and the conclusion of the discussion session.
8. All decisions were made following thorough deliberation to reach a consensus. If consensus cannot be reached through deliberation, the Meeting's resolutions will be determined through a voting process as outlined below:
   a. Only shareholders whose names are registered in the DPS as of May 27th, 2025, or their proxies as proven by a valid power of attorney, are entitled to vote in this Meeting; and
   b. Voting is conducted by raising hands in the manner described below:
      ***First**: those who voted blank were asked to raise their hands.*
      ***Second**: those who voted against were asked to raise their hands.*
      ***Third**: those who did not raise their hands are considered to agree with the proposal.*
      - *Votes cast by Shareholders directly at the Meeting for each Agenda will be consolidated with votes casts by shareholders through e-voting utilizing the eASY.KSEI system.*

9. Setiap 1 (satu) saham* memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara. Apabila seorang pemegang saham memiliki lebih dari 1 (satu) saham maka ia hanya diminta untuk memberikan suara 1 (satu) kali dan suaranya itu mewakili seluruh saham yang dimilikinya atau diwakilinya. [ACGS App.B.1.1]

*) **Perusahaan hanya menerbitkan satu jenis saham.** [ACGS A.5.1]
The Company only issuing one class of share.

9. Each 1 (one) share entitles the holder to cast 1 (one) vote. If a shareholder has more than 1 (one) share, then he/she is required to vote 1 (one) time and the vote will represent all the shares owned or represented.*

Keterbukaan Informasi

Keterbukaan informasi terkait RUPST yang diadakan pada tahun 2025 adalah sebagai berikut:

1. Pemberitahuan mengenai Penyelenggaraan RUPST, kepada OJK dan BEI melalui surat No.016/IR-CS/DP/IV/2025 dan telah dipublikasikan masing-masing pada situs Perusahaan, BEI serta SPEOJK pada tanggal 30 April 2025.
2. Penyampaian Pengumuman RUPST melalui surat No.021/IR-CS/DP/V/2025 dan telah dipublikasikan masing-masing pada situs Perusahaan, BEI, SPEOJK dan KSEI tanggal 9 Mei 2025.
   Melalui pemberitahuan ini, para pemegang saham diundang untuk memberikan usulan mata acara RUPST sepanjang pemberian usulan tersebut sesuai dengan ketentuan persyaratan pasal 23 ayat 1 dan 2 AD Perusahaan dan pasal 16 ayat 1 dan 2 POJK No.15. [ACGS A.2.15] [PUGKI 7.3.2.4]
3. Penyampaian Bukti Iklan Pengumuman RUPST yang telah dipublikasikan di situs BEI dan SPEOJK melalui surat No.024/IR-CS/DP/V/2025 pada tanggal 14 Mei 2025.
4. Penyampaian Koreksi Pengumuman RUPST melalui surat No.025/IR-CS/DP/V/2025 dan telah dipublikasikan masing-masing pada situs Perusahaan, BEI, SPEOJK dan KSEI tanggal 20 Mei 2025.
5. Panggilan RUPST melalui surat No.028/IR-CS/DP/V/2025 dan telah dipublikasikan masing-masing di situs Perusahaan, situs BEI, situs SPEOJK serta situs KSEI pada tanggal 28 Mei 2025 dalam bahasa Indonesia dan Inggris. Panggilan ini telah melampirkan agenda, formulir surat kuasa dan tata tertib RUPS. [ACGS A.2.1] [ACGS A.2.4] [ACGS A.2.13] [ACGS A.2.14] [ACGS A.6.1] [ACGS A.6.2] [ACGS A.6.5] [PUGKI 7.3.1.1] [PUGKI 7.3.2]

Information Disclosure

Information disclosure related to AGMS held in 2025 is as follows:

1. Announcement of the schedule of the AGMS to OJK and BEI by letter No.016/IR-CS/DP/IV/2025 and has been published respectively on the websites of the Company and BEI also SPEOJK website on April 30th, 2025.
2. Submission of the AGMS announcement by letter No.021/IR-CS/DP/V/2025 that has been published respectively on the websites of the Company, the BEI, SPEOJK and KSEI on May 9th, 2025.
   In this announcement, the shareholders were invited to propose an agenda in the AGMS provided that the suggestions are made in accordance with article 23 paragraph 1 and 2 of the Company's AoA and article 16 paragraph 1 and 2 of POJK No.15.
3. Submission of the advertisement proof to the AGMS's Announcement that has been published respectively on the websites of BEI and SPEOJK by letter No.024/IR-CS/DP/V/2025 dated May 14th, 2025.
4. Submission of the Amendment AGMS announcement by letter No.025/IR-CS/DP/V/2025 that has been published respectively on the websites of the Company, the BEI, SPEOJK and KSEI on May 20th, 2025.
5. The Invitation to the AGMS through letter No.028/IR-CS/DP/V/2025 that has been published respectively in the websites of the Company, the BEI, SPEOJK and KSEI, on May 28th, 2025, both in Indonesian and English. The Invitation includes the agenda, power of attorney template and rules of the GMS.

6. Penyampaian Bukti Iklan Panggilan RUPST yang telah dipublikasikan masing-masing di situs BEI dan SPEOJK dengan surat No.031/IR-CS/DP/VI/2025 tanggal 2 Juni 2025.
7. Pelaksanaan RUPST pada hari Kamis, 19 Juni 2025.
8. Penyampaian Ringkasan Risalah RUPST melalui surat No.035/IR-CS/DP/VI/2025 dan telah dipublikasikan masing-masing di situs Perusahaan serta situs BEI, SPEOJK dan KSEI pada tanggal 20 Juni 2025.
9. Penyampaian Bukti Iklan Risalah RUPST melalui surat No.038/IR-CS/DP/VI/2025 yang telah dipublikasikan masing-masing di situs situs BEI dan SPEOJK pada tanggal 23 Juni 2025.
10. Penyampaian Berita Acara RUPST melalui surat N.046/IR-CS/DP/VII/2025 yang telah dipublikasikan masing-masing di situs Perusahaan, BEI dan SPEOJK pada tanggal 18 Juli 2025. [PUGKI 7.3.5.1] [PUGKI 7.3.5.2]

6. Submission of proof of advertisement of the Invitation to the AGMS, that has been published respectively on the websites of the Company, BEI and SPEOJK with letter No. 031/IR-CS/DP/VI/2025 dated June 2nd, 2025.
7. The implementation of the AGMS on Thursday, June 19th, 2025.
8. Submission of Summary of AGMS Result through letter No.035/IR-CS/DP/VI/2025 and has been published respectively in the websites of the Company, BEI, SPEOJK and KSEI dated June 20th, 2025.
9. Submission of proof of advertisement of the Summary of the AGMS, through letter No.038/IR-CS/DP/VI/2025 that has been published respectively on the websites of the Company, BEI and SPEOJK, on June 23rd, 2025.
10. Submission of AGMS Minutes through letter No.046/IR-CS/DP/VII/2025 which have been published respectively on the websites of the Company, BEI and SPEOJK on July 18th, 2025.

RUPS Tahunan untuk Tahun Buku 2024

RUPST terselenggara secara kuorum pada hari Kamis, 19 Juni 2025 di Green Office Park 9, Auditorium, B Floor, Jl. Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345.

Pemegang saham dan kuasa pemegang saham yang hadir telah mewakili 1.839.215.699 saham (99,42%) dari seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh, yaitu 1.850.000.000 saham. Dengan demikian, berdasarkan AD Perusahaan, RUPST adalah sah serta dapat mengambil keputusan yang mengikat.

RUPST dipimpin oleh Prof. DR. Teddy Pawitra, Komisaris Independen, sesuai penunjukkan oleh BOC, dengan terlebih dahulu membacakan tata tertib RUPS pada saat RUPST berlangsung yang menjadi bagian dalam Berita Acara RUPST. Setiap mata acara dijelaskan dan dibahas oleh salah seorang komisaris atau direktur yang hadir. Setelah penjelasan, pemegang saham dan kuasanya diberikan waktu untuk mengajukan pertanyaan dan pendapat sebelum memberikan suaranya melalui mekanisme yang telah dijelaskan pada tata tertib RUPS. [ACGS A.2.4] [ACGS A.2.5] [ACGS A.2.14]

Perusahaan menunjuk Notaris Syarifudin S.H., Notaris di Kota Tangerang dan dibantu oleh BAE (PT Sinartama Gunita) sebagai pihak independen yang melakukan perhitungan dan/atau melakukan validasi atas suara untuk setiap agenda RUPST. [SEOJK 2.g.1.b] [ACGS A.2.11] [PUGKI 7.3.2.8]

Annual GMS for 2024 Fiscal Year

The AGMS was conducted with a quorum present on Thursday, June 19th, 2025 at Green Office Park 9, Auditorium, B Floor, Jl. Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345.

Shareholders and their proxies in attendance collectively represented 1,839,215,699 shares (99.42%) of the total issued and paid-up shares, amounting to 1,850,000,000 shares. Consequently, as stipulated in the AoA of the Company, the AGMS was deemed valid and binding.

The AGMS was presided over by Prof. DR. Teddy Pawitra, an Independent Commissioner, as appointed by the BOC. At the onset of the AGMS, the rules of conduct were read out by him and were subsequently included in the AGMS Minutes. Each agenda item was explained and discussed by one of the commissioners or directors presents. Subsequently, shareholders and their proxies were given the opportunity to seek clarifications and share their perspectives before proceeding to vote using the procedures outlined in the GMS rules and regulations.

The Company has designated Notary Syarifudin S.H., serving as a notary in Tangerang city and assisted by the BAE (PT Sinartama Gunita), will act as an independent party responsible for tallying and verifying the votes for each item on the AGMS agenda.

Kehadiran BOC dan Direksi [ACGS A.2.7]
Jumlah BOC dan Direksi yang hadir pada RUPST adalah masing-masing sebanyak 50% dan 50%, dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

Attendance of BOC and Directors
The number of BOC and Directors present at the AGMS was 50% and 50% respectively as detailed in the following attendance record:

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Franciscus Xaverius R.D	**Wakil Presiden Komisaris** *Vice President Commissioner*
Prof. DR. Teddy Pawitra	**Komisaris Independen dan Ketua Nominasi dan Remunerasi** *Independent Commissioner and Chairman of Nomination and Remuneration Committee*

Keterangan:
Bapak Muktar Widjaja selaku Presiden Komisaris berhalangan hadir dikarenakan menghadiri pertemuan penting yang tidak dapat diwakilkan. Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan selaku Komisaris Independen berhalangan hadir karena sakit.

Note:
Mr. Muktar Widjaja, the President Commissioner was unable to attend the meeting due to prior important commitments that prohibited representation through a proxy. Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan, an Independent Commissioner was unable to attend because of an illness.

Direksi
The Directors

Teky Mailoa	**Direktur Utama** *President Director*
Handoko Wibowo	**Direktur** *Director*

Keterangan:
Ibu Lie Jani Harjanto dan Bapak Hongky Jeffry Nantung, masing-masing selaku Wakil Direktur Utama dan Direktur, berhalangan hadir dikarenakan menghadiri pertemuan penting yang tidak dapat diwakilkan.

Note:
Mrs. Lie Jani Harjanto and Hongky Jeffry Nantung, as the Vice President Director and the Director respectively, was unable to attend the meeting due to prior important commitments that prohibited representation through a proxy.

Keputusan dan Tindak Lanjut RUPST untuk Tahun Buku 2024 [SEOJK 2.g.1.a] [ACGS A.2.6] [ACGS A.2.5]

Resolution and Follow-ups of the AGMS for 2024 Fiscal Year

No.	Mata Acara *Agenda*	Hasil Rapat *Resolution*	Realisasi *Realization*
1	Persetujuan Laporan Tahunan, pengesahan Laporan Keuangan dan pengesahan Laporan Tugas Pengawasan BOC Perusahaan untuk Tahun Buku 2024. *Approval of the Annual Report, ratification of the Financial Statements and ratification of the Company's BOC Oversight for the Fiscal Year 2024.*	1. Menyetujui laporan tahunan Perusahaan untuk tahun buku 2024; *Approved the Company's Annual Report for 2024 Financial Year;* 2. Mengesahkan laporan keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor 00364/2.1090/AU.1/03/1905-1/1/III/2025 tanggal 24 Maret 2025, dengan pendapat "Wajar tanpa Pengecualian"; *To ratify the Company's financial statements for the 2024 fiscal year audited by the Public Accountant Mirawati Sensi Idris, as stipulated in the Independent Auditor's Report number 00364/2.1090/AU.1/03/1905-1/1/III/2025 dated March 24th, 2025, with the opinion "Unqualified";* 3. Mengesahkan laporan tugas pengawasan BOC Perusahaan untuk tahun buku 2024; dan *To ratify the Supervisory duty Report of the BOC for the 2024 financial year; and* 4. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya ("*acquit et decharge*") kepada: *Granting full release and discharge of responsibility (acquit et decharge) to:* a. Para anggota Direksi Perusahaan atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan serta pelaksanaan tugas dan tanggung jawab mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar Pengadilan; dan *The members of the Directors for the implementation of duties and responsibilities in accordance with the Company's objectives as well as the duties and responsibilities to represent the Company inside and outside the court, and* b. Para anggota BOC Perusahaan atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan serta pemberian nasihat kepada Direksi Perusahaan, membantu Direksi Perusahaan dan memberikan persetujuan kepada Direksi Perusahaan. *The members of the BOC for the implementation of duties and responsibilities for supervision of management policies, the course of management in general both regarding the Company and the Company's business as well as providing advice to the Directors of the Company, assisting the Directors and giving approval to the Directors of the Company,* yang dijalankan selama tahun buku 2024, sejauh pelaksanaan tugas dan tanggung jawab tersebut tercermin dalam laporan tahunan, laporan keuangan tahunan dan laporan tugas pengawasan BOC Perusahaan tahun buku 2024. *which is carried out during the 2024 financial year, to the extent that the implementation of these duties and responsibilities is reflected in the Annual Report, Annual Financial Statements and monitoring report by the BOC for the 2024 financial year.*	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST. *Effective at the conclusion of the AGMS.*

Pertanyaan/opini [ACGS A.2.5] *Question/opinion*	Pemungutan Suara *Voting* [ACGS A.2.5]			Keputusan rapat: dengan suara terbanyak *With deliberation to reach consensus*
	Setuju *Agree*	Abstain	Tidak Setuju *Disagree*	
0	1.839.215.699 Suara *Votes* (100%)	0 Suara *Votes* (0%)	0 Suara *Votes* (0%)	1.839.215.699 Suara *Votes* (100%)

No.	Mata Acara *Agenda*	Hasil Rapat *Resolution*	Realisasi *Realization*
2	Penetapan penggunaan Laba Bersih Perusahaan untuk Tahun Buku 2024. *Determination of the use of the Company's Net Profit for the financial year 2024.*	Menetapkan penggunaan laba bersih Perusahaan tahun buku 2024, yaitu sebesar Rp851.769.071.955,- (delapan ratus lima puluh satu miliar tujuh ratus enam puluh sembilan juta tujuh puluh satu ribu sembilan ratus lima puluh lima Rupiah), dengan perincian sebagai berikut: *Allocate the use of the Company's Net Profit for the 2024 financial year, which amounting to IDR851,769,071,955 (eight hundred fifty-one billion seven hundred sixty-nine million seventy-one thousand and nine hundred fifty-five Rupiah), with details as follows:* a. Mengesahkan pembagian dividen interim sebagai dividen final sebesar Rp703.000.000.000,- (tujuh ratus tiga miliar Rupiah) atau sebesar Rp380,- (tiga ratus delapan puluh Rupiah) per saham, yang telah disetujui untuk dibagikan kepada para pemegang saham Perseroan, berdasarkan persetujuan BOC Perseroan sebagaimana ternyata dalam Keputusan Dewan Komisaris sebagai pengganti dari Rapat BOC Perseroan tertanggal 2 Desember 2024 dan Keputusan Direksi Perseroan sebagaimana ternyata dalam Keputusan Direksi Sebagai Pengganti Dari Rapat Direksi Perseroan tertanggal 2 Desember 2024. *To approve the interim dividend distribution as final dividend amounting to IDR703,000,000,000 (seven hundred and three billion Rupiah) or IDR380 (three hundred and eighty Rupiah) per share, which has been authorized for distributions to the Company's shareholders. This decision was made with the approval of the Company's Board of Commissioners, as outlined in the Board of Commissioners' Decision dated December 2nd, 2024 and the Company's Directors, as detailed in the Directors' Decision dated December 2nd, 2024.* b. Sebesar Rp2.000.000.000, (dua miliar Rupiah), disisihkan sebagai dana cadangan guna memenuhi ketentuan Pasal 84 AD Perusahaan dan Pasal 70 UUPT; *IDR2,000,000,000 (two billion Rupiah), set aside as a reserve fund in order to meet the provisions of Article 84 of the Company's AoA and Article 70 of UUPT;* c. Sisanya sebesar Rp146.769.071.955,- (seratus empat puluh enam miliar tujuh ratus enam puluh sembilan juta tujuh puluh satu ribu sembilan ratus lima puluh lima Rupiah), akan dibukukan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja Perusahaan. *GThe remaining IDR146,769,071,955 (one hundred forty-six billion seven hundred sixty-nine million seventy-one thousand and nine hundred fifty-five Rupiah) will be recorded as retained earnings for the Company's working capital purposes.*	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST dan akan dibukukan sebagaimana diputuskan. *Effective at the conclusion of the AGMS and will be recorded as the resolution result.*

Pertanyaan/opini [ACGS A.2.5] *Question/opinion*	Pemungutan Suara *Voting* [ACGS A.2.5]			Keputusan rapat: dengan suara terbanyak *With deliberation to reach consensus*
	Setuju *Agree*	Abstain	Tidak Setuju *Disagree*	
0	1.839.215.699 Suara *Votes* (100%)	0 Suara *Votes* (0%)	0 Suara *Votes* (0%)	1.839.215.699 Suara *Votes* (100%)

No.	Mata Acara *Agenda*	Hasil Rapat *Resolution*	Realisasi *Realization*
3	Pengangkatan anggota Direksi dan BOC Perusahaan *Appointment of members of the Company's Directors and BOC*	1. Menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan BOC Perusahaan terhitung sejak ditutupnya Rapat ini dengan memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab ("*acquit et decharge*") kepada anggota Direksi dan BOC Perusahaan yang lama atas semua tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan selama menjabat, sepanjang tindakan tersebut sesuai atau tidak menyimpang dari Anggaran Dasar Perusahaan dan tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perusahaan, serta laporan tugas pengawasan BOC Perusahaan; *To approve by honorably discharge all members of the Directors and the BOC of the Company effective at the conclusion of the Meeting. This includes providing a release and discharge of responsibility ("acquit et décharge") to the former members for all management and supervisory actions undertaken during their tenure, provided that such actions align with the Company's Articles of Association and are documented in the Company's Annual Report, Financial Report and the report on the supervisory duties of the BOC;*	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST dan akan dibukukan sebagaimana diputuskan. *Effective at the conclusion of the AGMS and will be recorded as the resolution result.*

No.	Mata Acara *Agenda*	Hasil Rapat *Resolution*	Realisasi *Realization*

2. Menyetujui untuk mengangkat kembali anggota Direksi dan BOC Perusahaan terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya RUPS Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31-12- 2029 (tiga puluh satu Desember dua ribu dua puluh sembilan) yang akan dilaksanakan paling lambat pada bulan Juni tahun 2030 (dua ribu tiga puluh), dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya (-mereka) sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya (-mereka) berakhir, sehingga dengan demikian susunan anggota Direksi dan BOC Perusahaan adalah sebagai berikut:
To approve the reappointment of the members of the Directors and the BOC of the Company, effective from the conclusion of this Meeting until the closing of the Company's AGMS for the financial year ending on December 31st, 2029 (thirty-first of December two thousand twenty-nine), which will take place no later than June 2030 (two thousand thirty), while does not diminish the rights of the GMS to dismiss them at any point before the end of their term, thus the composition of the members of the Directors and the BOC of the Company is as follows:

Direksi
The Directors

Teky Mailoa	**Direktur Utama** *President Director*
Lie Jani Harjanto	**Wakil Direktur Utama** *Vice President Director*
Hongky Jeffry Nantung	**Direktur** *Director*
Handoko Wibowo	**Direktur** *Director*

BOC

Muktar Widjaja	**Komisaris Utama** *President Commissioner*
Fransciscus Xaverius R.D	**Wakil Komisaris Utama** *Vice President Commissioner*
Prof. DR. Teddy Pawitra	**Komisaris Independen** *Independent Commissioner*
Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan	**Komisaris Independen** *Independent Commissioner*

3. Memberikan kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk menyatakan keputusan Rapat ini dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dibuat di hadapan Notaris dan menyampaikan pemberitahuan perubahan data Perusahaan kepada Kementerian Hukum RI untuk memperoleh surat penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan dari Menteri Hukum RI.
Granting power of attorney to the Company's Directors to state the decisions of this Meeting in a deed of Meeting Resolution Statement drawn up before a Notary and to submit notification of changes to the Company's data to the Ministry of Law of the RI to obtain a letter of receipt of notification of changes to the Company's data from the Minister of Law of the RI.

Pertanyaan/opini [ACGS A.2.5] *Question/opinion*	**Pemungutan Suara** *Voting* [ACGS A.2.5]			**Keputusan rapat: dengan suara terbanyak** *With deliberation to reach consensus*
	Setuju *Agree*	**Abstain**	**Tidak Setuju** *Disagree*	
0	**1.839.215.699 Suara** *Votes* **(100%)**	**0 Suara** *Votes* **(0%)**	**0 Suara** *Votes* **(0%)**	**1.839.215.699 Suara** *Votes* **(100%)**

No.	Mata Acara *Agenda*	Hasil Rapat *Resolution*	Realisasi *Realization*
4	a. Penetapan gaji dan tunjangan anggota Direksi Perusahaan untuk Tahun Buku 2025; *Determination of salaries and allowances of members of the Directors for the 2025 financial year;* b. Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan lain anggota BOC Perusahaan untuk Tahun Buku 2025. *Determination of salary or honorarium and other benefits for members of the BOC for the 2025 Fiscal Year.* [ACGS A.2.1]	1. Memberikan wewenang kepada BOC Perusahaan untuk menetapkan gaji dan tunjangan anggota Direksi Perusahaan untuk tahun buku 2025, dengan memperhatikan rekomendasi dari NRC Perusahaan; *To authorize the BOC of the Company to determine the salaries and benefits of members of the Directors for the financial year 2025; with regard to the recommendations of the NRC:* 2. a. Menetapkan total gaji atau honorarium dan tunjangan lain bagi BOC Perusahaan untuk tahun buku 2025 adalah minimal sama dengan yang diterima pada tahun buku 2024; dan *To authorize the BOC of the Company to determine the salaries and benefits of members of the Directors for the financial year 2025; with regard to the recommendations of the NRC:* b. Memberikan kuasa kepada Presiden Komisaris Perusahaan untuk menetapkan besarnya serta pembagian jumlah gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari masing-masing anggota BOC Perusahaan untuk tahun buku 2025. *To authorize the President Commissioner of the Company to determine the amount and distribution of the salary or honorarium and other benefits of each member of the Company's BOC for the financial year 2025.*	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST dan akan dibukukan sebagaimana diputuskan. *Effective at the conclusion of the AGMS and will be recorded as the resolution result.*

Pertanyaan/opini [ACGS A.2.5] *Question/opinion*	Pemungutan Suara *Voting* [ACGS A.2.5]			Keputusan rapat: dengan suara terbanyak *With deliberation to reach consensus*
	Setuju *Agree*	Abstain	Tidak Setuju *Disagree*	
0	1.839.215.699 Suara *Votes* (100%)	0 Suara *Votes* (0%)	0 Suara *Votes* (0%)	1.839.215.699 Suara *Votes* (100%)

No.	Mata Acara *Agenda*	Hasil Rapat *Resolution*	Realisasi *Realization*
5	Penunjukan Akuntan Publik untuk Tahun Buku 2025. *Appointment of Public Accountant for the Fiscal Year 2025.* [ACGS A.6.4]	Memberikan wewenang kepada BOC Perusahaan untuk menentukan Kantor Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025 dengan kriteria sebagai berikut: *To give authority to the Company's BOC to appoint Independent Public Accounting Firm that will audit the Company's books for the financial year ending December 31st, 2025 with the following criteria:* 1. Termasuk Kantor Akuntan Publik ("KAP") yang terdaftar di OJK; *Public Accounting Firm registered with OJK;* 2. Memiliki pengalaman melakukan audit di Perusahaan terbuka. *Has experience conducting audits in public listed companies.*	Melalui surat keputusan sirkuler BOC tertanggal 16 Oktober 2025 dan dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Audit, menunjuk Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris dengan Benedictus Yuliando sebagai Akuntan Publik untuk melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025. *By the Company's Circular Letter of the BOC dated October 16th, 2025 and considering the recommendations from the Audit Committee, has appointed the Public Accounting Firm Mirawati Sensi Idris and Benedictus Yuliando as the Public Accountant to audit the Company's books for the financial year ending December 31st, 2025.*

Pertanyaan/opini [ACGS A.2.5] *Question/opinion*	Pemungutan Suara *Voting* [ACGS A.2.5]			Keputusan rapat: dengan suara terbanyak *With deliberation to reach consensus*
	Setuju *Agree*	Abstain	Tidak Setuju *Disagree*	
0	1.839.215.699 Suara *Votes* (100%)	0 Suara *Votes* (0%)	0 Suara *Votes* (0%)	1.839.215.699 Suara *Votes* (100%)

Hasil RUPST untuk Tahun Buku 2023 [SEOJK 2.g.1.a]

RUPST untuk tahun buku 2023 diselenggarakan pada Selasa, 21 Juni 2024 di Indonesia Convention Exhibition, Convention Center, Tangerang. Seluruh hasil keputusan RUPST tersebut telah dilaksanakan dalam tahun 2024 dengan tindak lanjut sebagai berikut:

AGMS Resolution for 2023 Fiscal Year

The AGMS for 2023 fiscal year was held on Tuesday, June 21st, 2024, in Indonesia Convention Exhibition, Convention Center, Tangerang. All of the AGMS resolution had been implemented in 2024 with the following actions:

No.	Hasil Rapat *Resolution Result*	Realisasi *Realization*
1	Menyetujui Laporan Tahunan, mengesahkan Laporan Keuangan dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan BOC Perusahaan untuk Tahun Buku 2023. *Approve the Annual Report, ratify the Financial Report and Supervisory Report of the BOC for the 2023 Fiscal Year.*	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST. *Effective at the conclusion of the AGMS.*
2	Menetapkan penggunaan Laba Bersih Perusahaan untuk Tahun Buku 2023, yaitu untuk dana cadangan dan laba ditahan. *Determine the use of the Company's Net Profit for the 2023 financial year, that was set aside as a reserve fund and retained earnings.*	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST dan telah dibukukan sebagaimana diputuskan. *Effective at the conclusion of the AGMS and has been recorded as decided.*
3	Memberikan wewenang kepada BOC untuk menetapkan gaji, tunjangan dan honorarium anggota Direksi dan BOC Perusahaan untuk Tahun Buku 2024. *To authorize the BOC to determine the salaries, allowances, and honorarium of the members of the Directors and the BOC for the Fiscal Year 2024.*	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST. *Effective at the conclusion of the AGMS.*
4	Memberikan wewenang kepada BOC Perusahaan untuk menentukan Kantor Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2024 dengan kriteria yang telah ditentukan. *To authorize the Company's BOC to appoint an Independent Public Accounting Firm that will audit the Company's book for the financial year ended December 31st, 2024 with the defined criteria.*	Dengan mempertimbangkan rekomendasi Komite Audit, BOC menunjuk Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris. *The BOC by considering the recommendations from the Audit Committee, has appointed the Public Accounting Firm Mirawati Sensi Idris.*

Catatan *Notes*

Perusahaan tidak mengadakan RUPSLB pada tahun 2024
The Company did not have any EGMS in 2024

Direksi
Directors

Direksi telah memiliki Piagam Direksi No.001/DIR/DP/XII/2015 tanggal 7 Desember 2015, yang memuat antara lain landasan hukum, struktur dan keanggotaan, kriteria dan independensi, tugas dan tanggung jawab beserta kewenangan, mekanisme rapat, pelaporan dan pertanggungjawaban. Direksi dalam pelaksanaan kegiatan operasional sehari-hari berlandaskan pada Piagam tersebut. Secara berkala, Direksi melakukan tinjauan atas Piagam Direksi dan menilai Piagam Direksi tersebut masih relevan dengan kondisi perkembangan bisnis Perusahaan. Piagam Direksi dapat diunduh di situs web Perusahaan www.sinarmasland.com dan www.dutapertiwi.com. [ACGS D.1.1] [PUGKI 1.1.8]

The Directors have issued the Charter No.001/DIR/DP/XII/2015, dated December 7th, 2015, outlines the legal basis, structure, membership criteria, independence, duties, responsibilities and authorities, as well as the mechanisms for meetings, reporting and accountability. The Directors use the Charter as a reference for their daily operational activities. The Directors periodically review the Charter to ensure its continued relevance to the Company's business development. The Charter is available for download on the Company's websites www.sinarmasland.com and www.dutapertiwi.com.

Struktur dan Keanggotaan

Direksi setidak-tidaknya terdiri atas 3 (tiga) orang, yang memiliki kedudukan setara dan bertanggungjawab kepada RUPS, yaitu:

1. 1 (satu) orang Direktur Utama
2. 1 (satu) orang Wakil Direktur Utama atau lebih
3. 1 (satu) orang Direktur atau lebih

Direksi diangkat dan diberhentikan melalui keputusan RUPS untuk masa jabatan tertentu yang selama-lamanya adalah sampai dengan ditutupnya RUPST ke-5 dan dapat diangkat kembali. [ACGS D.3.11]

Piagam Direksi mengatur bahwa anggota Direksi hanya dapat merangkap jabatan sebanyak-banyaknya sebagai anggota Direksi pada 1 (satu) emiten atau perusahaan publik lain, anggota BOC pada 3 (tiga) emiten atau perusahaan publik lain, dan anggota komite pada 5 (lima) emiten atau perusahaan publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau BOC. Sesuai dengan kebijakan tersebut, pada tahun ini tidak ada anggota Direksi yang merangkap jabatan lebih dari batasan di atas. [ACGS D.2.6] [PUGKI 1.6.1.1]

Pada tahun ini, sesuai rekomendasi NRC kepada BOC, RUPST mengangkat kembali semua anggota Direksi setelah memberikan pelunasan tanggung jawab, sehingga tidak ada perubahan pada susunan Direksi. [PUGKI 1.3.3] Dengan mempertimbangkan karakteristik, kapasitas, ukuran dan kebutuhan bisnis [PUGKI 2.1.2.3], jumlah

Structure and Composition

The Directors consists of at least 3 (three) persons with equal position and is responsible to the GMS, namely:

1. *1 (one) President Director*
2. *1 (one) Vice President Director or more*
3. *1 (one) Director or more*

The Directors are appointed and dismissed through a GMS resolution for specific tenure, at the latest until the closing of the fifth year GMS and can be reappointed.

The Charter for the Directors regulates that members of the Directors can only hold as many positions as members of the Directors at 1 (one) issuer or the public company, BOC members at 3 (three) issuers or other public companies, and committee members at 5 (five) issuers or public companies where the person concerned is also serves as a member of the Directors or BOC. In accordance with the policy, this year, there were no members of the Directors hold more positions than the above set limitations.

This year, as recommended by the NRC to the BOC, the AGMS reappointed all members of the Directors after granting them discharge of responsibility, thus, there were no changes in the composition of the Directors. After a consideration to the business characteristics, capacity, size and needs, the members of the Directors of the

anggota Direksi Perusahaan adalah 4 (empat) orang dengan susunan per 31 Desember 2025 sebagai berikut:

Company amounting to 4 (four) people with the following composition as of December 31st, 2025:

Teky Mailoa	**Direktur Utama** *President Director*
Lie Jani Harjanto	**Wakil Direktur Utama** *Vice President Director*
Hongky Jeffry Nantung	**Direktur** *Director*
Handoko Wibowo	**Direktur** *Director*

Masa jabatan mereka adalah sampai dengan ditutupnya RUPST untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2029 tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan salah satu atau semua anggota sebelum masa jabatannya berakhir.

Their term of office is until the closing of the AGMS for the financial year ending December 31st, 2029, without prejudice to the right of the GMS to dismiss one or all members before their term of office ends.

Keberagaman

Susunan Direksi mewakili berbagai latar belakang pendidikan dan pengalaman yang dipandang sesuai dalam pencapaian target-target Perusahaan. Sampai saat ini, kebijakan mengenai keberagaman susunan Direksi disesuaikan dengan rencana jangka panjang yang telah dimiliki Perusahaan yang tampak pada tabel berikut ini: [ACGS (B).D.1.2] [PUGKI 2.1.2.2] [PUGKI 2.1.3]

Diversity

The composition of the Directors represents a variety of educational background and working experience that are deemed in conjunction to the achievement of the Company's targets. To date, policy regarding the diversity of the composition of the Directors is adjusted to the Company's long-term plan as shown in the table below.

Nama *Name*	***Gender***	**Pendidikan** *Education*	**Usia** *Age*	**Catatan** [PUGKI 2.1.2.4] *Note*
Teky Mailoa	Laki-laki *Male*	*Master in Structure and Construction Management* **University of Wisconsin, Madison, USA**	62	Berpengalaman lebih dari 25 tahun di bisnis properti, khususnya proyek properti investasi dan manajemen. *Has more than 25 years of experience in the property business, specifically in property investment projects and management.*
Lie Jani Harjanto	Perempuan *Female*	Sarjana Ekonomi *Bachelor's degree in economics* **Universitas Trisakti** **Trisakti University**	59	Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti, bidang keuangan dan akuntansi serta manajemen. [PUGKI 2.1.2.5] *Has more than 30 years of experience in the property business, finance, accounting and management.*

Nama *Name*	***Gender***	**Pendidikan** *Education*	**Usia** *Age*	**Catatan** [PUGKI 2.1.2.4] *Note*
Hongky Jeffry Nantung	Laki-laki *Male*	*Bachelor's Degree in Engineering* **University of Wollongong, Australia**	63	Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti, pemasaran dan manajemen. *Has more than 30 years of experience in the property business, marketing and management.*
Handoko Wibowo	Laki-laki *Male*	Sarjana Ekonomi Jurusan Manajemen *Bachelor of Economics majoring in Management* **Universitas Krisnadwipayana, Jakarta, Indonesia** **Krisnadwipayana University, Jakarta, Indonesia**	63	Berpengalaman lebih dari 30 tahun di bidang keuangan dan manajemen properti. *Has more than 30 years of experience in finance and property management.*

Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.2.a] [ACGS D.1.3]
Piagam Direksi mengatur tugas dan tanggung jawab Direksi secara umum yaitu melaksanakan pengurusan Perusahaan untuk kepentingan serta sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan. Di dalam Piagam tersebut juga diatur kewajiban penyelenggaraan RUPS, panduan dalam hal benturan kepentingan, panduan penggunaan penasihat perorangan atau konsultan, serta peningkatan kompetensi anggota. Direksi juga telah membentuk Unit Kerja Audit Internal untuk membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab di atas.

Di dalam melaksanakan tugasnya, 3 (tiga) orang anggota Direksi secara bersama-sama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perusahaan. [ACGS D.1.2]

Sebagaimana yang telah disampaikan pada Bab Profil Perusahaan sub judul Struktur Organisasi halaman 55 Laporan Tahunan ini, penjabaran pekerjaan dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi, yakni sebagai berikut:

Teky Mailoa
Direktur Utama [ACGS D.4.4]

a. Mengkoordinasikan seluruh kegiatan Direksi;
b. Mengkoordinasikan proses dan merekonstruksi aspek-aspek filosofi korporasi yang mencakup visi, misi, tujuan, budaya perusahaan serta kepemimpinan, termasuk visi, strategi dan pilar berkelanjutan ESG sejalan dengan tujuan dan strategi bisnis Perusahaan;
c. Merumuskan dan menyatakan arah strategis untuk mengkondisikan kemampuan Perusahaan dalam mewujudkan pertumbuhan kompetitif yang berkelanjutan pada seluruh portofolio bisnis dan pengendalian risiko serta berinteraksi dengan konstituen eksternal secara berkelompok [PUGKI 5.2.1];

Duties and Responsibilities
The Charter for the Directors outlines the general duties and responsibilities of the Directors, focusing on managing the Company to further its objectives and mission. The Charter also governs the requirements for convening a GMS, guidelines regarding managing conflicts of interest, outlines protocols for engaging individual advisors or consultants, as well as emphasizing members' competencies. Additionally, the Directors have instituted an Internal Audit Work Unit to support the execution of these responsibilities and duties.

In carrying out the said duties, 3 (three) members of the Directors jointly have the right and authority to act for and on behalf of the Director and to represent the Company.

As outlined in the Organizational Structure section of the Company Profile chapter on page 55 of this Annual Report, the description of scope of work and responsibilities of the member of the Directors respectively as follows:

President Director

a. Coordinate all activities of the Directors;
b. Coordinate the process and reconstruct the corporate philosophical aspects covering vision, mission, objectives, corporate culture and leadership, including ESG sustainability vision, strategy and pillars are in line with the Company's business objective and strategy;
c. Formulate and state the strategic direction to condition the Company's ability to realize sustainable competitive growth across all business portfolios and control risk as well as interact with external constituents as a group;

d. Mengendalikan fungsi perencanaan strategis dan mengarahkan upaya pertumbuhan dengan fokus pada portofolio bisnis baru;
e. Mengendalikan arah Perusahaan;
f. Mengendalikan pengelolaan aspek strategis dan fungsi-fungsi keuangan, sumber daya manusia, inovasi dan strategi portofolio pada seluruh portofolio bisnis yang dijalankan Perusahaan;
g. Memimpin proses pembinaan pemimpin serta mengangkat dan memberhentikan pemangku jabatan pada posisi tertentu sesuai peraturan manajemen karir yang ditetapkan;
h. Mengelola risiko perusahaan secara menyeluruh dengan memastikan tersedianya sumber daya untuk penerapan *Enterprise Risk Management* (ERM).

d. Control the strategic planning function and direct the efforts towards growth while focusing on new business portfolios;
e. Control the direction of the Company;
f. Control the management of strategic aspects and functions of finance, human resources, innovation and portfolio strategy in all business portfolios run by the Company;
g. Lead the process of developing leaders as well as appointing and dismissing office holders in certain positions in accordance with established career management regulation;
h. Managing corporate risks comprehensively by ensuring the availability of resources for Enterprise Risk Management (ERM) implementation.

Lie Jani Harjanto
Wakil Direktur Utama
Bertanggung jawab membantu Direktur Utama sebagaimana yang disebutkan dalam tanggung jawab Direktur Utama di atas.

Vice President Director
Responsible to assist the President Director in his duties as stated above.

Lie Jani Harjanto
Direktur Keuangan
Membawahi fungsi-fungsi Keuangan, Akuntansi, Pajak, Hukum dan Teknologi Informasi, dengan penjabaran tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:
a. Menentukan konsep dan rumusan Rencana Keuangan Perusahaan Jangka Panjang dan Pendek;
b. Memfasilitasi dalam proses perumusan konsep perspektif keuangan untuk aspek, antara lain penganggaran belanja, bisnis dan investasi serta pengelolaan modal;
c. Menentukan strategi dan kebijakan fungsional bidang finansial yang mencakup kebijakan keuangan, sistem pendukung kebijakan keuangan dan pengelolaan aset;
d. Menentukan kebijakan tata kelola dan pengelolaan akuntansi finansial, manajemen akuntansi, keuangan perusahaan dan pajak;
e. Menentukan kebijakan, tata kelola dan mekanisme pengelolaan proses penganggaran Perusahaan;
f. Menentukan kebijakan, tata kelola dan pengelolaan Teknologi Informasi dan Hukum.

Finance Director
Supervises the functions of Finance, Accounting, Tax, Legal and Information Technology, with duties and responsibilities as follows:

a. Determine the concept and formulation of the Long and Short-Term Company Financial Plans;
b. Facilitate the process of formulating the concept of financial perspective for aspects such as budgeting, business & investment and capital management;
c. Determine financial strategies and functional policies that include financial policies, financial policy support systems and asset management;
d. Determine governance and management policies for financial accounting, accounting management, corporate finance and tax;
e. Determine policies, governance and mechanisms for managing the Company's budgeting process;
f. Determine policy, governance and management of Information Technology and Law.

Hongky J. Nantung
Direktur Operasional
Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi proyek perumahan dan komersial. Direktur Operasional bertanggung jawab untuk:
a. Menetapkan kebijakan pengembangan dan inovasi beserta rencana pemasaran produk perumahan dan komersial;

Operations Director
In charge of the scope of work which includes managing and supervising the residential and commercial projects Division. The Operations Director is responsible to:
a. Determine development and innovation policies along with the marketing plans for housing and commercial products;

b. Menetapkan arah strategis dan mekanisme penjualan produk perumahan dan komersial;
c. Menentukan strategi dan kebijakan proposisi nilai.

b. Determine strategic directions and mechanism of residential and commercial products;
c. Determine the value proposition strategy and policies.

Teky Mailoa
Direktur Manajemen Aset

Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi produk aset Perusahaan, antara lain gedung perkantoran, hotel, mal, *trade center* dan *water park*. Direktur Manajemen Aset bertanggungjawab untuk:
a. Menetapkan kebijakan pengembangan dan inovasi beserta strategi rencana pemasaran produk aset Perusahaan;
b. Menetapkan arah strategis dan mekanisme penyewaan dan/atau penjualan produk asset Perusahaan;
c. Menetapkan strategi dan kebijakan terkait nilai proposisi.

Asset Management Director

In charge of the scope of work which includes managing and supervising the Company's asset product Division such as office buildings, hotels, shopping malls, trade centers and water parks. The Asset Management Director is responsible for:
a. Establishing development and innovation policies along with marketing plan strategies for the Company's asset products;
b. Establishing the strategic direction and mechanism for leasing and/or selling the Company's asset products;
c. Establishing strategies and policies related to value proposition.

Hongky J. Nantung - Direktur Pemasaran
Handoko Wibowo - Direktur Pengembangan Bisnis

Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi Pemasaran dan Divisi Pengembangan Bisnis. Direktur Pemasaran dan Pengembangan Bisnis bertanggung jawab untuk:
a. Menetapkan arah strategi jangka panjang dan pendek rencana pemasaran produk-produk Perusahaan;
b. Menetapkan kebijakan dan mekanisme pelaksanaan pengembangan usaha;
c. Menetapkan kebijakan standarisasi pelayanan pelanggan di semua proyek Perusahaan.

Marketing Director
Business Development Director

In charge of the scope of work which includes managing and supervising the Marketing and Business Development Divisions. The Marketing and Business Development Director are responsible for:
a. Establishing the long- and short-term strategic direction of the Company's product marketing plan;
b. Establishing policies and mechanism for the implementation of the Business Development;
c. Establishing customer service standardization policies in all projects of the Company.

Rapat

Rapat Direksi diadakan minimal sekali tiap bulan. [ACGS D.3.2] dan Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris paling tidak sekali dalam 4 (empat) bulan. [SEOJK 2.g.2.c] Direksi telah menetapkan jadwal Rapat Direksi untuk tahun berjalan pada akhir tahun buku sebelumnya. [ACGS D.3.1]

Rapat Direksi memutuskan semua kebijakan dan keputusan strategis Perusahaan serta memonitor penerapan strategi tersebut dalam tahun berjalan. [ACGS D.1.5] [ACGS D.1.6] [PUGKI 5.2.1]

Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama, bahan rapat telah disampaikan paling lambat 5 (lima) hari sebelum penyelenggaraan. [ACGS D.3.6] [PUGKI 1.7.1.3]

Keputusan rapat hanya sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan yang mengikat apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian Direksi yang hadir dan/atau diwakili dalam rapat. Keputusan rapat diambil

Meetings

Meetings of the Directors are held at least 1 (once) every month and Joint Meetings of the Directors with the BOC at least 1 (once) every 4 (four) months. The Directors have scheduled the Meetings of the Directors for the year as of the end of the previous year.

The Directors' Meetings establish all strategic policies and decisions and monitor the strategy implementation throughout the year.

Meetings of the Directors are chaired by the President Director, and meeting materials should have been submitted to the participants at least 5 (five) days before it is held.

Meeting resolutions are only valid and can make binding decisions if more than ½ (one half) of the Directors are present and/or represented in the meeting. Decisions in the meeting must be made

atas musyawarah untuk mufakat. Bila mufakat tidak dapat tercapai, maka pengambilan keputusan didasarkan dengan pemungutan suara setuju lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam Rapat tersebut.

based on deliberation to reach a consensus. In the event that it is impossible to attain, the decision making shall be based on affirmative votes, which shall be more than half of the total votes validly cast in the meeting.

Sebagaimana yang diatur dalam Piagam Direksi, bila ada anggota Direksi yang memiliki benturan kepentingan dengan salah satu agenda Rapat Direksi, maka anggota Direksi tersebut harus menyatakan benturan kepentingannya dan tidak berhak dalam pengambilan suara pada agenda tersebut. [ACGS A.8.2] [ACGS App.B.4.1] [PUGKI 1.6.2.3]

In accordance with the Directors Charter, any Directors member who identifies a conflict of interest regarding an agenda item must formally declare this conflict and will be ineligible to vote on that agenda.

Sepanjang tahun 2025, Direksi telah melaksanakan rapat sebanyak 12 (dua belas) Rapat Internal Direksi dan 4 (empat) Rapat Gabungan dengan BOC [PUGKI 3.2.1.3] dan 1 kali RUPST, dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

Throughout 2025, the Directors held 12 (twelve) Internal Directors Meetings, 4 (four) Joint Meetings with the BOC and 1 (one) AGMS with the following attendance record:

No.	Nama *Name*	Rapat Direksi (12 Rapat) *Directors Meeting (12 Meetings)* [SEOJK 2.g.2.c] [ACGS D.3.2] [ACGS D.3.3] [ACGS App. D.2.6]		Rapat Gabungan Direksi dan BOC (4 rapat) *Joint Meeting of Directors and BOC (4 meetings)* [SEOJK 2.g.2.c] [ACGS App. D.2.6]		Kehadiran RUPST *Attendance in AGMS* [SEOJK 2.g.2.c] [ACGS A.2.7]
		Jumlah Kehadiran *Number of Attendance*	Persentase Kehadiran (%) *Attendance Percentage (%)*	Jumlah Kehadiran *Number of Attendance*	Persentase Kehadiran (%) *Attendance Percentage (%)*	
1	**Teky Mailoa**	12	100%	4	100%	Hadir *Present*
2	**Lie Jani Harjanto**	12	100%	2	50%	*
3	**Hongky Jeffry Nantung**	12	100%	2	50%	*
4	**Handoko Wibowo**	12	100%	4	100%	Hadir *Present*

Catatan *Notes*

*) **Berhalangan hadir karena menghadiri pertemuan yang tidak dapat diwakilkan**
were unable to attend the meeting due to prior important commitments that prohibited representation through a proxy

Program Orientasi dan Pengembangan Kompetensi

Perusahaan belum memiliki program pengenalan bagi anggota Direksi yang baru diangkat. Namun demikian, jika terdapat pengangkatan anggota Direksi yang baru, Perusahaan menyediakan informasi yang cukup terkait kegiatan usaha Perusahaan dan penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawab Direksi. [SEOJK 2.g.2.d.1] [ACGS D.5.1] [PUGKI 1.7.1.1]

Orientation and Competencies Development Programs

The Company does not have an induction program for newly appointed members of the Directors. However, in the event of a new Director's appointment, the Company will ensure they receive comprehensive details about the Company's business activity, along with an overview of the Directors' roles and responsibilities.

Berdasarkan Piagam Direksi, anggota Direksi harus selalu meningkatkan kompetensi yang menunjang pelaksanaan tugasnya melalui partisipasi di dalam pelatihan dan program-program pengembangan lainnya. [SEOJK 2.g.2.d.1] [ACGS D.5.2] [PUGKI 1.7.1.2]

According to the Charter for the Directors, it is imperative for members of the Directors to continuously enhance their competencies to effectively fulfill their responsibilities by engaging in training and developmental initiatives.

Program pelatihan dan pengembangan yang diikuti oleh Direksi pada tahun 2025 adalah sebagai berikut: [SEOJK 2.g.2.d.2]

The training and development programs that the Directors participated in during 2025 are as follows:

Nama *Name*	**Topik** *Subject*	**Tanggal** *Date*	**Tempat** *Venue*	**Pelaksana** *Provider/Facilitator*
Teky Mailoa	*2025 Starting Strong: Lessons in Leadership, Agility and Resilience*	21 Januari *January*	BSD City	*Inhouse*/William Sabandar - President Director PT MRT Jakarta
Lie Jani Harjanto	*2025 Starting Strong: Lessons in Leadership, Agility and Resilience*	21 Januari *January*	BSD City	*Inhouse*/William Sabandar - President Director PT MRT Jakarta
	Strategy Leadership in Propoerty Industry: Navigating Change, Innovation and Governance	16 Mei *May*	BSD City	*Inhouse*/BRIN
	EMP - Staying Relevant in the Ride - Hailing Era: Bluebird's Strategy in Responding to Consumer Behavior	25 Juli *July*	BSD City	*Inhouse*/Sigit Priawan Djokosoetono - Vice President Director Bluebird Group
	From Vision to Impact: Leadership in a Rapidly Evolving Market	19 September	BSD City	*Inhouse*/Maspiyono - Managing Director PT Mayora Indah Tbk
	AI Impact for Finance	25 September	BSD City	*Inhouse*/Deloitte
	Executive Leadership Masterclass	9 Oktober *October*	Jakarta	Sinarmas Agri/Peter Bekker - CEO of World Business Council for Sustainable Development
	Leading the Future: Customer First, Data Driven	24 Oktober *October*	BSD City	*Inhouse*/Dr. Aviliani, M.Si - President Commissioner of PT Allo Bank Indonesia
	Shaping the Future: Leadership Strategies for Sustainable Success	28 November	BSD City	*Inhouse*/Dewa Made Susila - President Director of PT Adira Dinamika Multi Finance
Handoko Wibowo	*2H24 Greater Jakarta Property Market Review & Property Market Outlook 2025*	25 April	BSD City	*Inhouse*/Jones Lang LaSalle
	Sinar Mas Values	6 Mei *May*	BSD City	*Inhouse/E-Learning*
	Leading the Future: Customer First, Data Driven	24 Oktober *October*	BSD City	*Inhouse*/Dr. Aviliani, M.Si - President Commissioner of PT Allo Bank Indonesia

Catatan *Notes*

EMP: Executive Management Program

Penilaian Kinerja Unit Kerja Audit Internal

[SEOJK 2.g.2.e.1] [SEOJK 2.g.2.e.2]

Direksi membentuk Unit Kerja Audit Internal untuk menerapkan sistem pengendalian internal, manajemen risiko dan governansi perusahaan secara efektif dan efisien.

Standar kinerja tahunan dari masing-masing aspek ditentukan oleh Direksi setelah mempertimbangkan masukan dari unit kerja. Penilaian kinerja dilaporkan oleh Kepala Unit kepada Direksi setidak-tidaknya sekali setahun.

Performance Assessment of Internal Audit Unit

The Directors established the Internal Audit Unit to ensure the effective and efficient implementation of internal control systems, risk management and corporate governance.

The performance standards of each aspect are determined by the Directors following deliberation on inputs from the respective work unit. The Unit Head is responsible for presenting the performance evaluation to the Directors annually at a minimum.

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari Unit Kerja Audit Internal, serta mempertimbangkan penilaian kinerja yang dilaporkan oleh Kepala Unit kepada Direksi di tahun 2025, Direksi menetapkan bahwa Unit Kerja Audit Internal telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

Upon reviewing the workflow and outcomes of the Internal Audit Work Unit, along with the performance evaluation presented by the Unit Head to the Directors in 2025, it was concluded that the Internal Audit Working Unit has effectively fulfilled its designated responsibilities and obligations.

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

BOC telah memiliki Piagam BOC No.001/BOC/DP/XII/2015 tanggal 7 Desember 2015 [SEOJK 2g.3.b], yang memuat antara lain landasan hukum, struktur dan keanggotaan, kriteria dan independensi, kewenangan, rapat, pelaporan dan pertanggungjawaban. BOC Perusahaan dalam pelaksanaan kegiatan pengawasan aktif berlandaskan pada Piagam tersebut. Secara berkala, BOC melakukan tinjauan atas Piagam BOC dan menilai Piagam BOC tersebut masih relevan dengan kondisi perkembangan bisnis Perusahaan. [PUGKI 1.3.10] Piagam BOC dapat diunduh di situs web Perusahaan www.sinarmasland.com dan www.dutapertiwi.com [ACGS D.1.1]

The BOC have issued the Charter No.001/BOC/DP/XII/2015, dated December 7th, 2015, outlines the legal basis, structure, membership criteria, independence, duties, responsibilities and authorities, as well as the mechanisms for meetings, reporting and accountability. The BOC use the Charter as a reference for their active monitoring activity. The BOC periodically review the Charter to ensure its continued relevance to the Company's business development. The Charter is available for download on the Company's websites www.sinarmasland.com and www. dutapertiwi.com.

Struktur dan Keanggotaan

BOC dipimpin oleh Komisaris Utama. [PUGKI 1.3.13] Total anggota BOC sekurang-kurangnya berjumlah 3 (tiga) orang dengan jabatan sebagai berikut:

1. 1 (satu) orang Komisaris Utama;
2. 1 (satu) orang Wakil Komisaris Utama atau lebih;
3. 1 (satu) orang Komisaris atau lebih;
4. 1 (satu) orang Komisaris Independen atau lebih. Paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah anggota BOC adalah Komisaris Independen. [PUGKI 2.1.7]

Structure and Composition

BOC is chaired by the President Commissioner. The total number of the BOC members should be at least 3 (three) persons of the nomenclature of the following titles:

1. *1 (one) President Commissioner;*
2. *1 (one) Vice President Commissioner or more;*
3. *1 (one) Commissioner or more;*
4. *1 (one) Independent Commissioner or more. No less than 30% of the total members of the BOC are Independent Commissioners.*

BOC diangkat dan diberhentikan melalui keputusan RUPS untuk masa jabatan tertentu yang selama-lamanya adalah sampai dengan ditutupnya RUPST ke-5, dan dapat diangkat kembali. [ACGS D.3.11]

The BOC is appointed and dismissed through a GMS resolution for specific tenure, at the latest until the closing of the fifth year GMS and can be reappointed.

Piagam BOC mengatur bahwa anggota BOC hanya dapat merangkap jabatan sebanyak-banyaknya sebagai anggota Direksi pada 2 (dua) emiten atau perusahaan publik lain dan anggota BOC pada 2 (dua) emiten atau perusahaan publik lain; atau hanya sebagai anggota BOC pada 4 (empat) emiten atau perusahaan publik lain

The Charter for the BOC stipulates that BOC members are limited to holding positions as members of the Directors at 2 (two) issuers or the other public companies and BOC members at 2 (two) issuers or other public companies; at a maximum of four issuers or other public companies as BOC members. Additionally, if

dan anggota komite pada 5 (lima) emiten atau perusahaan publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau BOC. [ACGS D.2.6]

an individual concurrently serves as a BOC member or a director member, they may also be committee member in up to five issuers or public companies.

Pada tahun ini, sesuai dengan rekomendasi NRC, RUPST mengangkat kembali semua anggota BOC setelah memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab. Dengan demikian, tidak ada perubahan pada susunan BOC [PUGKI 1.3.3]. Dengan mempertimbangkan karakteristik, kapasitas, ukuran dan kebutuhan bisnis [PUGKI 2.1.6.2], jumlah anggota BOC Perusahaan adalah 4 (empat) orang dengan susunan per 31 Desember 2025 sebagai berikut:

This year, following the NRC's recommendation, the AGMS reappointed all members of the BOC after granting them release and discharge of responsibility. Thus, there were no changes in the composition of the BOC. Following thorough consideration to the business characteristics, capacity, size and needs, the members of the BOC of the Company amounting to 4 (four) people with the following composition as of December 31st, 2025:

Muktar Widjaja	**Komisaris Utama** *President Commissioner*
Franciscus Xaverius R.D	**Wakil Komisaris Utama** *Vice President Commissioner*
Prof. DR. Teddy Pawitra	**Komisaris Independen** *Independent Commissioner*
Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan	**Komisaris Independen** *Independent Commissioner*

Masa jabatan mereka adalah sampai dengan ditutupnya RUPST untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2029 tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan salah satu atau semua anggota sebelum masa jabatannya berakhir.

Their term of office is until the closing of the AGMS for the financial year ending December 31st, 2029, without prejudice to the right of the GMS to dismiss one or all members before their term of office ends.

Keberagaman [PUGKI 2.1.6]

Susunan BOC mewakili berbagai latar belakang pendidikan dan pengalaman yang dipandang sesuai dalam situasi yang sedang dihadapi Perusahaan. Keberagaman ini memungkinkan BOC untuk mengembangkan pandangan yang komprehensif pada hal-hal yang dibahas sebelum pembuatan keputusan.

Kebijakan mengenai keberagaman susunan BOC maupun tujuan terukur atas keberagaman dalam susunan BOC yang disesuaikan dengan rencana jangka panjang yang telah dimiliki Perusahaan yang tampak pada tabel di bawah ini: [ACGS (B).D.1.2] [PUGKI 2.1.3] [PUGKI 2.1.6]

Diversity

The composition of the BOC represents various educational background and work experiences that is deemed in accordance with the Company's current situation. Diversity allows the BOC to develop comprehensive views on discussed matters before a decision is made.

Policy regarding the diversity in the composition of the BOC as well as measurable objectives of diversity is aligned with the long-term plan of the Company shown in the table below:

Nama *Name*	***Gender***	**Pendidikan** *Education*	**Usia** *Age*	**Catatan** [PUGKI 2.1.6.1] *Note*
Muktar Widjaja	Laki-laki *Male*	Sarjana Administrasi Bisnis *Bachelor's degree in business administration* **University of Concordia, Montreal, Canada**	71	Berpengalaman lebih dari 40 tahun di bisnis properti dan berhasil mengantarkan Perusahaan menjadi perusahaan properti terkemuka di Indonesia. *Has more than 40 years of experience in the property business and has succeeded in making the Company the leading property company in Indonesia.*
Franciscus Xaverius R.D	Laki-laki *Male*	Sarjana Teknik Sipil, Jurusan Jalan Raya *Bachelor's Degree in Civil Engineering Department of Highway Major* **Institut Teknologi Bandung** **Bandung Institute of Technology** Sarjana Teknik Sipil *Bachelor's degree in civil engineering* **Universitas Katolik, Parahyangan, Bandung** **Parahyangan Catholic University, Parahyangan, Bandung**	72	Berpengalaman lebih dari 35 tahun di bidang teknik dan perencanaan properti, pengembangan bisnis serta manajemen. *Has more than 35 years of experience in engineering and property planning, business development and management.*
Prof. DR. Teddy Pawitra	Laki-laki *Male*	Doktor bidang Ilmu Ekonomi *Doctorate in Economy* **Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia (bekerja sama dengan Erasmus University, Rotterdam)** **Airlangga University, Surabaya, Indonesia (in cooperation with Erasmus University, Rotterdam)**	90	Berpengalaman lebih dari 50 tahun di bidang keuangan dan akuntansi, manajemen, kepatuhan dan aktif di dunia akademisi. *Has more than 50 years of experience in finance, accounting, management, compliance and active in the academic world.*
Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan [ACGS (B).D.1.1]	Perempuan *Female*	*Doctor of Philosophy, School of Public Policy* **University of Birmingham, England**	79	Berpengalaman lebih dari 50 tahun di bidang keuangan dan akuntansi, manajemen, kepatuhan dan aktif di dunia akademisi. *Has more than 50 years of experience in finance, accounting, management, compliance and active in the academic world.*

Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.3.a] [ACGS D.1.3]
Piagam BOC mengatur bahwa BOC bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan dan memberikan nasihat kepada Direksi. Dalam pelaksanaannya, BOC wajib bersikap independen.

Di dalam melaksanakan tugasnya, 3 (tiga) orang anggota BOC secara bersama-sama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama BOC serta mewakili Perusahaan. [ACGS D.1.2]

Sebagaimana yang diatur dalam AD Perusahaan, ruang lingkup yang memerlukan persetujuan BOC [PUGKI 1.3.2] antara lain:

a. Rencana kerja yang memuat juga anggaran tahunan Perusahaan; dan
b. Pengelolaan dana cadangan wajib.

Agar pelaksanaan pengawasan berjalan lancar, BOC wajib:

1. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai kewenangannya sebagaimana diatur dalam perundang-undangan dan AD Perusahaan.
2. Membentuk komite-komite yang diketuai oleh Komisaris Independen termasuk Komite Audit dan NRC serta komite lainnya yang mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. BOC wajib memastikan bahwa Komite-komite yang telah dibentuk menjalankan tugasnya secara efektif. BOC wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.
3. Meningkatkan kompetensi anggota-anggotanya melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan dan memiliki pengetahuan umum terkait perekonomian dan industri properti.

Sebagaimana yang diatur dalam Piagam BOC, BOC diberi kewenangan untuk mengakses semua data Perusahaan yang dianggap perlu [PUGKI 3.2.1], berkomunikasi secara langsung dengan semua pihak termasuk Direksi, serta melibatkan pihak independen di luar BOC. [PUGKI 1.3.13] [PUGKI 3.2.1.1]

Duties and Responsibilities
The Charter for the BOC regulates that the BOC was tasked with supervising and being responsible supervising management policies, the overall management direction concerning both the Company and its business operations and providing advice to the Directors. The BOC is required to act independently in fulfilling its obligations.

In carrying out the said duties, 3 (three) members of the BOC jointly have the right and authority to act for and on behalf of the BOC and to represent the Company.

As outlined in the Company's AoA, scope which required approval from BOC, among others:

a. The Company's annual work and budget plan; and
b. The mandatory reserve fund management.

For the supervisory responsibilities to perform well, the BOC must:

1. Organize Annual GMS and other GMS in accordance with their authority as stipulated in the legislation and the Company's AoA.
2. Establish Committees chaired by an Independent Commissioner including the Audit Committee and NRC and other committees to support the effectiveness of the implementation of BOC's tasks and responsibilities. The BOC must ensure that all committees implement their tasks effectively. The BOC is required to conduct an evaluation of the performance of the committees that support the implementation of their duties and responsibilities at every end of the fiscal year.
3. Improve the competence of its members through continuous education and training, be familiar with regulations and have general knowledge related to the economy and property industry.

As outlined in the BOC Charter, the BOC is authorized to access all Company's data that are deemed necessary, have direct communication to all parties including the Directors, as well as to engage independent parties outside of the BOC.

Independensi Dewan Komisaris

BOC wajib melaksanakan tugasnya secara independen untuk memastikan bahwa Perusahaan melindungi kepentingan semua pemegang saham secara setara dan mekanisme pengawasan aktivitas Perusahaan berjalan secara efektif dan memenuhi ketentuan yang berlaku.

Independence of BOC

The BOC must fulfill its responsibilities independently to ensure that the Company protects the interests of all shareholders equally and the oversight mechanisms to the Company's activities operate function effectively and adhere to relevant regulations.

Komisaris Independen dan Pernyataan Independensi Komisaris Independen [SEOJK 2.e.10.h]

Perusahaan memiliki 2 (dua) Komisaris Independen, dari total 4 (empat) anggota BOC, yang mana telah sesuai persyaratan pencatatan BEI setidaknya 30% (tiga puluh persen) dari anggota BOC wajib merupakan Komisaris Independen. [ACGS D.2.4] [PUGKI 2.1.7]

Komisaris Independen adalah anggota BOC yang tidak terafiliasi dengan anggota Direksi, BOC lainnya dan pemegang saham pengendali, serta bebas dari hubungan bisnis atau hubungan lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen atau bertindak semata-mata untuk kepentingan Perusahaan.

Selain tugas dan fungsi pengawasan terhadap jalannya operasional Perusahaan secara umum dan memastikan kepatuhan terhadap peraturan dan perundangan yang berlaku, Komisaris Independen juga mempunyai tanggung jawab khusus yaitu mewakili kepentingan pemegang saham minoritas. [PUGKI 1.3.12.2]

Komisaris Independen, dengan mengacu pada kriteria peraturan perundangan yang berlaku, dalam hal ini yaitu POJK No.33, sebagaimana diatur juga dalam AD Perusahaan, harus memenuhi kriteria di bawah ini:

a. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi kegiatan Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perusahaan pada periode berikutnya;
b. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan;
c. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perusahaan, anggota BOC, anggota Direksi ataupun pemegang saham Perusahaan; dan
d. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan.

Independent Commissioner and Statement of Independence by Independent Commissioner

The Company has 2 (two) Independent Commissioners, out of the total 4 (four) members of the BOC, which is in accordance with the BEI listing requirements, at least 30% (thirty percent) of the BOC members must be Independent Commissioners.

Independent Commissioners are members of the BOC who are not affiliated with members of the Directors, other BOC's and controlling shareholders and is free from business relationships or other relationships that could affect their ability to act independently or solely in the interest of the Company.

In addition to the duties and functions of supervising the general operations of the Company and ensuring compliance with applicable legislations and regulations, the Independent Commissioner also has a special responsibility to represent the interests of the Company's minority shareholders.

Independent Commissioners with reference to the criteria of applicable laws and regulations, in this circumstance the POJK No.33, as also stipulated in the Company's AoA, must meet the following criteria:

a. Not an individual who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control or supervise the Company's activities within 6 (six) months, except for re-appointment as an Independent Commissioners of the Company in the following period;
b. Does not hold shares either directly or indirectly in the Company;
c. Has no affiliation with the Company, BOC member, members of the Directors or shareholders of the Company; and
d. Does not have a business relationship, either directly or indirectly, related to the Company's business activities.

Komisaris Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan dapat diangkat kembali pada periode selanjutnya sepanjang yang bersangkutan menyatakan dirinya tetap independen kepada RUPS. Semua Komisaris Independen Perusahaan telah menyatakan independensinya secara berkala, dengan menandatangani surat pernyataan independensi. [SEOJK 2.e.10.h] [ACGS D.2.5]

Independent Commissioners who have served for 2 (two) terms of office can be reappointed in the following period as long as the person concerned declares that he or she remains independent to the GMS. Each Independent Commissioner has declared its independence periodically, by signing a statement of independence.

Rapat [SEOJK 2.g.3.c]

Rapat BOC wajib diadakan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan [ACGS D.3.2] dan rapat gabungan dengan Direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan. Panggilan rapat BOC dilakukan oleh 3 (tiga) orang anggota BOC. BOC telah menetapkan jadwal Rapat BOC tahun berjalan pada akhir tahun buku sebelumnya.

Meetings

Meetings of the BOC are held at least 1 (once) every 2 (two) months and a joint meeting with the Directors at least 1 (once) every 4 (four) months. Calls for BOC meetings are made by 3 (three) Commissioners. The BOC has set scheduled meetings of the BOC for the year as of the end of the previous year.

Rapat BOC dipimpin oleh Komisaris Utama atau diketuai oleh salah seorang anggota BOC yang dipilih oleh dan dari anggota BOC yang hadir dalam Rapat tersebut. Bahan rapat tersebut telah disampaikan paling lambat 5 (lima) hari sebelum penyelenggaraan. [ACGS D.3.6]

Meetings of the BOC are chaired by the President Commissioner or one of the members of BOC that were present and nominated in the Meeting, shall preside over the BOC Meeting. The meeting materials should have been submitted to the participants at least 5 (five) days prior to the Meeting.

Keputusan rapat hanya sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan yang mengikat apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian Direksi yang hadir dan/atau diwakili dalam rapat. Keputusan rapat diambil atas musyawarah untuk mufakat. Bila mufakat tidak dapat tercapai, maka pengambilan keputusan didasarkan dengan pemungutan suara setuju lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam Rapat tersebut.

Meeting resolutions are only valid and can make binding decisions if more than ½ (one half) of the Directors are present and/or represented in the meeting. Decisions in the meeting must be made based on deliberation to reach a consensus. In the event that it is impossible to attain, the decision making shall be based on affirmative votes, which shall be more than half of the total votes validly cast in the meeting.

Piagam BOC mengatur ketentuan salah satu anggota BOC yang secara pribadi dengan cara apapun baik secara langsung maupun secara tidak langsung mempunyai benturan kepentingan dengan salah satu agenda Rapat, maka anggota BOC tersebut tidak berhak untuk ikut dalam pengambilan suara pada agenda tersebut. [ACGS A.8.2] [ACGS App.B.4.1]

The BOC Charter stipulates that in any condition that one of the members of the BOC has any personal conflict of interest—whether direct or indirect—related to any of the Meeting agendas, that member is not entitled to participate in voting on that specific agenda.

Sepanjang tahun 2025, BOC telah melaksanakan rapat sebanyak 6 (enam) kali Rapat Internal BOC dan 4 (empat) Rapat Gabungan dengan BOC dan 1 kali RUPST, dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

Throughout 2025, the BOC held 6 (six) Internal Directors Meetings, 4 (four) Joint Meetings with the BOC and 1 (one) AGMS with the following attendance record:

No.	Nama *Name*	Rapat Dewan Komisaris (6 Rapat) *The Board of Commissioners Meeting (6 Meetings)* [SEOJK 2.g.3.c] [ACGS E.D.3.3] [ACGS App. D.2.6]		Rapat Gabungan Direksi dan BOC (4 rapat) *Joint Meeting of Directors and BOC (4 meetings)* [SEOJK 2.g.3.c] [ACGS E.D.3.3] [ACGS App. D.2.6]		Kehadiran RUPST *Attendance in AGMS* [ACGS A.2.7]
		Jumlah Kehadiran *Number of Attendance*	Persentase Kehadiran (%) *Attendance Percentage (%)*	Jumlah Kehadiran *Number of Attendance*	Persentase Kehadiran (%) *Attendance Percentage (%)*	
1	**Muktar Widjaja**	6	100%	4	100%	*
2	**Franciscus Xaverius R.D**	6	100%	4	100%	Hadir *Present*
3	**Prof. DR. Teddy Pawitra**	6	100%	4	100%	Hadir *Present*
4	**Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan**	6	100%	4	100%	**

*) **Berhalangan hadir karena menghadiri pertemuan yang tidak dapat diwakilkan**
were unable to attend the meeting due to prior important commitments that prohibited representation through a proxy.

) **Berhalangan hadir karena sakit
unable to attend the meeting because of an illness.

Program Orientasi dan Pengembangan Kompetensi [SEOJK 2.g.3.d]

Perusahaan belum memiliki program pengenalan bagi anggota BOC yang baru diangkat. Namun demikian, jika terdapat pengangkatan anggota BOC yang baru, Perusahaan menyediakan informasi yang cukup terkait kegiatan usaha Perusahaan dan penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawab Direksi. [ACGS D.5.1]

Berdasarkan Piagam BOC, anggota BOC harus selalu meningkatkan kompetensi yang menunjang pelaksanaan tugasnya melalui partisipasi di dalam pelatihan dan program-program pengembangan lainnya. [ACGS D.5.2] [PUGKI 1.7.1]

Orientation and Competencies Development Programs

The Company does not have an induction program for newly appointed members of the BOC. However, in the event of a new member of BOC appointment, the Company will ensure they receive comprehensive details about the Company's business activity, along with an overview of the BOC's roles and responsibilities.

According to the Charter for the BOC, it is imperative for members of the BOC to continuously enhance their competencies to effectively fulfill their responsibilities by engaging in training and developmental initiatives.

Program pelatihan dan pengembangan yang diikuti oleh BOC pada tahun 2025 adalah sebagai berikut: [SEOJK 2.g.3.d.2] [PUGKI 1.7.1.2]

The training and development programs that the BOC participated in during 2025 are as follows:

Nama *Name*	**Topik** *Subject*	**Tanggal** *Date*	**Tempat** *Venue*	**Pelaksana** *Provider/Facilitator*
Prof. DR. Teddy Pawitra	*Risk and Governance Summit 2025: Empowering the GRC Ecosystem to Drive Economic Growth and National Resilience*	19 Agustus *August*	*Webinar*	OJK
Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan	*Risk and Governance Summit 2025: Empowering the GRC Ecosystem to Drive Economic Growth and National Resilience*	19 Agustus *August*	*Webinar*	OJK
	Sinar Mas Digital Day: Together We Grow Far, Fast, Toward Infinite Future	3 Oktober *October*	*BSD City*	Sinar Mas Group

Penilaian Kinerja Direksi [SEOJK 2.g.3.e] [ACGS D.5.5]

Penilaian kinerja Direksi dilakukan melalui mekanisme RUPST Perusahaan, yang mana para pemegang saham menilai kinerja Direksi berdasarkan laporan kinerja Direksi yang dilaporkan kepada pemegang saham.

Penilaian didasarkan pada laporan kinerja Direksi yang disampaikan pada RUPS. Berdasarkan laporan tersebut, pemegang saham melakukan penilaian terhadap kinerja Direksi selama tahun buku berjalan.

Pada tahun 2025, BOC melalui NRC Perusahaan melakukan evaluasi atas kinerja Direktur Utama dan anggota Direksi lainnya beserta fokus area [ACGS D.5.6] [PUGKI 1.2.1], yang mana penilaian kinerja dilakukan secara 2 (dua) arah: penilaian mandiri (*self-assessment*) [PUGKI 1.2.1.1] dan evaluasi oleh NRC. Termasuk di dalam indikator evaluasi kinerja Direksi adalah [PUGKI 1.2.2]:

a. Fokus Area Keuangan: pencapaian target keuangan Perusahaan;
b. Fokus Area Kemitraan Strategis: kemampuan Perusahaan untuk dapat melakukan ko-kreasi atas produk dan jasa inovatif;
c. Fokus Area Indeks Produktivitas: rasio pendapatan per jumlah karyawan;
d. Fokus Area Kepuasan Pelanggan: Indeks Kepuasan Pelanggan mengukur kepuasan pelanggan terhadap produk dan pelayanan yang diberikan oleh Perusahaan;
e. Fokus Area Pengembangan Talenta: penyelesaian Individual Development Program berdasarkan Analisis Kebutuhan Pengembangan dalam bidang properti, kepemimpinan dan strategi bisnis; dan

Performance Assessment of the Directors

The evaluation of the Directors' performance is conducted during the AGMS, where shareholders assess the Directors based on the performance report presented to them.

The assessment relies on the performance report of the Directors presented to the GMS. Subsequently, the shareholders will assess the Directors' performance for the ongoing year based on this report.

In 2025, the BOC through the Company's NRC conducted an evaluation of the President Director and the others member of the Directors' performance and adjustments based on specific areas of focus. The evaluation process consisted in 2 (two) ways: self-assessment and assessment by NRC. The evaluation criteria for the Directors included:

a. Finance Area Focus: the achievement of the Company's financial target;
b. Strategic Partnership Area Focus: the ability of the Company to co-create the innovative products or services;
c. Productivity Index Area Focus: ratio of the revenue per the number of employees;
d. Customer Satisfaction Area Focus: Customer Satisfaction Index measure of customer satisfaction to the products and services provided by the Company;
e. Talent Development Program Area Focus: the completion of Individual Development Program based on Development Need Analysis in property, leadership and business strategy; and

f. Fokus Area Penempatan Sumber Daya Manusia: rasio karyawan yang diterima terhadap rencana sumber daya manusia yang telah disetujui untuk mencapai tujuan-tujuan yang diinginkan.

f. Manpower Fulfillment Area Focus: ratio of hired employee to the approved manpower planning to achieve the desired goal.

Selain melakukan evaluasi melalui indikator kinerja, evaluasi terhadap peningkatan kompetensi dan kehadiran dalam rapat, BOC melalui NRC menetapkan masing-masing anggota Direksi telah bekerja dengan baik selama tahun buku 2025.

Alongside assessing performance indicators, evaluating competency enhancements and attendance at meetings, the BOC through the NRC, has concluded that each member of the Directors has performed effectively throughout the 2025 financial year.

Penilaian Kinerja Komite Audit [SEOJK 2.g.3.f] [ACGS D.5.7] [PUGKI 1.5.1]

BOC telah membentuk Komite Audit untuk membantu melakukan pengawasan terhadap pengendalian internal yang efektif dan efisien.

Kinerja Komite diukur dari pelaksanaan semua rencana kerja dan anggaran yang telah ditetapkan di awal tahun bersama dengan BOC, peningkatan kompetensi dan kehadiran dalam rapat.

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari Komite Audit selama tahun 2025, maka BOC menetapkan bahwa Komite Audit telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

Performance Assessment of the Audit Committee

BOC has instituted the Audit Committee to effective and efficiently aid in overseeing the internal controls.

The performance of the Committee is evaluated based on the execution of all work plans and budgets established collaboratively with the BOC at the commencement of the year, competency enhancements and attendance at meetings.

Upon evaluating the work processes and outcomes of the Audit Committee in 2025, the BOC concludes that the Audit Committee has effectively fulfilled its designated responsibilities and obligations.

Penilaian Kinerja Komite Nominasi dan Remunerasi (NRC) [SEOJK 2.g.3.f] [ACGS D.5.7] [PUGKI 1.5.1]

BOC telah membentuk NRC untuk memberikan rekomendasi-rekomendasi terkait nominasi dan remunerasi anggota Direksi dan BOC secara independen, profesional, sesuai standar industri serta dengan memperhatikan kebutuhan Perusahaan.

Kinerja Komite diukur dari pelaksanaan semua rencana kerja dan anggaran yang telah ditetapkan di awal tahun bersama dengan BOC, peningkatan kompetensi dan kehadiran dalam rapat.

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari NRC selama tahun 2025, BOC menetapkan bahwa NRC telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

Performance Assessment of the Nomination and Remuneration Committee (NRC)

The BOC has instituted NRC to provide unbiased and professional recommendations on the appointment and remuneration of members of the Directors and BOC, in accordance with industry standards and the Company's policies.

The performance of the Committee is evaluated based on the execution of all work plans and budgets established collaboratively with the BOC at the commencement of the year, competency enhancements and attendance at meetings.

After evaluating the work processes and outcomes of the NRC in 2025, the BOC concludes that the NRC has effectively fulfilled its designated responsibilities and obligations.

Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

Nomination and Remuneration of the Directors and the Board of Commissioners

Pengangkatan, pemberhentian serta penetapan remunerasi anggota Direksi dan BOC adalah wewenang para pemegang saham melalui RUPS. Agar pemegang saham mendapatkan kandidat terbaik dan memberikan remunerasi yang mampu mengoptimalkan kinerja anggota Direksi dan BOC, maka proses nominasi dan remunerasi anggota Direksi dan BOC dilakukan oleh BOC yang dibantu Komite Nominasi dan Remunerasi (NRC).

The appointment, dismissal and determination of remuneration for members of the Directors and BOC fall under the authority of shareholders through the GMS. To ensure shareholders secure top-tier candidates and offer remuneration that maximizes the performance of the members of Directors and BOC, the nomination and remuneration processes are overseen by the BOC with support from the Nomination and Remuneration Committee (NRC).

Prosedur Nominasi [SEOJK 2.g.4.a] [ACGS D.3.9] [ACGS D.3.10] [ACGS (B).D.2.2] [PUGKI 1.3.3]

Proses pemilihan anggota Direksi dan BOC secara berkesinambungan dilakukan oleh NRC untuk mendapatkan kandidat-kandidat yang sesuai dengan kebutuhan Perusahaan. Proses ini dilaksanakan baik karena periode pengurusan yang akan berakhir maupun karena adanya kebutuhan penambahan anggota baru dan/atau pengunduran diri salah satu anggota.

Berikut adalah kriteria dasar yang digunakan NRC untuk proses nominasi, sesuai dengan Piagam Direksi dan Piagam BOC. [PUGKI 2.1.5]

Nomination Procedure

The process of selecting members of the Directors and BOC is an ongoing task overseen by the NRC to ensure that candidates align with the Company's requirements. This procedure is essential as it coincides with the conclusion of management terms, also the necessity for new appointments due to additions or resignations within the current membership.

The criteria outlined below are fundamental to the NRC's nomination process, aligning with the Directors' Charter and the BOC's Charter.

Kriteria [PUGKI 2.1.2]	*Criteria*	**Direksi** *Directors*	**BOC**
Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik.	*Have a good character, morale and integrity.*	✓	✓
Cakap melakukan perbuatan hukum.	*Able to perform legal acts.*	✓	✓
Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan:	*In 5 (five) years before appointment:*	✓	✓
1. Tidak pernah dinyatakan pailit.	*1. Never been declared bankrupt.*	✓	✓
2. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan.	*2. Never been convicted of a criminal offense that harms the country financial and/or related to the financial sector.*	✓	✓

Kriteria [PUGKI 2.1.2]	*Criteria*	**Direksi** *Directors*	**BOC**
3. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota BOC yang:	*3. Never being a member of Directors and or BOC that during the services:*		
a. Dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit.	*a. Convicted guilty causing the bankruptcy at any company.*	✓	✓
b. Pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan.	*b. Have not organized an Annual GMS.*	✓	✓
c. Pertanggungjawabannya pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban kepada RUPS.	*c. His/her responsibility was not accepted by the GMS or have not declared responsibility to the GMS.*	✓	✓
d. Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK.	*d. Have caused a company that obtained a license, approval or registration from the OJK not meet the obligation to deliver annual report and/or financial statements to the OJK.*	✓	✓
Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan.	*Have a commitment to comply with the prevailing law and regulation.*	✓	✓
Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perusahaan.	*Have knowledge and/or skills needed by the Company.*	✓	✓
Memiliki wawasan tertentu yang sesuai dengan kebutuhan strategis Perusahaan kini dan masa depan. [ACGS (B).D.2.2]	*Have insights that fit the Company's current and future strategic needs*	✓	✓
Memiliki komitmen terhadap kinerja dan keberlanjutan Perusahaan.	*Have commitment to the performance and sustainability of the Company*	✓	✓
Memiliki kemampuan adaptasi dengan budaya dan tata kelola Perusahaan.	*Have the ability to adapt to the Corporate culture and governance.*	✓	✓

Lebih lanjut, sesuai diskusi bersama Direksi dan BOC, NRC juga akan mempertimbangkan keberagaman komposisi Direksi dan BOC. Semua kandidat yang dinilai layak dan tepat akan diajukan kepada BOC untuk ditentukan pilihan akhir serta diajukan dan ditetapkan melalui mekanisme RUPS. [ACGS (B).D.1.2]

Moreover, following deliberations among the Directors and the BOC, the NRC will evaluate the diversity within the composition of both the Directors and the BOC. Subsequently, all qualified candidates will be presented to the BOC for the final selection process, which will be further submitted and determined through the GMS.

Kebijakan Suksesi Direksi

[ACGS D.5.3] [PUGKI 1.3.3]

Sampai saat ini, Perusahaan belum memiliki kebijakan mengenai suksesi Direksi. Namun, BOC, dengan dibantu oleh NRC memastikan adanya rencana suksesi yang jelas dan memadai, disertai proses pemberian jenjang karir, pelatihan, pengembangan, pemberian motivasi bagi anggota Direksi berikut para eksekutifnya.

Directors Succession Policy

To date, the Company does not have a policy regarding the succession of the Directors. However, the BOC, assisted by the NRC guarantees the implementation of a well-defined succession strategy, along with career advancement opportunities, training initiatives, professional development and motivation for both Directors and its executives.

Perusahaan memberikan kesempatan yang sama kepada setiap karyawan untuk mengisi jabatan yang lebih tinggi sampai dengan Direksi. Hal ini dinyatakan secara jelas pada Peraturan Perusahaan yang telah diketahui oleh setiap karyawan. Kenaikan jabatan didasarkan kepada formasi dan kebutuhan Perusahaan, kompetensi dan potensi karyawan, serta prestasi kinerja karyawan. Agar kesempatan promosi tetap terbuka di dalam dinamika organisasi, karyawan dapat mengikuti mutasi maupun pelatihan dan pengembangan sesuai dengan kebutuhan jabatan yang berpotensi meningkatkan kemampuan kerja dan kapabilitasnya.

The Company provides equal opportunities for all employees to advance to higher positions, including up to directorial roles. This commitment is explicitly outlined in the Company Regulations, which all employees are familiar with and have consented to. Promotions are determined by the Company's structure and requirements, as well as by evaluating employees' competencies, potential and performance achievements. To sustain a culture of open promotion opportunities within the organization, employees may undergo transfers or receive training and development tailored to enhance their skills and capabilities.

Pembinaan menuju suksesi yang lancar juga didukung oleh Succession Program yang dirancang khusus untuk mengidentifikasi talenta-talenta berpotensi tinggi dan mempersiapkan mereka untuk peran kepemimpinan yang kritikal. Lebih rinci tentang Succession Program dapat dilihat pada bagian Sumber Daya Manusia bab Profil Perusahaan di halaman 70-71 Laporan Tahunan ini.

Coaching to facilitate a seamless transition is further reinforced by the Succession Program, specifically tailored to identify high-potential talent and prepares them for critical leadership roles. For a comprehensive insight into the Succession Program, please refer to the Human Capital section of the Company Profile chapter on page 70-71 in this Annual Report.

Prosedur Remunerasi Direksi [SEOJK 2.g.4.b] [ACGS D.5.6] [PUGKI 1.2.1] [PUGKI 1.2.2] [PUGKI 1.3.5] [PUGKI 2.2.1]

Penetapan remunerasi Direksi merupakan kewenangan RUPS yang telah dilimpahkan kepada BOC. Di dalam praktiknya, NRC akan memberikan rekomendasi kepada BOC sesuai dengan penilaian kinerja Direksi. [SEOJK 2.g.4.b (1)]

Proses Penilaian kinerja Direksi dilakukan setiap tahun dan dilakukan secara 2 (dua) arah: penilaian mandiri (*self-assessment*) dan evaluasi oleh NRC. Secara detil indikator evaluasi kinerja Direksi dapat dibaca pada halaman 168-169 Laporan Tahunan ini.

Directors' Remuneration Procedure

The responsibility for determining Directors' remuneration lies with the GMS, a duty that has been delegated to the BOC. Functionally, the NRC will provide recommendations to the BOC based on the Directors' performance evaluations.

The performance assessment of Directors is an annual process that is conducted in two ways: self-assessment and evaluation by the NRC. For a comprehensive breakdown of the performance evaluation criteria for the Directors, please refer to page 168-169 of this Annual Report.

Prosedur Remunerasi BOC [SEOJK 2.g.4.b] [ACGS D.5.5]

Remunerasi BOC ditetapkan oleh RUPS berdasarkan laporan kinerja BOC. Kriteria penilaian yang digunakan adalah laporan pelaksanaan kinerja BOC yang dipertanggungjawabkan dalam RUPST. Melalui laporan tersebut pemegang saham melakukan penilaian terhadap kinerja BOC selama tahun buku berjalan. [SEOJK 2.g.4.b (1)] [ACGS D.5.5]

BOC Remuneration Procedure

BOC remuneration is determined by the GMS using the BOC performance report as a basis. The assessment criteria employed include the BOC performance implementation report, which was reviewed during the AGMS. This report enables shareholders to assess the BOC's performance in the current fiscal year.

BOC melalui NRC dalam pelaksanaan evaluasi kinerja dan fokus area untuk anggota BOC, yang mana penilaian kinerja dilakukan 2 (dua) arah yakni penilaian diri sendiri (*self-assessment*) [PUGKI 1.5.1.1] dan evaluasi oleh NRC. Kebijakan metode penilaian ditentukan bersama di awal tahun dan bersifat spesifik, terukur, dapat dicapai dan relevan. Termasuk di dalam indikator evaluasi kinerja BOC adalah fungsi pengawasan terhadap Direksi atas: [ACGS D.5.5] [PUGKI 1.5.1.2]

a. Fokus Area Keuangan;
b. Fokus Area Kemitraan Strategis;
c. Fokus Area Indeks Produktivitas;
d. Fokus Area Kepuasan Pelanggan;
e. Fokus Area Pengembangan Talenta; dan
f. Fokus Area Penempatan Sumber Daya Manusia.

The BOC through the NRC in conducting performance evaluations and area focus of the BOC was conducted in two ways namely self-assessment and evaluation by the NRC. The self-assessment method is determined together at the beginning of the year, that is specific, measurable, achievable and relevant. Included in the BOC performance evaluation indicators is the supervisory function of the Directors:

a. Finance Area Focus;
b. Strategic Partnership Area Focus;
c. Productivity Index Area Focus;
d. Customer Satisfaction Area Focus;
e. Talent Development Program Area Focus; and
f. Manpower Fulfillment Area Focus.

Remunerasi Direksi dan BOC [SEOJK 2.g.4.b (2) & (3)] [ACGS D.3.2]

Pada tahun 2025 dan 2024, total remunerasi yang diberikan kepada BOC dan Direksi masing-masing adalah sebesar Rp10,47 miliar dan Rp11,63 miliar.

Directors and BOC Remuneration

In 2025 and 2024, the total remuneration provided to the BOC and the Directors amounted to IDR10.47 billion and IDR11.63 billion, respectively.

Komite Audit

Audit Committee

[SEOJK 2.g.6] [ACGS D.2.18] [PUGKI 1.4.1]

BOC telah membentuk Komite Audit untuk memastikan kecukupan dan integritas pengendalian internal, terlaksananya fungsi audit internal dan audit eksternal yang baik dengan standar profesional, serta memastikan Perusahaan patuh terhadap semua peraturan dan ketentuan yang relevan bagi Perusahaan.

The BOC has instituted an Audit oversee the sufficiency and integrity of internal controls, implementation of good internal audit and external audit functions in line with professional standards and to ensure the Company's adhere to all pertinent regulations and provisions.

Komite Audit telah memiliki Piagam Komite Audit yang telah ditetapkan oleh BOC pada tanggal 12 November 2013 dan direvisi pada 26 April 2016. Piagam ini telah mengacu pada POJK No.55 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit melaksanakan kegiatannya dengan berlandaskan pada Piagam Komite Audit. [ACGS D.2.21] [PUGKI 1.4.2.1]

The Audit Committee has an Audit Committee Charter, initially approved by the BOC on November 12th, 2013 and subsequently revised on April 26th, 2016. This charter aligns with POJK No.55 dated December 23rd, 2015, which outlines the framework and guidelines for the Audit Committee's functions. The Audit Committee conducted its activities based on the Audit Committee Charter.

Pada saat Laporan Tahunan ini diterbitkan, Piagam Komite Audit telah diperbaharui pada tanggal 26 Maret 2026.

At the time this Annual Report is published, the Audit Committee Charter was updated on March 26th, 2026.

Struktur dan Keanggotaan

Komite Audit setidak-tidaknya beranggotakan 3 (tiga) orang, yang terdiri dari 1 (satu) Komisaris Independen sebagai Ketua dan 2 (dua) anggota independen. [ACGS D.2.20] [PUGKI 1.4.2]

Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh BOC untuk masa jabatan yang tidak lebih lama dari masa jabatan BOC.

Pada tahun ini, terjadi perubahan susunan Komite Audit Perusahaan yang telah dilaporkan dalam keterbukaan informasi melalui surat No.061/IR-CS/DP/IX/2025 tanggal 8 September 2025. Anggota-anggota Komite Audit ini akan menjabat sampai dengan penutupan RUPST tahun 2029: [SEOJK 2.g.6.f]

Structure and Composition

The Audit Committee is mandated to comprise a minimum of three (3) individuals, consisting of 1 (one) Independent Commissioner as Chair and 2 (two) independent members.

Members of the Audit Committee were appointed and dismissed by the BOC for a term of office no longer than the term of office of the BOC.

This year, there was a change in the composition of the Company's Audit Committee, which was reported in the information disclosure through letter No.061/IR-CS/DP/IX/2025 dated September 8th, 2025. The members of this Audit Committee will serve until the closing of the 2029 AGMS.

Prof. DR. Teddy Pawitra	**Ketua** *Chairman*
Rudiantara	**Anggota** *Members*
Rizal E. Halim	**Anggota** *Members*

Berikut adalah profil dari anggota Komite Audit.

The following are the profiles of the members of Audit Committee.

Masa Jabatan • *Serving period*

2025 - 2029

Dasar Hukum Pengangkatan •
Legal Basis of Appointment

Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 8 September 2025
Decree of the BOC dated September 8th, 2025

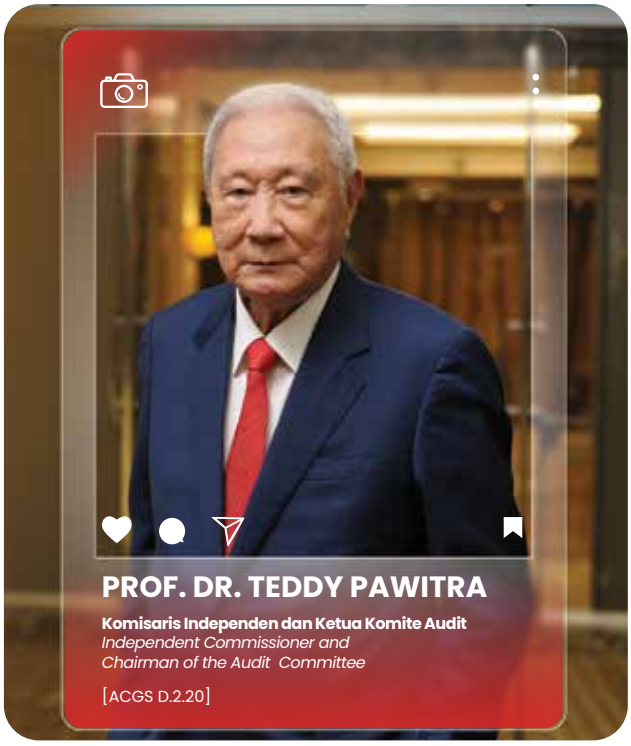
Menjabat Sejak • *Serving Since*

2025

Pernyataan Independensi •
Statement of Independence [SEOJK 2.g.6.g]

2025

Profil lengkap beliau dapat dilihat pada Profil BOC di Laporan Tahunan ini halaman 65-66.
His complete profile can be found on the Profile of the BOC of this Annual Report page 65-66.



Masa Jabatan • *Serving period*

2025 - 2029

Dasar Hukum Pengangkatan •
Legal Basis of Appointment

Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 8 September 2025
Decree of the BOC dated September 8th, 2025

Menjabat Sejak • *Serving Since*

2021

Pernyataan Independensi •
Statement of Independence

Telah diperbaharui pada tahun 2025
Renewed in 2025

Kewarganegaraan • *Citizenship*

Indonesia *Indonesian*

Usia • *Age*

66 tahun *years old*

Riwayat Pendidikan • *Education*

- Master of Business Administration, PPM (1988)
- Harvard Business School The HBS - Accion program on strategic leadership in inclusive finance (2024)
- Sarjana Statistika dari Universitas Padjadjaran (1984)
  Bachelor of Statistics from Padjadjaran University (1984)

Pengalaman Profesional • *Professional Experience*

- Menteri Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia (2014 – 2019)
  Minister of Communication and Information of the Republic of Indonesia (2014 – 2019)
- Komisaris/Direktur dan Ketua Komite Audit pada perusahaan telekomunikasi (seluler) di PT Indosat Ooredo Tbk, PT Telkomsel, PT Telekomunikasi Indonesia Tbk dan PT XL Axiata Tbk (1995 – 2014)
  Commissioner/Director and Chairman of Audit Committee in cellular telecommunications companies namely PT Indosat Ooredo Tbk, PT Telkomsel, PT Telekomunikasi Indonesia Tbk and PT XL Axiata Tbk (1995 – 2014)
- Wakil Direktur Utama PT Semen Gresik Tbk (Persero) (2006 - 2008)
  Deputy President Director of PT Semen Gresik Tbk (Persero) (2006 - 2008)
- Wakil Direktur Utama PT PLN (Persero) (2008 - 2009)
  Deputy President Director of PT PLN (Persero) (2008 - 2009)
- Ketua Majelis Wali Amanat Universitas Padjadjaran (2015 – 2020)
  Chairman of the Board of Trustees of Padjadjaran University (2015 – 2020)

Rangkap Jabatan • *Concurrent Position*

- Ketua Indonesian Institute for Corporate Directorship (sejak 2024)
  Chairman Indonesian Institute for Corporate Directorship (since 2024)
- Komisaris Utama PT Elang Andalan Nusantara (sejak 2024)
  President Commissioner PT Elang Andalan Nusantara (since 2024)
- Komisaris Utama PT Kita Bisa Indonesia (sejak 2023)
  President Commissioner PT Kita Bisa Indonesia (since 2023)
- Anggota Komite Audit PT Bumi Serpong Damai Tbk (sejak 2021)
  Member of the Audit Committee of PT Bumi Serpong Damai Tbk (since 2021)
- Anggota Komite Audit PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2021)
  Member of the Audit Committee of PT Puradelta Lestari Tbk (since 2021)
- Komisaris Utama PT Amartha Nusantara Raya President (sejak 2021)
  Commissioner PT Amartha Nusantara Raya (since 2021)
- Komisaris PT Indosat Ooredo Hutchison Tbk Commissioner of PT (sejak 2021)
  Indosat Ooredo Hutchison Tbk (since 2022)
- Komisaris Utama PT Rukun Raharja Tbk (sejak 2021)
  President Commissioner of PT Rukun Raharja Tbk (since 2022)
- Komisaris PT Vale Indonesia Tbk (sejak 2020)
  Commissioner of PT Vale Indonesia Tbk (since 2020)

Masa Jabatan • *Serving period*

2025 - 2029

Dasar Hukum Pengangkatan •
Legal Basis of Appointment

Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 8 September 2025
Decree of the BOC dated September 8th, 2025

Menjabat Sejak • *Serving Since*

2025

Pernyataan Independensi •
Statement of Independence

2025

Kewarganegaraan • *Citizenship*

Indonesia *Indonesian*

Usia • *Age*

50 tahun *years old*

Riwayat Pendidikan • *Education*

- Regular Program PPRA-LV, Lemhannas RI (2016)
- Doktoral dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia (2009)
  Doctorate from the Faculty of Economics, University of Indonesia (2009)
- Magister dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia (2002)
  Master's Degree from the Faculty of Economics, University of Indonesia (2002)
- Sarjana dari Fakultas Ekonomi, Universitas Hasanuddin (1998)
  Bachelor's Degree from the Faculty of Economics, Hasanuddin University (1998)

Rangkap Jabatan • *Concurrent Position*

- Anggota Komite Audit PT Bumi Serpong Damai Tbk (sejak 2025)
  Member of the Audit Committee of PT Bumi Serpong Damai Tbk (since 2025)
- Anggota Komite Audit PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2025)
  Member of the Audit Committee of PT Puradelta Lestari Tbk (since 2025)
- Kepala Badan Penjaminan Mutu dan Pengawasan Internal, Universitas Indonesia (sejak 2025)
  Head of Quality Assurance and Internal Supervision Agency, University of Indonesia (since 2025)
- Komisaris Utama dan Independen di PT Asuransi Umum Bumida 1967 (sejak 2024)
  President and Independent Commissioner at PT Asuransi Umum Bumida 1967 (since 2024)
- Pengajar di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Indonesia (sejak 2003)
  Lecturer at the Faculty of Economic and Business, University of indonesia (since 2003)

Pengalaman Profesional • *Professional Experience*

- Panitia Penjaringan dan Penyaringan Calon Rektor Universitas Indonesia untuk periode 2024 – 2029 (2024)
  Recruitment and Screening Committee for Candidates for Chancellor of the University of Indonesia for the period 2024 – 2029 (2024)
- Ketua (2020 - 2023) dan anggota (2017 - 2020) Badan Perl indungan Konsumen Nasional, Republik Indonesia
  Chairman (2020 - 2023) and member (2017 - 2020) of the National Consumer Protection Agency, Republic of Indonesia
- Anggota Senat Akademik Universitas Indonesia (2019 - 2020)
  Members of Academic Senate of the University of Indonesia (2019 - 2020)
- Direktur Manajemen Risiko, Transformasi Budaya dan Tata Kelola, Universitas Indonesia (sejak 2025)
  Director of Risk Management, Cultural Transformation and Governance, University of Indonesia (since 2025)
- Anggota Komite Manajemen Risiko PT Perusahaan Gas Negara Tbk (2014 - 2015)
  Member of the Risk Management Committee of PT Perusahaan Gas Negara Tbk (2014 - 2015)
- Asisten Staf Khusus Presiden bidang ekonomi (2012 - 2014)
  Assistant to the Special Staff to the President for Economic Affairs (2012-2014)
- Indonesia Center for Public Policy Studies (ICPPS), Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Indonesia (2012)
  Indonesia Center for Public Policy Studies (ICPPS), Faculty of Economics and Business, University of Indonesia (2012)

Pengalaman Profesional • *Professional Experience*

- Research Division Manager Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Indonesia (2009 - 2012)
  Research Division Manager at Faculty of Economics and Business, University of Indonesia (2009 - 2012)
- Lease & Commercial - Property Management (2005) dan Management System Development (2003 - 2005) di PT Duta Pertiwi Tbk
  Lease & Commercial - Property Management (2005) and Management System Development (2003 - 2005) at PT Duta Pertiwi Tbk
- Teamwork of Strategic Plan di Universitas Indonesia (2002 – 2003)
  Teamwork of Strategic Plan at the University of Indonesia (2002 - 2003)
- Management Development Program di PT Star Delta Utama Sakti (1999 - 2000)
  Management Development Program at PT Star Delta Utama Sakti (1999 - 2000)
- Management Consultant di PT Bina Asih Consultant (1998 - 1999)
  Management Consultant at PT Bina Asih Consultant (1998 - 1999)

Pernyataan Independensi

Komite Audit memiliki komitmen untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan objektif. Untuk memastikan hal tersebut, Ketua Komite Audit adalah salah satu Komisaris Independen Perusahaan [ACGS D.2.20], sementara dua anggota lainnya adalah pihak eksternal independen. [ACGS D.2.19]

Setiap anggota Komite Audit telah menandatangani surat pernyataan independensi pada saat pengangkatannya sebagai anggota komite dan juga telah dimutakhirkan setiap tahunnya. [SEOJK 2.g.6.g]

Statement of Independence

The Audit Committee is dedicated to executing its duties and responsibilities with independence and objectivity. To ensure this, the Chair of the Audit Committee is one of the Company's Independent Commissioners, while the other two members consist of independent external parties.

Each member of the Audit Committee reaffirms their independence regularly by signing an updated statement of independence annually.

Uraian Pernyataan Independensi *Description of Statement of Independence*	TP	R	REH
Bukan merupakan orang yang bekerja pada KAP, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberi jasa *assurance*, jasa *non-assurance*, jasa penilai dan/atau jasa konsultasi lain pada Perusahaan dalam waktu enam bulan terakhir. *Has not worked for a KAP, Legal Consultant Office, Public Appraiser Office or any other party providing assurance, non-assurance, appraisal and/or other consulting services to the Company within the last six months.*	✓	✓	✓
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perusahaan dalam waktu enam bulan terakhir, kecuali Komisaris Independen. *Is not a person who worked or had the authority and responsibility to plan, lead, control or supervise the activities of the Company in the last six months, except for Independent Commissioners.*	✓	✓	✓
Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung dengan Perusahaan. *Does not own direct or indirect shares in the Company.*	✓	✓	✓
Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan anggota BOC, anggota Direksi lain maupun Pemegang Saham utama Perusahaan. *Has no affiliated relationship with members of the BOC, members of the Directors' or the Company's principal shareholders.*	✓	✓	✓
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan. *Does not have direct or indirect business relationships with the Company business activities.*	✓	✓	✓

Catatan *Notes:*

TP: Prof. DR. Teddy Pawitra
R: Rudiantara
REH: Rizal E. Halim

Tugas dan Tanggung Jawab

Piagam Komite Audit mengatur tugas dan tanggung jawab Komite Audit sebagai berikut:

a. Menelaah isu-isu signifikan di dalam pelaporan dan pertimbangan keuangan untuk memastikan integritas laporan keuangan Perusahaan dan pengumuman resmi terkait dengan kinerja keuangan Perusahaan.
b. Menelaah dan melapor kepada BOC setahun sekali terkait kecukupan dan efektivitas pengendalian internal Perusahaan, termasuk pengendalian keuangan, operasional, kepatuhan dan teknologi informasi (penelaahan dapat dilakukan secara internal atau dengan bantuan pihak ketiga yang kompeten).
c. Menelaah efektivitas fungsi audit internal Perusahaan. [PUGKI 5.4.1.6]
d. Menelaah ruang lingkup dan hasil audit eksternal, independensi dan objektivitas auditor eksternal.
e. Membuat rekomendasi kepada BOC terkait usul kepada pemegang saham untuk penunjukkan, penunjukkan ulang dan pemberhentian auditor eksternal, serta menyetujui remunerasi serta periode penugasan auditor eksternal. [ACGS D.2.24] [PUGKI 6.2.2]

Duties and Responsibilities

The Charter for the Audit Committee stipulates the duties and responsibilities of the Audit Committee as follows:

a. Reviewing significant financial reporting issues and judgements so as to ensure the integrity of the financial statements of the Company and any formal announcements relating to the Company's financial performance.
b. Reviewing and reporting to the BOC at least annually the adequacy and effectiveness of the Company's internal controls, including financial, operational, compliance and information technology controls (such review can be carried out internally or with the assistance of any competent third parties).
c. Reviewing the effectiveness of the Company's internal audit function.
d. Reviewing the scope and results of the external audit, and the independence and objectivity of the external auditors.
e. Making recommendations to the BOC on the proposals to the shareholders on appointment, re-appointment and dismissal of the external auditors and approving the remuneration and terms of engagement of the external auditors.

Rapat [SEOJK 2.g.6.i]

Piagam Komite Audit mewajibkan pelaksanaan rapat setidaknya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat dapat menghasilkan rekomendasi-rekomendasi yang dapat dipertimbangkan oleh BOC dan Direksi apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian anggota Komite hadir.

Meetings

The Audit Committee Charter stipulates that the Audit Committee Meeting is at least 1 (one) time in 3 (three) months. The meeting shall only generate recommendations accepted by the BOC and the Directors if more than half of the members are present at the meeting.

Sepanjang tahun 2025, Komite Audit telah menyelenggarakan 7 (tujuh) [ACGS D.2.23] dengan agenda dan kehadiran sebagai berikut:

During 2025, the Audit Committee held 7 (seven) meetings with the following agenda and attendance:

No.	Tanggal *Date*	Agenda Pembahasan *Discussion Agenda*	SBH*	RP*	TP"	R'	RH"	UAI	KAP
1	13 Februari *February*	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode Oktober sampai dengan Desember 2024 *Reviewing the Internal Audit's Report for the period of October through December 2024*	✓	✓	-	✓	-	✓	-
2	20 Maret *March*	Penelaahan Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2024 yang disampaikan oleh KAP *Reviewing the Company's Financial Statements for the period ended on December 31st, 2024*	✓	✓	-	✓	-	✓	✓
3	8 Mei *May*	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode Januari sampai dengan Maret 2025 *Reviewing the Internal Audit's Report for the period of January through March 2025*	✓	✓	-	✓	-	✓	-
4	19 Mei *May*	Persiapan Audit Laporan Keuangan Tahunan periode 31 Maret 2025 oleh KAP *The External Auditor's Planning of Audited Financial Statement ended March 31st, 2025*	✓	✓	-	✓	-	✓	✓
5	14 Agustus *August*	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode April sampai dengan Juni 2025 *Reviewing the Internal Audit's Report for the period of April through June 2025*	-	-	✓	✓	✓	✓	-
6	16 Oktober *October*	Penelaahan Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2025 dan Persiapan Audit Laporan Keuangan Tahunan periode 31 Desember 2025 oleh KAP *Reviewing the Company's Financial Statements for the period ended on September 30th, 2025 and the External Auditor's Planning of Audited Financial Statement ended December 31st, 2025*	-	-	✓	✓	✓	✓	✓
7	30 Oktober *October*	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode Juli sampai dengan September 2025 *Reviewing the Internal Audit's Report for the period of July through September 2025*	-	-	✓	-	✓	✓	-
		Jumlah Rapat *Total Meetings*	4	4	3	7	3	7	3
		Jumlah Kehadiran *Total Attendance*	4	4	3	6	3	7	3
		Tingkat Kehadiran *Attendance Rate*	100%	100%	100%	85,71%	100%	100%	100%

Catatan *Notes:*

SBH: Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan
RP: Rusli Prakarsa
TP: Prof. DR. Teddy Pawitra
R: Rudiantara
RH: Rizal E. Halim
UAI: Kepala Unit Audit Internal *Head of Internal Audit Unit*
KAP: Akuntan Publik *Public Accountant*

*) **Masa jabatan sampai dengan berakhirnya RUPS Tahun Buku 2024**
Term of office until the conclusion of the AGMS for the 2024 Fiscal Year

") **Masa jabatan sejak 2025 sampai dengan berakhirnya RUPS Tahun Buku 2029**
Term of office since 2025 until the conclusion of the AGMS for the 2029 Fiscal Year

') **Masa jabatan sampai dengan berakhirnya RUPS Tahun Buku 2024 dan sejak 2025 sampai dengan berakhirnya RUPS Tahun Buku 2029**
Term of office until the conclusion of the AGMS Fiscal Year 2024 and from 2025 until the conclusion of the AGMS for the 2029 Fiscal Year

Program Pengembangan Kompetensi [SEOJK 2.g.6.h]
Berdasarkan Piagam Komite Audit, setiap anggota Komite Audit wajib meningkatkan kompetensi melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan dan standar terbaru.

Pada tahun 2025, pelatihan yang telah diikuti oleh anggota Komite Audit adalah sebagai berikut:

Competencies Development Programs
Based on the Charter for the Audit Committee, each member of the Audit Committee was obliged to improve competency through continuous education and training, understanding the latest regulations and standards.

During 2025, trainings attended by members of the Audit Committee are as follows:

Nama *Name*	**Topik** *Subject*	**Tanggal** *Date*	**Tempat** *Venue*	**Pelaksana** *Provider/Facilitator*
Prof. DR. Teddy Pawitra	Program pengembangan beliau dapat dibaca pada Program Pengembangan BOC halaman 168 Laporan Tahunan. *His competency development program can be found on BOC Development Program page 168 in this Annual Report*			

Laporan Ringkas Kegiatan Tahun 2025 [SEOJK 2.g.6.j]
Selama tahun buku 2025, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana yang tercantum dalam Piagam Komite Audit melalui kegiatan-kegiatan, antara lain:

1. Bersama Direksi menelaah Laporan Keuangan Triwulan Perusahaan serta Anggaran Tahunan Perusahaan.
2. Rapat triwulanan dengan Ketua Unit Audit Internal Perusahaan untuk membahas langkah-langkah peningkatan pengawasan internal.
3. Rapat dengan Auditor Eksternal yang memaparkan Fokus Audit Utama serta Audit Utama, kemudian diikuti oleh penyampaian rekomendasi Komite Audit kepada BOC. Rekomendasi ini bertujuan agar Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan yang telah diaudit untuk tahun buku 2024 dapat diterima dan disertakan dalam Laporan Tahunan Perusahaan untuk tahun 2024.
4. Rapat dengan Auditor Eksternal untuk membahas Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan yang telah diaudit periode 30 September 2025 dan persiapan audit Laporan Keuangan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025 sesuai dengan peraturan berlaku.
5. Melakukan kunjungan kerja ke Kota Wisata dan Grand Wisata tanggal 29 September 2025 guna mendapatkan gambaran yang lebih nyata dan menyeluruh mengenai kegiatan operasional dan tantangan yang dihadapi oleh proyek.

Brief Report on Activities in 2025
During the fiscal year 2025, the Audit Committee carried out its duties and responsibilities as stipulated in the Charter of the Audit Committee by doing the activities such as:

1. *Review the Company's Quarterly Financial Statements and the Company's Annual Budget with the Directors.*
2. *Quarterly meetings with the Company's Head of Internal Audit Unit to discuss steps in improving internal monitoring.*
3. *Meeting with the External Auditor will address the Key Audit Matters. Following this discussion, the Audit Committee will present its recommendations to the BOC. The objective of these recommendations is to ensure that the Company's audited consolidated financial statements for the 2024 fiscal year are deemed acceptable and can be incorporated into the Company's Annual Report for 2024.*
4. *Meetings with External Auditor and the Directors to discuss the Company's Consolidated Financial Statements for the period ending September 30th, 2025 and preparation of the audit of Annual Financial Statements for the financial year ending December 31st, 2025, in accordance with the applicable regulations.*
5. *Had work visits to Kota Wisata and Grand Wisata on September 29th, 2025, to gain clearer and more complete picture on the operational activities and challenges that are faced by the projects.*

Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee

[SEOJK 2.g.7] [ACGS D.2.8] [ACGS D.2.13] [PUGKI 1.4.1]

BOC telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi (NRC) untuk membantu melaksanakan proses nominasi dan remunerasi secara profesional dan independen.

NRC telah memiliki Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi yang telah ditetapkan dengan surat No.001/BOC/DP/X/2016 tanggal 5 Oktober 2016 tentang Piagam NRC dan telah melaksanakan kegiatannya berdasarkan ketentuan dalam Piagam tersebut. Piagam NRC tersebut telah mengakomodir perihal-perihal yang diatur dalam POJK No.34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten dan Perusahaan Publik. [ACGS D.2.11] [ACGS D.2.16] [PUGKI 1.4.2.1]

BOC has instituted a Nomination and Remuneration Committee (NRC) to facilitate the professional and independent execution of the nomination and remuneration procedures.

NRC has already had the Nomination and Remuneration Committee Charter stipulated in the letter No.001/BOC/DP/X/2016 dated October 5th, 2016, regarding the Charter of the NRC and carries out their activities as stipulated in the Charter. The NRC charter aligns with the provisions outlined in POJK No.34/POJK.04/2014 regarding Nomination and Remuneration Committee of Issuers and Public Companies.

Struktur dan Keanggotaan

Keanggotaan NRC paling kurang terdiri dari 3 (tiga) orang yang terdiri dari 1 (satu) orang Ketua yang juga merupakan Komisaris Independen Perusahaan [ACGS D.2.10] [ACGS D.2.15] dan 2 (dua) orang anggota lainnya, yang dapat berasal dari anggota BOC dan pihak yang berasal dari dalam maupun luar Perusahaan atau pihak yang menduduki jabatan manajerial di bawah Direksi yang membawahi sumber daya manusia.

Untuk anggota yang berasal dari luar Perusahaan, individu yang bersangkutan tidak merangkap jabatan sebagai anggota komite lainnya dalam Perusahaan. Masa jabatan anggota NRC tidak lebih lama dari masa jabatan BOC dengan masa kerja 5 (lima) tahun sebagaimana yang diatur dalam AD.

Pada tahun ini, terjadi perubahan susunan NRC Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 8 September 2025. Anggota-anggota NRC ini akan menjabat sampai dengan penutupan RUPST tahun 2029: [SEOJK 2.g.6.f]

Structure and Composition

The NRC membership is mandated to comprise a minimum of three (3) individuals, namely one (1) Chairman, who concurrently serves as an Independent Commissioner of the Company, and two (2) additional members. These members can be selected from the BOC or from internal or external parties, including individuals holding managerial roles reporting to the Directors overseeing human resources.

Individuals who are external to the Company are not permitted to hold simultaneous membership of other committees within the organization. The tenure of members of the NRC should not surpass the term of the BOC, which is outlined as five years in the AoA.

This year, there was a change in the composition of the Company's NRC in reference to BOC's Decree dated September 8th, 2025. The members of this Audit Committee will serve until the closing of the 2029 AGMS.

Berikut adalah susunan dan profil dari anggota NRC.

The followings are composition and profiles of the NRC members.

Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan	**Ketua** *Chairwoman*
Muktar Widjaja	**Anggota** *Member*
Franciscus Xaverius R.D	**Anggota** *Member*

Nama *Name*	**Posisi** *Position*	**Jabatan** *Title*	**Masa Jabatan** *Terms of Office*	**Profil** *Profiles* [SEOJK 2.g.7.a-e]
Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan	Ketua *Chairwoman*	Komisaris Independen dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi [ACGS D.2.10] [ACGS D.2.15] *Independent Commissioner and Chairman of the Nomination and Remuneration Committee*		Halaman 67-68 Laporan Tahunan ini *Pages 67-68 of this Annual Report*
Muktar Widjaja	Anggota *Member*	Komisaris Utama *President Commissioner*	2025 - 2029	Halaman 63 Laporan Tahunan ini *Pages 63 of this Annual Report*
Franciscus Xaverius R.D		Wakil Komisaris Utama *Vice President Commissioner*		Halaman 64 Laporan Tahunan ini *Pages 64 of this Annual Report*

Pernyataan Independensi [SEOJK 2.g.7.g]

Perusahaan tidak memiliki pernyataan independensi dari anggota NRC, selain daripada yang telah ditandatangani oleh Komisaris Independen. Akan tetapi, setiap anggota wajib patuh kepada Kode Etik Perusahaan dan memiliki komitmen yang kuat untuk memberikan pandangan dan penilaian yang objektif di dalam melakukan penilaian kinerja maupun memberikan rekomendasi terkait nominasi dan remunerasi anggota Direksi dan BOC.

Statement of Independence

The Company does not have a statement of independence from the members of the NRC, beyond what has been endorsed by the Independent Commissioner. Nevertheless, each member is required to adhere to the Company's Code of Conduct, demonstrating a dedicated commitment to offering impartial perspectives and evaluations during performance assessments, as well as when making recommendations concerning the nomination and remuneration of the members of Directors and BOC.

Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.7.i]

Sebagaimana yang diatur dalam Piagam NRC, tugas dan fungsi Komite di bidang Nominasi antara lain sebagai berikut:

a. Memberikan rekomendasi kepada BOC mengenai kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi dan kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota BOC serta rekomendasi komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota BOC yang disesuaikan dengan skala usaha Perusahaan;
b. Membantu BOC melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota BOC berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
c. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota BOC kepada BOC untuk disampaikan kepada RUPS; dan
d. Memberikan rekomendasi kepada BOC mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota BOC.

Di bidang Remunerasi, tugas dan fungsi Komite sebagaimana yang diatur dalam Piagam NRC, antara lain sebagai berikut: [PUGKI 1.3.5]

a. Memberikan rekomendasi kepada BOC mengenai struktur, kebijakan dan besaran atas remunerasi;
b. Membantu BOC melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota BOC;
c. Membantu BOC dalam menyusun struktur remunerasi dan memberikan rekomendasi mengenai kebijakan atas remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota BOC untuk disampaikan kepada RUPS; dan
d. Membantu BOC dalam menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota BOC.

Duties and Responsibilities

As stipulated in the Charter of the NRC, the duties and functions of the Committee in the Nomination area are as follows:

a. To provide recommendations to the BOC on policies and criteria required in the nomination process and performance evaluation policies for members of the Directors and/or other members of the BOC as well as recommendations for the composition of the positions of members of the Directors and/or BOC in accordance with the scale of the Company's business;
b. To assist the BOC in assessing the performance of members of the Directors and/or BOC based on the benchmarks that have been prepared as evaluation material;
c. To provide proposals for qualified candidates as members of the Directors and/or members of the BOC to the BOC to be submitted to the GMS; and
d. To provide recommendations to the BOC regarding competency development programs for members of the Directors and/or members of the BOC.

In the field of Remuneration, the duties and functions of the Committee as stipulated in the Charter of the NRC, include the following:

a. To give recommendations to the BOC regarding the structure, policy and amount of remuneration;
b. To assist the BOC in assessing performance with the suitability of remuneration received by members of the Directors and/or members of the BOC;
c. To assist the BOC in preparing the remuneration structure and provide recommendations regarding the policy on remuneration for members of the Directors and/or members of the BOC to be submitted to the GMS; and
d. To assist the BOC on setting up the amount of Remuneration for members of the Directors and/or members of the BOC.

Rapat [SEOJK 2.g.7.k]
NRC wajib menyelenggarakan rapat setidaknya 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat dapat menghasilkan rekomendasi-rekomendasi yang dapat dipertimbangkan apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian anggota Komite hadir.

Sepanjang tahun 2025, NRC menyelenggarakan 3 (tiga) rapat dengan agenda pembahasan dan tingkat kehadiran sebagai berikut: [ACGS D.2.12] [ACGS D.2.17]

Meetings
NRC is obliged to hold meetings at least once every 4 (four) months. Meetings can result in recommendations that can be considered if more than ½ (one half) of the committee members are present.

Throughout 2025, the NRC has held 2 (two) meetings with the following discussion agendas and attendance record:

No.	Tanggal *Date*	Agenda Pembahasan *Discussion Agenda*	TP	SBH	MW	FXRD
1	22 Mei *May*	Persiapan pelaksanaan *self-assessment* kinerja anggota BOC dan Direksi tahun buku 2024 *Preparation of self-assessment on the 2024 fiscal year performance of the members o the BOC and the Directors*	✓	-	✓	✓
2	10 Juni *June*	Pembahasan hasil *self-assessment* kinerja anggota BOC dan Direksi tahun 2024 *Discussion of self-assessment on the 2024 fiscal year performance of the members of the BOC and the Directors*	✓	-	✓	✓
3	20 Oktober *October*	Peninjauan kembali fungsi dan tugas NRC *Reviewing the functions and duties of the NRC*	-	✓	✓	✓
		Jumlah Rapat *Total Meetings*	2	1	3	3
		Jumlah Kehadiran *Total Attendance*	2	1	3	3
		Tingkat Kehadiran *Attendance Rate*	100%	100%	100%	100%

Catatan *Notes*

TP: Prof. DR. Teddy Pawitra
SBH: Prof. DR.Susiyati Bambang Hirawan
MW: Muktar Widjaja
FXRD: Franciscus Xaverius R.D

Program Pengembangan Kompetensi [SEOJK 2.g.7.h]
Berdasarkan Piagam NRC, setiap anggota NRC wajib meningkatkan kompetensi melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan dan standar terbaru.

Rincian program pengembangan yang diikuti sepanjang tahun 2025 dapat dilihat pada Bagian Dewan Komisaris pada Bab Tata Kelola Perusahaan halaman 168 dari Laporan Tahunan ini.

Competencies Development Programs
Based on the NRC Charter, every NRC member was mandated to enhance their competency through ongoing education and training, ensuring a thorough understanding of the most recent regulations and standards.

Please refer to the Board of Commissioners section in the Corporate Governance Chapter on page 168 of this Annual Report regarding the details of the development programs attended in 2025.

Laporan Ringkas Kegiatan Tahun 2025 [SEOJK 2.g.7.l]
Sepanjang tahun 2025, NRC telah melaksanakan aktivitas berikut:

1. Mempersiapkan dan mendiskusikan hasil *self-assessment* dan evaluasi kinerja anggota BOC dan Direksi Tahun 2024; dan
2. Meninjau kembali fungsi dan tugas NRC.

Brief Report on Activities in 2025
Throughout 2025, the NRC has conducted the following activities:

1. *Prepared and discussed the result on the self-assessment performance of the members of the BOC and Directors for year of 2024; and*
2. *Reviewed the NRC function and duties.*

Komite Lain dan Dewan Pengawas Syariah

Other Committee and Sharia Supervisory Board

[SEOJK 2.g.5] [SEOJK 2.g.8]

Sampai dengan 31 Desember 2025, Perusahaan tidak diwajibkan untuk membentuk komite lain selain Komite Audit dan NRC dan tidak memiliki kewajiban untuk membentuk Dewan Pengawas Syariah.

Until December 31st, 2025, the Company is not required to establish any committees aside from the Audit Committee and NRC and there is no mandate to create a Sharia Supervisory Board.

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

[SEOJK 2.g.9]

Sekretaris Perusahaan memiliki tugas utama untuk memastikan kelancaran komunikasi antara Direksi dengan BOC, antar berbagai unit kerja dalam Perusahaan serta dengan para pemangku kepentingan termasuk pemegang saham dan meningkatkan kualitas governansi Perusahaan yang baik. [PUGKI 3.1.3]

The Corporate Secretary is primarily responsible for facilitating effective communication between the Directors and the BOC, among work units within the Company and its stakeholders including the shareholders, as well as enhancing the quality of good corporate governance.

Pengangkatan dan Pemberhentian
Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan oleh Direksi, serta bertanggung jawab kepada Direktur Utama.

Appointment and Dismissal
The Corporate Secretary was appointed and dismissed by the Directors and reports directly to the President Director.

Berikut adalah profil Sekretaris Perusahaan.

Below is a details profile of the Corporate Secretary.

Dasar Hukum Pengangkatan • *Legal Basis of Appointment* [SEOJK 2.g.9.c(1)]

Surat Keputusan Direksi No.001/Kep.Dir/DP/VI/2015 tanggal 3 Juni 2015 dan telah dilaporkan kepada BEI dan OJK melalui surat No.041/IR-CS/DP/VI/2015 tertanggal 5 Juni 2015
Directors' Resolution No.001/Kep.Dir/BSD/V/2023 dated June 3rd, 2015 and has been reported to BEI and OJK through letter No.041/IR-CS/DP/VI/2015 dated June 5th, 2015

Menjabat Sejak • *Serving Since*
3 Juni 2015 *June*

Kewarganegaraan • *Citizenship*
Indonesia *Indonesian*

Domisili • *Domicile* [SEOJK 2.g.9.b]
Jakarta

Usia • *Age*
48 tahun *years old*

Riwayat Pendidikan • *Education* [SEOJK 2.g.9.d]

Sarjana Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta (2000)
Bachelor's degree in Laws, Atma Jaya Yogyakarta University (2000)

Rangkap Jabatan • *Concurrent Position*

Tidak Ada *None*

Pengalaman Profesional • *Professional Experience* [SEOJK 2.g.9.c(2)]

- *Head of Corporate Secretary PT Duta Pertiwi Tbk (sejak since 2011)*
- *Senior Manager Corporate Secretary & Corporate Legal PT AJ Adisarana WanaArtha (2005 – 2011)*
- *Senior Supervisor Corporate Legal PT Wirakarya Sakti (Sinar Mas Forestry Division) (2003 – 2005)*

Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.9.f] [PUGKI 3.1.3]

Sesuai dengan POJK No.35/POJK.04/2014 dan Perubahan Peraturan BEI No.1A, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan adalah:

1. Mengikuti perkembangan informasi terkait Pasar Modal khususnya regulasi yang berlaku;
2. Memastikan Direksi dan BOC mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal; [ACGS D.3.7]
3. Membantu Direksi dan BOC dalam pelaksanaan GCG yang baik, meliputi:
   a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk penyampaian informasi korporat dalam situs web Perusahaan;
   b. Penyampaian laporan kepada OJK dan BEI secara tepat waktu;
   c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;

Duties and Responsibilities

In compliance with POJK No.35/POJK.04/2014 and amendments to BEI Regulation No.1A, the duties and responsibilities of the Corporate Secretary are outlined as follows:

1. *To remain updated on information related to the Capital Market, particularly the relevant regulations;*
2. *To ensure that the Directors and the BOC always comply with the regulations of the Capital Market;*
3. *To support the Directors and BOC in implementing GCG guidelines, covering:*
   a. *The disclosure of information to the public, including the publication of corporate information on the Company's website;*
   b. *Timely submission of report to the OJK and BEI;*
   c. *The organization and documentation of the GMS;*

d. Koordinasi dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau BOC; dan
e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan bagi Direksi dan/atau BOC.

4. Sebagai penghubung antara Perusahaan dengan pemegang saham, pemerintah/ instansi terkait, masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya.

d. The coordination and documentation of the Directors and/or BOC meetings; and
e. Implementation of an orientation program for the Company's Directors and/or the BOC.

4. As a liaison between the Company and shareholders, the government/related institutions, communities and other stakeholders.

Program Pengembangan Kompetensi [SEOJK 2.g.9.e] [ACGS D.3.8]

Agar tetap menerima informasi tentang perkembangan terkini di pasar modal, sepanjang tahun 2025, Sekretaris Perusahaan telah mengikuti program-program pelatihan dan pengembangan berikut:

Competencies Development Program

To remain abreast of the latest developments in the capital market, the Corporate Secretary has participated in the following training and development programs throughout 2025:

Topik *Subject*	**Tanggal** *Date*	**Tempat** *Venue*	**Pelaksana** *Provider/ Facilitator*
Pendalaman POJK No.29 Tahun 2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik *Indepth of POJK No.29 of 2016 concerning Annual Report of the Issuers or Public Company*	22 Januari *January*	Webinar	ICSA - OJK
Pendalaman POJK No.51 Tahun 2017 tentang Penerapan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik *Indepth of POJK No.51 of 2017 concerning the Implementation of Sustainability for Financial Service Company Issuer and Public Company*			
Pendalaman POJK No.14 Tahun 2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik *Indepth of POJK No.14 of 2022 concerning the Submission of Periodical Financial Statements of the Issuer or Public Company*	18 Februari *February*		ICSA - OJK
Pendalaman POJK No.9 Tahun 2023 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan *Indepth of POJK No.9 of 2023 concerning the Use of Public Accountant and Public Accounting Firm Services in Financial Service Activities*	19 Maret *March*		ICSA - OJK
Pendalaman SEOJK No.18 Tahun 2023 tentang Tata Cara Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan *Indepth of SEOJK No.18 of 2023 concerning the Guidelines to Use the Public Accountant and Public Accounting Firm Services in Financial Service Activities*			
Pendalaman Peraturan No 1-E Tentang: Kewajiban Penyampaian Informasi *Indepth of Regulation No.1-E on: The Liabilities to Submit Information*	22 April		ICSA - OJK
Kesiapan Perusahaan dalam Menghadapi Volatilitas Pasar Global: Perspektif Investor Relations dan Corporate Secretary *The Readiness of the Company in Dealing with Global Market Volatility: Perspective of the Investor Relations and the Corporate Secretary*	20 Mei *May*		ICSA - OJK
Digital Governance: Automating Compliance and Disclosure with AI Tools	19 Juni *June*		ICSA - OJK
Pendalaman POJK No.4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka *Indepth of POJK No.4 of 2024 concerning the Report on the Ownership or Changes in the Share Ownership of the Public Company and Activity Reports on Share Pledge*	29 Juli *July*		ICSA - OJK
Finance for Non Finance: Memahami Angka untuk Komunikasi yang Efektif *Finance for Non Finance: Understanding Numbers for an Effective Communication*	5 Agustus *August*		ICSA - RSM
Pendalaman POJK No.14 Tahun 2025 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Umum Pemegang Obligasi, dan Rapat Umum Pemegang Sukuk secara Elektronik *Indepth of POJK No.14 of 2025 concerning the Conduct of the General Meeting of Shareholders, the General Meeting of Bondholders and the General Meeting of Sukukholders Electronically*	30 September		ICSA - OJK

Topik *Subject*	**Tanggal** *Date*	**Tempat** *Venue*	**Pelaksana** *Provider/ Facilitator*
Integrasi *Cyber Security* dalam *Good Corporate Governance* (GCG): Peran Penting *Corporate Secretary* *Integration of Cyber Security in Good Corporate Governance (GCG): Substantial Roles of the Corporate Secretary*	29 Oktober *October*	Webinar	ICSA - RSM
Media Handling 4.0: Peran *Corporate Secretary* dalam Era AI dan Reputasi Digital *Media Handling 4.0: Roles of the Corporate Secretary in AI Era and Digital Reputation*	20 November		ICSA
Pendalaman POJK No.42 Tahun 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan *Indepth of POJK No.42 of 2020 concerning Affiliated Transactions and Transactions with Conflict of Interests*	2 Desember *December*		ICSA - OJK

Laporan Ringkas Kegiatan Tahun 2025 [SEOJK 2.g.9.f] [PUGKI 8.1.1]

Selama tahun 2025, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut:

1. Melakukan pemberitahuan dan pemanggilan RUPS, serta melaporkan risalah RUPS melalui situs web Perusahaan [ACGS C.7.2], BEI dan KSEI tepat waktu;
2. Menyampaikan 3 laporan keuangan triwulanan dalam waktu 1 bulan sejak berakhirnya periode pelaporan; [ACGS C.7.1]
3. Menyampaikan 1 laporan keuangan tahunan dalam waktu 120 hari sejak berakhirnya tahun buku; [ACGS C.8.1]
4. Menyampaikan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan dalam waktu 120 hari sejak berakhirnya tahun buku; [ACGS C.8.2]
5. Menyampaikan informasi terkait perkembangan Perusahaan dan Entitas Anak melalui Siaran Pers sebanyak 1 kali;
6. Paparan Publik dilaksanakan bersamaan dengan penyampaian Laporan Keuangan per 31 Desember 2024 pada tanggal 25 Maret 2025; [ACGS A.4.1]
7. Berinteraksi dengan media dalam 1 (satu) kegiatan; [ACGS C.7.4]
8. Menyampaikan keterbukaan informasi.

Brief Report on Activities in 2025

Throughout 2025, the Corporate Secretary has fulfilled the following responsibilities:

1. *Notifying and convening the GMS, along with promptly disclosing the minutes of the GMS on the Company, BEI and KSEI websites;*
2. *Submitted three quarterly financial statements within 1 months following the conclusion of the reporting period;*
3. *Submitted one annual financial statement in 120 days following the conclusion of the reporting period;*
4. *Submitted Annual Report and Sustainability Report in 120 days following the conclusion of the reporting period;*
5. *Submitted information related to the progress of the Company and its Subsidiaries in one Press Releases;*
6. *The Public Expose was conducted parallel to the submission of the Financial Statement as of December 31st, 2024 on March 25th, 2025.*
7. *Interacted with the media on 1 (one) activity;*
8. *Submitted information disclosure.*

Uraian Singkat Pelaksanaan Hubungan Investor

Salah satu tugas Hubungan Investor adalah mengembangkan hubungan yang baik dengan para pihak terkait investasi saham, terutama hubungan dengan para pemegang saham, analisis efek, manajer investasi, broker institusi ataupun ritel. [ACGS A.4.1] [ACGS C.7.3]

Kegiatan-kegiatan terkait dengan Hubungan Investor pada tahun 2025 antara lain *Analyst Meeting*, kegiatan dengan Komunitas Saham, serta penyampaian informasi terkait perkembangan Perusahaan dan Entitas Anak.

Brief Description of the Conduct of Investor Relations

One of the primary responsibilities of Investor Relations is to cultivate strong relationships with stakeholders related to stock investments, particularly relations with the shareholders, securities analysts, investment managers, as well as institutional and retail brokers.

Activities pertaining to Investor Relations in 2025 include Analyst Meeting, activities with the Stock Community and disclosure of information related to the update of the Company and its Subsidiaries.

Unit Audit Internal

Internal Audit Unit

[SEOJK 2.g.10] [ACGS D.3.14]

Visi Unit Audit Internal adalah untuk menyediakan jasa yang memberi nilai tambah kepada Perusahaan dalam meningkatkan dan melindungi nilai Perusahaan melalui pendekatan yang sistematis dan berbasis risiko untuk mengevaluasi serta meningkatkan efektivitas tata kelola, manajemen risiko dan pengendalian internal. Unit Audit Internal telah memiliki Piagam Unit Audit Internal [SEOJK 2.g.10.g] yang telah diperbaharui pada tanggal 14 Agustus 2025 dan telah mendapatkan persetujuan BOC. Unit Audit Internal dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya berpedoman pada Piagam tersebut.

The vision of the Internal Audit Unit is to provide value-added services to the Company by enhancing and protecting organizational value through a systematic, risk-based approach to evaluating and improving the effectiveness of governance, risk management and internal control. The Internal Audit Unit operates in accordance with its Internal Audit Charter, which was updated and approved by the BOC on August 14th, 2025.

Unit Audit Internal bertanggungjawab langsung kepada Direktur Utama dan secara fungsional kepada BOC melalui Komite Audit. [SEOJK 2.g.10.e] [PUGKI 5.4.1]

The Internal Audit Unit is directly responsible to the President Director and functionally to the BOC through the Audit Committee.

Unit Audit Internal dipimpin oleh Ketua Unit Audit Internal, yang dipilih dan diangkat serta diberhentikan oleh Direktur Utama setelah mendapatkan persetujuan dari BOC. Per 31 Desember 2025, Unit Audit Internal memiliki 22 (dua puluh dua) auditor internal.

The Internal Audit Unit is led by the Head of Internal Audit Unit, who is selected, appointed, and dismissed by the President Director with the approval of the BOC. As of December 31st, 2025, the Internal Audit Unit has 22 (twenty-two) internal auditors.

Dasar Hukum Pengangkatan •
Legal Basis of Appointment [SEOJK 2.g.10.b(1)]

Surat Keputusan Direksi Perusahaan tertanggal 12 Februari 2020
Decree of the Company's Directors dated 12th February 2020

Menjabat Sejak • *Serving Since*
Januari 2012 *January*

Kewarganegaraan • *Citizenship*
Indonesia *Indonesian*

Domisili • *Domicile*
Jakarta

Usia • *Age*
57 tahun *years old*

Riwayat Pendidikan • *Education*

- Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi, Universitas Tarumanagara (1992)
  Bachelor of Economics Majoring in Accounting, Tarumanagara University (1992)
- Magister Manajemen pada program studi Manajemen, program Executive Management, Universitas Bina Nusantara (2022)
  Master of Management in Management Study Program, Executive Management program, Binus University (2022)

Sertifikasi • *Certification* [SEOJK 2.g.10.c]

- *Certified Internal Controls Auditor (CICA), The Institute for Internal Controls (IIC) USA (2023)*
- *Certified Internal Auditor (CIA), The Institute of Internal Auditor (IIA) (2022)*

Pengalaman Profesional • *Professional Experience* [SEOJK 2.g.10.b(2)]

- Commercial CFO (2011) & Business Control Director (2009 – 2011) PT Bumi Serpong Damai Tbk
- Deputy Director Internal Audit AFP China Ltd., Shanghai, China (2000 – 2009)
- Andersen Worldwide Manager di Kantor Akuntan Publik Prasetio, Utomo & Co. (Member of Arthur Andersen) (1992 – 1999)
  Andersen Worldwide Manager at Prasetio Utomo & Co. Public Accounting Office (Member of Arthur Andersen) (1992 - 1999)

Rangkap Jabatan • *Concurrent Position*

- Ketua Unit Audit Internal di PT Suryamas Dutamakmur Tbk (sejak 2025)
  Head of Internal Audit at PT Suryamas Dutamakmur Tbk (since 2025)
- Ketua Unit Audit Internal di PT Bumi Serpong Damai Tbk (sejak 2012)
  Head of Internal Audit Unit at PT Bumi Serpong Damai Tbk (since 2012)
- Ketua Unit Audit Internal di Sinarmas Land Ltd., Singapura (sejak 2010)
  Chief Internal Auditor at Sinarmas Land Ltd., Singapore (since 2010)

Uraian Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.10.f]

Sesuai piagamnya, Unit Audit Internal memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
2. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
3. Menilai kepatuhan Perusahaan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.
4. Memberikan saran perbaikan yang objektif dan dapat diimplementasikan tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat Manajemen.
5. Bertanggungjawab untuk menyampaikan laporan atas aktivitas dan temuan audit kepada Manajemen terkait dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit dan memberikan saran perbaikan yang obyektif dan dapat diimplementasikan atas hasil temuan dan kegiatan audit pada semua tingkat Manajemen.
6. Memantau, melakukan analisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Menjalankan penugasan yang bersifat *ad-hoc* yang diberikan oleh Manajemen atau Komite Audit, sepanjang tidak terdapat benturan kepentingan atas penugasan tersebut. Untuk itu, Unit Audit Internal akan menyiapkan Memo Penugasan (*Engagement Memo*) yang menjelaskan tujuan dan lingkup penugasan serta lamanya penugasan tersebut.

Description of Duties and Responsibilities

According to its charter, The Internal Audit Unit has the following duties and responsibilities:

1. *Assess and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with the Company's policies.*
2. *Inspect and assess the efficiency and effectiveness of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities.*
3. *Evaluate the Company's compliance with applicable laws and regulations.*
4. *Provide objective and implementable recommendations relating to the assessed activities at all management levels.*
5. *Accountable for presenting reports on audit activities and findings to the relevant management and the BOC through the Audit Committee, and for advocating objective and implementable recommendations on audit findings and activities at all Management levels.*
6. *Monitor, analyze and report on the implementation of the recommended improvement points.*
7. *Carry out ad-hoc tasks assigned by the Management or the Audit Committee, provided there is no conflict of interest in the tasks. For this reason, the Internal Audit Unit will prepare an Engagement Memo which describes the objective, scope, and duration of the tasks.*

8. Memberikan peringatan dini (*Early Warning*) kepada Direksi dan Komite Audit mengenai masalah yang ditemukan dalam pekerjaan audit yang secara signifikan berpotensi mempengaruhi tujuan perusahaan.
9. Melakukan investigasi khusus apabila diperlukan.

8. Provide Early Warning to the Directors and the Audit Committee on issues found during audit assignments that may potentially have a significant impact to the Company's objectives.
9. Carry out special investigation if needed.

Program Pengembangan Kompetensi

[SEOJK 2.g.10.d]

Sepanjang tahun 2025, Pendidikan Profesional Berkelanjutan (CPE) yang diikuti oleh Ketua Unit Audit Internal adalah sebanyak 21 program dengan 44 jam CPE.

Competency Development Program

Throughout 2025, the Head of Internal Audit Unit attended the Continuing Professional Education (CPE) with total 21 programs with 44 CPE hours.

Topik *Subject*	**Tanggal** *Date*	**Tempat** *Venue*	**Pelaksana** *Provider/ Facilitator*
Maximizing internal audit quality through the effective implementation of the IIA Standards	15 Januari *January*	Online	Wolters Kluwer
Engaging Stakeholders - Elevating the Impact of Internal Audit	23 Januari *January*		IIA Singapore
Townhall Meeting - Risk in Focus 2025: Indonesia	24 Januari *January*		IIA Indonesia
Collaborative Auditing: Engaging Internal Stakeholders for Better Outcomes	28 Januari *January*		AuditBoard
Internal audit strategy development: A workshop for success	30 Januari *January*		Wolters Kluwer
AI for IA: A New Paradigm for Internal Audit	4 Februari *February*		AuditBoard
Sustainable AI Governance and Role of Internal Audit	6 Februari *February*		IIA Singapore
Business fraud prevention: Five proven actions for auditors & managers	20 Februari *February*		Wolters Kluwer
Blessing or Bane: Third-Party Vendors	13 Maret *March*		IIA Singapore
Dukungan Dewan dan Manajemen Senior dalam Tata Kelola Audit Internal (GIAS Domain 3, Standard 6.3) *The Support of the Board and Senior Management in the Internal Audit Governance*	13 Maret *March*		IIA Indonesia
Membangun Interaksi Efektif dengan Dewan (GIAS Domain 3, Standard 8.1) *Building Effective Interaction with the Board*	20 Maret *March*		IIA Indonesia
Future ready internal audit function - transition to Global Internal Audit Standards, Role of Automation and AI	10 April		IIA Singapore
Navigating Ethics and Professionalism: Insights into GIAS Domain 2	15 Mei *May*		IIA Singapore
GRC Career Hack	28 Mei *May*		IIA Indonesia
Detecting Bid-Rigging Through Internal Audit Practices	20 Juni *June*		IIA Singapore
Enhancing Anti-Money Laundering and Countering the Financing of Terrorism (AML/CFT) Audit Effectiveness: Insights from the Anti-Money Laundering Audit Peer Group (AAPG) Best Practice Paper	10 Juli *July*		IIA Singapore

Topik *Subject*	**Tanggal** *Date*	**Tempat** *Venue*	**Pelaksana** *Provider/ Facilitator*
Excellence in Internal Audit : Insights from the World's Top CIA Scorer	28 Juli *July*	Online	IIA Indonesia
EQA Preparation: Conformance and Performance = Quality	5 Agustus *August*		Wolters Kluwer
Bridging the Lines: How Internal Audit can Evolve Beyond Assurance to a Strategic Partner	14 Agustus *August*		IIA Singapore
IIA Indonesia National Conference: Audit for Tomorrow: Strategic, Future-Ready, Sustainable	27-28 Agustus *August*	Medan	IIA Indonesia
PAF – Auditing Culture & Ethics	1 Desember *December*	Online	IIA Indonesia
Internal Controls: What Works, What Doesn't & How to Plug the Holes	4 Desember *December*		Wolters Kluwer
Transform your internal audit department with new ways of working	4 Desember *December*		Wolters Kluwer
Internal Quality Assessment: How Effective is Your Internal Audit Function?	9 Desember *December*		Wolters Kluwer
A Practical Approach to Auditing Culture	11 Desember *December*		IIA Singapore

Berikut ini adalah Pendidikan Profesional Berkelanjutan (CPE) yang telah diikuti anggota Unit Audit Internal dengan total jumlah program pada tahun 2025 sebanyak 268 program dengan rata-rata 36 jam CPE per orang.

The following are the Continuing Professional Education (CPE) attended by members of the Internal Audit Unit in 2025 with total 268 programs with 36 CPE hours per person on average.

Nama *Name*	**Topik** *Subject*	**Tanggal** *Date*	**Tempat** *Venue*	**Pelaksana** *Provider/ Facilitator*
Lulie Rulliansyah	*Maximizing internal audit quality through the effective implementation of the IIA Standards*	15 Januari *January*	Online	IIA Indonesia
	Implementing an integrated approach to assurance provision	12 Maret *March*	Online	Wolters Kluwer
	Dukungan Dewan dan Manajemen Senior dalam Tata Kelola Audit Internal *The Support of the Board and Senior Management in the Internal Audit Governance*	13 Maret *March*	Online	IIA Indonesia
	Internal Quality Assessment: How Effective is Your Internal Audit Function?	25 Maret *March*	Medan	IIA Indonesia
	Effective Leadership	27-28 Mei *May*	Offline	IIA Indonesia
	IIA General Membership Meeting (GMM) 2025 - Sharing Session: Excellence in Internal Audit: Insights from the World's Top CIA Scorer	28 Juli *July*	Online	Wolters Kluwer
	2025 IIA National Conference	27-28 Agustus *August*	Offline	Wolters Kluwer
	2025 TeamMate User Meeting Indonesia	12 November	Offline	Wolters Kluwer
	Auditing Culture & Ethics - A Practical Approach to Understanding Behaviour and Integrity	1 Desember *August*	Online	IIA Singapore

Nama *Name*	Topik *Subject*	Tanggal *Date*	Tempat *Venue*	Pelaksana *Provider/ Facilitator*
Sandy Prawira Setionago	*Risk in Focus 2025 : Indonesia*	24 Januari *January*		IIA Indonesia
	Guardians and The Gardener of Governance	25 Februari *February*		Wolters Kluwer
	Dukungan Dewan dan Manajemen Senior dalam Tata Kelola Audit Internal *The Support of the Board and Senior Management in the Internal Audit Governance*	13 Maret *March*		IIA Indonesia
	Internal Quality Assessment: How Effective is Your Internal Audit Function?	25 Maret *March*		Wolters Kluwer
	Business fraud prevention Five proven actions for auditors & managers	6 Mei *May*		Wolters Kluwer
	IIA General Membership Meeting (GMM) 2025 - Sharing Session: Excellence in Internal Audit: Insights from the World's Top CIA Scorer	24 Juni *June*	Online	Wolters Kluwer
	Navigating Assurance Is the 2nd Line Assurance More Valuable than the 3rd	28 July *June*		IIA Indonesia
	Excellence in Internal Audit : Insights from the World's Top CIA Scorer	27 Agustus *August*		Wolters Kluwer
	How internal audit drives cybersecurity and operational resilience	3 September		Wolters Kluwer
	Fraud Detection Blueprint Five Essential Actions for Audit Professionals	16 September		Wolters Kluwer
	Auditing Culture & Ethics - A Practical Approach to Understanding Behaviour and Integrity	1 December *December*		IIA Indonesia
Ivana	*Advanced Risk-Based Auditing*	4-5 Juni *June*	Offline	IIA Indonesia
Marcell Reynaldi	*2025 TeamMate User Meeting Indonesia*	12 November	Offline	Wolters Kluwer
Rudi	*Advanced Risk-based Auditing*	10-11 Maret *March*	Jakarta	IIA Indonesia
Wendy	*Continuous Audit Continuous Monitoring*	28 & 29 Juli *July*	Offline	YPIA
Bintang M. P. Gultom	*Fundamentals of Cybersecurity Auditing*	2-3 Juli *July*	Offline	IIA Indonesia
Albert Bimo Aryanto	*Fraud Risk Management and Anti Fraud Programs*	14-15 April	Online	YPIA
Firdha Fathia	*Performance Auditing: Ensuring Effective and Efficient Business Processes*	23-24 Juni *June*	Offline	YPIA
Hans Jakal Perdana	*The Art of the Possible: Agile & Lean Ways of Working in Internal Audit*	20 Mei *May*	Online	Wolters Kluwer
Herda Narita	*[International Audit Seminar 2025] Paving the Path to Sustainable Goals: Advancing Finance and Auditing for a Greener Future*	26 Februari *February*	Online	SPA FEB UI
Herdi Krisna Pradana	*Implementasi Internal Control over Financial Reporting*	7-8 Mei *May*	Offline	IIA Indonesia
Irwanto	*Audit for Tomorrow: Strategic. Future-Ready. Sustainable*	27-28 Agustus *August*	Offline	IIA
Ivan Stefanus	*Fraud Detection Blueprint: Five Essential Actions for Audit Professionals*	16 September	Online	Wolters Kluwer

Nama *Name*	Topik *Subject*	Tanggal *Date*	Tempat *Venue*	Pelaksana *Provider/ Facilitator*
Leonardus Winston Lim	*Paving the Path to Sustainable Goals: Advancing Finance and Auditing for a Greener Future*	26 Februari *February*	Online	SPA EB UI
Luvita Damayanti	*Effective Report Writing For Internal Auditor*	19-20 Mei *May*	Online	YPIA
Muhammad Rizqi Anwar	*Internal Audit Strategy Development: A Workshop for Success*	30 Januari *January*	Online	Wolters Kluwer
Ratna Puspita Sari	*Financial Auditing for Internal Auditor*	14-15 Mei *May*	Offline	IIA Indonesia
Ryan Adhitya	*The Art of the Possible: Agile & Lean Ways of Working in Internal Audit*	6 Maret *March*	Online	Wolters Kluwer
Yonatan Kurniadi	*Fraud Detection Blueprint: Five Essential Actions for Audit Professionals*	16 September	Online	Wolters Kluwer

Laporan Ringkas Pelaksanaan Tugas Tahun 2025 [SEOJK 2.g.10.h]

Selama tahun 2025, Unit Audit Internal telah melaksanakan seluruh Rencana Audit Tahunan yang ditetapkan di awal tahun bersama dengan Direksi dan BOC melalui Komite Audit. Termasuk di rencana tersebut adalah audit berkala berdasarkan pendekatan berbasis risiko yang terdiri dari 9 (sembilan) penugasan, yang mencakup Audit Operasional, Finansial dan Pengendalian Umum Teknologi Informasi sebagai berikut:

- Audit atas area Asset Management (ITC)
- Audit atas area Residential
- Audit atas area Retail & Hospitality (DP Mall)
- Audit atas area Customer Relation
- Audit atas area Akad Jual Beli (AJB)
- Audit atas area Finansial

Unit Audit Internal telah membuat laporan hasil audit secara berkala dan menyampaikannya kepada Direktur Utama dan BOC melalui Komite Audit. Termasuk dalam laporan tersebut adalah rekomendasi perbaikan dan pemantauan atas implementasi atas perbaikan tersebut. Secara berkala sebagaimana yang diatur dalam Piagam Unit Audit Internal, Unit Audit Internal telah melaporkan kegiatan audit internal kepada Komite Audit sebanyak 4 (empat) kali pada tahun 2025 melalui Rapat Komite Audit. Rincian laporan ini dapat dibaca pada sub Rapat Komite Audit pada halaman 179 Laporan Tahunan ini. [SEOJK 2.g.10.h]

Brief Report on Activities in 2025

During 2025, the Internal Audit Unit implemented all Annual Audit Plans determined in the beginning of the year together with the Directors and BOC through the Audit Committee. Included in the plan are periodic audits based on a risk-based approach as well as 9 (nine) assignments, which include Operational, Financial and Information Technology General Controls Audits as follows:

- *Audit on Asset Management area (ITC)*
- *Audit on Residential area*
- *Audit on Retail and Hospitality area (DP Mall)*
- *Audit on Customer Relation area*
- *Audit on Sales and Purchase Deed area*
- *Audit on Financial area*

The Internal Audit Unit periodically reports its findings to the President Director and the BOC through the Audit Committee. Included in the report are the recommendations for improvement and monitoring the completion of these findings. Periodically, as defined in the Charter of Internal Audit Unit, the Internal Audit Unit has reported internal audit activities to the Audit Committee 4 (four) times in 2025 in the Meetings of the Audit Committee. Please refer to the details of these activities in the Audit Committee Meeting part on page 179 in this Annual Report.

Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

[SEOJK 2.g.11] [ACGS D.3.17]

Sistem pengendalian internal diterapkan pada semua unit kerja di semua tingkatan untuk memastikan kesesuaian antara keputusan dan pelaksanaannya. Sistem pengendalian internal Perusahaan telah menggunakan pendekatan berbasis risiko supaya dapat memastikan bahwa risiko-risiko signifikan Perusahaan telah dimitigasi secara efektif.

The internal control system has been implemented across all work units to uphold alignment between decisions and its execution. Employing a risk-based methodology on the Company's internal control system to ensure all the significant risks have been mitigating effectively.

Direksi dibantu oleh Unit Internal Audit secara berkala mengevaluasi dan memperbaharui sistem pengendalian internal agar tetap selaras dengan visi, misi, tujuan, sasaran dan strategi jangka panjang Perusahaan, termasuk kepatuhan terhadap peraturan dan standar yang berlaku. Pembaharuan sistem pengendalian internal mempertimbangkan aspek pengendalian keuangan, operasional, sumber daya manusia, sistem teknologi informasi dan komunikasi. [PUGKI 1.1.3]

The Directors, assisted by the Internal Audit Unit, gradually evaluate and update the internal control system to stay in line with the Company's vision, mission, objectives, aims and long-term strategy, including compliance to the applicable standard and regulation. The renewal of the internal control system encompasses financial control, operational, human capital, communication and information technology systems.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal [SEOJK 2.g.11.b] [ACGS E.3.18] [PUGKI 1.3.7]

Direksi dan BOC telah melakukan penilaian efektivitas pengendalian internal atas pelaporan keuangan Perusahaan pada tanggal 6 Maret 2026. Berdasarkan penilaian ini, manajemen menyimpulkan bahwa hingga 31 Desember 2025, pengendalian internal sudah cukup efektif, tercapainya integritas akuntansi dan sistem pelaporan keuangan Perusahaan dan pengungkapan tepat waktu dan akurat atas semua informasi material mengenai Perusahaan. [PUGKI 1.1.4] [PUGKI 1.3.8] Secara umum, tidak ditemukan kelemahan berarti yang dapat berpengaruh secara signifikan terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Sistem pengendalian internal dan manajemen risiko dinilai telah memadai dan efektif dalam memitigasi risiko signifikan, termasuk risiko keuangan, operasional, kepatuhan dan teknologi informasi.

Review of the Efficacy of the Internal Control System

The Directors and the BOC have assessed the effectiveness of the Company's internal control concerning the financial reporting as of March 6th, 2026. Following this assessment, the management concluded that as of December 31st, 2025, the internal control system has proven to be effective, ensuring the integrity of the Company's accounting and financial reporting systems, as well as the timely and accurate disclosure of all material information pertaining to the Company. Notably, no substantial vulnerabilities have been identified that could significantly impact on the Company's financial performance. The internal control framework and risk management processes are deemed sufficient and effective in mitigating the significant risks across financial, operational, compliance and information technology.

Perusahaan tetap akan melakukan perbaikan secara berkesinambungan atas proses-proses internal yang dilakukan oleh setiap fungsi dengan mengacu pada temuan audit baik internal maupun eksternal serta temuan oleh setiap fungsi baik secara mandiri maupun fungsi-fungsi terkait di Perusahaan.

The Company aims to improve the internal processes across all functions by integrating findings gathered both from internal and external audits, as well as findings conducted by each function both independently and interrelated departments within the Company.

Pernyataan Direksi atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal [SEOJK 2.g.11.c] [ACGS D.3.20]

Kami menegaskan bahwa penerapan sistem pengendalian internal untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 telah memberikan *reasonable assurance*, tetapi tidak absolut. Perusahaan tidak akan terpengaruh secara negatif, oleh peristiwa yang secara wajar dapat diperkirakan. Lebih lanjut, kami juga menyatakan bahwa tidak ada sistem pengendalian internal yang dapat memberikan *absolute assurance* dalam hal ini, terhadap terjadinya kesalahan material, penilaian yang buruk dalam pengambilan keputusan, kesalahan manusia, kerugian, penipuan atau penyimpangan lainnya.

Director's Statement regarding the Adequacy of the Internal Audit System

We confirm that the internal control system implemented for the financial year ending on December 31st, 2025, has presented reasonable assurance, though not absolute. The Company will not be negatively affected by events that could reasonably be expected. Furthermore, it is important to note that no internal control system can guarantee absolute assurance against the incidence of material errors, poor judgment in decision making, human errors, losses, losses, fraud or other irregularities.

Sistem Manajemen Risiko

Risk Management System

[SEOJK 2.g.12]

Sejak 1 Juli 2013, Perusahaan telah menerapkan Kerangka Manajemen Risiko Perusahaan (ERM) yang telah diperbaharui beberapa kali dengan pembaharuan terakhir pada 26 September 2021. Kerangka ERM bertujuan untuk melindungi kepentingan semua pemangku kepentingan. Kerangka ERM ini secara berkesinambungan dievaluasi penerapan dan efektivitasnya.

Since July 1st, 2013, the Company has implemented the Corporate Risk Management Framework (ERM), which has undergone multiple updates, with the latest revision dated September 26th, 2021. This framework is dedicated to safeguarding all stakeholders through comprehensive and systematic risk management practices. Regular assessments are conducted to evaluate both the execution and efficacy of the framework.

Sejak 2021, Perusahaan makin sadar akan dampaknya yang signifikan dan makin luas kepada makin banyak pemangku kepentingan. Karena itu, kerangka ERM diperbaharui sehingga mampu memperluas lingkup penerapan manajemen risiko yang mencakup isu-isu terkait keberlanjutan Perusahaan, termasuk di dalamnya risiko-risiko terkait Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (ESG), serta perubahan iklim. Risiko-risiko terkait ESG diintegrasikan ke dalam kategori risiko yang telah ada dan tidak membuat kategori risiko yang terpisah.

Since 2021, the Company has recognized its escalating influence on an expanding array of stakeholders. Consequently, the ERM framework has undergone enhancements to broaden the spectrum of risk management practices and now encompasses issues related to the Company's sustainability, incorporating risks associated with Environmental, Social and Governance (ESG), alongside climate change. Notably, ESG-related risks have been integrated within the current risk categories rather than being established as a distinct category.

Direksi akan terus menerus memperbaharui sistem manajemen risiko secara berkala agar tetap selaras dengan visi, misi, tujuan, sasaran dan strategi jangka panjang Perusahaan. [PUGKI 1.1.3]

The Directors will regularly update the risk management system to ensure it remains aligned with the Company's vision, mission, goals, objectives and long-term strategies.

Kami menerapkan prinsip-prinsip ERM berstandar internasional yang disesuaikan dengan lingkungan bisnis dan budaya Perusahaan, yaitu sebagai berikut:

a. ERM merupakan bagian tidak terpisahkan dari seluruh proses dalam organisasi dan akan dilekatkan pada semua aktivitas, proses dan sistem;
b. ERM merupakan bagian tidak terpisahkan dari proses pengambilan keputusan;
c. ERM didasarkan pada informasi risiko yang tersedia;
d. ERM merupakan proses yang dinamis, dapat diulang (iteratif), responsif terhadap perubahan dan dapat disesuaikan;
e. ERM disesuaikan dan mendukung tujuan strategis dan bisnis;
f. ERM merupakan proses yang digerakkan oleh keterlibatan sumber daya manusia dan menciptakan tanggung jawab secara menyeluruh dari semua pihak;
g. ERM merupakan proses yang senantiasa berevolusi dan memerlukan pengembangan yang berkesinambungan.

We implement globally recognized ERM principles tailored to the Company's specific business environment and culture, namely:

a. ERM constitutes an integral part across all organizational processes, ensuring its integration into every activity, procedure, and system;
b. ERM is an integral part of the decision-making processes;
c. ERM is based on available risk information;
d. ERM is a dynamic process, iterative, responsive to change and adaptable;
e. ERM is customized and supports strategic and business goals;
f. ERM is a process driven by the involvement of human resources and fostering accountability across all involved parties;
g. ERM is ongoing process requires continual development.

Implementasi Kerangka ERM secara spesifik bertujuan mencapai hal berikut:

a. Memfasilitasi identifikasi dari risiko bisnis dan potensi dampak yang mungkin terjadi, baik positif maupun negatif, dalam pencapaian target bisnis Perusahaan;
b. Mengembangkan dan mengilhami budaya risiko Perusahaan;
c. Mendorong pengambilan risiko yang sesuai dengan ekspektasi Perusahaan;
d. Mendukung pengambilan keputusan berbasis risiko;
e. Menetapkan peran dan tanggung jawab ERM secara jelas dalam Perusahaan;
f. Mendorong informasi terkait risiko Perusahaan yang tepat waktu dan akurat; dan
g. Meningkatkan kesiapan Perusahaan dalam menghadapi risiko-risiko yang mungkin terjadi.

The application of the ERM Framework specifically aims to accomplish the following:

a. Facilitate the identification of business risks and assess their potential impact, whether positive or negative, in achieving the Company's strategic goals;
b. Develop and instill a corporate risk culture within the Company;
c. Encourage desired risk taking behaviours;
d. Promote the adoption of risk-based decision making;
e. Define distinct roles and responsibilities for ERM across the Company;
f. Promote timely and accurate Company-related risk information; and
g. Enhance the Company's readiness to manage risks.

Pemetaan dan Mitigasi Risiko

Proses pemetaan dan pengukuran risiko yang dilakukan Perusahaan terhadap berbagai aspek dalam operasinya. Proses ini juga mempertimbangkan perubahan lingkungan, baik faktor eksternal maupun internal.

Risk Mapping and Mitigation

The Company engages in a comprehensive process of mapping and evaluating risks across different aspects of its operations. This process takes into account environmental changes, both external and internal factors.

Kami mengklasifikasikan risiko yang dihadapi Perusahaan menjadi 5 (lima) kategori. Masing-masing kategori diperlengkapi dengan sistem mitigasi masing-masing sebagai berikut: [SEOJK 2.g.12.b] [ACGS D.3.19]

We classify the Company's risks into five categories. Each category is supplemented by its corresponding mitigation system, outlined as follows:

Risiko Keuangan
Financial Risks

Risiko akibat posisi instrumen keuangan dan kegiatan keuangan, yang meliputi risiko kredit, risiko likuiditas, risiko pasar dan pelaporan keuangan.

Risks resulting from financial instrument position and financial activities, which includes credit risks, liquidity risk, market risk and financial reporting.

- Mengkaji eksposur instrumen keuangan Perusahaan yang sensitif terhadap suku bunga dan melakukan analisa sensitivitas.
- Melakukan lindung nilai alami terhadap mata uang asing.
- Melakukan pemantauan pasar dan memastikan eksposur risiko terhadap volatilitas investasi dijaga pada kondisi minimum.
- Menjaga tingkat Kas dan Setara Kas beserta fasilitas pendanaan yang memadai bagi manajemen untuk membiayai kegiatan operasional.

- *Reviewing the coverage of the Company's financial instruments that are sensitive to interest rates and overseeing sensitivity analysis.*
- *Conduct inherent hedging against foreign currency.*
- *Observing the market and ensuring that risk exposure to investment volatility is maintained to a minimum.*
- *Retaining the level of Cash and Cash Equivalents along with adequate funding facilities for management to finance operational activities.*

Risiko Proyek
Property Risks

Risiko yang mungkin terjadi dalam semua fase proyek pengembangan properti, termasuk perencanaan proyek, koordinasi, pelaksanaan dan tahap penyelesaian.

Risks that may appear in all stages of a property development project, including project planning, coordination, implementation and completion stages.

Pengelolaan risiko menggunakan beberapa kontrol internal dan menjaga hasil dari pengembangan proyek (meliputi ketepatan waktu penyelesaian proyek, kualitas dan efisiensi biaya). Kualitas pengembangan produk juga telah dimonitor melalui indikator-indikator terkait seperti rasio *Customer Acceptance*.

Risk management uses several internal controls and retains the results of project development (covering timeliness of project completion, quality and cost efficiency). The quality of product development has also been observed through related indicators such as the Customer Acceptance ratio.

Risiko Hukum/ Kepatuhan
Legal/ Compliance Risk

Risiko yang timbul dari perubahan hukum dan undang-undang, kepatuhan terhadap regulator dan peraturan pemerintah daerah dan/ atau sengketa dengan pihak ketiga terkait tindakan hukum yang dapat mempengaruhi Perusahaan.

Risk of changes in law and legislations, comply to the regulators and local government regulations and/or disputes with third parties related to legal actions that may impact the Company.

Komunikasi yang aktif dan hubungan baik dengan otoritas terkait, asosiasi properti dan melakukan pemantauan terhadap perubahan-perubahan perundangan-undangan maupun kepatuhan.

Active communication and good relations with relevant authorities, property associations and observing changes in legislation and compliance.

Risiko Strategis
Strategic Risk

Risiko yang muncul akibat ketidakakuratan perencanaan atau penerapan strategi bisnis atau perubahan lingkungan bisnis eksternal, yang dapat mempengaruhi Perusahaan dalam jangka panjang.

Risk of changes in law and legislations, comply to the regulators and local government regulations and/or disputes with third parties related to legal actions that may impact the Company.

Memberikan informasi mengenai pasar dan pesaing untuk unit kerja terkait agar mengambil langkah-langkah yang diperlukan sesuai dengan rencana kerja masing-masing. Misalnya, risiko Perusahaan tidak mampu mencapai target bisnis karena kegagalan dalam menjawab persaingan usaha secara tepat, perubahan asumsi strategis, serta kondisi pasar dan ekonomi yang kurang menguntungkan.

Provide information related to the market and competitors for the relevant work units to take the required actions in line with their respective work plans. For example, the Company is not able to achieve its business targets due to failure to respond to business competition appropriately, changes in strategic assumptions as well as unfavorable market and economic conditions.

Risiko Operasional
Operational Risk

Risiko yang timbul akibat kelemahan atau ketidak-cukupan proses internal, sumber daya manusia, sistem teknologi, atau peristiwa eksternal yang mempunyai dampak pada operasional sehari-hari.

Risk appears from weakness or lack of internal process, human resources, technological system, or external events that have an impact on daily operations.

Melakukan identifikasi, evaluasi dan mitigasi terhadap risiko utama pada masing-masing unit kerja yang tertuang dalam profil risiko unit kerja. Tingkat risiko dan kecukupan dari kontrol yang ada akan ditinjau setiap tahun dan langkah-langkah perbaikan diawasi secara berkala.

Identifying, evaluating and mitigating the major risk in each work unit as indicated in the work unit risk profile. The risk level and adequacy of existing controls will be reviewed annually and corrective measures monitored regularly.

Selain itu, untuk risiko-risiko yang terkait dengan Teknologi Informasi (TI), Perusahaan juga telah menyusun *IT Disaster Recovery Plan* (ITDRP) dengan didasarkan oleh kajian mendalam atas risiko-risiko utama terkait dengan bidang tersebut. ITDRP mendeskripsikan kerangka kerja, strategi dan panduan untuk memulihkan infrastruktur dan fasilitas dari gangguan yang berdampak terhadap gangguan dan layanan TI. Pedoman ITDRP tertuang pada kebijakan No.ERM-04 tanggal 16 Desember 2014 dan telah diterapkan sejak tahun 2014 bersamaan dengan penerapan manajemen risiko. [ACGS (B)D.5.1] [PUGKI 1.1.6.2]

In addition, to address risks associated with Information Technology (IT), the Company has developed an IT Disaster Recovery Plan (ITDRP) based on a comprehensive analysis of the main risks in this area. The ITDRP outlines the framework, strategies and guidelines necessary for restoring infrastructure and facilities following disruptions that affect IT services. The guidelines for the ITDRP are detailed in policy No.ERM-04, dated December 16th, 2014 and have been in effect since 2014, alongside the implementation of risk management practices.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko [SEOJK 2.g.12.b] [ACGS D.3.18] [PUGKI 1.3.7]

Direksi dan BOC menilai bahwa sistem manajemen risiko pada tahun 2025 telah dilakukan secara tepat dan efektif. Semua risiko yang muncul telah teridentifikasi dan telah memiliki langkah mitigasi sebelum terjadi. Sebagian besar proses bisnis telah menjadi bagian di dalam sistem manajemen risiko.

Lebih lanjut, manajemen risiko secara konsisten disosialisasikan di semua level Perusahaan sehingga dapat dipahami dan diinternalisasi oleh semua karyawan Perusahaan. Sosialisasi dilakukan melalui komunikasi langsung maupun situs internal Perusahaan.

Review of the Efficacy of the Risk Management System

The Directors and the BOC assessed that the risk management system in 2025 has been carried out appropriately and effectively. All potential risks have been identified and corresponding mitigation strategies have been available prior to happening. Most business processes have been integrated into the risk management framework.

Moreover, the risk management is consistently communicated throughout all tiers of the Company to ensure comprehension and assimilation by all employees. This dissemination is facilitated through direct communication and the Company's internal website.

Pernyataan Direksi atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko [SEOJK 2.g.12.c] [ACGS D.3.20]

Kami menegaskan bahwa penerapan manajemen risiko untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 telah memberikan *reasonable assurance*, tetapi tidak absolut, Perusahaan tidak akan terpengaruh secara negatif, oleh peristiwa yang secara wajar dapat diperkirakan. Lebih lanjut, kami juga menyatakan bahwa tidak ada manajemen risiko yang dapat memberikan *absolute assurance* dalam hal ini, terhadap terjadinya kesalahan material, penilaian yang buruk dalam pengambilan keputusan, kesalahan manusia, kerugian, penipuan atau penyimpangan lainnya.

Director's Statement regarding the Adequacy of the Risk Management System

We confirm that risk management implemented for the financial year ending December 31st, 2025, has presented reasonable assurance, though not absolute. The Company will not be negatively affected by events that could reasonably be expected. Furthermore, it is important to note that no internal control system can guarantee absolute assurance, against the incidence of material errors, poor judgment in decision making, human errors, losses, losses, fraud or other irregularities.

Perkara Hukum Penting

Substantial Legal Cases

[SEOJK 2.g.13]

Kami tidak menghadapi perkara hukum yang signifikan sampai dengan 31 Desember 2025, yang melibatkan para anggota BOC maupun Direksi.

As of December 31st, 2025, there have been no notable legal cases involving members of the BOC or the Directors.

Kami berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi di masa yang akan datang secara signifikan. Dari permasalahan hukum yang terjadi tidak ada sanksi administratif yang dikenakan kepada Perusahaan. [SEOJK 2.g.13.c]

We believe that any potential liabilities stemming from legal actions or claims by third parties will have minimal impact on our future financial position and operational results. Furthermore, the Company has not incurred any administrative penalties related to legal matters.

Perusahaan memiliki Divisi Hukum yang bertugas menjaga kepentingan Perusahaan dari sisi hukum serta memastikan bahwa kegiatan kami berada dalam koridor hukum dan perundang-undangan yang berlaku.

The Company has a Legal Division responsible for protecting the Company's interests and ensuring compliance with pertinent laws and regulations.

Perkara Penting Yang Dihadapi Perusahaan

Pada tahun 2025, perkara hukum dan kewajiban bersyarat yang masih dihadapi Perusahaan telah tertuang dalam Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024, Catatan No.45 tentang Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat adalah sebagai berikut:

Perusahaan menghadapi enam (6) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat HGB. Perusahaan telah memenangkan seluruh perkara tersebut di tingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Di tingkat kasasi, enam (6) perkara telah dimenangkan oleh Perusahaan. Keenam perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

Perusahaan menghadapi delapan (8) perkara mengenai HGB. Perusahaan telah memenangkan perkara tersebut. Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus dan dimenangkan oleh Perusahaan. Dari delapan (8) perkara banding yang telah putus, tujuh (7) perkara naik ke tingkat kasasi dan satu (1) perkara sudah memiliki kekuatan hukum tetap, karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung RI (MARI). Kedelapan perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

The Company's Substantial Lawsuits

In 2025, legal cases and contingencies that are currently faced by the Subsidiaries have been disclosed in the Company's Consolidated Financial Statements for the years ended December 31st, 2025 and 2024, Note No.45 regarding Legal Cases and Conditional Liability are as follows:

The Company is a party to six (6) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. The Company has won all the cases in the High Court of DKI Jakarta. Six (6) cases have been ruled in favor of the Company based on the Supreme Court. The six cases already had permanent legal force.

The Company is a party in eight (8) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. The Company has won those cases. The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal. All cases were settled in an appeal process and had been decided in favor of the Company. Whereas, those eight (8) cases were settled, seven (7) cases entered appeal process and one (1) case already had permanent legal force, because a third party did not file an appeal to Supreme Court of RI (MARI). The eight cases already had permanent legal force.

Perkara Penting yang Dihadapi Entitas Anak
Pada tahun 2025, tidak ada perkara hukum dan kewajiban bersyarat baru yang dihadapi Entitas Anak, sebagaimana yang tertuang dalam Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024, Catatan No.45 tentang Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat.

The Subsidiaries' Substantial Lawsuits
In 2025, the Subsidiaries did not encounter any new legal matters or contingencies, as refer to the Consolidated Financial Statements of the Company for the year ending on December 31st, 2025 and 2024 Note No.45 on Legal Matters and Contingencies.

Informasi tentang Sanksi Administratif

Information about Administrative Sanctions

[SEOJK 2.g.14]

Pada tahun 2025, Perusahaan maupun Entitas Anak, tidak dikenakan sanksi administratif maupun non administratif.

In 2025, neither the Company nor the Subsidiaries has been subjected to administrative or non-administrative sanctions.

Pelanggaran yang Dilakukan Perusahaan	*Violation by the Company*	2025
Kelalaian memberikan hak yang setara kepada semua pemegang saham dalam hal penjualan saham baru atau pembelian kembali saham.	*Negligence grants equal rights to all shareholders regarding the sale of new shares or repurchase shares.*	X
Kelalaian memberikan hak yang setara kepada semua pemegang saham dalam hal keterbukaan informasi.	*Negligence grants equal rights to all shareholders in terms of information disclosure.*	X
Kelalaian menyatakan mata acara di dalam panggilan RUPS.	*Failure to specify agenda items in the GMS invitation.*	X
Pelanggaran atau ketidakpatuhan pada undang-undang atau ketentuan yang berlaku di wilayah operasional Perusahaan, baik terkait tenaga kerja, konsumer, persaingan dan lainnya.	*Violations or non-compliance within the Company's operational areas, whether pertaining to labor, consumer, competition or other relevant areas.*	X
Pelanggaran atau ketidakpatuhan pada undang-undang atau ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal.	*Violation or non-compliance with pertinent laws and regulations within the capital markets issues.*	X
Perdagangan orang dalam.	*Insider trading.*	X
Kelalaian dalam pengungkapan informasi material dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.	*Failure to disclose material information within the specified period.*	X
Laporan keuangan Perusahaan mendapatkan opini "Wajar Dengan Pengecualian" atau "Tidak Wajar" atau "Tidak Memberikan Pendapat".	*The Company's financial statements receive an opinion of "Qualified Opinion", "Adverse Opinion", "Disclaimer Opinion".*	X

Pedoman Etika Berperilaku

Code of Conduct

[SEOJK 2.g.15]

Direksi menetapkan Kode Etik dengan Surat No.HC-00.01 tanggal 28 Maret 2013. Secara berkala, Direksi mengevaluasi pokok-pokok di dalam Kode Etik dan memperbaharuinya, bila perlu, sesuai dengan perkembangan etika industri, nasional dan regional. Akan tetapi sampai saat ini, Direksi melihat bahwa Kode Etik yang ada sudah cukup mendukung budaya korporasi yang berintegritas dan mampu menunjang keberlanjutan Perusahaan. [PUGKI 1.1.1.1] [PUGKI 1.1.1.4]

Pokok-pokok yang tercantum dalam Kode Etik adalah: [SEOJK 2.g.15.a] [ACGS D.2.1]

1. Kepatuhan terhadap hukum, regulasi, kebijakan dan prosedur;
2. Keunggulan dalam kinerja;
3. Tanggung jawab kepedulian, termasuk sikap terhadap orang lain, mengkonsumsi narkotika dan minuman keras, pelecehan seksual, perjudian, serta kebiasaan tempat kerja yang rapi;
4. Informasi rahasia, termasuk larangan perdagangan orang dalam; [PUGKI 7.2.3]
5. Penyebaran data Perusahaan;
6. Pengembangan proyek;
7. Benturan kepentingan;
8. Pekerjaan sampingan;
9. *Directorship* di Perusahaan atau jajaran manajemen di perusahaan lain dimana Perusahaan memiliki kepentingan bisnis;
10. Tata cara berpakaian;
11. Penggunaan tanda pengenal karyawan;
12. Penggunaan dana Perusahaan;
13. Peraturan IT; dan
14. Pemakaian peralatan kantor dan perabotan Perusahaan.

The Directors have established the Code of Conduct as stipulated in the Letter No.HC-00.01, issued on March 28th, 2013. Periodically, the Directors evaluate the key points in the Code of Conduct and update it, if necessary, to be in accordance with the development of the ethics that are practiced regionally, nationally, and in the industry. However as of now, the Directors see that the existing Code of Conduct is adequate in supporting an integrated corporate culture and is able to support the Company's sustainability.

The main points in the Code of Conduct are:

1. *Compliance with laws, regulations, policies and procedures;*
2. *Excellence in performance;*
3. *Duty of care, including attitude toward others, consumption of narcotics and alcoholic drinks, sexual harassment, gambling, and clean desk habit;*
4. *Confidential information, including prohibition on insider trading;*
5. *Disclosure of Company data;*
6. *Project development;*
7. *Conflict of interest;*
8. *Outside employment;*
9. *Directorship in the Company or member of the companies where the Company has business interest;*
10. *Dress code;*
11. *Use of employee ID card;*
12. *Use of Company fund;*
13. *IT regulations; and*
14. *Use of Company office equipment and furniture.*

Penerapan dan Sosialisasi Kode Etik [SEOJK 2.g.15.b] [PUGKI 4.2.1]

Setiap jajaran manajemen dan karyawan, termasuk Direksi dan BOC wajib mematuhi Kode Etik, peraturan, regulasi, semua kebijakan dan prosedur Perusahaan. [SEOJK 2.g.15.c] [ACGS D.2.2]

Perilaku karyawan adalah tanggung jawab karyawan, di mana kepatuhan menegaskan komitmen karyawan terhadap standar integritas tertinggi dalam hubungan satu sama lain.

Direksi bertanggung jawab dalam membangun struktur yang memastikan penerapan Kode Etik di tingkat individual. Untuk itu, setiap Kepala Divisi bertanggung jawab untuk memastikan kepatuhan setiap karyawan dengan menjadi panutan melalui kata-kata dan perbuatan, komunikasi terbuka, memastikan setiap karyawan mengerti isi Kode Etik, dan mengambil tindakan wajar agar setiap tindakan tidak etis dapat dideteksi dan ditangani. [PUGKI 1.1.1.2]

Kode Etik disosialisasikan melalui situs internal Perusahaan. Setiap perubahan dalam Kode Etik akan diinformasikan melalui situs tersebut. Program *Onboarding for New Hire* mengintegrasikan Kode Etik sebagai salah satu materi untuk karyawan baru. Kami juga dalam proses untuk mendorong standar ini keluar organisasi, yaitu rekan-rekan bisnis kami. [ACGS D.2.1]

Penerapan Kode Etik dilakukan hingga menjadi budaya Perusahaan. Setiap karyawan harus menandatangani surat pernyataan menaati Kode Etik yang diperbaharui setiap tahun. Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa karyawan telah membaca dan memahami Kode Etik Perusahaan terkait benturan kepentingan, gratifikasi serta seluruh hal yang terkandung di dalam Kode Etik dan Peraturan Perusahaan.

Setiap pelanggaran Kode Etik akan memberikan konsekuensi yang tegas dan sama kepada semua pelanggar. Perusahaan juga mendorong pengawasan terhadap implementasi Kode Etik melalui sistem pelaporan pelanggaran yang merupakan tanggung jawab Kepala Unit Human Capital yang pada gilirannya melapor kepada Direksi. Perusahaan melindungi setiap pelapor pelanggaran dari semua tindak balasan. Sepanjang tahun 2025, tidak ada laporan masuk terkait pelaporan pelanggaran Kode Etik di lingkungan Perusahaan. [ACGS D.2.3] [PUGKI 4.3.1.1]

Implementation and Socialization of the Code of Conduct

All management and employees, including the Director and BOC, is required to adhere to the Company's Code of Conduct, rules, regulations, policies and procedures.

It is the responsibility of each employee to uphold proper conduct, while compliance signifies their dedication to maintaining the highest standards of integrity in their interactions with colleagues.

The Directors is responsible to build a structure that ensures the implementation of the Code of Conduct at individual level. Therefore, each Division Head is tasked with ensuring employee compliance by being role models through both words and actions, fostering open communication, ensuring all employees comprehend the Code's contents and taking necessary measures to identify and rectify unethical behavior.

The Code of Conduct is disseminated through the Company's internal platforms. Any modifications to the Code will be communicated through the same channels. The Onboarding program for new hires includes the Code of Conduct as essential material for orientation. Our efforts are underway to expand this protocol beyond internal boundaries, specifically our business partners.

Implementation of the Code of Conduct is integral to fostering a corporate culture. It is mandatory for all employees to annually sign an updated statement affirming their commitment adhere to the Code of Conduct. It stated that employees have thoroughly reviewed and comprehended the Company's regulations on conflicts of interest, gratuities and all other guidelines outlined in the Code of Conduct and Corporate Rules.

All violations of the Code of Conduct will result in uniform and strict consequences for all offenders. The Company advocates for oversight of Code of Conduct adherence through a whistleblower system overseen by the Head of the Human Capital Unit, who, in turn, reports to the Directors. The Company ensures protection for individuals reporting violations from any form of retaliation. Notably, in 2025, there were no reported instances of Code of Conduct violations within the Company.

Tujuan dan Isi Kode Etik [PUGKI 4.1.1] [PUGKI 8.3.1]

Tujuan Kode Etik:

1. Membentuk karyawan agar memiliki tingkat kejujuran yang tinggi, beretika dan berperilaku patuh hukum;
2. Memberi panduan mengenai etika kerja yang harus dipatuhi dan dilaksanakan secara profesional dan bertanggungjawab;
3. Memandu karyawan mengenal kebiasaan berperilaku yang dapat menjaga keyakinan terhadap integritas Perusahaan;
4. Mendorong ketaatan terhadap standar-standar untuk melindungi dan mendukung kepentingan para pemegang saham dan pemangku kepentingan;
5. Mendukung misi, visi dan nilai Perusahaan.

Kode Etik menyatakan bahwa setiap karyawan wajib untuk senantiasa: [ACGS D.2.1]

1. Mematuhi semua hukum, peraturan dan regulasi yang berlaku dalam melakukan kegiatan dan bisnis;
2. Bertindak dengan integritas dan jujur setiap saat dan pada semua keadaan;
3. Bertanggungjawab secara individu dalam mematuhi semua peraturan, regulasi, kebijakan dan prosedur Perusahaan;
4. Melindungi integritas dan reputasi Perusahaan merupakan prioritas utama dari setiap karyawan dalam melakukan tugas masing-masing.

Purpose and Contents of the Code of Conduct

Purpose of the Code of Conduct:

1. *Foster a high level of honesty, ethics and legal conduct of its employee;*
2. *Provide guidelines on work ethics that must be duly adhered and carried out in a professional and responsible manner;*
3. *Guide the employees to recognize the behavioral habits that can preserve confidence in the Company's integrity;*
4. *Encourage adherence to standards to protect and support the shareholders and stakeholders' interests;*
5. *Support the Company's mission, vision and values.*

The Code of Conduct stipulates that every employee shall always:

1. *Comply with all applicable laws, rules and regulations in conducting activities and business;*
2. *Act with integrity and honesty at all times and under all circumstances;*
3. *Individually responsible in complying with all rules, regulations, policies and the Company's procedures;*
4. *Safeguard the Company's integrity and reputation is his/her main priority in performing their respective duties.*

Kode Etik terhadap Vendor

Perusahaan memiliki komitmen terhadap standar integritas tertinggi dalam hubungan dengan vendor. Perusahaan berkomitmen untuk memenuhi semua kewajiban terhadap vendor sesuai dengan kesepakatan bersama di bawah hukum yang tidak bertentangan dengan peraturan-peraturan dari instansi-instansi hukum yang berwenang. [ACGS B.4.6]

Perusahaan akan melakukan pemeriksaan terhadap kegiatan bisnis yang tidak wajar, seperti, tapi tidak terbatas kepada kegagalan mematuhi kewajiban hukum, bahaya bagi kesehatan dan keselamatan, penyembunyian informasi secara sengaja, penipuan dan penyimpangan keuangan, perilaku bisnis yang tidak wajar dengan sengaja, serta perilaku tidak pantas baik di dalam maupun di luar Perusahaan.

Code of Conduct Toward Vendors

The Company upholds a steadfast commitment to the utmost integrity in its interactions with vendors. It pledges to fulfill all obligations to vendors as stipulated in the legal agreements between both parties, ensuring compliance with the regulations set forth by the relevant legal authorities.

The Company will initiate inquiries into improper business practices, including but not limited to non-compliance with legal obligations, danger to health and safety, intentional concealment of information, fraudulent activities, financial discrepancies, deliberate unethical behaviors and misconduct both within and outside the organization.

Vendor memiliki hak untuk melaporkan hal-hal tersebut di atas yang dilakukan oleh karyawan Perusahaan melalui media yang telah disediakan dan mendapatkan tindak lanjut yang sesuai. [ACGS B.4.5]

Vendors have the right to report any misconduct by the Company's employees through the designated channels and to expect appropriate follow-up procedures.

Pernyataan Direksi Tentang Penerapan Kode Etik
[SEOJK 2.g.15.c] [ACGS D.2.2]

Kami menyatakan bahwa Kode Etik Perusahaan berlaku bagi seluruh Perusahaan, termasuk Pemegang Saham, Direksi, BOC dan karyawan. Kode Etik juga berlaku bagi Entitas Anak, perusahaan afiliasi, pihak ketiga dan seluruh mitra kerja.

The Director's Statement Regarding the Application of the Code of Conduct

We acknowledge that the Company's Code of Conduct applies universally to all entities within the organization, encompassing shareholders, the Directors, the BOC, employees, subsidiaries, affiliated companies, third parties and all business partners.

Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang

Long-Term Benefit Policy

[SEOJK 2.g.16] [ACGS B.6.3]

Per akhir tahun 2025, Perusahaan belum memiliki kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang.

As of the conclusion of 2025, the Company does not have a long-term compensation policy in place.

Kebijakan Pengungkapan Informasi

Disclosure Requirement Policy

[SEOJK 2.g.17]

Pengungkapan Informasi Terkait Kepemilikan Saham oleh Anggota Direksi dan BOC

Mengacu kepada POJK No.4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka, Perusahaan mengungkapkan kepemilikan saham dan perubahan kepemilikan oleh anggota Direksi dan anggota BOC paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah terjadinya perubahan. [SEOJK 2.g.17.a] [ACGS A.7.1]

Disclosure of Share Ownership Information by the Members of the Directors and the BOC

Referring to POJK No.4 Year 2024 concerning Report on Share Ownership or Changes in Ownership of Public Company Share and Activity Report on Public Company Share Pledge, it is mandated that the Company discloses share ownership and any changes in ownership by Directors and BOC members within a maximum of five working days following the occurrence of the change.

Informasi terkait kebijakan ini telah disampaikan kepada anggota Direksi dan BOC melalui memo internal. Lebih lanjut, setiap ada pergantian anggota Direksi dan anggota BOC telah disampaikan juga mengenai kebijakan kepemilikan saham Perusahaan oleh anggota Direksi dan anggota BOC. [SEOJK 2.g.17.b]

Information pertaining to this policy has been communicated to members of the Directors and the BOC through internal memo. Furthermore, any alterations to the composition of the Directors and the BOC, we promptly communicate the Company's share ownership policy to the respective members.

Pada tahun 2025, tidak ada transaksi kepemilikan saham yang dilaporkan oleh Direksi dan anggota BOC Perusahaan baik langsung maupun tidak langsung. [SEOJK 2.g.17.b]

In 2025, neither the Directors nor the members of the BOC of the Company engaged in any stock transactions, whether directly or indirectly.

Pada tahun 2025, tidak ada transaksi kepemilikan saham yang dilaporkan oleh senior manajemen baik langsung maupun tidak langsung. [ACGS D.1.4]

In 2025, there were no stock transactions reported by senior management, whether directly or indirectly.

Kebijakan Pengungkapan Informasi Lainnya

Keterbukaan selalu menjadi salah satu nilai Perusahaan. Direksi dalam hal pengungkapan informasi (termasuk untuk pengungkapan informasi keuangan berkala) mempertimbangkan berbagai hal terkait dengan mengacu pada kewajiban pengungkapan informasi yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, OJK dan BEI. [PUGKI 1.1.4.2] [PUGKI 6.1.1]

Disclosure Policy on Other Information

Transparency has long been a core value of the Company. The Directors take into account various factors regarding information disclosure (including periodic financial reporting), in accordance with the relevant laws, as well as regulations set forth by OJK and BEI.

Untuk menjaga nilai Perusahaan tersebut, kami sekurang-kurangnya melaksanakan semua kewajiban pengungkapan informasi yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, OJK dan BEI. Lebih jauh, kami juga berupaya untuk menyajikan informasi dengan cara yang mudah dipahami, guna memfasilitasi pengambilan keputusan yang informasi dan tepat oleh semua pemangku kepentingan, termasuk di antaranya: [PUGKI 6.3.1]

a. Komunikasi tidak langsung melalui berita rilis (*news release*), keterbukaan informasi, siaran pers secara berkala dapat diperoleh oleh pemegang saham atau investor dengan cara:
   - Mengakses berita rilis (*news release*) dengan berlangganan (*subscribe*) ke alamat email ricardo.dharmawan@sinarmasland atau michael.liputra@sinarmasland.com; [ACGS C.7.4]
   - Mengakses keterbukaan informasi dan siaran pers melalui situs BEI (www.idx.co.id) dan situs Perusahaan www.sinarmasland.com dan www.dutapertiwi.com. [ACGS C.7.2]
b. Komunikasi langsung kepada Komunitas Saham, serta melalui *conference call*, forum pertemuan investor baik dalam maupun luar negeri, paparan publik, *road show*. [ACGS C.7.3] [ACGS C.7.4] [PUGKI 7.1.1]

To uphold the Company's value, we ensure that we fulfill all information disclosure obligations mandated by laws, regulations, OJK and BEI. Additionally, we aim to present information in a clear and comprehensible manner to facilitate informed and appropriate decision-making by all stakeholders, including:

a. Indirect Communication via news release, information disclosure, press releases can be obtained regularly by shareholders or investors by:
   - *Accessing news release by subscribing to ricardo.dharmawan@sinarmasland or michael.liputra@sinarmasland.com;*
   - *Access information disclosure and press release via BEI website (www.idx.co.id) and the Company's website www.sinarmasland.com and www.dutapertiwi.com.*

b. Direct communication to the Stock Community, also via conference calls, domestic and global investor meeting forums, public exposes, roadshows.

Pertanyaan dan saran dapat disampaikan kapan saja ke alamat dan nomor yang tersedia pada bagian Informasi Perusahaan pada halaman 38 di Laporan Tahunan ini. [ACGS A.4.1] [ACGS C.7.2]

Inquiries and recommendations can be directed to the contact details listed in the Company Information section on page 38 of this Annual Report.

Pengungkapan Informasi di Dalam Situs Web Perusahaan

Perusahaan selalu memperbaharui informasi yang dapat ditemukan di dalam situs webnya, www.sinarmasland.com dan www.dutapertiwi.com. Berikut adalah beberapa dokumen tata kelola yang dapat ditemukan dan diunduh di situs tersebut: [ACGS C.9] [PUGKI 7.1.1.4] [PUGKI 7.1.1.5]

Information Disclosure in the Company Website

The Company updates the information on its website, www.sinarmasland.com and www.dutapertiwi.com. The following are several corporate governance documents that can be found and downloaded on the website.

Dokumen/Informasi [ACGS C.9]	*Documents/Information*	**Tersedia di Situs Web Perusahaan** *Available on the Company's Website*
Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan [ACGS C.9.3]	*Annual Report and Sustainability Report*	✓ Sejak 2008 *Since 2008*
Laporan Keuangan triwulanan dan tahunan [ACGS C.9.1]	*Quarterly and Annual Financial Statements*	✓ Sejak 2015 *Since 2015*
Akta Pendirian [ACGS C.9.6]	*Deed of Establishment*	✓
Akta Perubahan Terakhir [ACGS C.9.6]	*Latest Deed*	✓
Piagam Direksi dan BOC	*Charter for the Directors and the BOC*	✓
Panggilan RUPS, Tata Tertib RUPS dan Formulir Surat Kuasa [ACGS C.9.4]	*Notice to the GMS, Rules of the GMS and Power of Attorney Form*	✓
Ringkasan RUPS (dapat diakses selama 1 tahun) [ACGS C.9.5]	*Minutes of the GMS (accessible for 1 year)*	✓
Siaran Pers	*Press Releases*	✓
Materi Paparan Publik [ACGS C.9.2]	*Material for Public Exposes*	✓

Sistem Pelaporan Pelanggaran (WBS)

Whistleblowing System (WBS)

[SEOJK 2.g.18] [ACGS B.5.1] [PUGKI 4.3.1.1]

Perusahaan telah menerapkan Sistem Pelaporan Pelanggaran (WBS) sejak 5 Maret 2013 dan dengan dokumen terbaru nomor WBC-10-01 tanggal 27 Juli 2022 tentang Kebijakan dan Prosedur *Whistleblowing*.

Tujuan sistem ini adalah agar semua orang dapat berpartisipasi di dalam peningkatan kualitas governansi tanpa khawatir akan adanya suatu tindakan balasan.

The Company has implemented the Whistleblowing System (WBS) since March 5th, 2013. A recent update, documented as No.WBC-10-01 on July 27th, 2022, outlines the revised Whistleblowing Policies and Procedures.

The system's aim is to encourage all individuals to actively contribute to enhancing governance quality without apprehension of reprisal.

Sosialisasi WBS

WBS telah disosialisasikan kepada setiap karyawan melalui berbagai media, di antaranya situs internal dan surat elektronik. Program *Onboarding for New Hire* untuk orientasi karyawan baru, telah mengintegrasikan materi WBS ini.

WBS Socialization

The Whistleblower System is disseminated to all employees through multiple channels, such as the internal website and email communications. The Onboarding program for new hires incorporates this Whistleblower System material into the employee orientation process.

Perlindungan dan Apresiasi terhadap Pelapor

[SEOJK 2.g.18.b] [ACGS B.7.2]

Prinsip WBS adalah bahwa kami menyediakan fasilitas saluran pelaporan yang independen, bebas dan rahasia. Kami menjamin kerahasiaan identitas pelapor sehingga mendorong keberanian untuk melaporkan kejanggalan. Kami juga menjaga kerahasiaan identitas terlapor sampai statusnya berubah menjadi terperiksa.

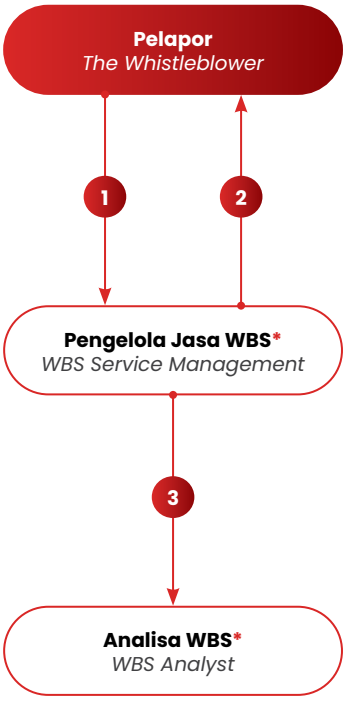
Apabila mendapatkan tekanan, ancaman atau tindakan balasan lain, Pelapor dapat melaporkan kembali melalui mekanisme yang telah ditetapkan. Kami memberikan perlindungan kepada Pelapor terhadap pemecatan, penurunan jabatan atau pangkat, pelecehan atau diskriminasi dalam segala bentuk serta catatan yang merugikan dalam berkas data pribadinya.

Protection and Appreciation for Whistleblowers

The fundamental principle of WBS entails independent, free and confidential reporting channels. We ensure the anonymity of whistleblowers, fostering a safe environment for reporting irregularities. Moreover, we maintain the confidentiality of the accused individual until their status changes to a suspect.

Should a whistleblower face any form of reprisal, such as pressure, threats or retaliation, they have the right to submit another report following the established procedure. We provide protection measures to whistleblowers, including but not limited to termination, demotion, harassment, discrimination in any forms, as well as unfavorable records in their personal file.

Mekanisme WBS dalam Diagram
The WBS Mechanism In Diagram



1. Menyampaikan laporan anonim maupun terbuka melalui *link*, telepon, email, situs web, SMS atau WA.
Submits the report anonymously or openly via link, phone, email, website, SMS or WA.

2. Pelapor dapat memonitor status laporannya secara *real time* dengan memasukkan ID laporan dan *password*. Pelapor dapat menambah informasi untuk memperkuat laporannya. Pengelola Jasa WBS dapat meminta informasi lebih jika diperlukan.
The reporter can monitor his/her report in real time by inputting the report ID and password. The reporter can add information to backup his/her report. WBS Service Management can request for more information as needed.

3. Menyerahkan informasi kepada Analis WBS yang telah ditugaskan untuk WBS Perusahaan. Analis WBS adalah bagian dari Pengelola Jasa WBS yang merupakan pihak ketiga yang independen dan profesional.
Submitted information to WBS Analyst assigned for the Company's WBS. The WBS Analyst is part of WBS Service Management, an independent and professional third party.

Catatan *Notes*

*) **Pihak ketiga independen**
Independent third party

Mekanisme dan Sarana WBS

Sejak Juli 2022, Perusahaan meluncurkan Sistem Pelaporan Pelanggaran dengan menggunakan jasa pihak ketiga yang profesional dan berstandar internasional. Ini untuk memastikan independensi pengelolaan Sistem Pelaporan Pelanggaran dan meningkatkan kualitas sistem agar sesuai dengan standar-standar terbaik GCG. [SEOJK 2.g.18.d] [ACGS (B).B.1.7]

Mekanisme pelaporan pelanggaran adalah sebagai berikut: [SEOJK 2.g.18.a] [ACGS B.7.1]

1. Pelaporan. Pelapor dapat memilih beberapa metode pelaporan sebagai berikut:

Mechanism and Methods of the WBS

Since July 2022, the Company has implemented a Whistleblowing System facilitated by a professional third party adhering to international standards. This step aims to enhance the system management's autonomy and align it with the highest standards of GCG.

The procedure for reporting violations is outlined below:

1. *Reporting. The reporter can choose several reporting methods as follows:*

+62 21 3952 8858

+62 812 8000 3876

sinarmaslandwbs@tipoffs.info

+62 812 8000 3876

https://idn.deloitte-halo.com/sinarmaslandwbs/

Kategori isu yang dapat dilaporkan termasuk kecurangan, korupsi, pencurian/ penggelapan, benturan kepentingan, penyuapan/gratifikasi, penyalahgunaan wewenang, pelanggaran kode etik, perilaku tidak etis, pelanggaran terhadap peraturan yang berlaku, pembocoran data dan informasi rahasia, pelecehan dan pencemaran nama baik.

Categories of reportable issues include fraud, corruption, theft/embezzlement, conflict of interest, bribery/gratuity, abuse of authority, violation of the code of ethics, unethical behavior, violation of applicable regulations, leakage of confidential data and information, harassment and defamation.

Di dalam menyampaikan pelaporan, informasi yang diberikan harus sebanyak dan selengkap mungkin termasuk:

- Nama-nama orang yang terlibat;
- Nama-nama saksi;
- Tanggal, waktu dan lokasi kejadian;
- Rincian atas bukti apa pun;
- Uang atau aset-aset yang terlibat;
- Seberapa sering kejadian terjadi.

In submitting the report, the information provided must be as much and complete as possible including:

- *The names of the people involved;*
- *The names of witnesses;*
- *Date, time and location of the incident;*
- *Details of any evidence;*
- *The money or assets involved;*
- *How often the incident occured.*

Pelapor dianjurkan untuk memberikan data diri, sekurang-kurangnya nomor telepon atau alamat email yang dapat dihubungi. Identitas dan data pelapor akan dirahasiakan oleh sistem WBS, kecuali bila pelapor memilih untuk mengungkapkannya. Namun pelapor dapat memilih untuk anonim. Setiap upaya yang layak dilakukan dan diperbolehkan oleh hukum akan dijalankan agar identitas pelapor tidak terungkap.

The reporter is encouraged to provide personal data, at least a telephone number or email address where they can be contacted. The identity and data of the reporter will be kept confidential by the WBS system unless the reporter chooses to disclose it. However, the reporter can choose to remain anonymous. Every feasible effort allowed by law will be taken to prevent the identity of the reporter from being revealed.

2. Monitor status pelaporan. Pelapor dapat melakukan cek status terhadap pelaporan yang dilakukannya. Setiap pelaporan akan diberikan ID laporan dan kata sandi pilihan pelapor.

   Apabila ada data yang perlu ditambahkan terhadap laporan awal, pelapor dapat melakukannya dengan memasukkan ID laporan dan kata sandi yang sama.

2. *Monitor reporting status. Reporters can check the status of their reports. Each report will be assigned a report ID and a password of the reporter's choice.*

   If there is data that needs to be added to the initial report, the reporter can do so by entering the same report ID and password.

3. Tindak lanjut pelaporan. Seorang analis yang ditunjuk untuk mengelola WBS Perusahaan dari pihak ketiga akan meninjau dan merangkum informasi yang diberikan dan menyarankan tindak lanjut secara umum serta menyampaikan laporan tersebut kepada perwakilan yang ditunjuk oleh Perusahaan untuk menindak lanjuti laporan atau untuk melakukan tindakan perbaikan. Perusahaan kemudian akan memutuskan tindakan apa yang harus diambil. [SEOJK 2.g.18.c]

3. *Following-up the report. An analyst from the third party who is appointed to manage the Company's WBS will review and summarize the information provided and suggest the general follow-up and submit the report to a representative appointed by the Company to follow up the report or to take corrective action. The Company will then decide what action to take.*

Pengaduan WBS [SEOJK 2.g.18.e]

Sepanjang tahun 2025, tidak ada laporan ataupun aduan yang masuk terkait pelaporan pelanggaran di lingkungan Perusahaan yang disampaikan melalui WBS.

WBS Reports

Throughout 2025, no reports or complaints concerning reporting violations within the Company were received through the WBS.

Kebijakan Anti Korupsi

Anti-Corruption Policy

[SEOJK 2.g.19] [PUGKI 4.1.2]

Perusahaan sama sekali tidak mentoleransi perilaku korupsi dan akan membawa pelanggaran terkait korupsi ke ranah hukum. Kami berkomitmen untuk patuh terhadap peraturan anti korupsi yang berlaku di Indonesia. Lebih lanjut Perusahaan berusaha memperluas upaya ini tidak hanya dengan menerapkan kebijakan anti korupsi di lingkungan internal Perusahaan, namun juga kepada seluruh pemangku kepentingan termasuk pemasok dan rekan bisnis. Kebijakan ini telah dituangkan dalam Kode Etik Perusahaan yang harus dibaca dan dipahami oleh setiap karyawan.

The Company upholds a strict stance against corrupt behavior and is dedicated to prosecuting any corruption-related violations. We are committed to adhere the anti-corruption laws enforced in Indonesia. Moreover, the Company is committed to extending these principles beyond its internal operations to encompass all stakeholders, including suppliers and business partners. This anti-corruption policy is outlined in the Company's Code of Conduct that mandates comprehension and adherence from every employee.

Jenis tindakan yang dinilai sebagai perilaku korupsi adalah penyalahgunaan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukannya; memberi, menerima dan/atau menjanjikan sesuatu kepada pejabat pemerintah maupun pihak lain yang dapat mengikat mereka untuk melakukan tindakan atau membuat keputusan di luar panduan dan/atau prosedur yang lazim.

Actions classified as corrupt behavior include the misuse of authority, privileges or facilities associated with one's position; offering, accepting and/or guaranteeing favors to government officials or other parties to influence decisions or actions that deviate from established guidelines or standard procedures.

Sosialisasi Kebijakan Anti Korupsi [SEOJK 2.g.19.b] [ACGS B.4.5]

Kebijakan anti korupsi disosialisasikan bersama dengan sosialisasi Kode Etik dan menjadi salah satu materi pada Program *Onboarding for New Hire*. Secara berkala, kebijakan ini diingatkan lagi melalui situs internal dan surat elektronik langsung kepada setiap karyawan. Setiap karyawan harus menandatangani surat pernyataan yang diperbaharui secara tahunan, bahwa mereka telah membaca, memahami dan menyetujui untuk menaati kebijakan anti korupsi sebagaimana telah ditetapkan di dalam Kode Etik Perusahaan. [SEOJK 2.g.19.a]

Socialization of Anti-Corruption Policy

The anti-corruption policy is socialized concurrently with the dissemination of the Code of Conduct as a fundamental section of the Onboarding Program for New Hires. Regular reinforcement of this policy is done through both the internal website and personalized emails to all staff members. It is mandatory for each employee to annually sign a statement reaffirming their understanding and commitment to comply with the anti-corruption policy outlined in the Company's Code of Conduct.

Mekanisme Pelaporan Pelanggaran

Pemangku kepentingan yang mengetahui pelanggaran ataupun potensi pelanggaran atas kebijakan anti-korupsi, harus melaporkannya. Prosedur pelaporan telah dirinci di dalam bagian WBS pada halaman 209 dalam Laporan Tahunan ini.

Whistleblowing Mechanism

Employees who become aware of any breaches or possible breaches of the anti-corruption policy are required to report them. The reporting process is outlined in the WBS section found on pages 209 of this Annual Report.

Penerapan Pedoman Anti Pencucian Uang Dan Pencegahan Pendanaan Terorisme

Sejak tahun 2022, Perusahaan telah meningkatkan kepatuhan terhadap rezim Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme (APUPPT) melalui pembaharuan Kebijakan dan Prosedur Penjualan Produk Perusahaan dan Entitas Anak untuk menyesuaikan dengan Peraturan PPATK No.2 tahun 2021 tentang Tata Cara Penyampaian Laporan Transaksi dan Laporan Transaksi Keuangan Mencurigakan Melalui Aplikasi GoAML bagi Penyedia Barang dan/atau Jasa Lain.

Pada tahun 2025, Entitas Anak berpartisipasi dalam *Financial Integrity Rating on Money Laundering and Terorism Financing* yang diadakan oleh PPATK. Entitas Anak berhasil mendapatkan *rating* 'Cukup Baik'. Ini menunjukkan menunjukkan tingkat komitmen, implementasi dan kepatuhan dari kami terhadap rezim APUPPT.

Implementation of Anti Money Laundering and Prevention of Terrorism Financing Guidelines

Since 2022, the Company has enhanced its compliance with the Anti-Money Laundering and Prevention of Terrorism Financing (APUPPT) regulations by revising the Policy and Procedure of Product Sales of the Company and its Subsidiaries to adhere to PPATK Regulation No.2 of 2021. This regulation focuses on the submission procedures for transaction reports and reports on suspicious financial activities through the GoAML Application for suppliers of goods and/or other services.

In 2025, a Subsidiary participated in the Financial Integrity Rating on Money Laundering and Terrorism Financing carried out by PPATK. The Subsidiary successfully obtained a 'Quite Good' rating. This shows the level of our commitment, implementation and compliance with the APUPPT regime.

Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan

Implementation of Corporate Governance Guidelines

[SEOJK 2.g.20] [ACGS C.2.6]

BOC dan Direksi setiap tahun melakukan tinjauan atas penerapan pedoman tata kelola Perusahaan dan dalam Laporan Tahunan ini melaporkan penerapan atas pedoman tata kelola yang telah dilakukan oleh Perusahaan pada tahun 2025, sebagai berikut:

The BOC and the Directors conduct an annual review of the Company's governance guidelines. In this Annual Report, we will outline the implementation of these governance guidelines carried out by the Company in 2025, as follows:

Prinsip *Principle* **1** **Meningkatkan nilai penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)**
Improving the value of General Meeting of Shareholders (GMS) management

No.	Rekomendasi *Recommendation*	Implementasi *Implementation*	Keterangan *Remark*
1	Cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. [ACGS A.2.4] *Technical methods or procedures for open and closed voting that prioritize independence and interest of the shareholders.*	Perusahaan telah melaksanakan rekomendasi atas pengumpulan suara (*voting*) secara terbuka yang dilakukan dengan cara mengangkat tangan sesuai dengan instruksi pimpinan RUPS. Prosedur *voting* dapat dibaca pada bagian Tata Tertib RUPS No.8 (b) pada halaman 145 Laporan Tahunan ini. *The Company has implemented a recommendation to organize an open voting by raising hands according to instructions from Chairperson of GMS. Voting procedures can be read in the section of The Rules of GMS No.8 (b) on page 145 in this Annual Report.*	Terpenuhi *Complied*

No.	Rekomendasi *Recommendation*	Implementasi *Implementation*	Keterangan *Remark*
2	Anggota BOC dan Direksi hadir dalam RUPST. [ACGS A.2.7] *Members of the BOC and the Directors attend the AGMS.*	Jumlah anggota BOC dan Direksi yang hadir pada RUPST tanggal 19 Juni 2025 masing-masing adalah sebanyak 50% dan 50%. *The number of the members of BOC and the Directors which attended the AGMS dated June 19th, 2025, were 50% and 50% respectively.*	Dijelaskan *Explained*
3	ingkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web paling sedikit 1 tahun. [ACGS C.9.5] *A summary of minutes of GMS is available at the website for at least 1 year.*	Perusahaan menyediakan Ringkasan Risalah RUPS dalam situs web Perusahaan dalam bagian Investor, sub bagian Tata Kelola Perusahaan. *The Company provided a Summary of Minutes of GMS at the Company's website under Investor, sub-section Corporate Governance.*	Terpenuhi *Complied*

Prinsip *Principle* **2** **Meningkatkan kualitas komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor**
Improving the Public Listed Company Communication Quality with Shareholders or Investors

No.	Rekomendasi *Recommendation*	Implementasi *Implementation*	Keterangan *Remark*
1	Memiliki kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor. [ACGS C.7.3] [ACGS C.7.4] *To have a policy on communications between Public Company and shareholders and investors.*	Kebijakan Perusahaan dalam berkomunikasi dengan pemegang saham atau investor yakni melalui: a. Komunikasi tidak langsung melalui berita rilis (*news release*), keterbukaan informasi, siaran pers secara berkala dapat diperoleh oleh pemegang saham atau investor dengan cara: • Mengakses berita rilis (*news release*) dengan berlangganan (*subscribe*) ke alamat email ricardo.dharmawan@sinarmasland.com atau michael.liputra@sinarmasland.com; • Mengakses keterbukaan informasi dan siaran pers melalui situs BEI www.idx.co.id dan situs Perusahaan www.sinarmasland.com dan www.dutapertiwi.com. b. Komunikasi langsung kepada Komunitas Saham, serta melalui *conference call*, forum pertemuan investor baik dalam maupun luar negeri, paparan publik, *road show*. *The Company policy in communicating with shareholders and investors are via:* *a. Indirect Communication via news release, disclosure of information, regular press release can be obtained by shareholders or investors by:* *• Accessing news release by subscribing to ricardo.dharmawan@sinarmasland.com or michael.liputra@sinarmasland.com* *• Accessing disclosure of information and press release via BEI site, www.idx.co.id and the Company's website www.sinarmasland.com and www. dutapertiwi.com* *b. Direct communication to the Stock Community, also via conference calls, domestic and global investor meeting forums, public exposes, roadshows.*	Terpenuhi *Complied*
2	Mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dalam situs web. [ACGS C.9.2] *Disclose the communication policy of Public Company on the website.*	Perusahaan telah menyediakan bahan materi presentasi dengan investor di situs Perusahaan untuk memberikan kesetaraan pada pemegang saham atau investor atas pelaksanaan komunikasi dengan Perusahaan. *The Company has made available materials of presentation to investors on the Company's website to provide equality for shareholders and investors regarding the implementation of communications with the Company.*	Terpenuhi *Complied*

Prinsip *Principle* **3** **Memperkuat keanggotaan dan komposisi BOC**
Strengthen the membership and composition of the BOC

No.	Rekomendasi *Recommendation*	Implementasi *Implementation*	Keterangan *Remark*
1	Penentuan jumlah anggota BOC mempertimbangkan kondisi perusahaan. *Determination of the number of members of the BOC considering the Company's conditions.*	Perusahaan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perusahaan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Pasal 20 POJK No.33/POJK.04/2014 yaitu jumlah anggota Dewan Komisaris lebih dari 2 (dua) orang. *The Company has complied with the provision applicable to the Company as Public Company as stipulated in Article 20 of POJK No.33/POJK.04/2014 which is more than 2 (two) members of the BOC.*	Terpenuhi *Complied*
2	Penentuan komposisi anggota BOC memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. *Determination of the composition of members of the BOC considers the required variety of skills, knowledge and experience.*	Komposisi anggota BOC Perusahaan telah memperhatikan kebutuhan Perusahaan, 3 (tiga) di antara anggota BOC telah berpengalaman dalam bidang industri *real estate* selama lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun, sedang 2 (dua) anggota Komisaris Independen merupakan akademisi di bidang Ekonomi serta berpengalaman pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi. *The composition of the members of the BOC is in consideration of the Company's needs. Three members have been experienced in the real estate industry for more than 25 years, and 2 (two) Independent Commissioners are academics in the field of Economic and has experience in supervising the management policy and counselling the Directors.*	Terpenuhi *Complied*

Prinsip *Principle* **4** **Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab BOC**
Improving the quality of duty and responsibility of the BOC

No.	Rekomendasi *Recommendation*	Implementasi *Implementation*	Keterangan *Remark*
1	BOC mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja BOC. *The BOC has a policy to self-assess the performance of the BOC.*	Dengan dibantu oleh NRC, BOC telah memiliki kebijakan penilaian sendiri. Hasil penilaian sendiri kemudian disampaikan kepada NRC yang akan memberikan penilaian atas kinerja masing-masing anggota BOC. [PUGKI 1.5.1.1] *Assisted by the NRC, the BOC has established its self-assessment policy. Results from self-assessments are submitted to the NRC, which will then evaluate the performance of each member of the BOC.*	Terpenuhi *Complied*
2	Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan. *The self-assessment policy is reported in an Annual Report.*	Informasi Kebijakan Penilaian Sendiri dapat ditemukan pada halaman 173 Laporan Tahunan ini. *The information of self-assessment policy can be found at pages 173 in this Annual Report.*	Terpenuhi *Complied*
3	BOC mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *The BOC has a policy of resignation in the event of involvement in any financial crimes.*	Mengacu kepada AD Perusahaan, anggota BOC yang tidak memenuhi syarat untuk menjadi anggota BOC yang disebutkan dalam AD termasuk di dalamnya adalah terlibat kejahatan keuangan maka jabatannya sebagai BOC akan batal demi hukum. Dalam hal anggota BOC tersebut mengundurkan diri maka akan diputuskan melalui mekanisme RUPS. [PUGKI 1.3.11] *As stipulated to the Company's AoA, a member of the BOC who is not eligible to become a member of the BOC mentioned in the AoA is involved in a financial crime, then his/her position as BOC shall be null and void. If the member of the BOC resigns, it will be decided through the GMS mechanism.*	Terpenuhi *Complied*

No.	Rekomendasi *Recommendation*	Implementasi *Implementation*	Keterangan *Remark*
4	BOC atau NRC menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. *The BOC or the NRC sets out a provision of succession in the nomination process of a member of the Directors.*	Saat ini, Perusahaan belum memiliki kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. *Currently, the Company does not have a succession policy in the nomination process of members of the Directors.*	Dijelaskan di halaman 171-172 *Explained on page 171-172*

Prinsip *Principle* **5** **Memperkuat keanggotaan dan komposisi Direksi**
Strengthen the membership and composition of Directors

No.	Rekomendasi *Recommendation*	Implementasi *Implementation*	Keterangan *Remark*
1	Penentuan Jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. *Determination of the number of members of the Directors considering the Company's conditions and effectiveness in the decision making.*	Perusahaan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perusahaan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 POJK No.33/POJK.04/2014 paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Direksi. *The Company has complied with the provision applicable to the Company as Public Company as stipulated in Article 2 of POJK No.33/POJK.04/2014 must consist of at least 2 (two) Directors.*	Terpenuhi *Complied*
2	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. *Determination of the composition of members of the Directors considers the required variety of skills, knowledge and experience.*	Komposisi anggota Direksi Perusahaan telah memperhatikan kebutuhan diversifikasi bisnis Perusahaan. Sebanyak 4 (empat) anggota Direksi telah berpengalaman dalam bidang industri *real estate*. Semua anggota Direksi ini telah berpengalaman lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun dalam bidangnya masing-masing. *The composition of the members of the Directors is in consideration of the Company's business diversification needs. Four members are experienced in the real estate industry. All members of the Directors have more than 25 years of experience in their fields.*	Terpenuhi *Complied*
3	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. *Members of the Directors in charge of accounting and finance have skills and/or knowledge in accounting.*	Perusahaan telah memiliki 1 (satu) anggota Direksi yang membawahi bidang serta memiliki keahlian dan/atau pengetahuan lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun di bidang akuntansi dan keuangan. Setiap penyampaian Laporan Keuangan telah ditandatangani oleh Direktur Utama dan anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi dan keuangan. *The Company has 1 (one) Director who has the skills and/or experience of more than 25 years in the field of accounting and finance. Every submission of Financial Report has been signed by the President Director and the Director in supervision of accounting and finance.*	Terpenuhi *Complied*

Prinsip *Principle* **6** **Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi**
Improving the quality of duty and responsibility of the Directors

No.	Rekomendasi *Recommendation*	Implementasi *Implementation*	Keterangan *Remark*
1	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi. *The Directors have a policy to self-assess the performance of the Directors.*	Dengan dibantu oleh NRC, Direksi telah memiliki kebijakan penilaian sendiri. Hasil penilaian sendiri kemudian disampaikan kepada NRC yang akan memberikan penilaian atas kinerja masing-masing anggota Direksi. [PUGKI 1.2.1.1] *Assisted by the NRC, the Directors have established their self-assessment policy. The results from the self-assessments are submitted to the NRC, which will then evaluate the performance of each member of the Directors.*	Terpenuhi *Complied*
2	Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan. *The self-assessment policy is reported in an Annual Report.*	Informasi Kebijakan Penilaian Sendiri dapat ditemukan halaman 168-169 pada Laporan Tahunan ini. *The information of self-assessment policy can be found at pages 168-169 in this Annual Report.*	Terpenuhi *Complied*
3	Direktur mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *The Directors has a policy of resignation in the event of involvement in any financial crimes.*	Mengacu kepada AD Perusahaan, anggota Direksi yang tidak memenuhi syarat untuk menjadi anggota Direksi yang disebutkan dalam AD termasuk di dalamnya adalah terlibat kejahatan keuangan maka jabatannya sebagai Direksi akan batal demi hukum. Dalam hal anggota Direksi tersebut mengundurkan diri maka akan diputuskan melalui mekanisme RUPS. [PUGKI 1.1.9] *As stipulated to the Company's AoA, a member of the Directors who is not eligible to become a member of the Directors mentioned in the AoA is involved in a financial crime, then his/her position as Directors shall be null and void. If the member of the Directors resigns, it will be decided through the GMS mechanism.*	Terpenuhi *Complied*

Prinsip *Principle* **7** **Meningkatkan aspek tata kelola Perusahaan melalui partisipasi pemangku kepentingan**
Improving Corporate governance aspect through stakeholder's participation

No.	Rekomendasi *Recommendation*	Implementasi *Implementation*	Keterangan *Remark*
1	Memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya Insider Trading. [SEOJK 2.g.15] [PUGKI 7.2.3] *To have a policy to prevent Insider Trading.*	Perusahaan telah memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya Insider Trading, sebagaimana yang tertuang dalam Kode Etik Perusahaan No. HC-00.01 tanggal 28 Maret 2013. Setiap karyawan diwajibkan untuk menghindari pengungkapan informasi Perusahaan yang bersifat rahasia. *The Company has a policy to prevent insider trading, as reflected in the Company's Code of Conduct No. HC-00.01 dated March 28th, 2013. Every employee is obliged to avoid disclosing classified Company information.*	Terpenuhi *Complied*
2	Memiliki kebijakan Anti Korupsi dan *Anti-Fraud*. [SEOJK 2.g.19] *To have a policy of Anticorruption and Anti-Fraud.*	Perusahaan, saat ini sudah memiliki kebijakan Anti Korupsi dan *Anti-Fraud*. *The Company has a policy of Anti-corruption and Anti-Fraud.*	Terpenuhi *Complied*
3	Memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok dan vendor. [ACGS B.4.2] *To have a policy on the selection and capacity building of suppliers and vendors.*	Perusahaan, saat ini sudah memiliki kebijakan tentang seleksi pemasok atau vendor. *The Company, currently has a policy regarding vendor selection.*	Terpenuhi *Complied*

No.	Rekomendasi *Recommendation*	Implementasi *Implementation*	Keterangan *Remark*
4	Memiliki kebijakan pemenuhan hak-hak kreditur. [ACGS B.4.6] *To have a Policy on the fulfilment of creditors' rights.*	Perusahaan, saat ini sudah memiliki kebijakan untuk memenuhi hak-hak dari kreditur kami melalui Divisi Corporate Finance yang mengatur dan mengelola pembayaran hak-hak kreditur kami. *The Company, currently has a policy to fulfil the rights of our creditors through the Corporate Finance Division that sets out and manages the rights of our creditors.*	Terpenuhi *Complied*
5	Memiliki kebijakan *whistleblowing system*. [SEOJK 2.g.18.b] [ACGS B.7.2] *To have a whistleblower system.*	Perusahaan telah menjalankan kebijakan *whistleblowing system* dengan menunjuk jasa pihak ketiga. *The Company has successfully implemented a whistleblowing system policy by engaging third-party services.*	Terpenuhi *Complied*
6	Memiliki Kebijakan pemberian insentif jangka panjang Direksi dan Karyawan. [SEOJK 2.g.16] [ACGS B.6.3] *To have a Policy on the granting of long-term incentives to the Directors and Employees.*	Perusahaan, saat ini belum memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan. *Currently, the Company does not have a long-term incentive policy for its directors and employees.*	Dijelaskan *Explained*

Prinsip *Principle* **8** **Meningkatkan keterbukaan informasi**
Improving the information disclosure

No.	Rekomendasi *Recommendation*	Implementasi *Implementation*	Keterangan *Remark*
1	Memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi.. *To use information technology more advanced than website as a medium of information disclosure.*	Selain memperbaharui situs web Perusahaan secara rutin, kami juga aktif dalam berbagai media sosial sebagai media promosi produk. Selain itu, Perusahaan juga menggunakan sistem *mailing-list* sebagai media keterbukaan informasi dan komunikasi kepada investor. *Besides regular updates on the Company's website, we are also active in a variety of social media as a medium of product promotion. In addition, we also use the mailing-list system as a medium of information disclosure and communication to investors.*	Terpenuhi *Complied*
2	Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan, paling sedikit 5% selain pemegang saham utama dan pengendali. *The Annual Reports of the Public Companies disclose the most current beneficial owners of the Company's shareholding, at least 5% other than major shareholders and controllers.*	Laporan Tahunan Perusahaan tahun 2025 pada halaman 78 & 80 telah mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali. *The Company's 2025 Annual Report on page 78 & 80 has disclosed the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Company at least 5%, other than the disclosure of the ultimate beneficial owner via major shareholders and controllers.*	Terpenuhi *Complied*

Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan

Social and Enviromental Responsibility

Klaster Averon
Kota Wisata • Cibubur

Dengan merujuk pada Surat Edaran OJK No.16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan, pada bagian Uraian Isi Laporan Tahunan huruf h ("SEOJK No.16), Perusahaan telah mengungkapkan informasi mengenai Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan ke dalam Laporan Keberlanjutan Perusahaan Tahun Buku 2025, yang disajikan secara terpisah dari Laporan Tahunan ini. Laporan Keberlanjutan kami disampaikan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan ini.

Pembaca yang hendak mendapatkan informasi terkait strategi keberlanjutan, tata kelola keberlanjutan, kinerja keberlanjutan dan lain-lain, dapat membaca Laporan Keberlanjutan Perusahaan Tahun Buku 2025, yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Tahunan ini. [ACGS B.4.7]

Referring to Circular Letter of OJK No.16/SEOJK.04/2021 on Forms and Content of Annual Report, on the part of Description of the Contents of Annual Report alphabeth ("SEOJK No.16), the Company has disclosed information on Social and Environmental Responsibilities to the Company Sustainability Report for 2025, presented separately from this Annual Report. Our Sustainability Report will be submitted together with the submission of this Annual Report.

Readers may find information on sustainable strategy, sustainable governance, sustainable performance and others in 2025 Sustainability Report of the Company that is an integral part of this Annual Report.

Klaster Altara
Grand Wisata • Bekasi

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab Laporan Tahunan Tahun Buku 2025 PT Duta Pertiwi Tbk [SEOJK 2.j] [ACGS C.8.3]

The Board of Commissioners' and Directors' Statement of Responsibilities for the 2025 Annual Report of PT Duta Pertiwi Tbk

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

We the undersigned hereby declare that all the information in the 2025 Annual Report of PT Duta Pertiwi Tbk has been presented completely in its entirety and that we assume full responsibility for the accuracy of the content of the Company's Annual Report. This statement is made truthfully.

Jakarta, 1 April 2026

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Muktar Widjaja
Komisaris Utama • *President Commissioner*

Franciscus Xaverius R.D
Wakil Komisaris Utama • *Vice President Commissioner*

Prof. DR. Teddy Pawitra
Komisaris Independen • *Independent Commissioner*

Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan
Komisaris Independen • *Independent Commissioner*

Direksi
Directors

Teky Mailoa
Direktur Utama • *President Director*

Lie Jani Harjanto
Wakil Direktur Utama • *Vice President Director*

Hongky Jeffry Nantung
Direktur • *Director*

Handoko Wibowo
Direktur • *Director*

Lampiran

Appendix

20
25

Referensi Surat Edaran OJK No.16/SEOJK.04/2021

Reference of OJK Circular Letter No.16/SEOJK.04/2021

[SEOJK 2.e.18]

No.	Materi dan Penjelasan	*Subjects and Explanation*	Halaman *Page*
I.	**Ikhtisar Data Keuangan Penting**	***Highlights of Key Financial Information***	
1.	Ikhtisar Data Keuangan Penting memuat informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 (tiga) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika Emiten atau Perusahaan Publik tersebut menjalankan kegiatan usahanya kurang dari 3 (tiga) tahun, paling sedikit memuat: a. Pendapatan/penjualan. b. Laba bruto. c. Laba (rugi). d. Jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali. e. Total laba (rugi) komprehensif. f. Jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali. g. Laba (rugi) per saham. h. Jumlah aset. i. Jumlah liabilitas. j. Jumlah ekuitas. k. Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset. l. Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas. m. Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/penjualan. n. Rasio lancar. o. Rasio liabilitas terhadap ekuitas. p. Rasio liabilitas terhadap jumlah aset. q. Informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya.	*The Highlights of Key Financial Information section presented financial data in a comparative format for three fiscal years. If the Issuer or Listed Company had been in operation for less than three years, it would include data since the business began and should contain the following information:* *a. Sales/revenue.* *b. Gross profit (loss).* *c. Profit (loss).* *d. Net profit attributable to owners of the parent and non-controlling interest.* *e. Total comprehensive profit (loss).* *f. Net comprehensive profit attributable to owners of the parent and non-controlling interest.* *g. Profit (loss) per share.* *h. Total assets.* *i. Total liabilities.* *j. Total equity.* *k. Profit (loss) ratio to total assets.* *l. Profit (loss) ratio to equity.* *m. Profit (loss) ratio to revenue.* *n. Current ratio.* *o. Liabilities-to-equity ratio.* *p. Liabilities-to-total assets ratio.* *q. Other relevant financial ratio and information about the Issuer or Listed Company or its industry.*	2-3 12-13
II.	**Informasi Saham** Informasi saham (jika ada) paling sedikit memuat:	***Shares Information*** *Shares information (if any) shall include at least:*	
1.	Saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan (jika ada) yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: a. Jumlah saham yang beredar. b. Kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham ditempatkan. c. Harga saham tertinggi, terendah dan penutupan berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan. d. Volume perdagangan pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan.	*Shares issued for every quarter (if any) presented in the comparison of latest 2 (two) fiscal years (if any), should at least include:* *a. Number of issued shares.* *b. Market capitalization based on the price on the Stock Exchange where shares are listed.* *c. Highest, lowest and closing price based on the price on the Stock Exchange where shares are listed.* *d. Transaction volume on the Stock Exchange where shares are listed.*	14-15
2.	Dalam hal terjadi Aksi Korporasi, seperti pemecahan saham *(stock split)*, penggabungan saham *(reverse stock)*, dividen saham, saham bonus dan perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 1 ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai: a. Tanggal pelaksanaan aksi korporasi. b. Rasio pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, jumlah efek konversi yang diterbitkan dan perubahan nilai nominal saham. c. Jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi. d. Jumlah efek konversi yang dilaksanakan (jika ada). e. Harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi.	*In case of Corporate Actions, such as stock split, reverse stock, share dividend, bonus shares and change in nominal value, issuance of convertible securities, and capital issuance or withdrawal, the shares information referred to in point 1 should have explanations which included at least:* *a. The execution date of corporate action.* *b. Ratio of stock split, reverse stock, share dividend, bonus share, number of the issued convertible securities and change in nominal value.* *c. Shares volume issued before and after corporate actions.* *d. The number of executed convertible securities (if any).* *e. Shares price before and after corporate actions.*	15
3.	Dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham dalam tahun buku, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham dan/atau pembatalan pencatatan saham tersebut.	*In case of suspended stock trading and/or delisting in the fiscal year, the Issuer or Listed Company should explain the reasons for such suspension and/or delisting.*	15
4.	Dalam hal penghentian sementara perdagangan saham *(suspension)* sebagaimana dimaksud pada angka 3) dan/atau proses pembatalan pencatatan saham *(delisting)* masih berlangsung hingga akhir periode Laporan Tahunan, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham tersebut.	*In case of stock suspension as referred to point 3 and/or delisting process was still in progress at the end of Annual Report period, the Issuer or Listed Company should explain the actions of the Company to resolve such stock suspension and/or delisting.*	15

III.	**Laporan Direksi** Laporan Direksi paling sedikit memuat:	***Report of The Directors*** *The Directors' Report shall include at least:*	
1.	Kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit meliputi: a. Strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik. b. Peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik. c. Proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik. d. Perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan. e. Kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik.	*The Issuer's or Listed Company's Performance, should at least includes:* *a. Strategy and strategic policy of Issuer or Listed Company.* *b. The Directors' role in establishing strategy and strategic policy of the Issuer or Listed Company.* *c. Process implemented by the Directors to ensure the implementation of the strategy of the Issuer or Listed Company.* *d. Comparison between achievement of results and targets.* *e. Challenges faced by the Issuer or Listed Company.*	18-23
2.	Gambaran tentang prospek usaha.	*An overview of business prospects.*	23-24
3.	Penerapan Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik.	*Implementation of Good Corporate Governance by the Issuer or Listed Company.*	24-25
IV.	**Laporan Dewan Komisaris** Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat:	***Report of the Board of Commissioners*** *Report of the Board of Commissioner shall include at least:*	
1.	Penilaian terhadap Kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik, termasuk pengawasan Dewan Komisaris dalam perumusan dan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik yang dilakukan oleh Direksi.	*Assessment on the Performance of the Directors in managing the Company, including the Board of Commissioners' supervision in the Directors' establishing and implementing strategy of the Issuer or Listed Company.*	27-29
2.	Pandangan atas Prospek Usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi.	*Perspectives on the Business Prospects of Issuers or Public Companies prepared by the Board of Directors.*	29-30
3.	Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik.	*View on the Implementation of Issuer's or Listed Company's Governance.*	30-31
V.	**Profil Emiten atau Perusahaan Publik** Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat:	***Company Profile*** *Profile of Issuer or Listed Company shall include at least:*	
1.	Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku.	*Name of the Issuer or Listed Company, including should there be a change of name, the reason for the change and the effective date of the name change in the fiscal year.*	38
2.	Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi: a. Alamat. b. Nomor telepon. c. Alamat surat elektronik. d. Alamat Situs Web.	*Access to the Issuer or Listed Company including branch office or representative office that allowed the public to obtain information about the Issuer or Listed Company, including:* *a. Address.* *b. Phone number.* *c. E-mail address.* *d. Website address.*	38
3.	Riwayat singkat Emiten atau Perusahaan Publik.	*Brief history of Issuer or Listed Company.*	39
4.	Visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik, serta budaya perusahaan atau nilai-nilai perusahaan.	*Vision and mission of the Issuer or Listed Company and corporate culture or values.*	41-42
5.	Kegiatan Usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan.	*Business Activities according to the latest articles of association, business activities carried on in the fiscal year, and type of products and/or services provided.*	43
6.	Wilayah Operasional Emiten atau Perusahaan Publik. Wilayah operasional merupakan wilayah atau daerah pelaksanaan kegiatan operasional atau jangkauan dari kegiatan operasional perusahaan.	*Operational areas of Issuers or public companies referred to the locations or sectors where operational activities were conducted, encompassing the full range of the company's operations.*	44
7.	Struktur Organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi termasuk komite di bawah Direksi (jika ada) dan komite di bawah Dewan Komisaris, disertai dengan nama dan jabatan.	*Organizational Structure of Issuer or Listed Company in the form of a chart, giving the names and titles and at least up to 1 (one) level below the Directors, including committees under the Directors (if any) and committees under the Board of Commissioners.*	55
8.	Daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan.	*Lists of membership in industry-related associations, national and international, related to the sustainable finance implementation.*	56

9.	Profil Direksi, paling sedikit memuat: a. Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab. b. Foto terbaru. c. Usia. d. Kewarganegaraan. e. Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi. f. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan. 2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. 3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. g. Hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi. h. Perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	*Profile of the Directors, at least includes:* *a. Name and position in accordance with the duties and responsibilities.* *b. Latest picture.* *c. Age.* *d. Citizenship.* *e. Educational history and/or certification.* *f. Work experience, includes:* *1) legal basis of appointment of Directors' members in the Issuer or Listed Company.* *2) concurrent position, both as members of the Directors, members of the Board of Commissioners and/or members of the committee as well as other position, whether the position is within or outside of the Issuer or Listed Company.* *3) work experience and duration of employment, both within and outside of the Issuer or Listed Company.* *g. Affiliate relationships with another member of the Directors, Board of Commissioners' members and ultimate shareholders (if any) including the name of affiliated parties.* *h. Changes in the Composition of the Directors' Members and the reason for such changes. Should there be no change in the composition of the members of the Directors, this matter should be disclosed.*	57-61
10.	Profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: a. Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung . b. Foto terbaru. c. Usia. d. Kewarganegaraan. e. Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi. f. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) dasar hukum pengangkatan sebagai anggota Dewan Komisaris. 2) dasar hukum pengangkatan pertama kali sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan. 3) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. 4) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. g. Hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafiliasi. h. Pernyataan independensi Komisaris Independen dalam hal Komisaris Independen telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode. i. Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	*Profile of the Board of Commissioners, at least includes:* *a. Name and position in accordance with the duties and responsibilities.* *b. Latest picture.* *c. Age.* *d. Citizenship.* *e. Educational history and/or certification.* *f. Work experience, includes:* *1) legal basis for the appointment of Board of Commissioners' members excluding the Independent Commissioner in the Issuer or Listed Company concerned.* *2) legal basis for the appointment of Board of Commissioners' members as Independent Commissioner in the Issuer or Listed Company concerned.* *3) concurrent position, both as members of the Board of Commissioners, members of the Directors and/or members of the committee as well as other position, whether the position is within or outside of the Issuer or Listed Company.* *4) work experience as well as the working period both inside or outside the Issuer or Listed Company.* *g. Affiliate relationships with another member of the Board of Commissioners' members, majority and controlling shareholders, both direct and indirectly, to the individual owners, including names of the affiliates.* *h. Statement of Independence of Independent Commissioner in the event that the Independent Commissioner already served more than 2 (two) periods.* *i. Changes in the Composition of the Board of Commissioners' Members and the reason for such changes. Should there be no change in the composition of the members of the Board of Commissioners, this matter should be disclosed.*	62-68
11.	Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya.	*Should there be changes to the Board of Directors or the Board of Commissioners after the financial year ended but before submission of the Annual Report, the report would reflect the last known composition prior to those changes.*	57, 62
12.	Jumlah Karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, tingkat pendidikan dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak) dalam tahun buku.	*The number of Employees categorized based on gender, position, age, educational level and work status (permanent/contract) in the fiscal year.*	74-75
13.	Nama Pemegang Saham dan persentase kepemilikan pada awal dan akhir tahun buku, yang terdiri dari: a. Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik. b. Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik. c. Kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Emiten atau Perusahaan Publik.	*The names of Shareholders and percentage of ownership at the start and end of the financial year, consisting of:* *a. Shareholders owning 5% (five percent) or more shares of the Issuer or Listed Company.* *b. Member of the Directors and Board of Commissioners holding shares of the Issuer or Listed Company.* *c. Public shareholders, a group of shareholders who each owned less than 5% (five percent) of the shares of Issuer or Listed Company.*	76-79
14.	Persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada awal dan akhir tahun buku, termasuk informasi mengenai pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham untuk kepentingan kepemilikan tidak langsung anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.	*The percentage of shares indirect ownership in the Issuer or Public Company by Board of Directors and Commissioners members, at the start and end of the financial year, should include details about registered shareholders related to this indirect ownership.*	77

15.	Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi: a. Kepemilikan institusi lokal. b. Kepemilikan institusi asing. c. Kepemilikan individu lokal. d. Kepemilikan individu asing.	*The number of shareholders and the percentage of ownership as of the end of fiscal year based on the classification:* *a. Local institution ownership.* *b. Foreign institution ownership.* *c. Local individual ownership.* *d. Foreign individual ownership.*	77
16.	Informasi mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan.	*Information on the Major and Controlling Shareholders of the Issuer or Listed Company, either directly or indirectly, to the individual owners, presented in the form of schemes or charts.*	78
17.	Nama Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, Perusahaan Ventura Bersama dimana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas (jika ada), beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset dan status operasi entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama tersebut. Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut.	*Name of Subsidiaries, Associates, Joint Venture Company in which the Issuer or Listed Company had joint controlled entities (if any), along with shareholding percentage, line of business and status of such subsidiaries, associates, joint venture company.* *For subsidiaries, address should be attached.*	80-85
18.	Kronologi Pencatatan Saham, jumlah saham, nilai nominal dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek di mana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan, termasuk pemecahan saham *(stock split)*, penggabungan saham *(reverse stock)*, dividen saham, saham bonus dan perubahan nilai nominal saham, pelaksanaan efek konversi, pelaksanaan penambahan dan pengurangan modal (jika ada).	*Chronology of Share Listing, number of shares, nominal value and the offering price from the beginning of listing until the end of fiscal year and name of the stock exchange where the Issuer's or Listed Company's share was listed, including stock split, reverse stock, stock dividend, stock bonus and changes in nominal stock value, executed convertible securities, completed capital addition and withdrawal (if any).*	86
19.	Kronologi pencatatan Efek lainnya selain Efek sebagaimana dimaksud pada angka 18, yang belum jatuh tempo paling sedikit memuat nama Efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran dan peringkat Efek (jika ada).	*Chronology of other Securities listing other than Securities referred to in point 18, that had not been due, which at least included the name of Securities, year of issuance, interest/ return rate, maturity date, offering value and Securities rating (if any).*	86
20.	Informasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) beserta jaringan/asosiasi/aliansinya meliputi: a. Nama dan alamat. b. Periode penugasan. c. Informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan. d. Biaya jasa *(fee)* audit dan/atau non audit untuk masing-masing penugasan yang diberikan selama tahun buku. e. Dalam hal AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/ aliansinya, yang ditunjuk tidak memberikan jasa non audit, maka diungkapkan mengenai informasi tersebut.	*Information on the Service Rendered by Public Accountants (AP) and Public Accounting Firms (KAP) and their networks/ associations/allies, including:* *a. Name and address.* *b. Assignment period.* *c. Information on audit and/or non-audit services rendered.* *d. Audit and/or non-audit fees for each assignment given during the financial year.* *e. In the event that AP and KAP and their network/ association/alliance, which are appointed do not provide non-audit services, then the information is disclosed.*	87
21.	Nama dan alamat Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal selain AP dan KAP.	*Name and address of Capital Market Institutions and/or Supporting Professions other than AP and KAP.*	88
VI.	**Analisa dan Pembahasan Manajemen**	***Management Discussion and Analysis***	
1.	Tinjauan operasi per segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Produksi, yang meliputi proses, kapasitas dan perkembangannya. b. Pendapatan/penjualan. c. Profitabilitas.	*Operational review per business segment in accordance with the type of industry of the Issuer or Listed Company, contained at least:* *a. Production, which included the process, capacity and development.* *b. Revenue/sales.* *c. Profitability.*	102-111
2.	Kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut, paling sedikit mengenai: a. Aset lancar, aset tidak lancar dan total aset; b. Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang dan total liabilitas. c. Ekuitas. d. Pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain dan total laba (rugi) komprehensif. e. Arus kas.	*Comprehensive financial performance analysis which included a comparison between the last 2 (two) fiscal year, explanation about the cause of changes and the impact, among others concerning:* *a. Current assets, non-current assets and total assets.* *b. Short-term liabilities, long-term liabilities and total liabilities.* *c. Equity.* *d. Revenue/sales, expense, profit/loss, other comprehensive income and total of comprehensive income/loss.* *e. Cash flow.*	112-129
3.	Kemampuan Membayar Utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	*Ability to Pay Debt by presenting relevant ratio calculation.*	130
4.	Tingkat Kolektibilitas Piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	*The Collectability level of the Issuer or Listed Company by presenting relevant ratio calculation.*	130

6.	Bahasan mengenai Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal dengan penjelasan paling sedikit meliputi: a. Tujuan dari ikatan tersebut. b. Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut. c. Mata uang yang menjadi denominasi. d. Langkah yang direncanakan Emiten atau Perusahaan Publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait.	*Discussion on Material Bond for the Investment of Capital Goods with description that included at least:* *a. The purpose of the bond.* *b. Source of funds expected to fulfill the bond.* *c. Currency of denomination.* *d. Steps taken by the Issuer or Listed Company to protect the risk against the position of related foreign currency.*	131
5.	Struktur Modal (capital structure) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (capital structure) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud.	*Capital Structure and management policy on such capital structure with the basis for determining such policy.*	130
7.	Bahasan mengenai Investasi Barang Modal yang Direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: a. Jenis investasi barang modal. b. Tujuan investasi barang modal. c. Nilai investasi barang modal yang dikeluarkan.	*Discussion on Capital Goods Investment Realized in the last fiscal year, including:* *a. Type of capital goods investment.* *b. Objective of capital goods investment.* *c. The investment value of capital goods.*	131
8.	Informasi dan Fakta Material yang Terjadi setelah Tanggal Laporan Akuntan (jika ada).	*Significant Information and Fact Subsequent to the Accountant's Report Date (if any).*	131
9.	Prospek usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya.	*Business prospects of the Issuer of Listed Company in connection with the condition of industry, economy in general and the international market supported by quantitative data from a reliable data source.*	132
10.	Perbandingan antara Target/Proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai: a. Pendapatan/penjualan. b. Laba (rugi). c. Struktur modal *(capital structure).* d. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik.	*Comparison between Target/Projection in the beginning of fiscal year and the achieved result (realization), which including:* *a. Revenue/sales.* *b. Income (loss).* *c. Capital structure.* *d. Other matters considered important for the Issuer or Listed Company.*	132-133
11.	Target/Proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai: a. Pendapatan/penjualan. b. Laba (rugi). c. Struktur modal *(capital structure).* d. Kebijakan dividen. e. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik.	*Issuer's or Listed Company's target/projection in 1 (one) year, including:* *a. Revenue/sales.* *b. Income (loss).* *c. Capital structure.* *d. Dividend policy.* *e. Other matters that considered important for the Issuer or Listed Company.*	133
12.	Aspek Pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar.	*Marketing Aspect for the product and service of Issuer or Listed Company, such as: marketing strategy and market share.*	133-134
13.	Uraian mengenai Dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada), paling sedikit: a. Kebijakan dividen. b. Tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas. c. Jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas). d. Jumlah dividen per tahun yang dibayar.	*Description regarding Dividends for the last 2 (two) fiscal years (if any), including:* *a. Dividend policy.* *b. Date of cash dividend payment and/or date of non-cash dividend distribution.* *c. Amount of dividend per share (cash/non-cash).* *d. Amount of paid dividend per year.*	135
14.	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, dengan ketentuan: a. Dalam hal selama tahun buku, Emiten memiliki kewajiban menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana, maka diungkapkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum secara kumulatif sampai dengan akhir tahun buku. b. Dalam hal terdapat perubahan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut.	*Actual Use of Proceeds from the Public Offering, provided that:* *a. During fiscal year, the Issuer had the obligation to hand over the accountability report, thus the cumulative use of the proceeds from the Public Offering should be disclosed until the last fiscal year.* *b. Should there be any changes in the use of proceeds as stipulated in the Regulation of Financial Services Authority on Report Realization of the Use of Proceeds from Public Offerings, Issuers should explain such changes.*	135
15.	Informasi Material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi material, transaksi afiliasi dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku, antara lain memuat: a. Tanggal, nilai dan objek transaksi. b. Nama pihak yang bertransaksi. c. Sifat hubungan afiliasi (jika ada). d. Penjelasan mengenai kewajaran transaksi. e. Pemenuhan ketentuan terkait. f. Dalam hal terdapat hubungan afiliasi, selain mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud huruf a sampai e, Emiten atau Perusahaan Publik juga mengungkapkan informasi: 1) pernyataan Direksi bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar.	*Material Information (if any) regarding investments, expansion, divestment, business merger/ takeover,acquisition, debt/equity restructuring, material transaction, affiliated transaction and transaction containing conflict of interest or occurred in fiscal year, including:* *a. Date, value and transaction object.* *b. Name of the parties conducting transaction.* *c. Nature of affiliation (if any).* *d. Description about transaction fairness.* *e. Relevant regulation compliance.* *f. In the case of affiliated relations present, the Issuer or Listed Company shall disclose information other than refered to in point a to e as follows:* *1) the Directors' statement that the affiliated transactions have been processed through adequate procedures in accordance to the general business practices, i.e. with arms-length principle.*	136-137

	2) peran Dewan Komisaris dan komite audit dalam melakukan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar. g. Untuk transaksi afiliasi atau transaksi material yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan, ditambahkan penjelasan bahwa transaksi afiliasi atau transaksi material tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan. h. Untuk pengungkapan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang merupakan hasil pelaksanaan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang telah disetujui pemegang saham independen, ditambahkan informasi mengenai tanggal pelaksanaan RUPS yang menyetujui transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan tersebut. i. Dalam hal tidak terdapat transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	*2) the roles of the Board of Commissioners and audit committee is adequate to ensure that the affiliated transactions have been implemented in accordance to the general business practices, i.e. with arms-length principles.* *g. Affiliated transactions and material transactions generating recurring and/or sustainable revenues, should be explained that the transactions were implemented to generate recurring and/or sustainable revenues.* *h. Affiliated transactions and transactions with conflicts of interest that had been approved by independent shareholders should be explained at the general meeting of shareholders for approval.* *i. In the absent of affiliated transaction and/or transaction with conflict of interest, information was disclosed.*	
16.	Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada).	*Changes in Regulation having a significant impact on the Issuer and Listed Company and the impact on financial statements (if any).*	138
17.	Perubahan Kebijakan Akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada).	*Changes in the Accounting Policy, reason and its impact on financial statements (if any).*	138
VII.	**Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik** Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat uraian singkat mengenai:	***Corporate Governance*** *Governance of Issuer or Listed Company shall contain at least a brief description about:*	
1.	RUPS a. Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku. b. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk perhitungan suara.	*GMS* *a. Information on GMS resolution in the financial year and 1 (one) year prior to the financial year.* *b. In the event of the Issuer or Public Company used independent party for voting count.*	147-153
2.	Direksi, mencakup antara lain: a. Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi. b. Pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam *(charter)* Direksi. c. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut. d. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota direksi. e. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi.	*The Directors, include:* *a. The duties and responsibilities of each member of the Directors.* *b. A statement that the Directors has the Directors' guidelines or charter.* *c. Policy and the implementation of the Directors meeting frequency, including meeting with Board of Commissioners, and attendance of the Directors in such meeting.* *d. Trainings and/or competence development of the members of the Directors.* *e. The assessment on the performance of committee which supports the implementation of the Directors' duties.*	154-161
3.	Dewan Komisaris, mencakup antara lain: a. Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris. b. Pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam *(charter)* Dewan Komisaris. c. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi, dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut. d. Pelatihan dan/peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris: 1) Kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris, termasuk program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat (jika ada). 2) Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Dewan Komisaris dalam tahun buku (jika ada). e. Kebijakan Emiten atau Perusahaan Publik tentang penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dan pelaksanaannya, paling sedikit meliputi: 1) Prosedur pelaksanaan penilaian kinerja. 2) Kriteria yang digunakan. 3) Pihak yang melakukan penilaian. f. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris meliputi: 1) Prosedur penilaian kinerja. 2) Kriteria yang digunakan.	*The Board of Commissioners, include, among others:* *a. The duties and responsibilities of each member of the Board of Commissioners.* *b. Statement that the Board of Commissioners has the Board of Commissioners' guidelines or charter.* *c. Policy and the implementation of the Board of Commissioners meeting frequency, including meeting with the Directors, and level of attendance of the members of the Board of Commissioners in such meeting.* *d. Trainings and/or competence development of the members of the Board of Commissioners:* *1) Training policy and/or competency improvement for members of the Board of Commissioners, including an orientation program for newly appointed members of the Board of Commissioners (if any).* *2) Training and/or competency improvement attended by members of the Board of Commissioners in the financial year (if any).* *e. Issuer's or Listed Company's policy on the assessment of the performance of the Directors' and Board of Commissioners' members and its implementation, which includes at least:* *1) Procedure of performance assessment.* *2) The criteria used.* *3) The party carrying out the assessment.* *f. The assessment on the performance of committee which supports the implementation of the Board of Commissioners' duties; including:* *1) Performance assessment procedure.* *2) Usable criteria.*	161-169

4.	Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris a. Prosedur nominasi, meliputi uraian singkat mengenai kebijakan dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris. b. Prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Komisaris antara lain: 1) Prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris. 2) Struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, seperti gaji, tunjangan, tantiem/bonus, dan lainnya. 3) Besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris.	*Nomination and Remuneration of the Directors and the Board of Commissioners* *a. The nomination procedure, including a brief description of the policies and process for nomination of members of the Directors and/or members of the Board of Commissioners.* *b. Procedures and implementation of remuneration for Directors and Commissioners, including:* *1) Procedures for determining remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners.* *2) The remuneration structure of the Board of Directors and the Board of Commissioners, such as salaries, allowances, bonuses, and others.* *3) The amount of remuneration for each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners.*	170-173
5.	Dewan Pengawas Syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar.	*Sharia Supervisory Board, for Issuer or Listed Company which carried out business activity based on sharia principle as stated in the article of association.*	185
6.	Komite Audit, mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite. b. Usia. c. Kewarganegaraan. d. Riwayat pendidikan. e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite. 2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada). 3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. f. Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit. g. Pernyataan independensi Komite Audit. h. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut. i. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada). j. Pelaksanaan kegiatan Komite Audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam *(charter)* Komite Audit.	*Audit Committee, includes, among others:* *a. Name and position in the committee.* *b. Age.* *c. Citizenship.* *d. Educational history.* *e. Work experience, which includes information:* *1) Basis for appointment as the member of the comittee.* *2) Concurrent position, either as the member of the Board of Commissioners, member of the Directors and/or member of committee as well as other position (if any).* *3) Work experience and duration of employment, both within and outside of the Issuer or Listed Company.* *f. Period and tenure of the member of Audit Committee.* *g. The Audit Committee's statement of independence.* *h. Policy and implementation regarding the frequency of Audit Committee meetings and the attendance of members of the Audit Committee at these meetings.* *i. Training attended in the fiscal year (if any).* *j. Implementation of Audit Committee's activity in the fiscal year in accordance with the Audit Committee guideline or charter.*	173-180
7.	Komite Nominasi dan Remunerasi, yang mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite. b. Usia. c. Kewarganegaraan. d. Riwayat pendidikan. e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite. 2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada). 3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. f. Periode dan masa jabatan anggota komite. g. Uraian tugas dan tanggung jawab. h. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam *(charter)* komite. i. Pernyataan independensi komite. j. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut. k. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada). l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku. m. Dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan remunerasi, Emiten dan Perusahaan Publik cukup mengungkapkan: 1) Alasan tidak dibentuk. 2) Pihak yang melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi.	*Nomination and Remuneration Committees, including:* *a. Name and position in the committee.* *b. Age.* *c. Citizenship.* *d. Educational history.* *e. Work experience, which includes information:* *1) Basis for appointment as the member of the committee.* *2) Concurrent position, either as the member of the Board of Commissioners, member of the Directors and/or member of committee as well as other position (if any).* *3) Work experience and duration of employment, both within and outside of the Issuer or Listed Company.* *f. Period and tenure of member of committee.* *g. Description of duties and responsibilities.* *h. Statement of the committee's guidelines or charter.* *i. The Committee's statement of independence.* *j. Policy and implementation regarding the frequency of Committee meetings and the attendance of members of the Committee at these meetings.* *k. Training attended in the fiscal year (if any).* *l. Brief description of the duty implementation delivered by the Committee during the fiscal year.* *m. If a nomination and remuneration committee was not established, it was sufficient for the Issuer and Public Company to disclose:* *1) The reason for not forming the committee.* *2) The parties responsible for carrying out nomination and remuneration functions.*	181-185
8.	Komite Lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi dan/atau Dewan Komisaris, yang mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite. b. Usia. c. Kewarganegaraan. d. Riwayat pendidikan. e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite. 2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada). 3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik.	*Other Committees that the Issuer or Listed Company have in order to support the function and duties of the Directors and/or Board of Commissioners, including:* *a. Name and position in the committee* *b. Age* *c. Citizenship* *d. Educational history* *e. Work experience, which includes information:* *1) Basis for the appointment as member of the committee.* *2) Concurrent position, either as member of the Board of Commissioners, member of the Directors, and/or committee member as well as other position (if any).* *3) Work experience and duration of employment, both within and outside of the Issuer or Listed Company.*	185

	f. Periode dan masa jabatan anggota komite. g. Uraian tugas dan tanggung jawab. h. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam *(charter)* komite. i. Pernyataan independensi komite. j. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut. k. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada). l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku.	*f. Period and tenure of member of committee.* *g. Description of duties and responsibilities.* *h. Statement of the committee's guidelines or charter.* *i. The Committee's statement of independence.* *j. Policy and implementation regarding the frequency of Committee meetings and the attendance of members of the Committee at these meetings.* *k. Training attended in the fiscal year (if any).* *l. Brief description of the duty implementation delivered by the Committee during the fiscal year.*	
9.	Sekretaris Perusahaan, mencakup antara lain: a. Nama. b. Domisili. c. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) Dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan. 2) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. d. Riwayat pendidikan. e. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku. f. Uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku.	*Corporate Secretary, including:* *a. Name.* *b. Domicile.* *c. Work experience, including the following information:* *1) Basis for appointment as the Corporate Secretary.* *2) Work experience and duration of employment, both within and outside of the Issuer or Listed Company.* *d. Educational history.* *e. Training attended in the fiscal year (if any).* *f. Brief description of the duty implementation delivered by the Corporate Secretary during the fiscal year.*	185-188
10.	Unit Audit Internal, mencakup antara lain: a. Nama Kepala Unit Audit Internal. b. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) Dasar hukum penunjukan sebagai kepala Unit Audit Internal. 2) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. c. Kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada). d. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku. e. Struktur dan kedudukan Unit Audit Internal. f. Uraian tugas dan tanggung jawab. g. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam *(charter)* Unit Audit Internal. h. Uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku.	*Internal Audit Unit, including:* *a. Name of the Head of the Internal Audit Unit.* *b. Work experience, including the following information:* *1) Basis for appointment as the Head of the Internal Audit Unit.* *2) Work experience and duration of employment, both within and outside of the Issuer or Listed Company.* *c. Qualifications and certifications relevant to internal auditing (if applicable).* *d. Training attended during the fiscal year.* *e. Structure and positions within the Internal Audit Unit.* *f. Description of duties and responsibilities.* *g. Statement of the guidelines or charter for the Internal Audit Unit.* *h. Brief description of the duty implementation delivered by the Internal Audit Unit during the fiscal year.*	189-194
11	Uraian mengenai Sistem Pengendalian Internal yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya. b. Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal. c. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem pengendalian internal.	*Description about Internal Control System implemented by the Issuer or Listed Company, including:* *a. Financial and operational control, as well as compliance towards other regulations.* *b. Review of the effectiveness of internal control system.* *c. Statement of the Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the internal control system.*	195-196
12.	Sistem Manajemen Risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik. b. Jenis risiko dan cara pengelolaannya. c. Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik. d. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem manajemen risiko.	*Risk Management System implemented by the Issuer or Listed Company, including:* *a. General description about the Issuer's or Listed Company's risk management system.* *b. Type of risk and its management.* *c. Review of the effectiveness of Issuer's or Listed Company's risk management.* *d. Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the risk management.*	196-199
13.	Perkara Penting yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), antara lain meliputi: a. Pokok perkara/gugatan. b. Status penyelesaian perkara/gugatan. c. Pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik.	*Important Cases encountered by Issuer or Listed Company, subsidiary entities, members of Directors and Board of Commissioners, including:* *a. Subject of the case/claim.* *b. Status of settlement of case/claim.* *c. Potential impacts on the condition of the Issuer or Listed Company.*	200-201
14.	Informasi tentang Sanksi Administratif yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun buku terakhir (jika ada).	*Information about Administrative sanctions imposed on the Issuer or Listed Company, member of the Board of Commissioners and Directors, by the Capital Market authority and others in the last fiscal year (if any).*	201
15.	Informasi mengenai Kode Etik Emiten atau Perusahaan Publik meliputi: a. Pokok-pokok kode etik. b. Bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya. c. Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik.	*Information about Issuer's or Listed Company's Code of Conduct, including:* *a. Principles of the code of conduct.* *b. Form of dissemination of code of conduct and its enforcement attempt.* *c. Statement that the code of conduct is applicable to the members of the Directors, Board of Commissioners and employees of the Issuer or Listed Company.*	202-205

16.	Uraian mengenai kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan.	*Description of the long-term performance-based compensation policy for management and/or employees.*	205
17.	Uraian singkat mengenai kebijakan pengungkapan informasi mengenai: a. Kepemilikan saham anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris. b. Pelaksanaan atas kebijakan dimaksud.	*A brief description of the information disclosure policy regarding:* *a. Sharing the ownership details of Board of Directors and Commissioners.* *b. Implementation of the policy.*	205-207
18.	Uraian mengenai Sistem Pelaporan Pelanggaran di Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain meliputi: a. Cara penyampaian laporan pelanggaran. b. Perlindungan bagi pelapor. c. Penanganan pengaduan. d. Pihak yang mengelola pengaduan. e. Hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit meliputi: 1) Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku. 2) Tindak lanjut pengaduan.	*Description of Whistleblowing System in the Issuer and Listed Company (if any), includes, including:* *a. Mechanism of whistleblowing system.* *b. Protection for the whistleblower.* *c. Complaint handling.* *d. Party managing the complaint.* *e. Result of complaint handling, at least includes:* *1) Number of incoming and processed complaints in the fiscal year.* *2) Complaint follow-up.*	208-210
19.	Uraian mengenai kebijakan anti korupsi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: a. Program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa *(kickbacks), fraud,* suap dan/atau gratifikasi dalam Emiten atau Perusahaan Publik. b. Pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan Emiten atau Perusahaan Publik.	*Description of the anti-corruption policy of the Issuer or Public Company, including:* *a. Programs and procedures implemented to combat corrupt practices, kickbacks, fraud, bribery and gratification in Issuers or Public Companies.* *b. Anti-corruption training/socialization for employees of Issuers or Public Companies.*	211-212
20.	Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi: a. Pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan. b. Penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada).	*Implementation of Corporate Governance Guidelines for Issuers or Listed Companies that have issued equity-type shares, including:* *a. Statement on the recommendations that had been implemented.* *b. Explanation of recommendations that had not been implemented, as well as the reason and implementation alternatives (if any).*	212-217
VIII.	**Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik**	***Social and Environmental Responsibility of Issuer or Listed Company***	**219**
IX.	**Laporan Keuangan Tahunan yang Telah Diaudit**	***Audited Financial Statements***	
	Laporan keuangan tahunan yang dimuat dalam Laporan Tahunan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit oleh Akuntan. Laporan keuangan dimaksud memuat pernyataan mengenai pertanggungjawaban atas laporan keuangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas laporan keuangan atau peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai laporan berkala Perusahaan Efek dalam hal Emiten merupakan Perusahaan Efek.	*The annual financial statements contained in the Annual Report were prepared in accordance with the Financial Accounting Standard in Indonesia and had been audited by Accountant. The financial report mentioned included a statement about accountability for the financial report, as outlined in the laws and regulations governing the Capital Market sector. These rules established the responsibilities of directors concerning financial statements, as well as regulations for periodic reports required from Securities Companies when the Issuer was classified as a Securities Company.*	244
X.	**Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan**	***Statements of the Members of Directors and Board of Commissioners on Responsibility for the Annual Report***	
	Surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan disusun sesuai dengan format Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini.	*The statement from the members of the Board of Commissioners regarding their responsibility for the Annual Report had been prepared according to the format outlined in the Statement of Responsibility for the Annual Report, as specified in the Appendix. This was an integral part of this Circular Letter from the Financial Services Authority.*	221

Catatan *Notes*

N/A Tidak Ada *None*

N/R Tidak Relevant *Not Relevant*

Referensi ASEAN Corporate Governance Scorecard

Reference to ASEAN Corporate Governance Scorecard

Deskripsi *Description*		Halaman *Page*
A. Rights and Equitable Treatment of Shareholders		
A.1	**Basic Shareholder Rights**	
A.1.1	Does the company pay (interim and final/annual) dividends in an equitable and timely manner; that is, all shareholders are treated equally and paid within 30 days after being (i) declared for interim dividends and (ii) approved by shareholders at general meetings for final dividends? In case the company has offered Scrip dividend, did the company paid the dividend within 60 days.	135
A.2	**Right to participate effectively in and vote in general shareholder meetings and should be informed of the rules, including voting procedures, that govern general shareholder meetings**	
A.2.1	Does shareholders have the opportunity, evidenced by an agenda item, to approve remuneration (fees, allowances, benefit-in-kind and other emoluments) or any increases in remuneration for the non-executive directors/ commissioners?	144
A.2.2	Does the company provide non-controlling shareholders a right to nominate candidates for board of directors/commissioners?	N/A
A.2.3	Does the company allow shareholders to elect directors/commissioners individually?	N/A
A.2.4	Does the company disclose the voting procedures used before the start of meeting?	145, 147
A.2.5	Does the minutes of the most recent AGM record that the shareholders were given the opportunity to ask questions and the questions raised by shareholders and answers given recorded?	147
A.2.6	Does the company disclose the voting results including approving, dissenting, and abstaining votes for all resolutions/each agenda item for the most recent AGM?	149-153
A.2.7	Does the company disclose the list of board members who attended the most recent AGM?	148, 159, 167
A.2.8	Does the company disclose that all board members and the CEO (if he is not a board member) attended the most recent AGM?	N/A
A.2.9	Does the company allow voting in absentia?	145
A.2.10	Did the company vote by poll (as opposed to by show of hands) for all resolutions at the most recent AGM?	145
A.2.11	Does the company disclose that it has appointed an independent party (scrutineers/inspectors) to count and/or validate the votes at the AGM?	147
A.2.12	Does the company make publicly available by the next working day the result of the votes taken during the most recent AGM/EGM for all resolutions?	147
A.2.13	Does the company provide at least 21 days notice for all AGMs and EGMs?	146
A.2.14	Does the company provide the rationale and explanation for each agenda item which require shareholders' approval in the notice of AGM/circulars and/or the accompanying statement?	146, 147
A.2.15	Does the company give the opportunity for shareholders to place item/s on the agenda of general meetings and/or to request for general meetings subject to a certain percentage?	146

Deskripsi *Description*			Halaman *Page*
A.3	Markets for corporate control should be allowed to function in an efficient and transparent manner		
	A.3.1	In cases of mergers, acquisitions and/or takeovers requiring shareholders' approval, does the board of directors/commissioners of the company appoint an independent party to evaluate the fairness of the transaction price?	N/A
A.4	The exercise of ownership rights by all shareholders, including institutional investors, should be facilitated		
	A.4.1	Does the company disclose its practices to encourage shareholders to engage with the company beyond general meetings?	185, 207
A.5	Shares and voting rights		
	A.5.1	Where the company has more than one class of shares, does the company publicize the voting rights attached to each class of shares (e.g. through the company website/reports/ the stock exchange/the regulator's website)?	146
A.6	Notice of AGM		
	A.6.1	Does each of the resolutions tabled at the most recent annual general meeting deal with only one item, i.e., there is no bundling of several items into the same resolution?	146
	A.6.2	Are the company's notice of the most recent AGM/ circulars fully translated into English and published on the same date as the local-language version?	146
	Does the notice of AGM/circulars have the following details:		
	A.6.3	Are the profiles of directors/ commissioners (at least age, academic qualification, date of first appointment, experience, and directorships in other listed companies) in seeking election/re-election included?	N/A
	A.6.4	Are the auditors seeking appointment/re-appointment clearly identified?	152
	A.6.5	Were the proxy documents made easily available?	146
A.7	Insider trading and abusive self-dealing should be prohibited		

Deskripsi *Description*			Halaman *Page*
	A.7.1	Are the directors/ commissioners required to report their dealings in company shares within 3 business days?	205
A.8	Related party transactions by directors and key executives		
	A.8.1	Does the company have a policy requiring a committee of independent directors/ commissioners to review material RPTs to determine whether they are in the best interests of the company and shareholders?	137
	A.8.2	Does the company have a policy requiring board members (directors/ commissioners) to abstain from participating in the board discussion on a particular agenda when they are conflicted?	137, 159
	A.8.3	Does the company have policies on loans to directors and commissioners either forbidding this practice or ensuring that they are being conducted at arm's length basis and at market rates?	137
A.9	Protecting minority shareholders from abusive actions		
	A.9.1	Does the company disclose that RPTs are conducted in such a way to ensure that they are fair and at arms' length?	137
	A.9.2	In case of related party transactions requiring shareholders' approval, is the decision made by disinterested shareholders?	137
B.	**Sustainability and Resilience**		
B.1	Sustainability-related disclosure should be consistent, comparable and reliable, and include retrospective and forward-looking material information that a reasonable investor would consider important in making an investment or voting decision		
	Material Sustainability-related information should be specified		
	B.1.1	Does the company identify/ report ESG topics that are material to the organization's strategy?	SR 40-44
	B.1.2	Does the company identify climate change as an issue?	SR 42, 51

Deskripsi *Description*			Halaman *Page*
	B.1.3	Does the company adopt an internationally recognized reporting framework or standard for sustainability (i.e. GRI, Integrated Reporting, SASB, IFRS Sustainability Disclosure Standards)?	SR 8, 9
	If a company publicly sets a sustainability-related goal or target, the disclosure framework should provide that reliable metrics are regularly disclosed in an easily accessible form		
	B.1.4	Does the company disclose quantitative sustainability target?	SR 19,21,22,34,54,67,84, 89,99,122,130,131
	B.1.5	Does the company disclose sustainability-related performance progress in relation to its previously set targets?	SR 34, 54, 84, 89, 99
	B.1.6	Does the company confirm that its Sustainability Report/ Reporting is reviewed and / or approved by the Board or Board Committee?	SR 55
B.2	Corporate governance frameworks should allow for dialogue between a company, its shareholders and stakeholders to exchange views on sustainability matters		
	B.2.1	Does the company engage internal stakeholders to exchange views and gather feedback on sustainability matters that are material to the business of the company?	SR 44, 48
	B.2.2	Does the company engage external stakeholders to exchange views and gather feedback on sustainability matters that are material to the business of the company?	SR 44, 48
B.3	The corporate governance framework should ensure that boards adequately consider material sustainability risks and opportunities when fulfilling their key functions in reviewing, monitoring and guiding governance practices, disclosure, strategy, risk management and internal control systems, including with respect to climate-related physical and transition risks		
	Boards should assess whether the company's capital structure is compatible with its strategic goals and its associated risk appetite to ensure it is resilient to different scenarios		

Deskripsi *Description*			Halaman *Page*
	B.3.1	Does the company disclose that the board reviews on an annual basis that the company's capital and debt structure is compatible with its strategic goals and its associated risk appetite?	
B.4	The corporate governance framework should recognize the rights of stakeholders established by law or through mutual agreements and encourage active co-operation between corporations and stakeholders in creating wealth, jobs, and the sustainability of financially sound enterprises		
	Does the company disclose a policy and practices that address :		
	B.4.1	The existence and scope of the company's efforts to address customers' welfare?	SR 62
	B.4.2	Supplier/contractor selection procedures?	SR 88
	B.4.3	The company's efforts to ensure that its value chain is environmentally friendly or is consistent with promoting sustainable development?	SR 31
	B.4.4	The company's efforts to interact with the communities in which they operate?	SR 45, 126
	B.4.5	The company's anti-corruption programmes and procedures?	211-212, SR 90
	B.4.6	How creditors' rights are safeguarded?	204-205
	B.4.7	Does the company have a separate report/section that discusses its efforts on environment/economy and social issues?	Ya *Yes*
B.5	Where stakeholder interests are protected by law, stakeholders should have the opportunity to obtain effective redress for violation of their rights		
	B.5.1	Does the company provide contact details via the company's website or Annual Report which stakeholders (e.g. customers, suppliers, general public etc.) can use to voice their concerns and/ or complaints for possible violation of their rights?	208-210
B.6	Mechanisms for employee participation should be permitted to develop		
	B.6.1	Does the company explicitly disclose the policies and practices on health, safety and welfare for its employees?	SR 82

Deskripsi *Description*			Halaman *Page*
	B.6.2	Does the company explicitly disclose the policies and practices on training and development programmes for its employees?	SR 128
	B.6.3	Does the company have a reward/compensation policy that accounts for the performance of the company beyond short-term financial measures?	205
B.7	Stakeholders including individual employee and their representative bodies, should be able to freely communicate their concerns about illegal or unethical practices to the board and their rights should not be compromised for doing this		
	B.7.1	Does the company have a whistle blowing policy which includes procedures for complaints by employees and other stakeholders concerning alleged illegal and unethical behavior and provide contact details via the company's website or annual report	SR 58
	B.7.2	Does the company have a policy or procedures to protect an employee/person who reveals alleged illegal/unethical behavior from retaliation?	SR 58
C Disclosure and Transparency			
C.1	Transparent ownership structure		
	C.1.1	Does the information on shareholdings reveal the identity of beneficial owners, holding 5% shareholding or more?	76
	C.1.2	Does the company disclose the direct and indirect (deemed) shareholdings of major and/or substantial shareholders?	76
	C.1.3	Does the company disclose the direct and indirect (deemed) shareholdings of directors (commissioners)?	77
	C.1.4	Does the company disclose the direct and indirect (deemed) shareholdings of senior management?	77
	C.1.5	Does the company disclose details of the parent/holding company, subsidiaries, associates, joint ventures and special purpose enterprises/ vehicles (SPEs)/(SPVs)?	78
C.2	Quality of Annual Report		

Deskripsi *Description*			Halaman *Page*
		Does the company's annual report disclose the following items:	
	C.2.1	Corporate objectives	43
	C.2.2	Financial performance indicators	2, 12, 112-129
	C.2.3	Non-financial performance indicators	102-111
	C.2.4	Dividend policy	135
	C.2.5	Biographical details (at least age, academic qualifications, date of first appointment, relevant experience, and any other directorships of listed companies) of all directors/ commissioners	57-68
		Corporate Governance Confirmation Statement	
	C.2.6	Does the Annual Report contain a statement confirming the company's full compliance with the code of corporate governance and where there is non-compliance, identify and explain reasons for each such issue?	212-217
C.3	Remuneration of Members of the Board and Key Executives		
	C.3.1	Is there disclosure of the fee structure for non-executive directors/commissioners?	N/A
	C.3.2	Does the company publicly disclose [i.e. annual report or other publicly disclosed documents] details of remuneration of each non-executive director/ commissioner?	N/A
	C.3.3	Does the company disclose its remuneration (fees, allowances, benefit-in-kind and other emoluments) policy/practices (i.e. the use of short term and long term incentives and performance measures) for its executive directors and CEO?	N/A
	C.3.4	Does the company publicly disclose [i.e. annual report or other publicly disclosed documents] the details of remuneration of each of the executive directors and CEO [if he/she is not a member of the Board]?	N/A
C.4	Disclosure of related party transactions (RPT)		

Deskripsi *Description*			Halaman *Page*
	C.4.1	Does the company disclose its policy covering the review and approval of material RPTs?	136-137
	C.4.2	Does the company disclose the name, relationship, nature and value for each material RPTs?	136-137
C.5	Directors and commissioners dealings in shares of the company		
	C.5.1	Does the company disclose trading in the company's shares by insiders?	N/A
C.6	External auditor and Auditor Report		
	Where the same audit firm is engaged for both audit and non-audit services		
	C.6.1	Are the audit and non-audit fees disclosed?	87
	C.6.2	Does the non-audit fee exceed the audit fees?	87
C.7	Medium of communications		
	Does the company use the following modes of communication?		
	C.7.1	Quarterly reporting	188
	C.7.2	Company website	188
	C.7.3	Analyst's briefing	N/A
	C.7.4	Media briefings /press conferences	188
C.8	Timely filing/release of annual/ financial reports		
	C.8.1	Are the audited annual financial report/statement released within 120 days from the financial year end?	188
	C.8.2	Is the annual report released within 120 days from the financial year end?	188
	C.8.3	Is the true and fairness/fair representation of the annual financial statement/reports affirmed by the board of directors/commissioners and/or the relevant officers of the company?	112
C.9	Company website		
	Does the company have a website disclosing up-to-date information on the following:		
	C.9.1	Financial statements/reports (latest quarterly)	207

Deskripsi *Description*			Halaman *Page*
	C.9.2	Materials provided in briefings to analysts and media	N/A
	C.9.3	Downloadable annual report	207
	C.9.4	Notice of AGM and/or EGM	207
	C.9.5	Minutes of AGM and/or EGM	207
	C.9.6	Company's constitution (company's by-laws, memorandum and articles of association)	207
C.10	Investor relations		
	C.10.1	Does the company disclose the contact details (e.g. telephone, fax, and email) of the officer/office responsible for investor relations?	38
D	**Responsibilities of the Board**		
D.1	Board Duties and Responsibilities		
	Clearly defined board responsibilities and corporate governance policy		
	D.1.1	Does the company disclose its corporate governance policy/board charter?	154, 161
	D.1.2	Are the types of decisions requiring board of directors/ commissioners' approval disclosed?	156, 164
	D.1.3	Are the roles and responsibilities of the board of directors/commissioners clearly stated ?	156, 164-165
	Corporate Vision/Mission		
	D.1.4	Does the company have an updated vision and mission statement?	41
	D.1.5	Does the board of directors play a leading role in the process of developing and reviewing the company's strategy at least annually?	41
	D.1.6	Does the board of directors have a process to review, monitor and oversee the implementation of the corporate strategy?	158
D.2	Board structure		
	Code of Ethics or Conduct		
	D.2.1	Are the details of the code of ethics or conduct disclosed?	202-205
	D.2.2	Are all directors/ commissioners, senior management and employees required to comply with the code/s?	205

Deskripsi *Description*		Halaman *Page*
D.2.3	Does the company have a process to implement and monitor compliance with the code/s of ethics or conduct?	203
Board Structure & Composition		
D.2.4	Do independent directors/ commissioners make up at least 50% of the board of directors/commissioners?	165
D.2.5	Does the company have a term limit of nine years or less or 2 terms of five years each for its independent directors/ commissioners?	166
D.2.6	Has the company set a limit of five board seats that an individual independent/ non-executive director/ commissioner may hold simultaneously?	154, 162
D.2.7	Does the company have any executive directors who serve on more than two boards of listed companies outside of the group?	N/A
Nominating Committee		
D.2.8	Does the company have a Nominating Committee?	181-183
D.2.9	Is the Nominating Committee comprised of a majority of independent directors/ commissioners?	N/A
D.2.10	Is the chairman of the Nominating Committee an independent director/ commissioner?	181
D.2.11	Does the company disclose the terms of reference/ governance structure/ charter of the Nominating Committee?	181
D.2.12	Is the meeting attendance of the Nominating Committee disclosed and if so, did the Nominating Committee meet at least twice during the year?	184
Remuneration Committee/ Compensation Committee		
D.2.13	Does the company have a Remuneration Committee?	181-185
D.2.14	Is the Remuneration Committee comprised entirely of non-executive directors/commissioners with a majority of independent directors/commissioners ?	N/A

Deskripsi *Description*		Halaman *Page*
D.2.15	Is the chairman of the Remuneration Committee an independent director/ commissioner?	181
D.2.16	Does the company disclose the terms of reference/ governance structure/ charter of the Remuneration Committee?	181
D.2.17	Is the meeting attendance of the Remuneration Committee disclosed and, if so, did the Remuneration Committee meet at least twice during the year?	184
Audit Committee		
D.2.18	Does the company have an Audit Committee?	173-180
D.2.19	Is the Audit Committee comprised entirely of non-executive directors/ commissioners with a majority of independent directors/commissioners?	177
D.2.20	Is the chairman of the Audit Committee an independent director/commissioner?	174, 177
D.2.21	Does the company disclose the terms of reference/ governance structure/charter of the Audit Committee?	173
D.2.22	Does at least one of the independent directors/ commissioners of the committee have accounting expertise (accounting qualification or experience)?	67
D.2.23	Is the meeting attendance of the Audit Committee disclosed and, if so, did the Audit Committee meet at least four times during the year?	179
D.2.24	Does the Audit Committee have primary responsibility for recommendation on the appointment, and removal of the external auditor?	178
D.3	Board Processes	
Board meetings and attendance		
D.3.1	Are the board of directors meeting scheduled before the start of financial year?	158

Deskripsi *Description*		Halaman *Page*
D.3.2	Does the board of directors/ commissioners meet at least six times during the year?	158-159
D.3.3	Has each of the directors/ commissioners attended at least 75% of all the board meetings held during the year?	159-167
D.3.4	Does the company require a minimum quorum of at least 2/3 for board decisions?	N/A
D.3.5	Did the non-executive directors/commissioners of the company meet separately at least once during the year without any executives present?	N/A
Access to information		
D.3.6	Are board papers for board of directors/commissioners meetings provided to the board at least five business days in advance of the board meeting?	158, 166
D.3.7	Does the company secretary play a significant role in supporting the board in discharging its responsibilities?	186
D.3.8	Is the company secretary trained in legal, accountancy or company secretarial practices and has kept abreast on relevant developments?	187-188
Board Appointments and Re-Election		
D.3.9	Does the company disclose the criteria used in selecting new directors/ commissioners?	170-171
D.3.10	Did the company describe the process followed in appointing new directors/ commissioners?	170-171
D.3.11	Are all directors/commissioners subject to re-election every 3 years; or 5 years for listed companies in countries whose legislation prescribes a term of 5 years2 each?	154, 161
Remuneration Matters		
D.3.12	Do the shareholders or the Board of Directors approve the remuneration of the executive directors and/or the senior executives?	N/A

Deskripsi *Description*		Halaman *Page*
D.3.13	Does the company have measurable standards to align the performance-based remuneration of the executive directors and senior executives with long-term interests of the company, such as claw back provision and deferred bonuses?	N/A
Internal Audit		
D.3.14	Does the company have a separate internal audit function?	189-194
D.3.15	Is the head of internal audit identified or, if outsourced, is the name of the external firm disclosed?	189-190
D.3.16	Does the appointment and removal of the internal auditor require the approval of the Audit Committee?	N/A
Risk Oversight		
D.3.17	Does the company establish a sound internal control procedures/risk management framework and periodically review the effectiveness of that framework?	195-197
D.3.18	Does the Annual Report/ Annual CG Report disclose that the board of directors/ commissionershasconducted a review of the company's material controls (including operational, financial and compliance controls) and risk management systems?	199
D.3.19	Does the company disclose the key risks to which the company is materially exposed to (i.e. financial, operational including IT, environmental, social, economic)?	198
D.3.20	Does the Annual Report/ Annual CG Report contain a statement from the board of directors/ commissioners or Audit Committee commenting on the adequacy of the company's internal controls/ risk management systems?	199

Deskripsi *Description*		Halaman *Page*
D.4 People on the Board		
Board Chairman		
D.4.1	Do different persons assume the roles of chairman and CEO?	N/A
D.4.2	Is the chairman an independent director/ commissioner?	N/A
D.4.3	Is any of the directors a former CEO of the company in the past 2 years?	N/A
D.4.4	Are the roles and responsibilities of the chairman disclosed?	N/A
Lead Independent Director		
D.4.5	If the Chairman is not independent, has the Board appointed a Lead/Senior Independent Director and has his/her role been defined?	N/A
Skills and Competencies		
Directors Development		
D.5.1	Does the company have orientation programmes for new directors/ commissioners?	159, 167
D.5.2	Does the company have a policy and actual practice and programs that encourages directors/ commissioners to attend on-going or continuous professional education programmes?	159, 167
CEO/Executive Management Appointments and Performance		
D.5.3	Does the company disclose the process on how the board of directors/commissioners plans for the succession of the CEO/Managing Director/President and key management?	171-172
D.5.4	Does the board of directors/ commissioners conduct an annual performance assessment of the CEO/ Managing Director/ President?	N/A

Deskripsi *Description*		Halaman *Page*
Board Appraisal		
D.5.5	Did the company conduct an annual performance assessment of the board of directors/commissioners and disclose the criteria and process followed for the assessment?	172
Director Appraisal		
D.5.6	Did the company conduct an annual performance assessment of the individual directors/commissioners and disclose the criteria and process followed for the assessment?	172
Committee Appraisal		
D.5.7	Did the company conduct an annual performance assessment of the board committees and disclose the criteria and process followed for the assessment?	169
Level 2: BONUS ITEMS		
(B) A. Rights of Shareholders		
(B) A.1	**Right to participate effectively in and vote in general shareholders meeting and should be informed of the rules, including voting procedures, that govern general shareholders meeting.**	
(B) A.1.1	Does the company practice real time secure electronic voting in absentia at general meetings of shareholders?	145
(B) B. Equitable Treatment of Shareholders		
(B) A.2	**Notice of AGM**	
(B) A.2.1	Does the company release its notice of AGM (with detailed agendas and explanatory circulars), as announced to the Exchange, at least 28 days before the date of the meeting?	N/A
(B) B. Sustainability and Resilience		
(B) B.1		
(B) B.1.1	Does the company disclose how it manages climate-related risks and opportunities?	94

Deskripsi *Description*		Halaman *Page*
(B) B.1.2	Does the company disclose that its Sustainability Report/ Sustainability Reporting is externally assured?	7
(B) B.1.3	Does the company disclose the engagement channel with stakeholder groups and how the company responds to stakeholders' ESG concerns?	9
(B) B.1.4	Does the company have a unit/division/committee who is specifically responsible to manage the sustainability matters?	54
(B) B.1.5	Does the company disclose board of directors/ commissioners' oversight of sustainability-related risks and opportunities?	54
(B) B.1.6	Does the company disclose the linkage between executive directors and senior management remuneration and sustainability performance for the previous year?	Tidak *No*
(B) B.1.7	Is the company's Whistleblowing System managed by independent parties/institutions?	208-210
(B) C. Disclosure and Transparency		
(B) C.1	Quality of Annual Report	
(B) C.1.1	Are the audited annual financial report/statement released within 60 days from the financial year end?	N/A
(B) D. Responsibilities of the Board		
(B) D.1	Board Competencies and Diversity	
(B) D.1.1	Does the company have at least one female independent director/ commissioner?	163
(B) D.1.2	Does the company have a policy and disclose measurable objectives for implementing its board diversity and report on progress in achieving its objectives?	163, 171
(B) D.2	Board Structure	
(B) D.2.1	Is the Nominating Committee comprise entirely of independent directors/ commissioners?	N/A

Deskripsi *Description*		Halaman *Page*
(B) D.2.2	Does the Nominating Committee undertake the process of identifying the quality of directors aligned with the company's strategic directions?	170-171
(B) D.3	Board Appointments and Re-Election	
(B) D.3.1	Does the company use professional search firms or other external sources of candidates (such as director databases set up by director or shareholder bodies) when searching for candidates to the board of directors/ commissioners?	N/A
(B) D.4	Board Structure & Composition	
(B) D.4.1	Do independent non-executive directors/ commissioners make up more than 50% of the board of directors/commissioners for a company with independent chairman?	N/A
(B) D.5	Risk Oversight	
(B) D.5.1	Does the company disclose that its Board identified key risk in relation to information technology including disruption, cyber security, and disaster recovery, to ensure that such risks are managed and integrated into the overall risk management framework?	199
(B) D.6	Board Performance	
(B) D.6.1	Does the company have a separate board level Risk Committee?	N/A
Level 2. PENALTY		
(P) A. Rights of Shareholders		
(P) A.1	Basic Shareholder Rights	
(P) A.1.1	Did the company fail or neglect to offer equal treatment for share repurchases to all shareholders?	Tidak *No*
(P) A.2	Shareholders, including institutional shareholders, should be allowed to consult with each other on issues concerning their basic shareholder rights as defined in the Principles, subject to exceptions to prevent abuse	

Deskripsi *Description*		Halaman *Page*
(P) A.2.1	Is there evidence of barriers that prevent shareholders from communicating or consulting with other shareholders?	Tidak *No*
(P) A.3	Right to participate effectively in and vote in general shareholders meeting and should be informed of the rules, including voting procedures, that govern general shareholders meeting	
(P) A.3.1	Did the company include any additional and unannounced agenda item into the notice of AGM/EGM?	Tidak *No*
(P) A.3.2	Was the Chairman of the Board and the Chairmen of all Board Committees and the CEO absent from the most recent General Meeting?	Ya *Yes*
(P) A.4	Capital structures and arrangements that enable certain shareholders to obtain a degree of control disproportionate to their equity ownership should be disclosed	
	Did the company fail to disclose the existence of:	
(P)A.4.1	Shareholders agreement?	Tidak *No*
(P)A.4.2	Voting cap?	Tidak *No*
(P)A.4.3	Multiple voting rights?	Tidak *No*
(P) A.5	Capital structures and arrangements that enable certain shareholders to obtain a degree of control disproportionate to their equity ownership should be disclosed	
(P) A.5.1	Is a pyramid ownership structure and/ or cross holding structure apparent?	Tidak *No*
(P) A.6	Insider trading and abusive self-dealing should be prohibited	
(P) A.6.1	Has there been any conviction of insider trading involving directors/commissioners, management and employees in the past three years?	Tidak *No*
(P) A.7	Protecting minority shareholders from abusive action	
(P) A.7.1	Has there been any cases of non compliance with the laws, rules and regulations pertaining to material related party transactions in the past three years?	Tidak *No*

Deskripsi *Description*		Halaman *Page*
(P) A.7.2	Were there any RPTs that can be classified as financial assistance (i.e not conducted at arms length) to entities other than wholly-owned subsidiary companies?	Tidak *No*
(P) B.1	The rights of stakeholders that are established by law or through mutual agreements are to be respected	
(P) B.1.1	Have there been any violations of any laws pertaining to labor/ employment/consumer/ insolvency/ commercial/ competition or environmental issues?	Tidak *No*
(P) B.2	Where stakeholders participate in the corporate governance process, they should have access to relevant, sufficient and reliable information on a timely and regular basis	
(P) B.2.1	Has the company faced any sanctions by regulators for failure to make announcements within the requisite time period for material events?	Tidak *No*
(P) B.2.2	Is there any evidence that the company is engaging in green-washing activities?	Tidak *No*
(P) C.	**Disclosure and Transparency**	
(P) C.1	Sanctions from regulator on financial reports	
(P) C.1.1	Did the company receive a "qualified opinion" in its external audit report?	Tidak *No*
(P) C.1.2	Did the company receive an "adverse opinion" in its external audit report?	Tidak *No*
(P) C.1.3	Did the company receive a "disclaimer opinion" in its external audit report?	Tidak *No*
(P) C.1.4	Has the company in the past year revised its financial statements for reasons other than changes in accounting policies?	Tidak *No*
(P) D.	**Responsibilities of the Board**	
(P) D.1	Compliance with listing rules, regulations and applicable laws	

Deskripsi *Description*			Halaman *Page*
	(P) D.1.1	Is there any evidence that the company has not complied with any listing rules and regulations apart from disclosure rules over the past year?	Tidak *No*
	(P) D.1.2	Have there been any instances where non-executive directors/ commissioner have resigned and raised any issues of governance-related concerns?	Tidak *No*
(P) D.2	Board Structure		
	(P) D.2.1	Does the Company have any independent directors/ commissioners who have served for more than nine years or two terms of five years each (which ever is higher) in the same capacity?	Ya *Yes*
	(P) D.2.2	Did the company fail to correctly identify the description of all their directors as independent, non-executive, and executive?	Tidak *No*
	(P) D.2.3	Does the company have any independent directors/non-executive/commissioners who serve on a total of more than five boards of publicly-listed companies?	Tidak *No*
(P) D.3	External Audit		
	(P) D.3.1	Is any of the directors or senior management a former employee or partner of the current external auditor (in the past 2 years)?	Tidak *No*
(P) D.4	Board Structure and Composition		

Deskripsi *Description*			Halaman *Page*
	(P) D.4.1	Has the chairman been the company CEO in the last three years?	Tidak *No*
	(P) D.4.2	Do non-executive directors/ commissioners receive options, performance shares or bonuses?	Tidak *No*
APPENDIX			
App	Do shareholders have the right to participate in:		
	App A.2.1	Amendments to the company's constitution?	Ya *Yes*
	App A.2.2	The authorization of additional shares?	Ya *Yes*
	App A.2.3	The transfer of all or substantially all assets, which in effect results in the sale of the company?	Ya *Yes*
	App B.1.1	Does the company's ordinary or common shares have one vote for one share?	Ya *Yes*
	App B.3.1	Does the company have policies and/or rules prohibiting directors/ commissioners and employees to benefit from knowledge which is not generally available to the market?	Ya *Yes*
	App B.4.1	Does the company have a policy requiring directors / commissioners to disclose their interest in transactions and any other conflicts of interest?	Ya *Yes*
	App D.2.6	Attendance details of each director/commissioner in all directors/commissioners meetings held during the year	Ya *Yes*

N/A *Not available*

Laporan Keuangan

Financial Statements

2025

PT Duta Pertiwi Tbk
dan Entitas Anak/*and its Subsidiaries*

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2025 dan 2024/
For the Years Ended December 31, 2025 and 2024

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK/
PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
DAFTAR ISI/*TABLE OF CONTENTS*

	Halaman/ *Page*
Laporan Auditor Independen/ ***Independent Auditors' Report***	
Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Duta Pertiwi Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2025 dan 2024/ *The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Duta Pertiwi Tbk and Its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2025 and 2024*	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2025 dan 2024/ ***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*** *– For the Years Ended December 31, 2025 and 2024*	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/*Consolidated Statements of Financial Position*	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/*Consolidated Statements of Changes in Equity*	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/*Consolidated Statements of Cash Flows*	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/*Notes to Consolidated Financial Statements*	6

MIRAWATI SENSI IDRIS

Registered Public Accountants
Business License No. 1353/KM.1/2016
Intiland Tower, 8th Floor
Jl. Jenderal Sudirman, Kav 32
Jakarta - 10220
INDONESIA

T +62-21-570 8111
F +62-21-572 2737

MOORE

Laporan Auditor Independen

No. 00140/2.1090/AU.1/03/1905-2/1/III/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi

PT Duta Pertiwi Tbk

Opini

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

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

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan 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.

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 ini. 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.

Independent Auditors' Report

No. 00140/2.1090/AU.1/03/1905-2/1/III/2026

The Stockholders, Board of Commissioners, and Directors
PT Duta Pertiwi Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Duta Pertiwi 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 Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the 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.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matter 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.

Pengakuan Pendapatan

Lihat ke Catatan 2u – Kebijakan Akuntansi atas Pengakuan Pendapatan dan Catatan 33 – Pendapatan Usaha.

Pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp 2.733.020.950.417. Pendapatan Grup terutama berasal dari penjualan persediaan real estat sebesar Rp 1.912.123.005.917 atau sebesar 69,96% dari jumlah pendapatan.

Kami menganggap proses, kebijakan dan prosedur pengakuan penjualan real estat Grup signifikan bagi audit kami karena hal ini melibatkan penerapan pertimbangan dan estimasi signifikan dalam aspek-aspek berikut: a) penentuan harga transaksi; dan b) pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu bedasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu titik waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu).

Dalam penentuan harga transaksi, Grup mempertimbangkan apakah harga jual dari persediaan real estat termasuk komponen pembiayaan yang signifikan.

Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan. Kami telah menguji keefektifan pengendalian utama pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.

- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.

- Dalam penentuan harga transaksi, kami memilih sampel kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran. Kami menelusuri kontrak terpilih ini ke perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen, yang meliputi perhitungan apakah komponen pembiayaan dari kontrak Grup dengan pelanggan adalah signifikan. Kami menguji perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen.

Revenue Recognition

Refer to Note 2u – Accounting Policies on Revenue Recognition and Note 33 – Revenues.

The Group revenues for the year ended December 31, 2025 amounted to Rp 2,733,020,950,417. The Group's revenues were mainly from the sales of real estate inventories amounting to Rp 1,912,123,005,917 or 69.96% of the total revenues.

We considered the Group's real estate revenue recognition process, policies and procedures significant to our audit because this involves application of significant judgment and estimation in the following aspects: a) determination of the transaction price; and b) point in time recognition of revenues based on point in time transfer of the control of the asset (point in time satisfaction of performance obligation).

In determining the transaction price, the Group considers whether the selling price of the real estate inventories includes significant financing component.

The Group also evaluates as to when the control over the inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, point in time or over time recognition. Revenue from the sale of inventories is recognized at a point in time when inventories are delivered to the customers. The timing of revenue recognition requires judgment on whether the Group has transferred significant risks and rewards of ownership in the inventories to the customers and whether the Group has a substantial continuing involvement with the inventories.

How our audit addressed the key audit matters

- We assessed the overall sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of revenue transactions. We have tested the effectiveness of key controls on the processes related to revenue recognition and performed test of details of samples of sales transactions.

- We read the sales contracts and applied our understanding of these contracts in assessing the completeness and accuracy of revenues. In particular, our understanding also enabled us to evaluate the judgments used in determining the timing of the revenue recognition.

- For the determination of the transaction price, we selected sample contracts from the sales contract database and identified the payment terms. We traced these selected contracts to the calculation of the financing component prepared by management, which covers the calculation on whether the financing component of the Group's contract with customers is significant. We test computed the financing component prepared by management.

Penilaian persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan

Lihat ke Catatan 2k dan 2n – Kebijakan Akuntansi atas Persediaan dan Tanah yang Belum Dikembangkan, Catatan 8 – Persediaan dan Catatan 13 – Tanah yang Belum Dikembangkan.

Pada tanggal 31 Desember 2025, jumlah persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan Grup masing-masing sebesar Rp 3.762.744.542.458 dan Rp 4.809.836.290.249. Persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Kami fokus pada area ini karena penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan sangat tergantung pada ekspetasi Grup atas harga jual persediaan di masa mendatang. Fluktuasi pada harga properti dan perubahan dari permintaan atas properti dapat menghasilkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama

- Kami mereviu penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Grup. Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Grup dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Grup sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.

- Kami fokus pada persediaan dengan penjualan yang lebih lambat dan membandingkan harga jual dengan harga transaksi terbaru dari properti sebanding yang terletak di lokasi yang sama dengan proyek Grup.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

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 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.

Valuation of real estate inventories and land for development

Refer to Notes 2k and 2n – Accounting Policies on Inventories and Land for Development, Note 8 – Inventories and Note 13 – Land for Development.

As of December 31, 2025, the Group's real estate inventories and land for development amounted to Rp 3,762,744,542,458 and Rp 4,809,836,290,249, respectively. Real estate inventories and land for development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

We focused on this area because the determination of estimated net realizable value of these inventories is critically dependent upon the Group's expectations of future selling prices. Fluctuations in property prices and changes in demand for the property could lead to a significant decline in the net realizable value.

How our audit addressed the key audit matter

- We reviewed management's assessment on whether there is any indication of the decline in value of the Group's inventories and land for development. We conducted a detailed discussion with the Group's key management and considered their views on possible decline in value of the Group's inventories and land for development in light of the current economic environment.

- We focused on inventories with slower sales and compared the selling prices to recently transacted price of comparable properties located in the same vicinity as the Group's project.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information consists of information contained in the Annual Report but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report. 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 we do not and 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 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.

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.

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memeroleh 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.

Auditors' 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.

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh 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.

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

- 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.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervise, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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.

- 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.

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

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

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang 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.

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

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

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit 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.

MIRAWATI SENSI IDRIS

Benedictus Yuliando
Izin Akuntan Publik No. AP.1905/
Certified Public Accountant License No. AP.1905

5 Maret 2026/*March 5, 2026*

00140

dutapertiwi
developer and real estate

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025 DAN 2024

THE DIRECTORS' STATEMENT ON THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024

PT DUTA PERTIWI Tbk dan Entitas Anak

PT DUTA PERTIWI Tbk and Its Subsidiaries

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

1. Nama/*Name* : TEKY MAILOA
   Alamat Kantor/*Office address* : Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345
   Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas lain/*Residential Address/in accordance with Personal Identity Card* : Palmerah Selatan
   Nomor Telepon/*Telephone number* : 021-50368368
   Jabatan/*Title* : Direktur Utama/*President Director*

2. Nama/*Name* : LIE JANI HARJANTO
   Alamat Kantor/*Office address* : Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345
   Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas lain/*Residential Address/in accordance with Personal Identity Card* : Jl. Camar Elok Blok 3 No. 3
   Nomor Telepon/*Telephone number* : 021-50368368
   Jabatan/*Title* : Wakil Direktur Utama/*Vice President Director*

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024.
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan
   b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements for the years ended December 31, 2025 and 2024.
2. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements, and
   b. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.
4. We are responsible for the Company and Its Subsidiaries' internal control system.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 05 Maret 2026/*March 05, 2026*

METERAI TEMPEL
546C4ALX344758317

Teky Mailoa
Direktur Utama/*President Director*

Lie Jani Harjanto
Wakil Direktur Utama/*Vice President Director*

member of sinarmas land

	2025	Catatan/ *Notes*	2024	
ASET				**ASSETS**
ASET LANCAR				**CURRENT ASSETS**
Kas dan setara kas	3.533.269.319.671	4	2.525.242.591.791	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	207.630.559.713	5	240.430.996.774	Short-term investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 1.755.724.161 dan Rp 1.773.262.271 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024		6, 49		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 1,755,724,161 and Rp 1,773,262,271 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Pihak berelasi	3.754.165.000		10.680.162.352	Related parties
Pihak ketiga	19.633.731.881		11.970.761.989	Third parties
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 8.354.934 dan Rp 11.191.564 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	7.399.637.479	7	7.032.878.579	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 8,354,934 and Rp 11,191,564 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Persediaan	3.763.584.207.457	8	3.358.168.471.542	Inventories
Uang muka	322.283.035.756	9	151.367.671.319	Advances
Pajak dibayar dimuka	303.444.213.365	10	311.694.528.511	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	32.128.808.716	11	24.726.987.812	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	8.193.127.679.038		6.641.315.050.669	**Total Current Assets**
ASET TIDAK LANCAR				**NONCURRENT ASSETS**
Investasi dalam saham	583.823.725.816	12	607.375.528.340	Investments in shares
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 16.828.759.742 dan nihil pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	67.944.243.993	7, 49	55.911.857.584	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 16,828,759,742 and nil as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Biaya dibayar dimuka	7.361.277.455	11	7.988.590.449	Prepaid expenses
Tanah yang belum dikembangkan	4.809.836.290.249	13	4.644.449.258.544	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 712.204.634.354 dan Rp 692.379.222.691 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	205.412.153.724	14	220.233.584.891	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 712,204,634,354 and Rp 692,379,222,691 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 5.208.241.388 dan Rp 9.153.008.749 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	3.831.338.298	15	1.737.316.627	Right-of-use assets - net of accumulated depreciation of Rp 5,208,241,388 and Rp 9,153,008,749 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.250.403.186.017 dan Rp 1.134.666.841.531 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	2.259.877.327.242	16	2.169.596.233.350	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,250,403,186,017 and Rp 1,134,666,841,531 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Goodwill	9.302.932.297	17	9.302.932.297	Goodwill
Aset lain-lain	5.176.607.800		4.486.867.800	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	7.952.565.896.874		7.721.082.169.882	**Total Noncurrent Assets**
JUMLAH ASET	16.145.693.575.912		14.362.397.220.551	**TOTAL ASSETS**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	2025	Catatan/ *Notes*	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				**LIABILITIES AND EQUITY**
LIABILITAS				**LIABILITIES**
LIABILITAS JANGKA PENDEK				**CURRENT LIABILITIES**
Utang usaha		18		Trade accounts payable
Pihak berelasi	5.858.428.450		-	Related parties
Pihak ketiga	213.659.575.910		225.709.443.010	Third parties
Utang pajak	34.963.850.804	19	62.579.201.968	Taxes payable
Beban akrual	25.545.892.998	20	26.335.228.008	Accrued expenses
Setoran jaminan	161.919.964.932	21	154.804.718.175	Security deposits
Liabilitas kontrak	1.231.130.951.791	22	1.001.239.961.503	Contract liabilities
Uang muka diterima	80.692.954.391	23	72.097.374.846	Advances received
Sewa diterima dimuka	150.819.389.281	24	161.901.386.242	Rental advances
Bagian liabilitas sewa jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2.070.280.292	25	-	Current portion of long-term Lease liabilities
Liabilitas lain-lain	36.716.405.673		8.696.195.167	Other liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.943.377.694.522		1.713.363.508.919	**Total Current Liabilities**
LIABILITAS JANGKA PANJANG				**NONCURRENT LIABILITIES**
Liabilitas sewa jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	1.520.372.012	25	-	Long-term lease liabilities - net of current portion
Setoran jaminan	81.900.168.722	21	72.257.237.012	Security deposits
Liabilitas kontrak	242.568.488.719	22	538.391.136.448	Contract liabilities
Uang muka diterima	15.401.370.068	23	10.106.876.614	Advances received
Sewa diterima dimuka	97.781.955.285	24	74.767.680.799	Rental advances
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang - bersih	80.153.864.950	36	85.745.806.454	Long-term employee benefits liability - net
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	519.326.219.756		781.268.737.327	**Total Noncurrent Liabilities**
Jumlah Liabilitas	2.462.703.914.278		2.494.632.246.246	**Total Liabilities**
EKUITAS				**EQUITY**
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				**Equity Attributable to Owners of the Parent Company**
Modal saham - nilai nominal Rp 500 per saham				Capital stock - Rp 500 par value per share
Modal dasar - 3.000.000.000 saham				Authorized - 3,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 1.850.000.000 saham	925.000.000.000	27	925.000.000.000	Issued and paid-up - 1,850,000,000 shares
Tambahan modal disetor	465.081.634.211	28	465.081.634.211	Additional paid-in capital
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	19.925.419.885	29	19.976.821.094	Difference in value arising from transaction with non-controlling interest
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	31.589.383.000	30	29.589.383.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	9.392.382.461.127		8.976.090.695.450	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	10.833.978.898.223		10.415.738.533.755	**Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company**
Kepentingan Nonpengendali	2.849.010.763.411	32	1.452.026.440.550	**Non-controlling Interests**
Jumlah Ekuitas	13.682.989.661.634		11.867.764.974.305	**Total Equity**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	16.145.693.575.912		14.362.397.220.551	**TOTAL LIABILITIES AND EQUITY**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
For the Years Ended December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2025	Catatan/ *Notes*	2024	
PENDAPATAN USAHA	2.733.020.950.417	33	4.422.682.660.248	**REVENUES**
BEBAN POKOK PENJUALAN	901.695.510.952	34	1.812.400.561.134	**COST OF REVENUES**
LABA KOTOR	1.831.325.439.465		2.610.282.099.114	**GROSS PROFIT**
BEBAN USAHA		35		**OPERATING EXPENSES**
Penjualan	574.014.191.880		693.088.073.299	Selling
Umum dan administrasi	481.416.378.310		403.979.590.075	General and administrative
Pajak final	118.122.005.258	40	154.246.891.435	Final tax
Jumlah Beban Usaha	1.173.552.575.448		1.251.314.554.809	Total Operating Expenses
LABA USAHA	657.772.864.017		1.358.967.544.305	**PROFIT FROM OPERATIONS**
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				**OTHER INCOME (EXPENSES)**
Pendapatan bunga dan investasi	138.915.964.027	37	128.112.659.156	Interest and investment income
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	5.097.662.838		1.487.773.614	Effect of discounting financial assets and liabilities - net
Keuntungan penjualan aset tetap	910.919.371	14	570.051.826	Gain on sale of property and equipment
Kerugian selisih kurs mata uang asing - bersih	(3.537.125.287)		(4.240.619.315)	Loss on foreign exchange - net
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang - bersih	(16.808.385.002)	6,7	(74.689.203)	Allowance for impairment of receivables - net
Beban bunga	(104.564.559.413)	38	(126.030.487.673)	Interest expense
Lain-lain - bersih	(54.639.353.851)	39	(9.337.402.851)	Others - net
Beban Lain-lain - bersih	(34.624.877.317)		(9.512.714.446)	Other Expenses - net
EKUITAS PADA LABA BERSIH DARI INVESTASI DALAM SAHAM - BERSIH	1.240.903.392	12	27.617.515.452	**SHARE IN NET INCOME OF INVESTEES - NET**
LABA SEBELUM PAJAK	624.388.890.092		1.377.072.345.311	**PROFIT BEFORE TAX**
BEBAN PAJAK KINI	795.636.475	40	1.541.078.976	**CURRENT TAX EXPENSE**
LABA TAHUN BERJALAN	623.593.253.617		1.375.531.266.335	**PROFIT FOR THE YEAR**
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				**OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)**
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	(346.201.916)	12	60.243.769	Share in remeasurement of defined benefit liability of associates and joint ventures
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(3.946.992.696)	36	(3.377.714.777)	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah Rugi Komprehensif Lain	(4.293.194.612)		(3.317.471.008)	**Total Other Comprehensive Loss**
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	619.300.059.005		1.372.213.795.327	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME**
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	422.053.623.230		851.769.071.955	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	201.539.630.387	32	523.762.194.380	Non-controlling interests
Jumlah	623.593.253.617		1.375.531.266.335	Total
Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk	418.291.765.677		848.443.459.959	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	201.008.293.328	32	523.770.335.368	Non-controlling interests
Jumlah	619.300.059.005		1.372.213.795.327	Total
LABA PER SAHAM DASAR	228,14	41	460,42	**BASIC EARNINGS PER SHARE**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

		Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/*Equity Attributable to Owners of the Parent Company*								
					Saldo Laba/*Retained Earnings*					
	Catatan/ *Notes*	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ *Issued and Paid-up Capital Stock*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ *Difference in Value Arising from Transaction with Non-controlling Interest*	Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2024		**925.000.000.000**	**465.081.634.211**	**19.977.938.029**	**27.589.383.000**	**8.832.647.235.491**	**10.270.296.190.731**	**1.190.591.015.829**	**11.460.887.206.560**	**Balance as of January 1, 2024**
Penghasilan komprehensif										**Comprehensive income**
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	851.769.071.955	851.769.071.955	523.762.194.380	1.375.531.266.335	Profit for the year
Rugi komprehensif lain										**Other comprehensive loss**
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	36	-	-	-	-	(3.325.611.996)	(3.325.611.996)	8.140.988	(3.317.471.008)	Remeasurement of defined benefits liability
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	-	848.443.459.959	848.443.459.959	523.770.335.368	1.372.213.795.327	Total comprehensive income
Pembentukan cadangan wajib	30	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings
Transaksi dengan pemilik										**Transactions with owners**
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	32	-	-	-	-	-	-	77.951.107.000	77.951.107.000	Issuance of subsidiaries' shares to non-controlling interests
Piutang pemesanan saham entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	32	-	-	-	-	-	-	(4.900.000.000)	(4.900.000.000)	Subscription receivable of subsidiaries from non-controlling interests
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	29	-	-	(1.116.935)	-	-	(1.116.935)	1.116.935	-	Difference in value arising from transaction with non-controlling interest
Dividen	31, 32	-	-	-	-	(703.000.000.000)	(703.000.000.000)	(335.387.134.582)	(1.038.387.134.582)	Dividends
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	-	(1.116.935)	-	(703.000.000.000)	(703.001.116.935)	(262.334.910.647)	(965.336.027.582)	Total transactions with owners
Saldo pada tanggal 31 Desember 2024		**925.000.000.000**	**465.081.634.211**	**19.976.821.094**	**29.589.383.000**	**8.976.090.695.450**	**10.415.738.533.755**	**1.452.026.440.550**	**11.867.764.974.305**	**Balance as of December 31, 2024**
Penghasilan komprehensif										**Comprehensive income**
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	422.053.623.230	422.053.623.230	201.539.630.387	623.593.253.617	Profit for the year
Rugi komprehensif lain										**Other comprehensive loss**
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	36	-	-	-	-	(3.761.857.553)	(3.761.857.553)	(531.337.059)	(4.293.194.612)	Remeasurement of defined benefits liability
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	-	418.291.765.677	418.291.765.677	201.008.293.328	619.300.059.005	Total comprehensive income
Pembentukan cadangan wajib	30	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings
Transaksi dengan pemilik										**Transactions with owners**
Pelunasan piutang pemesanan saham entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	32	-	-	-	-	-	-	4.900.000.000	4.900.000.000	Settlement of additional paid-up capital of subsidiary from non-controlling interests
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	32	-	-	-	-	-	-	406.422.000.000	406.422.000.000	Issuance of subsidiaries' shares to non-controlling interests
Penjualan saham entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	32	-	-	-	-	-	-	962.845.000.000	962.845.000.000	Sale of subsidiaries share to non-controlling interests
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	29	-	-	(51.401.209)	-	-	(51.401.209)	51.401.209	-	Difference in value arising from transaction with non-controlling interest
Dividen	32	-	-	-	-	-	-	(178.242.371.676)	(178.242.371.676)	Dividends
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	-	(51.401.209)	-	-	(51.401.209)	1.195.976.029.533	1.195.924.628.324	Total transactions with owners
Saldo pada tanggal 31 Desember 2025		**925.000.000.000**	**465.081.634.211**	**19.925.419.885**	**31.589.383.000**	**9.392.382.461.127**	**10.833.978.898.223**	**2.849.010.763.411**	**13.682.989.661.634**	**Balance as of December 31, 2025**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan kas dari konsumen	2.624.051.945.673	3.415.694.234.472	Cash receipts from customers
Pembayaran kas untuk:			Cash payments for:
Kontraktor	(857.911.717.744)	(882.483.677.419)	Contractors
Beban penjualan	(518.417.193.217)	(639.437.636.929)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi dan lain-lain	(414.674.296.291)	(555.061.875.545)	General and administrative and other expenses
Gaji	(290.205.959.122)	(260.595.530.956)	Salaries
Kas bersih dihasilkan dari operasi	542.842.779.299	1.078.115.513.623	Net cash generated from operations
Pembelian tanah	(597.219.316.093)	(281.244.555.527)	Acquisitions of land
Pembayaran pajak final	(148.318.734.030)	(99.450.150.006)	Final tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(1.780.212.920)	(2.515.737.406)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(204.475.483.744)	694.905.070.684	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Penerimaan bunga	138.086.306.399	128.565.790.210	Interest received
Pencairan investasi jangka pendek	32.800.437.061	37.207.316.000	Withdrawal of short-term investments
Penerimaan dividen	20.400.000.000	10.200.000.000	Dividends received
Penerimaan atas pencairan investasi dalam saham	4.046.504.000	-	Proceeds from withdrawal of investments
Hasil penjualan aset tetap	910.919.371	570.051.826	Proceeds from sale of property and equipment
Pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi	-	(684.153.275)	Payment for liabilities arising from acquisition of investment properties
Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap	(463.616.723)	(262.009.310)	Payment for liabilities arising from acquisition of property and equipment
Perolehan aset tetap	(8.019.300.983)	(14.214.136.409)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan properti investasi	(169.579.095.328)	(239.245.185.905)	Acquisitions of investment properties
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	18.182.153.797	(77.862.326.863)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			**CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**
Penerimaan atas penjualan modal saham entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	962.845.000.000	-	Proceeds from the sale of shares of subsidiary to non-controlling interests
Penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	406.422.000.000	73.051.107.000	Proceeds from issuance of shares of subsidiary to non-controlling interest
Penerimaan piutang pemesanan saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	4.900.000.000	-	Proceeds from stock subscription receivable of subsidiary to non-controlling interest
Pembayaran liabilitas sewa	(1.680.000.000)	(2.583.980.000)	Payments of lease liabilities
Pembayaran dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(178.242.371.676)	(335.387.134.582)	Payment of dividends to non-controlling interest by a subsidiary
Pembayaran dividen	-	(702.651.156.200)	Dividends paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	1.194.244.628.324	(967.571.163.782)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	1.007.951.298.377	(350.528.419.961)	**NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	2.525.242.591.791	2.875.636.301.739	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR**
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	75.429.503	134.710.013	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	3.533.269.319.671	2.525.242.591.791	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Duta Pertiwi Tbk ("Perusahaan" atau "Entitas Induk") didirikan dengan Akta No. 237 tanggal 29 Desember 1972 dari Mohamad Said Tadjoedin, S.H., notaris di Jakarta. Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. Y.A.5/116/20 tanggal 4 Mei 1973 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 94, Tambahan No. 1441 tanggal 25 November 1986. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 1 tanggal 1 Juli 2022 dari Syarifudin, S.H., notaris di Kota Tangerang, mengenai penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan terhadap Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya No. AHU-0045588.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 4 Juli 2022, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 87 tanggal 1 November 2022, tambahan No. 37675.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi industri barang, pengelolaan air, konstruksi gedung, jalan dan jaringan, penyiapan lahan, instalasi sistem kelistrikan dan saluran, perdagangan besar, aktivitas penunjang angkutan darat, restoran, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, kawasan industri, aktivitas konsultasi serta aktivitas operasional fasilitas olahraga dan taman bertema atau taman hiburan. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tanggal 1 Oktober 1988 dalam bidang real estat, sebelumnya Perusahaan bergerak dalam bidang kontraktor.

1. General

a. Establishment and General Information

PT Duta Pertiwi Tbk ("the Company" or "the Parent Company") was established based on Notarial Deed No. 237 dated December 29, 1972 of Mohamad Said Tadjoedin, S.H., a public notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. Y.A.5/116/20 dated May 4, 1973, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 94 dated November 25, 1986, Supplement No. 1441. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 1 dated July 1, 2022 of Syarifudin, S.H., a public notary in Kota Tangerang, concerning the adjustment of Article 3 of the Company's Articles of Association to Indonesian Standard Industrial Classification of All Economic Activities. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decision Letter No. AHU-0045588.AH.01.02.Year 2022 dated July 4, 2022, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 87 dated November 1, 2022, Supplement No. 37675.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in commodity industry, water treatment, building, road and network construction, land preparation, installation of electrical systems and channels, wholesale trade, land transportation support activities, restaurants, self-owned or leased real estate, industrial estates, consulting activities and operational activities for sports facilities and theme parks or amusement parks. The Company started commercial operations in real estate business on October 1, 1988. Prior to October 1988, the Company is engaged in construction business only.

Perusahaan berkedudukan di Jakarta Utara dengan proyek real estatnya meliputi pusat perbelanjaan ITC Mangga Dua, Ruko Textil Mangga Dua, Dusit Arkade Belanja Mangga Dua, Mangga Dua Mall, Mangga Dua Court Apartment, Wisma Eka Jiwa, Jembatan Niaga I, II dan III, perumahan Taman Duta Mas, Mega ITC Cempaka Mas, Pusat Niaga Duta Mas Fatmawati, Ruko Roxy Mas, ITC Fatmawati, Harcomas Mangga Dua, Jembatan Harcomas Mangga Dua dan Terowongan Harcomas Mangga Dua, ITC Roxy Mas dan Apartemen, dan Roxy II, yang seluruhnya berlokasi di Jakarta dan pusat perbelanjaan Mangga Dua Center di Surabaya. Kantor pusat Perusahaan beralamat di Gedung ITC Mangga Dua Lt. 8, Jalan Mangga Dua Raya, Jakarta.

The Company is domiciled in North Jakarta and its real estate projects, namely, ITC Mangga Dua Shopping Center, Ruko Textil Mangga Dua, Dusit Arkade Belanja Mangga Dua, Mangga Dua Mall, Mangga Dua Court Apartment, Wisma Eka Jiwa, Niaga I, II and III bridge, Taman Duta Mas housing complex, Mega ITC Cempaka Mas, Pusat Niaga Duta Mas Fatmawati, Ruko Roxy Mas, ITC Fatmawati, Harcomas Mangga Dua, Harcomas Mangga Dua bridge and Harcomas Mangga Dua underground channel, ITC Roxy Mas and apartment, and Roxy II are located in Jakarta, while the Mangga Dua Center Shopping Center is located in Surabaya. The Company's head office is located at ITC Mangga Dua building, 8th Floor, Jalan Mangga Dua Raya, Jakarta.

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) didirikan dan menjalankan usahanya di Indonesia.

The Company and its subsidiaries (herein after referred to as "the Group") are incorporated and conduct their operations in Indonesia.

Grup termasuk dalam kelompok usaha PT Bumi Serpong Damai Tbk.

The Group operates under the group of PT Bumi Serpong Damai Tbk.

Pemegang saham akhir Grup adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

The ultimate parent of the Group is Sinarmas Land Limited, a limited liability company incorporated in Singapore.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

b. Public Offering of Shares and Bonds

Penawaran Umum Saham

Shares Offering

Pada tanggal 26 September 1994, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam atau Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan/Bapepam dan LK atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) No. S-1665/PM/1994 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 25.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp 3.150 per saham. Perusahaan mencatatkan sahamnya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 2 November 1994.

On September 26, 1994, the Company obtained the Notice of Effectivity of Share Registration from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam or the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency/Bapepam-LK or currently Financial Service Authority/OJK) in his letter No. S-1665/PM/1994 for its offering to the public of 25,000,000 shares with Rp 1,000 par value per share at an offering price of Rp 3,150 per share. On November 2, 1994, these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 24 Maret 1997, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dan LK dengan surat No. S-447/PM/1997 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 693.750.000 saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 15 April 1997.

On March 24, 1997, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam-LK in his letter No. S-447/PM/1997 for its limited public offering with preemptive rights of 693,750,000 shares through rights issue to stockholders. On April 15, 1997, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 5 Juni 2008, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dan LK dengan surat No. S-3547/BL/2008 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 462.500.000 saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 19 Juni 2008.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah masing-masing 1.850.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

On June 5, 2008, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam-LK in his letter No. S-3547/BL/2008 for its limited public offering with preemptive rights of 462,500,000 shares through rights issue to stockholders. On June 19, 2008, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of December 31, 2025 and 2024, all of the Company's outstanding shares of 1,850,000,000 are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

c. Consolidated Subsidiaries

As of December 31, 2025 and 2024, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, follows:

Entitas Anak/ *Subsidiary* (PT)	Lokasi/ *Domicile*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Nama Proyek/ *Project Name*	Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ *Percentage of Ownership and Voting Rights* 2025 %	2024 %	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ *Total Assets (Before Elimination)* 2025	2024
Pemilikan Langsung/*Direct Investments*								
Putra Alvita Pratama (PAP)	Bekasi	Perumahan/ *Real estate*	Grand Wisata	1994	53,52	53,52	2.456.323.416.949	2.484.474.301.520
Duta Semesta Mas	Jakarta	Mixed use	South Gate	2015	100,00	100,00	1.682.843.479.694	1.801.715.181.700
Mitrakarya Multiguna	Surabaya	Pergudangan/ *Warehouse*	-	2016	82,00	82,00	1.481.299.984.455	1.480.639.892.688
Kurniasubur Permai (KSP)	Cibubur	Perumahan/ *Real estate*	Kota Wisata	2021	100,00	100,00	1.476.243.081.822	626.342.321.189
Wijaya Pratama Raya	Semarang	Pusat perbelanjaan dan hotel/ *Shopping center and hotel*	DP Mall dan/*and* Hotel Rooms Inc	2007	73,91	73,91	1.165.298.107.880	952.324.176.355
Mekanusa Cipta	Cibubur	Perumahan/ *Real estate*	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	925.434.989.219	828.950.893.564
Itomas Kembangan Perdana	Jakarta	Apartemen/ *Apartment*	Aerium	2015	88,59	88,59	891.118.515.838	989.399.238.461
Royal Oriental	Jakarta	Perkantoran/ *Office space*	Sinarmas Land Plaza, Cashbac dan/*and* Sopo Del Tower	1997	74,11	74,11	756.601.219.881	583.869.800.313
Kembangan Permai Development	Jakarta	Perumahan/ *Real estate*	Taman Permata Buana	2005	80,00	80,00	416.402.152.234	418.736.331.909
Anekagriya Buminusa	Cibubur	Perumahan/ *Real estate*	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	210.061.709.403	262.962.441.545
Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel/*Hotel*	Hotel Le Grandeur Balikpapan	1994	100,00	100,00	149.828.423.285	117.536.640.349
Putra Prabukarya	Cibubur	Perumahan/ *Real estate*	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	145.307.028.658	175.862.446.293
Prima Sehati	Cibubur	Perumahan/ *Real estate*	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	136.299.260.863	216.187.897.894
Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	-	-	*	100,00	100,00	121.229.025.435	121.359.241.467
Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Perumahan/ *Real estate*	Banjar Wijaya	1991	100,00	100,00	113.262.257.207	118.444.211.709
Perwita Margasakti	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan/ *Apartment and shopping center*	Superblok Ambasador Kuningan dan/*and* ITC Kuningan	1995	100,00	100,00	110.783.297.730	111.208.472.347
Phinisindo Zamrud Nusantara	Depok	Pusat perbelanjaan/ *Shopping center*	ITC Depok	2004	77,48	77,48	107.959.657.030	110.099.669.291
Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan/ *Real estate*	Legenda Wisata	1999	100,00	100,00	89.314.410.507	84.520.516.918
Saranapapan Ekasejati	Cipanas	Perumahan/ *Real estate*	Kota Bunga	1994	100,00	100,00	51.559.022.392	54.385.483.162
Mustika Karya Sejati	Jakarta	Perumahan/ *Real estate*	Taman Permata Buana	1994	100,00	100,00	49.387.397.799	42.423.972.872
Kanaka Grahaasri	Cibubur	Perumahan/ *Real estate*	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	14.459.981.298	13.840.365.532
Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel/*Hotel*	Hotel Le Grandeur Mangga Dua	1996	100,00	100,00	5.533.065.653	3.426.035.794
Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan/ *Real estate*	Kota Bunga	1994	100,00	100,00	4.035.074.152	3.882.893.056
Duta Karya Propertindo	Jakarta	-	-	*	100,00	100,00	106.210.332	23.158.677

Entitas Anak/ *Subsidiary* (PT)	Lokasi/ *Domicile*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Nama Proyek/ *Project Name*	Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ *Percentage of Ownership and Voting Rights* 2025	2024	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ *Total Assets (Before Elimination)* 2025	2024
					%	%		
Entitas anak PAP/*Subsidiary of PAP*								
Putra Tirta Wisata	Bekasi	Arena rekreasi/ *Recreation arena*	Go Wet	2015	53,52	53,52	46.329.417.136	49.402.450.177
Panca Lambang Cipta	Bekasi	-	-	*	53,52	53,52	60.000.000	60.000.000
Entitas anak KSP/*Subsidiary of KSP*								
Kurnia Sinergi Mas	Cibubur	Perumahan/ *Real estate*	Kota Wisata - Ecovia	2025	50,99	51,00	2.818.253.396.024	-

* Belum beroperasi komersial/*No commercial operation*

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended December 31, 2025 and 2024 follows:

2025			
Kepentingan Nonpengendali yang Material/ *Material Non-controlling Interest*			
Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiary*	Bagian Kepentingan Kepemilikan/ *Equity Interest Held* %	Saldo Akumulasi/ *Accumulated Balances*	Bagian Laba (Rugi)/ *Share in Profit (Loss)*
PT Kurnia Sinergi Mas	49,01	1.373.542.957.422	(675.443.787)
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	46,48	758.647.373.398	155.012.055.442
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	18,00	249.939.948.771	(2.455.675.189)
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	26,09	242.924.311.350	11.443.713.870
PT Royal Oriental (RO)	25,89	129.111.564.892	40.324.498.924
PT Kembangan Permai Development (KPD)	20,00	74.749.308.321	(1.575.640.462)

2024			
Kepentingan Nonpengendali yang Material/ *Material Non-controlling Interest*			
Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiary*	Bagian Kepentingan Kepemilikan/ *Equity Interest Held* %	Saldo Akumulasi/ *Accumulated Balances*	Bagian Laba (Rugi)/ *Share in Profit (Loss)*
PAP	46,48	775.192.905.919	499.464.333.769
MKM	18,00	252.397.475.935	(2.036.910.084)
WPR	26,09	231.535.135.639	4.229.430.110
RO	25,89	88.871.976.287	37.635.692.152
KPD	20,00	83.356.681.228	330.630.799
PT Phinisindo Zamrud Nusantara (PZN)	22,52	20.598.693.879	(15.855.637.101)

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

Summarized statements of financial position as of December 31, 2025 and 2024:

	2025						
	KSM	**PAP**	**MKM**	**WPR**	**RO**	**KPD**	
Aset lancar	393.057.801.367	1.316.226.972.023	38.571.361.094	132.166.384.834	376.720.287.062	69.980.931.018	Current assets
Aset tidak lancar	2.425.195.594.657	1.140.096.444.926	1.442.728.623.361	1.033.131.723.046	379.880.932.819	346.421.221.216	Noncurrent assets
Jumlah Aset	2.818.253.396.024	2.456.323.416.949	1.481.299.984.455	1.165.298.107.880	756.601.219.881	416.402.152.234	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	14.641.948.458	707.905.893.409	92.535.229.923	171.886.294.058	246.914.310.840	42.271.645.822	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	463.003.645	115.903.743.516	209.485.499	62.293.891.306	10.994.113.009	383.964.744	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	15.104.952.103	823.809.636.925	92.744.715.422	234.180.185.364	257.908.423.849	42.655.610.566	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	2.803.148.443.921	1.632.513.780.024	1.388.555.269.033	931.117.922.516	498.692.796.032	373.746.541.668	Total Equity

	2024						
	PAP	**MKM**	**WPR**	**RO**	**KPD**	**PZN**	
Aset lancar	1.399.500.316.672	39.364.095.552	71.817.879.691	184.180.268.063	64.486.170.949	106.289.401.970	Current assets
Aset tidak lancar	1.084.973.984.848	1.441.275.797.136	880.506.296.664	399.689.532.250	354.250.160.960	3.810.267.321	Noncurrent assets
Jumlah Aset	2.484.474.301.520	1.480.639.892.688	952.324.176.355	583.869.800.313	418.736.331.909	110.099.669.291	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	500.512.127.672	78.175.505.870	24.559.152.950	228.600.844.516	1.506.867.965	9.801.365.358	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	315.872.814.021	256.189.098	40.301.394.612	12.001.376.472	446.057.743	8.817.387.757	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	816.384.941.693	78.431.694.968	64.860.547.562	240.602.220.988	1.952.925.708	18.618.753.115	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1.668.089.359.827	1.402.208.197.720	887.463.628.793	343.267.579.325	416.783.406.201	91.480.916.176	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun 2025 dan 2024:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for 2025 and 2024:

	2025						
	KSM	**PAP**	**MKM**	**WPR**	**RO**	**KPD**	
Pendapatan	-	998.289.144.294	257.375.000	174.773.298.162	304.561.616.751	-	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	(1.273.556.079)	333.809.040.524	(13.642.639.938)	43.863.336.492	156.081.801.464	(7.862.703.642)	Profit (loss) before tax
Rugi komprehensif lain	-	(678.202.678)	(10.288.749)	(209.042.769)	(327.965.697)	(158.662.221)	Other comprehensive loss
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	(1.273.556.079)	332.814.423.726	(13.652.928.687)	43.654.293.723	155.425.216.707	(8.036.864.533)	Total comprehensive income (loss)
Teratribusikan pada kepentingan nonpengendali	(675.443.787)	154.696.839.155	(2.457.527.164)	11.389.175.711	40.239.588.605	(1.607.372.907)	Attributable to non-controlling interest
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan nonpengendali	-	171.242.371.676	-	-	-	7.000.000.000	Dividends paid to non-controlling interest

	2024						
	PAP	**MKM**	**WPR**	**RO**	**KPD**	**PZN**	
Pendapatan	2.116.131.387.611	-	118.275.034.809	299.556.104.203	24.663.902.901	2.300.025.351	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	1.074.838.294.112	(11.316.167.136)	16.211.319.203	145.783.985.668	1.703.140.752	(69.759.869.576)	Profit (loss) before tax
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	141.460.806	160.075	(57.941.393)	37.323.963	39.543.458	(266.883.937)	Other comprehensive income (loss)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	1.074.708.992.778	(11.316.007.061)	16.153.377.810	145.405.003.191	1.692.697.453	(70.683.397.579)	Total comprehensive income (loss)
Teratribusikan pada kepentingan nonpengendali	499.530.084.727	(2.036.881.270)	4.214.313.505	37.645.355.326	338.539.490	(15.915.731.170)	Attributable to non-controlling interest
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan nonpengendali	250.336.381.912	-	28.718.686.920	51.823.365.750	-	4.508.700.000	Dividends paid to non-controlling interest

Ringkasan informasi arus kas pada tahun 2025 dan 2024:

Summarized cash flow information for 2025 and 2024:

	2025						
	KSM	**PAP**	**MKM**	**WPR**	**RO**	**KPD**	
Operasi	(142.602.804.991)	71.878.754.418	(9.885.989.797)	99.368.501.871	187.670.130.337	36.519.143.423	Operating
Investasi	9.217.359.149	28.371.864.990	13.643.173	(52.281.352.214)	(196.873.870.214)	1.837.890.756	Investing
Pendanaan	416.218.142.858	(408.390.003.530)	9.075.000.000	-	-	(35.000.000.000)	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	282.832.697.016	(308.139.384.122)	(797.346.624)	47.087.149.657	(9.203.739.877)	3.357.034.179	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

	2024						
	PAP	**MKM**	**WPR**	**RO**	**KPD**	**PZN**	
Operasi	451.643.144.028	(19.059.733.902)	58.177.077.234	148.145.914.019	21.483.606.030	533.353.429	Operating
Investasi	55.440.382.698	13.161.718	(239.392.912.589)	5.130.384.167	1.822.600.126	417.961.712	Investing
Pendanaan	(538.543.233.860)	19.800.000.000	169.920.251.000	(200.737.880.000)	-	(20.023.600.000)	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(31.459.707.134)	753.427.816	(11.295.584.355)	(47.461.581.814)	23.306.206.156	(19.072.284.859)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

Perubahan Persentase Kepemilikan

PT Kurnia Sinergi Mas (KSM)

Pada tanggal 26 Mei 2025, PT Kurniasubur Permai (KSP), entitas anak, dan Sinarmas Land (HK) Limited, pihak berelasi (Catatan 42), menyetujui penambahan modal disetor pada KSM masing-masing sebesar Rp 2.388.000.000.000 dan Rp 406.422.000.000 atau masing-masing setara dengan 2.388.000 dan 406.422 saham. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan KSP di KSM dari 51,00% menjadi 85,33% (Catatan 29).

Pada tanggal 25 Juni 2025, KSP, entitas anak, melakukan penjualan 962.845 lembar saham di KSM dengan harga penjualan sebesar Rp 962.845.000.000 kepada Sinarmas Land (HK) Limited, pihak berelasi (Catatan 42). Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan KSP di KSM dari 85,33% menjadi 50,99% (Catatan 29).

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

Pada tanggal 8 Maret 2024, Perusahaan dan PT Sinar Mas Griya (SMG), menyetujui penambahan modal disetor pada WPR masing-masing sebesar Rp 81.301.000.000 dan Rp 28.699.000.000 atau masing-masing setara dengan 81.301.000 dan 28.699.000 saham. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan di WPR dari 73,9108% menjadi 73,9105% (Catatan 29).

Pada tanggal 20 Desember 2024, Perusahaan dan SMG, menyetujui penambahan modal disetor pada WPR masing-masing sebesar Rp 125.647.894.000 dan Rp 44.352.107.000 atau masing-masing setara dengan 125.647.894 dan 44.352.107 saham. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan di WPR dari 73,9105259% menjadi 73,9105258% (Catatan 29).

Pendirian Perusahaan Baru

Pada tanggal 17 Desember 2024, KSP, entitas anak, dan Sinarmas Land (HK) Limited, pihak berelasi (Catatan 42), mendirikan KSM dengan modal disetor masing-masing sebesar Rp 5.100.000.000 dan Rp 4.900.000.000 atau masing-masing mencerminkan 5.100 dan 4.900 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham. Bagian kepemilikan KSP pada KSM adalah sebesar 51%.

Changes in Ownership Interest

PT Kurnia Sinergi Mas (KSM)

On May 26, 2025, PT Kurniasubur Permai (KSP), a subsidiary, and Sinarmas Land (HK) Limited, a related party (Note 42), approved the increase in paid-up capital in KSM amounting to Rp 2,388,000,000,000 and Rp 406,422,000,000, respectively, or equivalent to 2,388,000 shares and 406,422 shares, respectively. This transaction increased the ownership interest of KSP in KSM from 51.00% to 85.33% (Note 29).

On June 25, 2025, KSP, a subsidiary, sold 962,745 shares in KSM with a selling price of Rp 962,845,000,000 to Sinarmas Land (HK) Limited, a related party (Note 42). This transaction decreased the ownership interest of KSP in KSM from 85.33% to 50.99% (Note 29).

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

On March 8, 2024, the Company and PT Sinar Mas Griya (SMG), approved the increase in paid-up capital which was fully issued by WPR amounting to Rp 81,301,000,000 and Rp 28,699,000,000, respectively, consisting of 81,301,000 and 28,699,000 shares, respectively. This transaction decreased the ownership interest of the Company in WPR from 73.9108% to 73.9105% (Note 29).

On December 20, 2024, the Company and SMG, approved the increase in paid-up capital which was fully issued by WPR amounting to Rp 125,647,894,000 and Rp 44,352,107,000, respectively, consisting of 125,647,894 and 44,352,107 shares, respectively. This transaction decreased the ownership interest of the Company in WPR from 73.9105259% to 73.9105258% (Note 29).

Establishment of New Company

On December 17, 2024, KSP, a subsidiary, and Sinarmas Land (HK) Limited, a related party (Note 42), established KSM with paid-up capital amounting to Rp 5,100,000,000 and Rp 4,900,000,000, respectively, or representing 5,100 shares and 4,900 shares, respectively, with nominal value of Rp 1,000,000 per share. KSP ownership interest in KSM is 51%.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat sebagaimana didokumentasikan dalam Akta No. 22 tanggal 20 Juni 2025 dan Akta No. 18 tanggal 14 Juni 2022, dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

As of December 31, 2025 and 2024, based on the Statement of Meeting Decision, as documented in Notarial Deed No. 22 dated June 20, 2025 and No. 18 dated June 14, 2022, of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, the Company's Board of Commissioners and Directors consist of the following:

Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Komisaris Utama	:	Muktar Widjaja	: President Commissioner
Wakil Komisaris Utama	:	Franciscus Xaverius Ridwan Darmali	: Vice President Commissioner
Komisaris Independen	:	Teddy Pawitra Susiyati Bambang Hirawan	: Independent Commissioners
Direksi			**Directors**
Direktur Utama	:	Teky Mailoa	: President Director
Wakil Direktur Utama	:	Lie Jani Harjanto	: Vice President Director
Direktur	:	Hongky Jeffry Nantung Handoko Wibowo	: Directors

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris, adalah sebagai berikut:

The Composition of the Audit Committee of the Company as of December 31, 2025, based on the Decision of the Board of Commissioners follows:

Ketua Komite Audit	:	Teddy Pawitra	: Head of Audit Committee
Anggota Komite Audit	:	Rudiantara Rizal E. Halim	: Members of Audit Committee

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris, adalah sebagai berikut:

The Composition of the Audit Committee of the Company as of December 31, 2024, based on the Decision of the Board of Commissioners follows:

Ketua Komite Audit	:	Susiyati Bambang Hirawan	: Head of Audit Committee
Anggota Komite Audit	:	Rudiantara Rusli Prakarsa	: Members of Audit Committee

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 10.473.133.440 dan Rp 11.627.324.430 (tidak diaudit).

Total remuneration given to the Company's Board of Commissioners and Directors in 2025 and 2024 amounted to Rp 10,473,133,440 and Rp 11,627,324,430 (unaudited), respectively.

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 333 karyawan pada tanggal 31 Desember 2025 (tidak diaudit) dan 330 karyawan pada tanggal 31 Desember 2024 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 1.173 dan 1.264 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2024 (tidak diaudit).

The Company has 333 employees as of December 31, 2025 (unaudited) and 330 employees as of December 31, 2024 (unaudited). The Group has 1,173 and 1,264 employees as of December 31, 2025 (unaudited) and December 31, 2024 (unaudited), respectively.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Duta Pertiwi Tbk dan entitas anak untuk yang berakhir 31 Desember 2025 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 5 Maret 2026. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

e. Completion of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of PT Duta Pertiwi Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2025 were completed and authorized for issuance on March 5, 2026 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI, dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 adalah konsisten dengan kebijakan yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024.

2. Material Accounting Policy Information

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and the Board of Sharia Accounting Standards of IAI and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing, and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2025 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2024.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Company.

b. Prinsip Konsolidasi

b. Principles of Consolidation

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries (the Group). Control is achieved when the Group has all the following:

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

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

Selisih penilaian kembali aset tetap dan properti investasi milik PT Sinarwisata Lestari dan PT Sinarwisata Permai, entitas-entitas anak, tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian agar konsisten dengan kebijakan akuntansi Grup yang mencatat aset tetap dan properti investasi dengan menggunakan metode biaya.

The revaluation increment in value of property and equipment and investment property of PT Sinarwisata Lestari and PT Sinarwisata Permai, subsidiaries, has been reversed in the consolidated financial statements to be consistent with the Group's policy of carrying its property and equipment and investment property using the cost model.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

KNP 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.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

c. Kombinasi Bisnis

Entitas Tidak Sepengendali

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai beban lain-lain.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Grup memiliki opsi untuk menerapkan 'uji konsentrasi nilai wajar' yang memungkinkan penilaian yang disederhanakan apakah serangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi adalah bukan sebuah bisnis. Uji konsentrasi dapat diterapkan berdasarkan transaksi per transaksi. Uji konsentrasi opsional terpenuhi jika secara substansial seluruh nilai wajar aset bruto yang diperoleh terkonsentrasi pada satu aset identifikasian atau kelompok aset identifikasian sejenis. Jika pengujian terpenuhi, rangkaian aktivitas dan aset ditentukan bukan sebuah bisnis dan tidak diperlukan penilaian lebih lanjut. Jika pengujian tersebut tidak terpenuhi, penilaian secara rinci harus dilakukan dengan menerapkan persyaratan normal dalam PSAK No. 103.

NCI 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 owners of the Company.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

c. Accounting for Business Combination

Among Entities Not Under Common Control

Business combinations, except business combination among entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition related costs incurred are directly expensed and included in other expenses.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as of the acquisition date. The Group has an option to apply a 'fair value concentration test' that permits a simplified assessment of whether an acquired set of activities and assets is not a business. The concentration test can be applied on a transaction-by-transaction basis. The optional concentration test is met if substantially all of the fair value of the gross assets acquired is concentrated in a single identifiable asset or group of similar identifiable assets. If the test is met, the set of activities and assets is determined not to be a business and no further assessment is needed. If the test is not met, or if the Group elects not to apply the test, a detailed assessment must be performed applying the normal requirements in PSAK No. 103.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) diakui dalam laba rugi.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference (gain on bargain purchase) is recognized in profit or loss.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and/or its subsidiaries' Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operation within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

Entitas Sepengendali

Among Entities Under Common Control

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Business combination transaction of entities under common control in form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, thus, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Any difference between the amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

d. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup.

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kurs konversi yang digunakan Grup adalah kurs tengah Bank Indonesia masing-masing sebesar Rp 16.782 dan Rp 16.162 per US$ 1.

d. Foreign Currency Translation

Functional and Reporting Currencies

Items included in the financial statements of each of the Group's companies are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the Company's functional and the Group's presentation currency.

Transactions and Balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

As of December 31, 2025 and 2024, the exchange rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia of Rp 16,782 and Rp 16,162, respectively, to United States (U.S.) $ 1.

e. Transaksi Pihak Berelasi

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 224 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

e. Transactions with Related Parties

A person or entity is considered a related party of the Group if it meets the definition of a related party in PSAK No. 224 "Related Party Disclosures".

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

All significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

f. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

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

Suatu aset disajikan lancar bila:

i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal;

ii) untuk diperdagangkan; atau

iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas, kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal;

ii) untuk diperdagangkan;

iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan; atau

iv) tidak ada hak pada akhir periode pelaporan untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

f. Current and Non-current Classification

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

An asset is current when it is:

i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle;

ii) held primarily for the purpose of trading; or

iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalents unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

i) expected to be settled in the normal operating cycle;

ii) held primarily to the purpose of trading;

iii) due to be settled within 12 months after the reporting period; or

iv) there is no right at the end of the reporting period to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

g. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi pencairannya.

g. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placements, and which are not used as collateral and are not restricted.

h. Bank dan Deposito Berjangka

Bank yang dijaminkan atau dibatasi pencairannya serta deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijaminkan, atau dibatasi pencairannya, dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga (3) bulan pada saat penempatan disajikan sebagai "Investasi jangka pendek".

h. Cash in Banks and Time Deposits

Cash in banks which are used as collateral or are restricted and time deposits with maturities of three (3) months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted, and time deposits with maturities of more than three (3) months from the date of placement are presented as "Short-term investments".

i. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran dan penurunan nilai atas instrumen keuangan.

Laba/Rugi Hari ke-1

Jika nilai wajar instrumen keuangan saat pengakuan awal berbeda dari harga transaksinya, maka Grup mencatat instrumen keuangan tersebut pada tanggal pengakuan awal sebagai berikut:

(a) Jika nilai wajar dibuktikan dengan harga kuotasi di pasar aktif untuk aset dan liabilitas identik (input Level 1) atau berdasarkan teknik penilaian yang hanya menggunakan data dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui perbedaan antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi sebagai keuntungan atau kerugian;

(b) Dalam hal tidak terdapat data dari pasar yang dapat diobservasi, selisih antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi ditangguhkan, dan setelah pengakuan awal akan diakui sebagai keuntungan atau kerugian hanya sebatas keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan dalam faktor (termasuk waktu) yang akan dipertimbangkan pelaku pasar dalam memperhitungkan nilai aset atau liabilitas.

Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan laba/rugi Hari ke-1 yang sesuai.

i. Financial Instruments

The Group has applied PSAK No. 109, Financial Instruments, which set the requirements in classification and measurement and impairment in value of financial instruments.

"Day 1" Profit/Loss

If the Group determines that the fair value at initial recognition differs from the transaction price, the Group shall account that instrument at initial recognition as follows:

(a) If that fair value is evidenced by a quoted price in an active market for an identical asset or liability (i.e. a Level 1 input) or based on a valuation technique that uss only date from observable markets, the Group shall recognize the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price as a gain or loss;

(b) In cases where the data is not observable, the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price is deferred, and after initial recognition the Group shall recognize that deferred difference as a gain or loss only to the extent that it arises from a change in a factor (including time) that market participants would take into accounts when pricing the asset or liability.

For each transaction, the Group determines the appropriate method of recognizing the "Day 1" profit/loss amount.

Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

(a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan

(b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi.

Aset Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

(a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan

(b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha dan piutang lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Financial Assets

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 109, Financial Instruments, that classifies financial assets as subsequently measured at amortized cost, fair value through comprehensive income or fair value through profit or loss (FVPL), on the basis of both:

(a) The Group's business model for managing the financial assets; and

(b) The contractual cash flow charateristics of the financial assets.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group has financial instruments under financial assets at amortized cost category.

Financial Assets at Amortized Cost

A financial asset is measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

(a) The financial assets are held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and

(b) The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount adjusted for allowance for impairment.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group's cash and cash equivalents, short-term investments, trade accounts receivable and other accounts receivable are included in this category.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 109 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi atau (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kategori ini meliputi utang usaha, beban akrual, setoran jaminan dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

Equity Instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 109 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost or (ii) financial liabilities at fair value through profit or loss (FVPL). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group has financial instruments under financial liabilities at amortized cost category.

Financial Liabilities at Amortized Cost

Financial liabilities at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group's trade accounts payable, accrued expenses, security deposits and other liabilities are included in this category.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Offsetting of Financial Instruments

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

Reklasifikasi Aset Keuangan

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

Reclassification of Financial Assets

In accordance with PSAK No. 109, Financial Instruments, the Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup selalu mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspetasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan pendekatan tingkat kerugian berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan kondisi ekonomi umum dan penilaian baik atas kondisi kini maupun perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya. ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspetasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Impairment of Financial Assets

The Group always recognizes lifetime expected credit losses (ECL) for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using loss rate approach based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring. Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

(1) Aset Keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi apabila:

a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir atau aset telah dialihkan;

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

(2) Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan atau telah kadaluarsa.

j. Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- 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 pada tanggal pengukuran.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

(1) 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 the cash flows from these assets have ceased to exist or the assets have been transferred;

b. The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a “pass-through” arrangement, and either (a) the Group has transferred substantially all the risk and rewards of the financial assets, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risk and rewards of the assets, but has transferred control of the asset.

(2) Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged, cancelled or has expired.

j. Fair Value Measurement

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- in the principal market for the asset or liability or;
- in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

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 non-keuangan 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.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Level 1 – harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

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

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

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the 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.

When the Group uses valuation techniques, it maximizes 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 as follows:

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

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

k. Persediaan

Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*) yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal, ruko dan bangunan *strata title*) yang sedang dikonstruksi, dan tanah yang sedang dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost and net realizable value*).

k. Inventories

Real Estate Inventories

Real estate inventories consist of land and buildings (houses, shophouses and buildings with strata title) ready for sale, buildings (houses, shophouses and buildings with strata title) under construction, and land under development which are stated at the lower of cost and net realizable value.

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 kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

The cost of land under development consists of the acquisition cost of land for development, direct and indirect development costs and borrowing costs. The total costs of land under development is transferred to land and buildings ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi adalah biaya konstruksi, dan dipindahkan ke tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

The cost of building units under construction includes construction costs, and is transferred to land and buildings units ready for sale when the development of land and construction of buildings is completed. Cost is determined using the specific identification method.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan real estat tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

The allocation of costs to the real estate project continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value, and is charged as an expense in the current year when recognized.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects, and those projects which are substantially ready for use are charged to current operations.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi kini, biaya direvisi, dan direalokasi.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises the estimates and reallocate costs.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

Costs which are not related to real estate development are charged to current operations when incurred.

Persediaan dari Hotel dan Lainnya

Persediaan dari hotel dan lainnya dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih *(the lower of cost and net realizable value)*. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang *(weighted average method)*. Persediaan dari hotel dan lainnya yang tidak lagi memiliki manfaat ekonomis di masa mendatang dihapuskan menjadi beban tahun berjalan berdasarkan penelaahan manajemen atas nilai ekonomis persediaan tersebut.

Hotel and Others Inventories

Hotel and other inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value is the current replacement cost. Hotel and others inventories that no longer have economic value, based on management's evaluation, are written-off and charged to current operations.

I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

I. Investments in Associates and Joint Ventures

The results and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting.

Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted there after to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

When a Group entity transacts with an associate or a joint venture of the Group, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of interests in the associate or joint venture that are not related to the Group.

m. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

m. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

n. Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

n. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition costs of the land and borrowing costs, and is transferred to land under development when the development of land has started.

o. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan, akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

o. Property and Equipment

Direct Acquisition

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day to day servicing, less accumulated depreciation and amortization and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

Penyusutan dan amortisasi dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau periode sewa untuk perbaikan aset yang disewa, mana yang lebih singkat, sebagai berikut:

Depreciation and amortization are computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives or term of the lease for leasehold improvements, whichever is shorter, as follows:

	Tahun/*Years*	
Bangunan	20	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	4 – 8	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	4 – 8	Leasehold improvements
Mesin-mesin	4 – 8	Machinery
Inventaris	4 – 8	Furniture and fixtures
Kendaraan	4 – 8	Transportation equipment

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising from de-recognition of property and equipment is included in profit or loss in the period the item is derecognized.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation and amortization method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

Aset Tetap Dalam Pembangunan

Aset tetap dalam pembangunan merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut siap digunakan sesuai tujuannya.

Construction in Progress

Construction in progress represents property and equipment under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

p. Properti Investasi

Pemilikan Langsung

Properti investasi terdiri dari aset kepemilikan langsung dan aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi rugi penurunan nilai. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih adalah aset yang pembangunannya didanai oleh Grup sampai dengan siap dioperasikan, yang kemudian dikelola oleh Grup dan selanjutnya diserahkan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian bangun, kelola dan alih.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni lima (5) sampai dengan tiga puluh (30) tahun, kecuali aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih yang disusutkan dengan jangka waktu antara dua puluh (20) sampai dengan tiga puluh (30) tahun.

p. Investment Properties

Direct Acquisition

Investment properties consisting of directly acquired properties and properties under Build, Operate and Transfer (BOT) agreements, except land, are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day to day servicing of an investment property.

Properties under BOT agreements are assets the development of which were funded by the Group then managed by the Group until such time the asset is transferred to asset holders at the end of concession period.

Investment properties are depreciated using the straight-line method based on estimated useful lives of five (5) to thirty (30) years, except properties under BOT agreement which are depreciated over the period of BOT agreements ranging from twenty (20) to thirty (30) years.

Properti investasi dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut. Aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih dihentikan pengakuannya pada saat penyerahan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian dengan menghapus seluruh akun yang timbul berkaitan dengan aset yang bersangkutan.

Investment properties, except properties under BOT agreements, are derecognized when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of retirement or disposal. Properties under BOT agreements are derecognized upon transfer to asset holders at the end of BOT agreement period by reversing all accounts related to the assets.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dan dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, and commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation and amortization method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

Properti Investasi Dalam Pembangunan

Construction in Progress

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

Construction in progress represents investment properties under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

q. Transaksi Sewa

q. Lease Transactions

Sebagai penyewa

As lessee

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
  1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
  2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assesses whether:

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and
- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:
  1. The Group has the right to operate the asset;
  2. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use assets are initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date.

The right-of-use assets are subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Sewa jangka-pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka- pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:

- fixed payments, including in-substance fixed payments;
- variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;
- amount expected to be payable under a residual value guarantee;
- the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and
- penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use assets reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

Short-term leases

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short- term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognizes the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Lease modification

The Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- the modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and

- imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisi menggunakan tingkat diskonto revisi berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisi ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Sebagai pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

- the consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.

For a lease modification that is not accounted for a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

- remeasures and allocates the consideration in the modified contract;
- determine the lease term of the modified lease;
- remeasures the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of-use assets. The revised discount rate is determined as the Group's incremental borrowing rate at the effective date of modification;
- decreases the carrying amount of the right-of-use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognize in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and
- makes a corresponding adjustment to the right-of-use assets for all other lease modifications.

As lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a financial lease.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasar.

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group consider certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

r. Goodwill

Goodwill merupakan selisih lebih biaya perolehan akuisisi atas nilai wajar kepemilikan Grup pada aset teridentifikasi milik entitas anak yang diakuisisi pada tanggal akuisisi. Goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Penurunan nilai goodwill tidak dapat dipulihkan. Keuntungan atau kerugian yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat goodwill dari entitas anak yang dijual tersebut.

Goodwill dialokasikan ke UPK untuk tujuan uji penurunan nilai. Alokasi dilakukan ke UPK atau kelompok UPK yang diharapkan akan mendapat manfaat dari kombinasi bisnis yang menimbulkan goodwill tersebut.

r. Goodwill

Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition over the fair value of the Group's share of the net identifiable assets of the acquired subsidiary at the date of acquisition. Goodwill is tested annually for impairment and carried at cost less accumulated impairment losses. Impairment losses on goodwill are not reversed. Gains and losses on the disposal of an entity include the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

Goodwill is allocated to CGU for the purpose of impairment testing. The allocation is made to those CGU or groups of CGU that are expected to benefit from the business combination in which the goodwill arose.

s. Distribusi Dividen

Distribusi dividen kepada pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam periode saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Grup.

s. Dividend Distribution

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

t. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

t. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode-periode sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net 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.

An assessment is made at each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. After such a reversal, the 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.

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK No. 115 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

u. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

Revenue from contracts with customers

The Group has applied PSAK No. 115, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.

3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variable, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.

4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.

5. Pengakuan pendapatan Ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

1. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau

2. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhi kewajiban pelaksanaan.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan sebagai "Liabilitas kontrak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.

4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where this are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.

5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation may be satisfied at the following:

1. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or

2. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented as "Contract liabilities" in the consolidated statements of financial position.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.
- Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.
- Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Pengakuan Beban

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 115 dan termasuk sebagai bagian dari akun “biaya dibayar dimuka”. Beban tersebut diakui pada laba rugi pada saat penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues are determined to be a single performance obligations which satisfied at a point in time:

- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the control over the real estate inventories has been transferred to customers.
- Service revenues are recognized when services are rendered.
- Hotel room revenues are based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to hotel guests.
- Club membership revenue is recognized based on the membership period.

Rental Revenues

Rental revenue is recognized on a straight-line basis over the term of the lease contract.

Interest Income

Interest income from all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

Expense Recognition

The incremental costs that directly relate to obtaining a contract (“cost to obtain”) and are expected to be recovered are eligible for capitalization under PSAK No. 115 and included as part of “prepaid expenses” account. Such costs are recognized in profit or loss upon transfer of the goods or services to which such asset relates.

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that is already sold.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

v. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan manfaat pasti yang dibentuk dengan pendanaan khusus melalui program dana pensiun dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundangkan dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

Presiden Republik Indonesia telah menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Perppu Cipta Kerja 2/2022) pada tanggal 30 Desember 2022 yang merupakan pelaksanaan dari Putusan MK Nomor 91/PUU-XVIII/2020. Dengan berlakunya Perppu ini, UU No. 11/2020 tentang Cipta Kerja dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Perppu Cipta Kerja 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023.

v. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the consolidated statement of financial position and as an expense in profit or loss.

Long-term Employee Benefits Liability

Long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, funded defined-benefit plans through a certain pension fund which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the Projected Unit Credit. Remeasurement 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 and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

On February 2, 2021, the Government promulgated Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities.

The President of the Republic of Indonesia has issued Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation (Perppu Cipta Kerja 2/2022) on December 30, 2022 which is the implementation of the Constitutional Court's Decision Number 91/PUU-XVIII/2020. With the enactment of this Perppu, Law No. 11/2020 concerning Job Creation is repealed and declared invalid. Perppu Cipta Kerja 2/2022 has been enacted into law on March 31, 2023, based on Law No. 6 of 2023.

Penyisihan dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada umur wajar pensiun dari dana pensiun dengan manfaat yang diatur dalam UU No. 6 Tahun 2023 setelah dikurangi akumulasi kontribusi dari karyawan dan hasil investasi yang berkaitan. Jika manfaat dana pensiun yang didanai pemberi kerja lebih kecil dari manfaat sesuai UU No. 6 Tahun 2023, Grup akan menyediakan kekurangannya.

The provision has been calculated by comparing the benefit that will be received by an employee at normal pension age from the pension plan with the benefit as stipulated under the Law No. 6 of 2023 after deduction of accumulated employee contributions and the related investment results. If the employer- funded portion of the pension plan benefit is less than the benefit as required by the Law No. 6 of 2023, the Group will provide for such shortage.

Pesangon Pemutusan Kontrak Kerja

Pesangon pemutusan kontrak terutang ketika karyawan dihentikan kontrak kerjanya sebelum usia pensiun normal. Grup mengakui pesangon pemutusan kontrak kerja ketika Grup menunjukkan komitmennya untuk memberhentikan kontrak kerja dengan karyawan berdasarkan suatu rencana formal terperinci yang kecil kemungkinan untuk dibatalkan.

Termination Benefits

Termination benefits are payable whenever an employee's employment is terminated before the normal retirement date. The Group recognizes termination benefits when it is demonstrably committed to terminate the employment of current employees according to a detailed formal plan with a low possibility of withdrawal.

w. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

w. Income Tax

Current Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward benefit of unused tax losses can be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (or tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

x. Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian dari akun tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

x. Stock Issuance Costs

Stock issuance costs are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

y. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

y. Earnings Per Share

Basic earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

z. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal atas komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

z. Segment Information

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

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.

aa. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

aa. Provisions

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

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

a. Pengendalian Bersama pada Pengaturan Bersama

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 2 to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

a. Joint Control in Joint Arrangements

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control.

Manajemen Grup menetapkan bahwa Grup memiliki pengendalian atas ventura bersama seperti yang diungkapkan pada Catatan 12, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi pada ventura bersama dibuat oleh Grup bersama-sama dengan pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

The Group's management determined that it has joint control over the joint ventures as disclosed in Note 12, since the decision on economic activities of these joint ventures are made by the Group jointly with the other venturers.

b. Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

b. Functional Currency

The functional currency of the Company and its subsidiaries is the currency of the primary economic environment in which each of them operates. It is the currency, among others, that mainly influences sales prices for goods and services, and of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services, and the currency in which funds from financing activities are generated.

c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 109. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan informasi kebijakan akuntansi material Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

c. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 109. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's material accounting policy information as disclosed in Note 2.

d. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Grup selalu mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspetasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan pendekatan tingkat kerugian berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan kondisi ekonomi umum dan penilaian baik atas kondisi kini maupun perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

d. Allowance for Impairment

The Group always recognizes lifetime expected credit losses (ECL) for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using loss rate approach based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya. ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspetasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring. Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian kredit ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

Nilai tercatat aset keuangan Grup dalam kategori yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The carrying value of the Group's financial instruments categorized as financial assets at amortized cost as of December 31, 2025 and 2024 follows:

	2025	2024	
Kas dan setara kas	3.533.269.319.671	2.525.242.591.791	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	207.630.559.713	240.430.996.774	Short-term investments
Piutang usaha - bersih	23.387.896.881	22.650.924.341	Trade accounts receivable - net
Piutang lain-lain - bersih	75.343.881.472	62.944.736.163	Other accounts receivable - net
Jumlah	3.839.631.657.737	2.851.269.249.069	Total

e. Sewa

Grup sebagai penyewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa lahan komersial dan inventaris. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 116, Sewa.

e. Lease

Group as lessee

The Group has entered into various lease agreements for commercial spaces and commercial machineries and equipment. The Group has determined that those leases meet the criteria for recognition and measurement of right-of-use assets and lease liabilities in accordance with PSAK No. 116, Leases.

Grup sebagai pesewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

f. Pajak Penghasilan

Perbedaan atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks mengakibatkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

g. Komponen Pembiayaan yang Signifikan

Grup menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan untuk penjualan persediaan real estat memiliki komponen pembiayaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan saat pengalihan pengendalian atas persediaan real estat lebih dari satu tahun. Dalam penentuan tingkat bunga yang diterapkan pada jumlah imbalan, Grup memutuskan bahwa tingkat bunga adalah tingkat bunga pinjaman rata-rata Grup.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi:

Group as lessor

The Group has entered into various commercial lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

f. Income Taxes

Different interpretation of complex tax regulation makes the ultimate tax determination becomes uncertain. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred income tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

g. Significant Financing Component

The Group has determined that the contracts with customers for sale of real estate inventories have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advances and time of the transfer of control over the real estate inventories is more than one year. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate is the Group's average borrowing rate.

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 period are disclosed 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 may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur:

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 26.

a. Fair Value of Financial Assets and Financial Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange rate, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

The fair value of financial assets and financial liabilities are set out in Note 26.

b. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat dari masing-masing aset tetap dan properti investasi Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap dan properti investasi akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset-aset tersebut.

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing diungkapkan pada Catatan 14 dan 16.

b. Estimated Useful Lives of Property and Equipment and Investment Properties

The useful life of each of the item of the Group's property and equipment and investment properties are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of property and equipment and investment properties would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

The carrying values of property and equipment and investment properties as of December 31, 2025 and 2024 are set out in Notes 14 and 16, respectively.

c. Penurunan Nilai Goodwill

Uji penurunan nilai goodwill wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai goodwill membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut (UPK) serta tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat goodwill pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 diungkapkan pada Catatan 17.

c. Impairment of Goodwill

Impairment testing for goodwill is required to be performed at least annually irrespective of whether or not there are indications of impairment. Determining the value in use of goodwill requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets (CGU) and a suitable discount rate in order to calculate the present value.

While it is believed that the assumptions used in the estimation of the value in use of assets reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material adverse impact on the results of Group's operations.

The carrying amount of goodwill as of December 31, 2025 and 2024 is set out in Note 17.

d. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada jumlah terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 diungkapkan pada Catatan 12, 14, 15 dan 16.

d. Impairment of Non-Financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

The carrying values of these non-financial assets as of December 31, 2025 and 2024 are set out in Notes 12, 14, 15, and 16.

e. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 36 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi pemerintah dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 36.

e. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 36 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of December 31, 2025 and 2024, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 36.

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	2025	2024	
Kas	2.653.480.716	2.852.862.745	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 42)			Related party (Note 42)
PT Bank Sinarmas Tbk	10.405.961.119	7.569.073.256	PT Bank Sinarmas Tbk
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	91.254.910.393	103.052.503.009	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	38.805.722.411	38.228.727.317	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM)	26.176.865.719	32.093.416.950	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10.255.125.765	13.984.014.928	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC)	9.697.080.931	8.147.760.532	PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC)
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	4.812.895.791	7.880.017.427	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)
PT Bank Permata Tbk (Permata)	3.673.635.375	4.956.281.232	PT Bank Permata Tbk (Permata)
PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB)	2.404.670.139	5.911.400.150	PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB)
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	1.000.592.526	734.647.631	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
PT Bank UOB Indonesia	589.910.250	479.186.086	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)	302.820.765	4.354.619.150	PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	152.547.496	8.772.574.696	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)	149.562.355	6.242.602	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)
PT Bank DKI	71.647.500	71.827.500	PT Bank DKI
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2.876.720	3.021.467	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	2.500.000	-	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
Jumlah	189.353.364.136	228.676.240.677	Subtotal
Sub jumlah - Rupiah	199.759.325.255	236.245.313.933	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 47)			U.S. Dollar (Note 47)
Pihak ketiga			Third party
Maybank	4.856.670	6.634.515	Maybank
Jumlah - Bank	199.764.181.925	236.251.948.448	Total - Cash in banks
Deposito Berjangka			Time Deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Hibank Indonesia	814.300.000.000	-	PT Bank Hibank Indonesia
PT Bank Raya Indonesia Tbk (Raya)	641.615.000.000	380.700.000.000	PT Bank Raya Indonesia Tbk (Raya)
BRI	453.615.000.000	906.950.000.000	BRI
PT Bank Mandiri Taspen	432.700.000.000	297.700.000.000	PT Bank Mandiri Taspen
PT Bank KB Indonesia Tbk (dahulu PT Bank KB Bukopin Tbk)	230.700.000.000	51.300.000.000	PT Bank KB Indonesia Tbk (formerly PT Bank KB Bukopin Tbk)
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	194.600.000.000	142.600.000.000	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
Panin	123.010.000.000	-	Panin
BTN	109.850.000.000	14.850.000.000	BTN
Permata	100.000.000.000	12.000.000.000	Permata
PT Bank Saqu Indonesia (dahulu PT Bank Jasa Jakarta)	51.300.000.000	31.700.000.000	PT Bank Saqu Indonesia (formerly PT Bank Jasa Jakarta)
BCA	50.000.000.000	-	BCA
PT Bank Ina Perdana Tbk	35.400.000.000	3.000.000.000	PT Bank Ina Perdana Tbk
BJB	34.250.000.000	145.120.000.000	BJB
BM	31.700.000.000	40.030.000.000	BM
PT Bank Mega Tbk	18.650.000.000	43.650.000.000	PT Bank Mega Tbk
Maybank	7.000.000.000	7.000.000.000	Maybank
OCBC	-	7.500.000.000	OCBC
CIMB	-	200.000.000.000	CIMB
Sub jumlah - Rupiah	3.328.690.000.000	2.284.100.000.000	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 47)			U.S. Dollar (Note 47)
Pihak ketiga			Third party
Raya	2.161.657.030	2.037.780.598	Raya
Jumlah - Deposito berjangka	3.330.851.657.030	2.286.137.780.598	Total - Time deposits
Jumlah	3.533.269.319.671	2.525.242.591.791	Total
Suku bunga per tahun deposito berjangka:			Interest rates per annum of time deposits:
Rupiah	3,25% - 6,95%	3,25% - 7,00%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1,75%	3,00%	U.S. Dollar

5. Investasi Jangka Pendek

Merupakan rekening di bank berupa rekening penampungan dan deposito berjangka yang digunakan sebagai jaminan fasilitas kredit kepemilikan rumah dengan rincian sebagai berikut:

5. Short-term Investments

These consists of cash in banks in the form of escrow account and time deposits used as collaterals for housing loan facilities with details as follows:

	2025	2024	
Bank - Pihak ketiga			Cash in bank - Third parties
PT Bank Central Asia Tbk	68.565.034.262	72.141.976.800	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	275.497.395	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
Jumlah - Deposito berjangka	68.840.531.657	72.141.976.800	Total - Time deposits
Deposito berjangka - Pihak ketiga			Time deposits - Third parties
PT Bank CIMB Niaga Tbk	31.830.077.787	38.287.156.688	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	27.369.691.454	33.703.554.142	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	19.948.037.693	22.273.619.640	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	15.529.213.287	17.546.066.743	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
BNI	11.380.224.423	13.677.589.112	BNI
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	10.251.748.711	15.165.779.725	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	9.027.610.320	11.109.663.478	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	5.700.729.267	8.746.534.011	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank UOB Indonesia	3.990.441.888	4.640.861.159	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.857.845.204	2.180.326.866	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.725.233.353	397.504.882	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	153.094.669	534.283.528	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	26.080.000	26.080.000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
Jumlah - Deposito berjangka	138.790.028.056	168.289.019.974	Total - Time deposits
Jumlah	207.630.559.713	240.430.996.774	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun	1,50% - 4,75%	1,75% - 5,70%	Interest rate per annum on time deposits

6. Piutang Usaha

Rincian piutang usaha terdiri dari:

6. Trade Accounts Receivable

The details of trade accounts receivable follows:

a. Berdasarkan Jenis Transaksi

a. By Nature of Transactions

	2025	2024	
Pihak berelasi (Catatan 42)			Related parties (Note 42)
Sewa	3.839.793.197	10.901.299.725	Rental
Cadangan kerugian penurunan nilai	(85.628.197)	(221.137.373)	Allowance for impairment losses
Jumlah - Bersih - pihak berelasi	3.754.165.000	10.680.162.352	Total - Net - related parties
Pihak ketiga			Third parties
Sewa	12.412.697.645	1.125.993.591	Rental
Kamar, makanan dan minuman dan lain-lain	6.074.075.906	6.667.936.079	Room, food and beverages, and others
Tanah dan bangunan *strata title*	2.817.054.294	5.728.957.217	Land and buildings with strata title
Jumlah - pihak ketiga	21.303.827.845	13.522.886.887	Total - third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1.670.095.964)	(1.552.124.898)	Allowance for impairment losses
Jumlah - Bersih - pihak ketiga	19.633.731.881	11.970.761.989	Total - Net - third parties
Jumlah	23.387.896.881	22.650.924.341	Total

b. Berdasarkan Umur (Hari)

Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

b. By Age

The aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice follows:

	2025	2024	
Pihak berelasi (Catatan 42)			Related parties (Note 42)
Belum jatuh tempo	-	-	Not past due
Jatuh tempo			Past due
1 s.d 30 hari	3.794.731.440	2.972.381.821	1 - 30 days
31 s.d 60 hari	-	4.284.336.132	31 - 60 days
61 s.d 90 hari	43.657.597	-	61 - 90 days
91 s.d 120 hari	1.404.160	3.644.581.772	91 - 120 days
Jumlah - pihak berelasi	3.839.793.197	10.901.299.725	Total - related parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(85.628.197)	(221.137.373)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	3.754.165.000	10.680.162.352	Total - net
Pihak ketiga			Third parties
Belum jatuh tempo	1.795.308.050	2.750.773.137	Not past due
Jatuh tempo			Past due
1 s.d 30 hari	18.316.101.853	9.867.796.735	1 - 30 days
31 s.d 60 hari	332.608.403	160.688.488	31 - 60 days
61 s.d 90 hari	343.470.061	32.764.503	61 - 90 days
91 s.d 120 hari	516.339.478	705.687.798	91 - 120 days
> 120 hari	-	5.176.226	> 120 days
Jumlah - pihak ketiga	21.303.827.845	13.522.886.887	Total - third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1.670.095.964)	(1.552.124.898)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	19.633.731.881	11.970.761.989	Total - net
Jumlah	23.387.896.881	22.650.924.341	Total

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of trade accounts receivable are detailed as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	1.773.262.271	1.681.980.543	Beginning balance
Penambahan (pemulihan) - bersih	(17.538.110)	91.281.728	Provisions (reversal) - net
Saldo akhir	1.755.724.161	1.773.262.271	Ending balance

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian ekspektasian yang disyaratkan oleh PSAK No. 109, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk piutang usaha dengan komponen pendanaan yang signifikan. Untuk mengukur cadangan kerugian ekspektasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 109, which permits the use of the lifetime expected loss provison for trade accounts receivable with significant financing component. To measure the expected credit losses, trade accounts receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2025 and 2024 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Management believes that there are no significant concentrations of credit risk in trade accounts receivable from third parties.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

There are no trade accounts receivable that are used as collateral as of December 31, 2025 and 2024.

7. Piutang Lain-Lain / 7. Other Accounts Receivable

Akun ini terdiri dari piutang *buy-back*, bunga atas deposito berjangka dan jasa pemeliharaan.

This account consists mainly of buy-back receivable, interest from time deposits and receivables related to maintenance services.

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of other accounts receivable are detailed as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	11.191.564	27.784.089	Beginning balance
Penambahan (pemulihan) - bersih	16.825.923.112	(16.592.525)	Provisions (reversal) - net
Saldo akhir	16.837.114.676	11.191.564	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2025 and 2024 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Piutang lain-lain disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Other accounts receivable are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2025	2024	
Aset lancar	7.399.637.479	7.032.878.579	Current assets
Aset tidak lancar	67.944.243.993	55.911.857.584	Noncurrent assets
Jumlah	75.343.881.472	62.944.736.163	Total

8. Persediaan / 8. Inventories

	2025	2024	
Persediaan real estat	3.762.744.542.458	3.356.923.998.633	Real estate inventories
Persediaan dari hotel dan lainnya	839.664.999	1.244.472.909	Hotel and others inventories
Jumlah	3.763.584.207.457	3.358.168.471.542	Total

a. Persediaan Real Estat / a. Real Estate Inventories

	2025	2024	
Tanah dan bangunan yang siap dijual:			Land and buildings ready for sale:
Aerium	370.679.847.667	468.539.510.664	Aerium
South Gate	369.480.309.580	462.978.810.544	South Gate
Grand Wisata	136.105.917.063	105.897.361.330	Grand Wisata
Klaska Residence	128.079.912.293	125.464.411.455	Klaska Residence
Mega ITC Cempaka Mas	118.310.808.601	118.310.808.601	Mega ITC Cempaka Mas
Mangga Dua	93.540.699.700	93.540.699.700	Mangga Dua
ITC Depok	87.189.449.907	87.189.449.907	ITC Depok
ITC Mangga Dua	65.175.372.001	65.175.372.001	ITC Mangga Dua
Kota Wisata	58.873.344.429	8.488.046.618	Kota Wisata
Superblok Ambasador Kuningan dan ITC Kuningan	46.181.288.298	46.181.288.298	Superblok Ambasador Kuningan and ITC Kuningan
Roxy Mas	43.176.965.336	43.176.965.336	Roxy Mas
Harco Mas	17.886.209.342	17.886.209.342	Harco Mas
Duta Mas Fatmawati	14.193.543.561	14.193.543.561	Duta Mas Fatmawati
Kota Bunga	5.898.725.233	5.898.725.233	Kota Bunga
Juanda	5.440.000.000	5.440.000.000	Juanda
Banjar Wijaya	3.038.065.865	5.535.229.438	Banjar Wijaya
Graha Cempaka Mas	2.845.392.132	2.845.392.132	Graha Cempaka Mas
Wisma Eka Jiwa	1.083.342.405	1.083.342.405	Wisma Eka Jiwa
Mangga Dua Center	199.778.090	199.778.090	Mangga Dua Center
Legenda Wisata	169.133.327	169.133.327	Legenda Wisata
Jumlah	1.567.548.104.830	1.678.194.077.982	Subtotal
Bangunan yang sedang dikonstruksi:			Buildings under construction:
Aerium	169.310.824.044	169.310.824.044	Aerium
Kota Wisata	135.533.834.722	130.409.485.050	Kota Wisata
Grand Wisata	113.980.723.781	52.153.124.979	Grand Wisata
South Gate	99.875.470.475	97.527.274.059	South Gate
Legenda Wisata	18.961.697.866	6.493.713.855	Legenda Wisata
Banjar Wijaya	17.913.484.543	21.880.464.862	Banjar Wijaya
Klaska Residence	16.009.492.170	18.508.023.060	Klaska Residence
Kota Wisata - Ecovia	1.941.460.000	-	Kota Wisata - Ecovia
Jumlah	573.526.987.601	496.282.909.909	Subtotal
Tanah yang sedang dikembangkan:			Land under development:
Grand Wisata	638.101.115.661	496.874.963.341	Grand Wisata
Kota Wisata	486.501.102.652	558.116.240.555	Kota Wisata
Kota Wisata - Ecovia	362.384.351.600	-	Kota Wisata - Ecovia
Legenda Wisata	37.202.609.987	31.301.669.365	Legenda Wisata
Kota Bunga	34.580.905.087	34.580.905.087	Kota Bunga
Taman Permata Buana	20.726.945.746	22.482.143.841	Taman Permata Buana
Banjar Wijaya	17.390.742.250	15.368.309.809	Banjar Wijaya
South Gate	12.796.305.082	12.796.305.082	South Gate
Klaska Residence	7.609.051.572	6.550.153.272	Klaska Residence
Aerium	4.376.320.390	4.376.320.390	Aerium
Jumlah	1.621.669.450.027	1.182.447.010.742	Subtotal
Jumlah	3.762.744.542.458	3.356.923.998.633	Total

Mutasi persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movements of land and buildings ready for sale follows:

	2025	2024	
Saldo awal	1.678.194.077.982	2.221.592.159.458	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	663.030.512.827	1.080.337.767.923	Additions during the year
Pengurangan selama tahun berjalan	(773.676.485.979)	(1.623.735.849.399)	Deductions during the year
Saldo akhir	1.567.548.104.830	1.678.194.077.982	Ending balance

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi adalah sebagai berikut:

Movements of buildings under construction follows:

	2025	2024	
Saldo awal	496.282.909.909	744.458.627.665	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	507.841.389.878	481.754.968.751	Additions during the year
Pengurangan selama tahun berjalan	(430.597.312.186)	(729.930.686.507)	Deductions during the year
Saldo akhir	573.526.987.601	496.282.909.909	Ending balance

Persentase nilai tercatat bangunan yang sedang dikonstruksi terhadap nilai kontrak atau proyek adalah sebagai berikut:

Percentage of cost of buildings under construction to the total contract price of the project follows:

	2025		2024		
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ *Buildings under construction*	% nilai terhadap nilai kontrak/ *% to the contract amount*	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ *Buildings under construction*	% nilai terhadap nilai kontrak/ *% to the contract amount*	
		%		%	
Aerium	169.310.824.044	19	169.310.824.044	64	Aerium
Kota Wisata	135.533.834.722	79	130.409.485.050	76	Kota Wisata
Grand Wisata	113.980.723.781	53	52.153.124.979	37	Grand Wisata
South Gate	99.875.470.475	98	97.527.274.059	95	South Gate
Legenda Wisata	18.961.697.866	93	6.493.713.855	88	Legenda Wisata
Banjar Wijaya	17.913.484.543	44	21.880.464.862	98	Banjar Wijaya
Klaska Residence	16.009.492.170	26	18.508.023.060	98	Klaska Residence
Kota Wisata - Ecovia	1.941.460.000	100	-	-	Kota Wisata - Ecovia
Jumlah	573.526.987.601		496.282.909.909		Total

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movement in land under development follows:

	2025	2024	
Saldo awal	1.182.447.010.742	1.058.368.429.458	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	603.977.882.308	440.012.681.120	Additions during the year
Reklasifikasi	(7.766.120.968)	(13.178.276.392)	Reclassification
Pengurangan selama tahun berjalan	(156.989.322.055)	(302.755.823.444)	Deductions during the year
Saldo akhir	1.621.669.450.027	1.182.447.010.742	Ending balance

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Desember 2025 adalah pada tahun 2026 sampai dengan 2027. Sedangkan, estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Desember 2024 adalah pada tahun 2025 sampai dengan 2026. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Estimated completion of buildings under construction as of December 31, 2025 is between 2026 until 2027. While, estimated completion of buildings under construction as of December 31, 2024 is between 2025 until 2026. Management believes that there will be no difficulties in completing the project on expected dates of completion.

Jumlah persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar 8,79% dan 17,69% dari jumlah persediaan.

Total inventories ready for sale which already have sales and purchase agreements but had not been recognized as sales as of December 31, 2025 and 2024, represent 8.79% and 17.69%, respectively, of the total inventories.

Reklasifikasi pada tahun 2025 dan 2024 merupakan reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan masing-masing sebesar Rp 7.766.120.968 dan Rp 13.178.276.392 ke properti investasi (Catatan 16).

Reclassification in 2025 and 2024 represents reclassification from land under development to investment properties amounting to Rp 7,766,120,968 and Rp 13,178,276,392, respectively (Note 16).

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersih.

The Group regularly reviews the carrying value of the real estate inventories to ensure that the carrying amount are not in express of the net realizable values.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh persediaan yang dimiliki adalah atas nama Grup.

As of December 31, 2025 and 2024, all inventories are under the name of the Group.

Persediaan real estat telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 42), dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 6.994.661.106.880 pada tanggal 31 Desember 2025 dan sebesar Rp 2.322.267.113.105 dan US$ 319.203.942 pada tanggal 31 Desember 2024. Jumlah pertanggungan merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan asuransi properti investasi (Catatan 16). Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

The real estate inventories are insured against fire and other possible losses with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 42), for a sum of Rp 6,994,661,106,880 as of December 31, 2025 and for a sum of Rp 2,322,267,113,105 and US$ 319,203,942 as of December 31, 2024. The insurance coverage includes that for investment properties (Note 16). Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

b. Persediaan dari Hotel dan Lainnya

b. Hotel and Other Inventories

	2025	2024	
Makanan dan minuman	637.865.404	571.950.382	Food and beverages
Perlengkapan	174.517.368	335.011.709	Supplies
Lain-lain	27.282.227	337.510.818	Others
Jumlah	839.664.999	1.244.472.909	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan hotel dan lainnya tersebut tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Management believes that the carrying amounts of the hotel and other inventories are not in express of the net realizable values as of December 31, 2025 and 2024.

9. Uang Muka

9. Advances

	2025	2024	
Pembelian tanah	244.500.176.000	106.282.593.000	Land acquisition
Perijinan	12.676.735.196	3.884.657.321	Permit
Promosi	11.609.182.533	35.215.337.904	Promotion
Lain-lain	53.496.942.027	5.985.083.094	Others
Jumlah	322.283.035.756	151.367.671.319	Total

10. Pajak Dibayar Dimuka / 10. Prepaid Taxes

	2025	2024	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 4 ayat 2 (6% dan 10%) (Catatan 40)	28.813.842.598	28.453.837.824	Article 4 paragraph 2 (6% and 10%) (Note 40)
Pasal 4 ayat 2 (2,5%) (Catatan 40)	36.729.616.529	38.642.367.289	Article 4 paragraph 2 (2.5%) (Note 40)
Pasal 21	84.590.825	22.111.650	Article 21
Pasal 22 (Catatan 40)	135.496.846	135.496.846	Article 22 (Note 40)
Pasal 23 (Catatan 40)	3.767.248.773	3.218.290.751	Article 23 (Note 40)
Pasal 25 (Catatan 40)	1.885.933.167	1.349.220.550	Article 25 (Note 40)
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	232.027.484.627	239.873.203.601	Value Added Tax - net
Jumlah	303.444.213.365	311.694.528.511	Total

11. Biaya Dibayar Dimuka / 11. Prepaid Expenses

	2025	2024	
Beban untuk mendapatkan kontrak dengan pelanggan	34.920.308.883	28.378.819.739	Costs to obtain contracts with customers
Asuransi	93.749	93.749	Insurance
Lain-lain	4.569.683.539	4.336.664.773	Others
Jumlah	39.490.086.171	32.715.578.261	Total

Beban dari kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan. Amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 35).

Costs to obtain contracts with customers represent sales commission. Such costs are amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the real estate unit to the customers. The amortization recognized from cost to obtain contracts was recorded as a part of selling expenses (Note 35).

Mutasi dari beban untuk mendapatkan kontrak dengan pelanggan adalah sebagai berikut:

The movement of costs to obtain contracts with customers is as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	28.378.819.739	42.198.296.179	Beginning balance
Penambahan tahun berjalan	57.937.151.120	62.259.749.524	Additions during the year
Amortisasi sebagai beban	(51.395.660.976)	(76.079.225.964)	Amortized as expense
Saldo akhir	34.920.309.883	28.378.819.739	Ending balance

Biaya dibayar dimuka disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:

Prepaid expenses are presented in consolidated statements of financial position as:

	2025	2024	
Aset lancar	32.128.808.716	24.726.987.812	Current assets
Aset tidak lancar	7.361.277.455	7.988.590.449	Noncurrent assets
Jumlah	39.490.086.171	32.715.578.261	Total

12. Investasi dalam Saham

12. Investments in Shares

	2025	2024	
Asosiasi	560.542.106.691	584.727.817.790	Associates
Ventura bersama	23.281.619.125	22.647.710.550	Joint ventures
Jumlah	583.823.725.816	607.375.528.340	Total

Rincian entitas asosiasi dan ventura bersama dari Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Details of Group's associates and joint ventures as of December 31, 2025 and 2024 follows:

Nama Entitas/ *Name of Entity*	Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ *Place of Business/ Country of Incorporation*	Kepemilikan dan Hak Suara/ *Ownership and Voting Rights* %	Aktivitas Utama/ *Principal Activity*
Asosiasi/*Associates*			
PT Matra Olahcipta	Indonesia	50,00	Pusat perbelanjaan/*Shopping center*
PT Citraagung Tirta Jatim	Indonesia	40,00	Pusat perbelanjaan/*Shopping center*
PT Sahabat Kota Wisata	Indonesia	40,00	Pusat perbelanjaan/*Shopping center*
PT Sahabat Duta Wisata	Indonesia	40,00	Pusat perbelanjaan/*Shopping center*
PT Binamaju Mitra Sejati	Indonesia	25,50	Perumahan/*Real estate*
PT Keikyu Itomas Indonesia	Indonesia	10,00	Perumahan/*Real estate*
PT Bumi Paramudita Mas	Indonesia	0,01	Belum beroperasi komersial/*No commercial operation*
Ventura Bersama/*Joint Ventures*			
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	Indonesia	40,00	Pusat perbelanjaan/*Shopping center*
PT Duti Diamond Development	Indonesia	30,00	Perumahan/*Real estate*

a. Entitas Asosiasi

Investasi dalam entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

a. Associates

The details of investments in associates follows:

Nama Entitas/ *Name of Companies*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Nilai Penyertaan Awal Tahun/ *Carrying Value of Investments at the Beginning of the Year*	Perubahan selama Tahun 2025/ *Changes during 2025*: Pembagian Keuntungan/ *Profit Distribution*	Penambahan (Pengurangan) Penyertaan/ *Addition (Deduction) on Investments*	Ekuitas pada Laba (Rugi) Bersih/ *Share in Net Profit (Loss)*	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ *Share in Other Comprehensive Loss*	Nilai Penyertaan Akhir Tahun/ *Carrying Value of Investments at the End of the Year*
PT Matra Olahcipta	50,00	59.281.775.952	-	-	(1.258.555.991)	(130.734.643)	57.892.485.318
PT Citraagung Tirta Jatim	40,00	6.965.837.250	-	-	1.133.382.277	(130.380.946)	7.968.838.581
PT Sahabat Kota Wisata	40,00	231.361.218.436	-	-	(10.178.487.607)	(9.814.994)	221.172.915.835
PT Sahabat Duta Wisata	40,00	160.525.932.869	-	40.000.000.000	(23.081.964.000)	(6.502.793)	177.437.466.076
PT Binamaju Mitra Sejati	25,50	66.142.467.793	(20.400.000.000)	-	33.383.634.563	(68.768.540)	79.057.333.816
PT Keikyu Itomas Indonesia	10,00	60.450.584.789	-	(44.046.504.000)	608.985.569	-	17.013.066.358
PT Bumi Paramudita Mas	0,01	701	-	-	6	-	707
Jumlah/*Total*		584.727.817.790	(20.400.000.000)	(4.046.504.000)	606.994.817	(346.201.916)	560.542.106.691

Nama Entitas/ *Name of Companies*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Nilai Penyertaan Awal Tahun/ *Carrying Value of Investments at the Beginning of the Year*	Perubahan selama Tahun 2024/ *Changes during 2024*: Pembagian Keuntungan/ *Profit Distribution*	Penambahan Penyertaan/ *Addition on Investments*	Ekuitas pada Laba (Rugi) Bersih/ *Share in Net Profit (Loss)*	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ *Share in Other Comprehensive Income*	Nilai Penyertaan Akhir Tahun/ *Carrying Value of Investments at the End of the Year*
PT Matra Olahcipta	50,00	62.360.913.152	-	-	(3.115.390.789)	36.253.589	59.281.775.952
PT Citraagung Tirta Jatim	40,00	5.721.466.891	-	-	1.232.526.746	11.843.613	6.965.837.250
PT Sahabat Kota Wisata	40,00	243.319.993.907	-	-	(11.958.775.471)	-	231.361.218.436
PT Sahabat Duta Wisata	40,00	164.264.946.887	-	-	(3.739.014.018)	-	160.525.932.869
PT Binamaju Mitra Sejati	25,50	33.211.006.476	(10.200.000.000)	-	43.119.314.750	12.146.567	66.142.467.793
PT Keikyu Itomas Indonesia	10,00	57.787.481.664	-	-	2.663.103.125	-	60.450.584.789
PT Bumi Paramudita Mas	0,01	711	-	-	(10)	-	701
Jumlah/*Total*		566.665.809.688	(10.200.000.000)	-	28.201.764.333	60.243.769	584.727.817.790

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SDW yang didokumentasikan dalam Akta No. 43 tanggal 19 Desember 2025 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 680.200.000.000 terdiri dari 680.200 saham menjadi Rp 780.200.000.000 terdiri dari 780.200 saham. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Based on Stockholders' Decision Statement of SDW which was documented on Notarial Deed No. 43 dated December 19, 2025 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 680,200,000,000 consisting of 680,200 shares to Rp 780,200,000,000 consisting of 780,200 shares. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham KII yang didokumentasikan dalam Akta No. 3 tanggal 3 Februari 2025 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 610.446.869.000 terdiri dari 17.000 saham Seri A dan 72.717 saham Seri B menjadi Rp 170.000.000.000 terdiri dari 17.000 saham Seri A. Penurunan ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah penurunan modal tidak berubah.

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

Based on Stockholders' Circular Decision Statement of KII which was documented on Notarial Deed No. 3 dated February 3, 2025 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notary in South Tangerang, the stockholders agreed to decrease issued and paid-up capital from Rp 610,446,869,000 consisting of 17,000 Series A shares and 72,717 Series B shares to Rp 170,000,000,000 consisting of 17,000 Series A shares. The decrease in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

Pada tahun 2025 dan 2024, BMS membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 80.000.000.000 atau setara dengan Rp 40.000 per lembar saham dan Rp 40.000.000.000 atau setara dengan Rp 20.000 per lembar saham. Bagian PT Sinarwisata Permai, entitas anak, atas pembagian dividen tunai adalah masing-masing sebesar Rp 20.400.000.000 dan Rp 10.200.000.000.

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

In 2025 and 2024, BMS agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 80,000,000,000 or equivalent to Rp 40,000 per share and Rp 40,000,000,000, respectively or equivalent to Rp 20,000 per share. The share of the PT Sinarwisata Permai, a subsidiary, on these cash dividends amounted to Rp 20,400,000,000 and Rp 10,200,000,000, respectively.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of the associates as of December 31, 2025 and 2024.

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

The following summarizes the financial information relating to material associates, not adjusted for proportion of ownership:

	2025						
	PT Matra Olahcipta	PT Citraagung Tirta Jatim	PT Sahabat Kota Wisata	PT Sahabat Duta Wisata	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Keikyu Itomas Indonesia	PT Bumi Paramudita Mas
Aset/*Assets*							
Lancar/*Current*	136.106.923.856	41.013.675.642	155.214.745.307	120.889.067.940	295.172.759.495	192.631.151.545	4.592.174.170
Tidak lancar/*Noncurrent*	189.754.860	100.245.253.293	1.810.845.837.794	1.405.933.888.528	60.125.206.671	-	114.219.698.226
Jumlah/*Total*	136.296.678.716	141.258.928.935	1.966.060.583.101	1.526.822.956.468	355.297.966.166	192.631.151.545	118.811.872.396
Liabilitas/*Liabilities*							
Jangka pendek/*Current*	14.669.208.691	33.252.900.304	204.886.096.161	124.823.989.173	67.836.920.894	20.007.551.966	31.677.608
Jangka panjang/*Noncurrent*	6.659.852.188	88.083.932.177	957.597.613.248	688.475.038.984	6.094.256.065	2.475.806.412	-
Jumlah/*Total*	21.329.060.879	121.336.832.481	1.162.483.709.409	813.299.028.157	73.931.176.959	22.483.358.378	31.677.608
Pendapatan/*Revenue*	4.775.821.948	69.903.624.098	234.402.662.316	88.142.271.890	255.762.072.267	-	-
Beban/*Expenses*	3.694.411.905	67.524.236.374	195.564.627.432	116.965.199.240	132.680.695.430	2.550.439.145	392.078.953
Laba (rugi) bersih/ *Net profit (loss)*	(2.517.111.982)	2.833.455.696	(25.446.219.018)	(57.704.910.000)	130.916.213.971	6.089.704.757	263.902.142.691

	2024						
	PT Matra Olahcipta	PT Citraagung Tirta Jatim	PT Sahabat Kota Wisata	PT Sahabat Duta Wisata	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Keikyu Itomas Indonesia	PT Bumi Paramudita Mas
Aset/*Assets*							
Lancar/*Current*	139.355.048.503	43.201.297.363	216.900.367.450	98.029.070.096	291.697.132.066	625.662.205.276	28.731.106
Tidak lancar/*Noncurrent*	269.915.087	116.835.565.543	1.623.239.888.586	1.164.599.283.485	59.185.014.307	-	732.669.578.935
Jumlah/*Total*	139.624.963.590	160.036.862.906	1.840.140.256.036	1.262.628.353.581	350.882.146.373	625.662.205.276	732.698.310.041
Liabilitas/*Liabilities*							
Jangka pendek/*Current*	13.423.450.682	32.754.211.745	174.252.334.413	46.606.928.744	116.321.998.677	19.438.068.295	20.750.340
Jangka panjang/*Noncurrent*	8.455.313.804	109.868.058.038	836.840.291.428	544.776.329.546	4.111.144.075	1.719.179.571	-
Jumlah/*Total*	21.878.764.486	142.622.269.783	1.011.092.625.841	591.383.258.290	120.433.142.752	21.157.247.866	20.750.340
Pendapatan/*Revenue*	4.802.572.236	65.354.083.600	119.938.383.348	-	311.551.226.583	8.386.377.037	-
Beban/*Expenses*	2.309.166.177	64.655.085.520	118.315.896.159	9.292.928.863	135.557.120.318	8.652.695.622	379.124.251
Laba (rugi) bersih/ *Net profit (loss)*	(6.230.781.577)	3.081.316.864	(29.896.938.677)	(9.347.535.045)	169.095.351.960	26.630.140.775	(10.642.340.896)

b. Ventura Bersama

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

b. Joint Ventures

Movement of interests in the joint ventures is summarized as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	22.647.710.550	23.231.959.431	Beginning balance
Ekuitas pada laba (rugi) bersih tahun berjalan	633.908.575	(584.248.881)	Share in net profit (loss) during the year
Saldo akhir	23.281.619.125	22.647.710.550	Ending balance

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of joint ventures as of December 31, 2025 and 2024.

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

The following summarizes the financial information relating to the joint venture, not adjusted for proportion of ownership:

	2025	2024	
Aset			Assets
Lancar - kas dan setara kas	5.567.691.451	6.555.798.935	Current - Cash and cash equivalents
Lancar (tidak termasuk kas dan setara kas)	290.176.794.296	290.691.550.371	Current (excluding cash and cash equivalents)
Tidak lancar	13.350.661.526	15.586.913.397	Noncurrent
Jumlah	309.095.147.273	312.834.262.703	Total
Liabilitas			Liabilities
Jangka pendek (tidak termasuk utang usaha, utang lain-lain dan provisi)	74.071.433	80.365.519	Current (excluding trade and other accounts payable and provision)
Jangka panjang (tidak termasuk utang usaha, utang lain-lain dan provisi)	6.294.915.230	11.413.610.986	Noncurrent (excluding trade and other accounts payable and provision)
Jumlah	6.368.986.663	11.493.976.505	Total
Jumlah ekuitas	302.726.160.610	301.340.286.198	Total equity
Pendapatan	5.147.765.593	5.317.124.080	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	2.256.851.871	2.512.656.251	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	220.885.842	262.970.251	Interest income
Laba (rugi) sebelum pajak	1.385.874.411	(2.493.236.741)	Profit (loss) before tax
Beban pajak	-	-	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	1.385.874.411	(2.493.236.741)	Profit (loss) for the year
Rugi komprehensif lain	-	-	Other comprehensive loss
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	1.385.874.411	(2.493.236.741)	Total comprehensive income (loss)

Grup tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas investasi dalam saham pada entitas-entitas di atas, karena manajemen berkeyakinan bahwa entitas-entitas tersebut masih memiliki potensi pertumbuhan dalam jangka panjang mengingat sebagian besar entitas-entitas tersebut bergerak dalam jenis usaha real estat.

The Group did not provide allowance for impairment in value of the aforementioned investments in these companies since management believes that these companies still have long-term growth potentials as most of these companies engage in the real estate business.

13. Tanah yang Belum Dikembangkan

Terdiri dari:

13. Land for Development

This account consists of:

Nama Proyek/ *Name of Project*	Lokasi/ *Location*	2025 Luas Tanah/ *Land Area* m2/*sqm*	2025 Jumlah/ *Amount*	2024 Luas Tanah/ *Land Area* m2/*sqm*	2024 Jumlah/ *Amount*
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	177.264	1.792.806.777.321	177.088	1.584.374.846.541
Surabaya*	Benowo, Surabaya	4.352.470	1.442.728.623.361	4.352.954	1.441.275.797.136
Grand Wisata	Bekasi	4.637.133	781.316.404.510	4.820.092	759.491.596.582
Kota Wisata	Cibubur, Jawa Barat	489.110	412.648.294.828	1.594.074	713.341.889.408
Kota Wisata - Ecovia	Cibubur, Jawa Barat	1.400.562	234.240.461.352	-	-
Bekasi *	Bekasi	850.306	120.931.867.153	850.306	120.931.867.153
Mangga Dua Center	Jagirwonokromo, Surabaya	24.186	17.136.807.556	24.186	17.006.207.556
Kota Bunga	Desa Sukanagalih dan/*and* Desa Batulawang	64.715	8.027.054.168	64.715	8.027.054.168
Jumlah/*Total*		11.995.746	4.809.836.290.249	11.883.415	4.644.449.258.544

* proyek entitas anak yang masih dalam tahap pra-operasi (Catatan 1c)/
projects of subsidiaries in pre-operating stage (Note 1c)

Mutasi pada akun tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements in land for development account follows:

	2025	2024	
Saldo awal	4.644.449.258.544	4.557.125.002.664	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	460.741.205.158	185.795.651.808	Additions during the year
Pengurangan selama tahun berjalan	(295.354.173.453)	(98.471.395.928)	Deductions during the year
Saldo akhir	4.809.836.290.249	4.644.449.258.544	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh tanah yang belum dikembangkan adalah atas nama Grup.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

As of December 31, 2025 and 2024, all of the land for development are under the name of the Group.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2025 and 2024.

14. Aset Tetap / 14. Property and Equipment

	1 Januari 2025/ *January 1, 2025*	Perubahan selama Tahun 2025/ *Changes during 2025* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Biaya perolehan:					At cost:
Kepemilikan langsung					Direct acquisitions
Tanah	43.458.404.729	-	-	43.458.404.729	Land
Bangunan	473.356.598.791	-	-	473.356.598.791	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	7.701.625.703	-	-	7.701.625.703	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	99.457.340.567	-	-	99.457.340.567	Machinery
Inventaris	237.002.363.756	3.030.576.584	-	240.032.940.340	Furniture and fixtures
Kendaraan	50.002.536.764	4.971.509.399	(2.962.786.320)	52.011.259.843	Transportation equipment
Jumlah	912.517.813.415	8.002.085.983	(2.962.786.320)	917.557.113.078	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	94.994.167	59.675.000	(94.994.167)	59.675.000	Construction in progress
Jumlah	912.612.807.582	8.061.760.983	(3.057.780.487)	917.616.788.078	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung					Direct acquisitions
Bangunan	336.843.729.139	12.168.969.445	-	349.012.698.584	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	5.455.417.854	318.378.897	-	5.773.796.751	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	98.496.714.629	213.581.081	-	98.710.295.710	Machinery
Inventaris	221.971.911.731	6.332.256.209	-	228.304.167.940	Furniture and fixtures
Kendaraan	28.072.506.233	3.755.012.351	(2.962.786.320)	28.864.732.264	Transportation equipment
Jumlah	692.379.222.691	22.788.197.983	(2.962.786.320)	712.204.634.354	Subtotal
Nilai Tercatat	220.233.584.891			205.412.153.724	Net Carrying Value

	1 Januari 2024/ *January 1, 2024*	Perubahan selama Tahun 2024/ *Changes during 2024* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	43.458.404.729	-	-	-	43.458.404.729	Land
Bangunan	473.356.598.791	-	-	-	473.356.598.791	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	7.628.863.303	72.762.400	-	-	7.701.625.703	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	99.457.340.567	-	-	-	99.457.340.567	Machinery
Inventaris	233.516.405.836	7.111.124.907	(3.625.166.987)	-	237.002.363.756	Furniture and fixtures
Kendaraan	43.522.572.639	7.990.065.825	(1.510.101.700)	-	50.002.536.764	Transportation equipment
Jumlah	902.479.128.970	15.173.953.132	(5.135.268.687)	-	912.517.813.415	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	94.994.167	-	-	-	94.994.167	Construction in progress
Jumlah	902.574.123.137	15.173.953.132	(5.135.268.687)	-	912.612.807.582	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Bangunan	324.645.686.971	12.211.796.890	-	(13.754.722)	336.843.729.139	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	5.098.838.333	342.824.799	-	13.754.722	5.455.417.854	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	98.279.153.557	217.561.072	-	-	98.496.714.629	Machinery
Inventaris	219.383.450.669	6.213.628.049	(3.625.166.987)	-	221.971.911.731	Furniture and fixtures
Kendaraan	26.802.254.256	2.780.353.677	(1.510.101.700)	-	28.072.506.233	Transportation equipment
Jumlah	675.748.326.891	21.766.164.487	(5.135.268.687)	-	692.379.222.691	Subtotal
Nilai Tercatat	226.825.796.246				220.233.584.891	Net Carrying Value

Pembebanan penyusutan adalah sebagai berikut:

Depreciation expense are allocated as follows:

	2025	2024	
Beban pokok penjualan (Catatan 34)	4.670.402.868	4.674.442.857	Cost of revenues (Note 34)
Beban umum dan administrasi (Catatan 35b)	16.717.236.038	15.215.712.159	General and administrative expenses (Note 35b)
Lain-lain - Bersih (Catatan 39)	1.400.559.077	1.876.009.471	Others - Net (Note 39)
Jumlah	22.788.197.983	21.766.164.487	Total

Pengurangan pada tahun 2025 dan 2024 berkaitan dengan penjualan kendaraan dan inventaris yang sepenuhnya telah disusutkan dan keuntungan atas penjualan dicatat pada akun "Keuntungan penjualan aset tetap" pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 910.919.371 dan Rp 570.051.826.

Deduction in 2025 and 2024 pertain to sale of vehicles and furniture and fixtures that have been fully depreciated and the gain on sale was recognized in "Gain on sale of property and equipment" in profit or loss amounting Rp 910,919,371 and Rp 570,051,826, respectively.

Pengurangan aset tetap dalam pembangunan pada tahun 2025 sebesar Rp 94.994.167 merupakan biaya renovasi bangunan yang tidak diselesaikan sehingga dibebankan pada laba rugi.

The decrease in construction in progress in 2025 amounting to Rp 94,994,167 represents building renovation costs that were not completed, thus was recognized as an expense in profit or loss.

Grup memiliki beberapa bidang tanah terletak di Balikpapan dan Jakarta dengan rincian sebagai berikut:

The Group own several parcels of land located in Balikpapan and Jakarta with details follows:

	2025 dan/*and* 2024	
Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan	31.705.471.994	Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan
Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta	11.513.862.855	Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta
Taman Permata Buana, Jakarta	239.069.880	Taman Permata Buana, Jakarta
Jumlah	43.458.404.729	Total

Kepemilikan Grup atas tanah Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Hotel Le Grandeur Balikpapan dan Taman Permata Buana adalah berupa hak guna bangunan yang jatuh tempo masing-masing pada tahun 2028, 2028, dan 2026. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti-bukti pemilikan yang memadai.

The parcels of land, where Le Grandeur Mangga Dua Hotel, Le Grandeur Balikpapan Hotel and Taman Permata Buana are situated, are owned by the Group with Building Use Rights (*Hak Guna Bangunan* or HGB) which will expire in 2028, 2028, and 2026, respectively. Management believes that there will be no difficulty in the extention of the land rights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidences of ownership.

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, aset tetap tersebut diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 42), dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 670.452.457.039 pada tanggal 31 Desember 2025 dan Rp 320.234.010.317 dan US$ 23.730.329 pada tanggal 31 Desember 2024. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Property and equipment, except land, are insured against risks of fire, damages, theft and other possible risks. As of December 31, 2025 and 2024, these assets are insured with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 42), for Rp 670,452,457,039 as of December 31, 2025 and Rp 320,234,010,317 and US$ 23,730,329 as of December 31, 2025. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, estimasi nilai wajar berupa tanah dan bangunan hotel serta bangunan dan mesin proyek Go Wet masing-masing adalah sebesar Rp 1.257.648.000.000, berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, penilai independen, pada tanggal 5 Maret 2025.

As of December 31, 2025 and 2024, the estimated fair value of land and buildings of Hotel and buildings and machinery of Go Wet project amounted to Rp 1,257,648,000,000, respectively, based on report of KJPP Rengganis, Hamid & Partners, an independent appraiser dated March 5, 2025.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar aset tetap selama periode sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Management believes that there is no significant change in the fair value of property and equipment from the last valuation report date up to consolidated statements of financial position date and that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2025 and 2024.

15. Aset Hak-Guna

15. Right-of-Use Assets

	1 Januari 2025/ *January 1, 2025*	Perubahan selama Tahun 2025/ *Changes during 2025* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Biaya perolehan:					At cost:
Tanah	3.889.000.000	-	-	3.889.000.000	Land
Peralatan kantor	7.001.325.376	5.978.351.421	(7.829.097.111)	5.150.579.686	Office equipment
Jumlah	10.890.325.376	5.978.351.421	(7.829.097.111)	9.039.579.686	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Tanah	2.193.725.122	1.196.664.612	-	3.390.389.734	Land
Peralatan kantor	6.959.283.627	2.103.355.678	(7.244.787.651)	1.817.851.654	Office equipment
Jumlah	9.153.008.749	3.300.020.290	(7.244.787.651)	5.208.241.388	Total
Nilai Tercatat	1.737.316.627			3.831.338.298	Net Carrying Value

	1 Januari 2024/ *January 1, 2024*	Perubahan selama Tahun 2024/ *Changes during 2024* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Biaya perolehan:					At cost:
Tanah	3.889.000.000	-	-	3.889.000.000	Land
Bangunan	2.215.671.279	-	(2.215.671.279)	-	Buildings
Peralatan kantor	7.001.325.376	-	-	7.001.325.376	Office equipment
Jumlah	13.105.996.655	-	(2.215.671.279)	10.890.325.376	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Tanah	997.060.510	1.196.664.612	-	2.193.725.122	Land
Bangunan	2.215.671.279	-	(2.215.671.279)	-	Buildings
Peralatan kantor	4.641.458.953	2.317.824.674	-	6.959.283.627	Office equipment
Jumlah	7.854.190.742	3.514.489.286	(2.215.671.279)	9.153.008.749	Total
Nilai Tercatat	5.251.805.913			1.737.316.627	Net Carrying Value

Pengurangan aset hak-guna pada tahun 2025 dan 2024 sehubungan dengan selesainya periode masa sewa kontrak dan terminasi perjanjian sewa selama tahun berjalan.

Deductions of right-of-use assets in 2025 and 2024 related to the expiration of lease contract and the termination of lease contract during the year.

Pembebanan penyusutan adalah sebagai berikut:

Depreciation expense are allocated as follows:

	2025	2024	
Beban umum dan administrasi (Catatan 35b)	3.300.020.290	3.261.903.804	General and administrative expenses (Note 35b)
Lain-lain - Bersih (Catatan 39)	-	252.585.482	Others - Net (Note 39)
Jumlah	3.300.020.290	3.514.489.286	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset hak-guna pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned right-of-use assets as of December 31, 2025 and 2024.

16. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, properti investasi berlokasi di Jakarta, Bekasi, Depok dan Semarang dan disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa (Catatan 44).

16. Investment Properties

As of December 31, 2025 and 2024, the investment properties are located in Jakarta, Bekasi, Depok and Semarang and being leased out to third parties (Note 44).

	Luas Area/ *Area* m2/*sqm*	1 Januari 2025/ *January 1, 2025*	Perubahan selama Tahun 2025/ *Changes during 2025* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Biaya perolehan:							At cost:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Sinarmas Land Plaza	84.646	720.268.015.454	-	-	-	720.268.015.454	Sinarmas Land Plaza
Cashbac	2.585	53.392.535.100	-	-	-	53.392.535.100	Cashbac
Sopo Del Tower	2.754	116.372.794.645	-	-	-	116.372.794.645	Sopo Del Tower
ITC Mangga Dua	3.199	2.839.353.055	-	-	-	2.839.353.055	ITC Mangga Dua
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	-	59.976.839.757	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794	ITC Kuningan
ITC Depok	11.600	87.872.424.952	-	-	-	87.872.424.952	ITC Depok
Grand Wisata	24.195	69.343.639.992	-	-	7.766.120.968	77.109.760.960	Grand Wisata
DP Mall Semarang	53.633	669.132.865.463	-	-	546.968.293.173	1.216.101.158.636	DP Mall Semarang
Aeon Mall South Gate	47.586	1.096.104.264.239	-	-	-	1.096.104.264.239	Aeon Mall South Gate
Jumlah	256.592	2.892.202.026.451	-	-	554.734.414.141	3.446.936.440.592	Subtotal
Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih							Properties under build, operate, and transfer agreement
Jembatan		56.615.865.596	-	-	-	56.615.865.596	Bridge
Terowongan		6.215.378.136	-	-	-	6.215.378.136	Underground channel
Jumlah		62.831.243.732	-	-	-	62.831.243.732	Subtotal
Properti investasi dalam pembangunan		349.229.804.698	198.251.317.410	-	(546.968.293.173)	512.828.935	Construction in progress
Jumlah		3.304.263.074.881	198.251.317.410	-	7.766.120.968	3.510.280.513.259	Total
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Sinarmas Land Plaza		444.530.339.084	16.768.430.610	-	-	461.298.769.694	Sinarmas Land Plaza
Cashbac		18.967.639.254	1.743.892.278	-	-	20.711.531.532	Cashbac
Sopo Del Tower		34.911.838.368	5.818.639.734	-	-	40.730.478.102	Sopo Del Tower
ITC Mangga Dua		2.839.353.055	-	-	-	2.839.353.055	ITC Mangga Dua
Mega ITC Cempaka Mas		51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan		16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794	ITC Kuningan
ITC Depok		84.730.344.836	3.142.080.116	-	-	87.872.424.952	ITC Depok
Grand Wisata		1.159.618.875	272.851.500	-	-	1.432.470.375	Grand Wisata
DP Mall Semarang		219.661.229.691	36.156.027.268	-	-	255.817.256.959	DP Mall Semarang
Aeon Mall South Gate		210.334.815.580	49.490.544.843	-	-	259.825.360.423	Aeon Mall South Gate
Jumlah		1.085.924.246.290	113.392.466.349	-	-	1.199.316.712.639	Subtotal
Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih							Properties under build, operate, and transfer agreement
Jembatan		43.355.934.209	2.095.263.004	-	-	45.451.197.213	Bridge
Terowongan		5.386.661.032	248.615.133	-	-	5.635.276.165	Underground channel
Jumlah		48.742.595.241	2.343.878.137	-	-	51.086.473.378	Subtotal
Jumlah		1.134.666.841.531	115.736.344.486	-	-	1.250.403.186.017	Total
Nilai Tercatat		2.169.596.233.350				2.259.877.327.242	Net Carrying Value

	Luas Area/ *Area* m2/*sqm*	1 Januari 2024/ *January 1, 2024*	Perubahan selama Tahun 2024/ *Changes during 2024* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Biaya perolehan:							At cost:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Sinarmas Land Plaza	84.646	720.268.015.454	-	-	-	720.268.015.454	Sinarmas Land Plaza
Cashbac	2.585	53.392.535.100	-	-	-	53.392.535.100	Cashbac
Sopo Del Tower	2.754	116.372.794.645	-	-	-	116.372.794.645	Sopo Del Tower
ITC Mangga Dua	3.199	-	-	-	2.839.353.055	2.839.353.055	ITC Mangga Dua
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	-	59.976.839.757	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794	ITC Kuningan
ITC Depok	11.600	87.872.424.952	-	-	-	87.872.424.952	ITC Depok
Grand Wisata	24.195	56.165.363.600	-	-	13.178.276.392	69.343.639.992	Grand Wisata
DP Mall Semarang	53.633	669.132.865.463	-	-	-	669.132.865.463	DP Mall Semarang
Aeon Mall South Gate	47.586	1.096.104.264.239	-	-	-	1.096.104.264.239	Aeon Mall South Gate
Jumlah	256.592	2.876.184.397.004	-	-	16.017.629.447	2.892.202.026.451	Subtotal
Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih							Properties under build, operate, and transfer agreement
Jembatan		56.615.865.596	-	-	-	56.615.865.596	Bridge
Pusat jajan		1.501.973.743	-	-	(1.501.973.743)	-	Food court
Parkir		1.337.379.312	-	-	(1.337.379.312)	-	Parking
Terowongan		6.215.378.136	-	-	-	6.215.378.136	Underground channel
Jumlah		65.670.596.787	-	-	(2.839.353.055)	62.831.243.732	Subtotal
Properti investasi dalam pembangunan		109.984.618.793	239.245.185.905	-	-	349.229.804.698	Construction in progress
Jumlah		3.051.839.612.584	239.245.185.905	-	13.178.276.392	3.304.263.074.881	Total
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Sinarmas Land Plaza		426.865.209.033	17.665.130.051	-	-	444.530.339.084	Sinarmas Land Plaza
Cashbac		17.223.161.610	1.744.477.644	-	-	18.967.639.254	Cashbac
Sopo Del Tower		29.093.198.640	5.818.639.728	-	-	34.911.838.368	Sopo Del Tower
ITC Mangga Dua		-	-	-	2.839.353.055	2.839.353.055	ITC Mangga Dua
Mega ITC Cempaka Mas		51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan		16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794	ITC Kuningan
ITC Depok		11.354.434.592	73.375.910.244	-	-	84.730.344.836	ITC Depok
Grand Wisata		886.767.375	272.851.500	-	-	1.159.618.875	Grand Wisata
DP Mall Semarang		194.414.448.114	25.246.781.577	-	-	219.661.229.691	DP Mall Semarang
Aeon Mall South Gate		160.844.270.736	49.490.544.844	-	-	210.334.815.580	Aeon Mall South Gate
Jumlah		909.470.557.647	173.614.335.588	-	2.839.353.055	1.085.924.246.290	Subtotal
Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih							Properties under build, operate, and transfer agreement
Jembatan		41.260.671.177	2.095.263.032	-	-	43.355.934.209	Bridge
Pusat jajan		1.472.626.823	29.346.920	-	(1.501.973.743)	-	Food court
Parkir		1.311.660.585	25.718.727	-	(1.337.379.312)	-	Parking
Terowongan		5.138.045.908	248.615.124	-	-	5.386.661.032	Underground channel
Jumlah		49.183.004.493	2.398.943.803	-	(2.839.353.055)	48.742.595.241	Subtotal
Jumlah		958.653.562.140	176.013.279.391	-	-	1.134.666.841.531	Total
Nilai Tercatat		2.093.186.050.444				2.169.596.233.350	Net Carrying Value

Pendapatan properti investasi yang diakui pada laba rugi selama tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 590.147.072.787 dan Rp 522.857.650.628 yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" dalam laba rugi (Catatan 33).

Income from investment properties in 2025 and 2024 amounted to Rp 590,147,072,787 and Rp 522,857,650,628, respectively, which were recorded as part of "Revenues" in profit or loss (Note 33).

Pembebanan penyusutan adalah sebagai berikut:

Depreciation expense are allocated as follows:

	2025	2024	
Beban pokok penjualan (Catatan 34)	115.463.492.986	175.740.427.891	Cost of revenues (Note 34)
Lain-lain - Bersih (Catatan 39)	272.851.500	272.851.500	Others - Net (Note 39)
Jumlah	115.736.344.486	176.013.279.391	Total

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, properti investasi dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya konstruksi sebagai berikut:

As of December 31, 2025 and 2024, construction in progress represents accumulated costs of construction as follows:

	2025		2024		
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/*Buildings under construction*	% nilai terhadap nilai kontrak/*% to the contract amount*	Bangunan yang sedang dikonstruksi/*Buildings under construction*	% nilai terhadap nilai kontrak/*% to the contract amount*	
		%		%	
Kota Wisata	266.000.000	70	-	-	Kota Wisata
Sport Hub	246.828.935	14	-	-	Sport Hub
DP Mall Semarang	-	-	349.229.804.698	88	DP Mall Semarang
Jumlah	512.828.935		349.229.804.698		Total

Reklasifikasi pada tahun 2025 merupakan reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan dan tanah yang sedang dikembangkan masing-masing sebesar Rp 546.968.293.173 dan Rp 7.766.120.968 (Catatan 8). Sedangkan pada tahun 2024 merupakan reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan dan reklasifikasi dari aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih masing- masing sebesar Rp 13.178.276.392 (Catatan 8) dan Rp 2.839.353.055.

Reclassification in 2025 represents reclassification from construction in progress and land under development amounting to Rp 546,968,293,173 and Rp 7,766,120,968 (Note 8), respectively. While reclassification in 2024 represents reclassification from land under development and properties under build, operate, and transfer agreement amounting to Rp 13,178,276,392 (Note 8) and Rp 2,839,353,055, respectively.

Grup mengasuransikan properti investasi kepemilikan langsung kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 42), terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 7.192.287.695.196 pada tanggal 31 Desember 2025 dan Rp 1.724.489.535.000 dan US$ 382.472.144 pada tanggal 31 Desember 2024. Nilai pertanggungan untuk kios Mega ITC Cempaka Mas, ITC Depok dan kios ITC Kuningan serta jembatan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara PMS dengan Pemda Jakarta merupakan nilai pertanggungan gabungan dengan persediaan (Catatan 8), sedangkan jembatan dan terowongan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara Perusahaan dengan Pemda Jakarta diasuransikan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 42), terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan jumlah pertanggungan sebesar US$ 10.645.618 pada tanggal 31 Desember 2024. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Directly acquired investment properties are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 42), against risks of fire, damages, theft, and other possible risks with insurance coverage of Rp 7,192,287,695,196 as of December 31, 2025 and Rp 1,724,489,535,000 and US$ 382,472,144 as of December 31, 2024, while Mega ITC Cempaka Mas, ITC Depok and ITC Kuningan and the bridge under build, operate and transfer agreement between PMS and Pemda Jakarta, are jointly insured with inventories (Note 8). While the bridge and and underground channel under build, operate and transfer agreement between the Company and Pemda are insured with ASM, a related party (Note 42), against risks of physical losses and damages, with insurance coverage of US$ 10,645,618 as of December 31, 2024. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, estimasi nilai wajar properti investasi masing-masing adalah sebesar Rp 6.107.808.000.000, berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, penilai independen pada tanggal 5 Maret 2025.

As of December 31, 2025 and 2024, the estimated aggregate fair values of investment properties amounted to Rp 6,107,808,000,000, respectively, based on report of KJPP Rengganis, Hamid & Partners, an independent appraiser dated March 5, 2025.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar properti investasi selama periode sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Management believes that there is no significant change in the fair value of investment properties from the last valuation report date up to consolidated statements of financial position date and that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2025 and 2024.

17. Goodwill

Merupakan *goodwill* yang diperoleh Perusahaan atas penyertaan sahamnya pada entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

17. Goodwill

This represents goodwill from the Company's investments in shares of stock of the subsidiaries with details follows:

Nama Perusahaan/ *Company's Name*	Bulan Perolehan/ *Date of Acquisition*	2025 dan/*and* 2024
PT Sinarwijaya Ekapratista	Januari/*January* 1994	12.000.060
PT Royal Oriental	Maret/*March* 1994	1.864.859.777
PT Mustika Karya Sejati	Agustus/*August* 1995	551.308.980
PT Misaya Properindo	Agustus/*August* 1997	272.779.285
PT Putra Alvita Pratama	Desember/*December* 2004	6.590.129.125
PT Kembangan Permai Development	Januari/*January* 2005	11.855.070
Jumlah/*Total*		9.302.932.297

Uji Penurunan Nilai Goodwill

Goodwill yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dialokasikan ke dua Unit Penghasil Kas (UPK) individu, yang juga merupakan segmen dilaporkan, untuk tujuan uji penurunan nilai, yaitu UPK Real Estat dan UPK Properti Investasi.

Jumlah terpulihkan dari UPK-UPK di atas ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pakai. Nilai pakai ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan atas UPK-UPK tersebut. Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada asumsi-asumsi berikut:

- Arus kas di masa depan ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat, tanah untuk dikembangkan, estimasi biaya perolehan aset yang akan diakusisi, serta estimasi pendapatan sewa dari properti investasi dengan asumsi tidak ada penambahan investasi baru. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.

- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan masing-masing adalah sebesar 12,3% dan 13,1% untuk tahun 2025 dan 2024. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan oleh Grup kepada UPK-UPK tersebut.

Impairment Test for Goodwill

Goodwill acquired through business combination have been allocated to two individual cash genarating units (CGU), which are also reportable segments, for impairment testing namely: Real Estate CGU and Investment Properties CGU.

The recoverable amounts of the above CGUs have been determined based on value-in-use calculations. Value in use was determined by discounting the future cash flows expected to be generated from the continuing use of the units. The calculation of the value in use was based on the following key assumptions:

- Future cash flows were based on the projected sales of real estate inventories, land for development, estimated cost of assets to be aquired as well as from the estimated rental income from investment properties with the assumptions that there was no new investment. Other operational expenses were estimated based on historical rate.

- Pre-tax discount rate of 12.3% and 13.1% in 2025 and 2024, respectively, was applied in determining the recoverable amounts. The discount rate used was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to these units.

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan mengakibatkan nilai tercatat UPK-UPK tersebut melebihi jumlah terpulihkannya secara material. Oleh karena itu, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas goodwill tersebut pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Pengujian penurunan nilai atas goodwill dilakukan setiap akhir tahun atau setiap kali terdapat indikasi bahwa goodwill mengalami penurunan nilai.

The key assumptions described above may change as economic and market conditions change. The Group estimates that reasonably possible changes in these assumptions would not cause the carrying value of each CGU to materially exceed its recoverable amount. Thus, as of December 31, 2025 and 2024, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill. The impairment testing on goodwill is performed every yearend or whenever there is an indication that the goodwill is impaired.

18. Utang Usaha

Merupakan utang Grup kepada kontraktor pembangunan, pemasok atas pembelian persediaan hotel, perlengkapan dan peralatan operasi dengan rincian masing-masing segmen sebagai berikut:

18. Trade Accounts Payable

This account consists of the Group's payable to contractors in relation to the development costs, to suppliers in relation to the hotel operations and operational supplies and equipment, which are classified per business segment as follows:

	2025	2024	
Pihak berelasi (Catatan 42)			Related party (Note 42)
Real estat	5.858.428.450	-	Real estate
Pihak ketiga			Third parties
Real estat	212.506.890.203	224.815.101.845	Real estate
Hotel	1.152.685.707	894.341.165	Hotel
Jumlah	213.659.575.910	225.709.443.010	Subtotal
Jumlah	219.518.004.360	225.709.443.010	Total

Rincian umur utang dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade accounts payable from the date of invoice follows:

	2025	2024	
Sampai dengan 1 bulan	158.152.445.300	209.337.011.978	Less than or equal to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	53.781.535.622	9.642.321.558	More than 1 month but less than 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	1.446.827.513	661.903.549	More than 3 months but less than 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	57.000.000	33.010.000	More than 6 months but less than 12 months
> 1 tahun	6.080.195.925	6.035.195.925	More than 12 months
Jumlah	219.518.004.360	225.709.443.010	Total

19. Utang Pajak / 19. Taxes Payable

	2025	2024	
Pajak kini (Catatan 40)	108.250.342	538.671.087	Corporate income tax (Note 40)
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	12.625.721.200	12.437.708.623	Article 21
Pasal 23	933.525.483	832.356.847	Article 23
Pasal 25	70.276.639	83.078.332	Article 25
Pasal 26	-	9.966.266.460	Article 26
Pasal 4 ayat 2	11.184.348.533	15.444.325.827	Article 4 paragraph 2
Pajak Pembangunan I	90.087.693	203.367.371	Development tax I
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	9.951.640.914	23.073.427.421	Value Added Tax - net
Jumlah	34.963.850.804	62.579.201.968	Total

20. Beban Akrual / 20. Accrued Expenses

Akun ini terdiri dari biaya operasional Grup yang masih harus dibayar.

This account represent accrual of certain operating expenses of the Group.

21. Setoran Jaminan / 21. Security Deposits

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

The details of security deposits by nature of transactions follows:

	2025	2024	
Sewa	195.213.076.943	180.882.892.405	Rental
Jasa pelayanan	38.134.962.616	36.764.662.854	Service charge
Telepon	10.472.094.095	9.414.399.928	Telephone
Jumlah	243.820.133.654	227.061.955.187	Total

Setoran jaminan disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:

Security deposits are presented in consolidated statements of financial position as:

	2025	2024	
Liabilitas jangka pendek	161.919.964.932	154.804.718.175	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	81.900.168.722	72.257.237.012	Noncurrent liabilities
Jumlah	243.820.133.654	227.061.955.187	Total

22. Liabilitas Kontrak / 22. Contract Liabilities

Liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan Grup yang diterima dari pelanggan yang kewajibannya belum terpenuhi.

Contract liabilities pertain to advances received from buyers for the sale of land and buildings, wherein the performance obligation have not been satisfied.

	2025	2024	
Tanah, rumah tinggal dan ruko	1.432.846.261.876	1.455.043.569.177	Land, houses and shophouses
Tanah dan bangunan *strata title*	40.853.178.634	84.587.528.774	Land and buildings with strata title
Jumlah	1.473.699.440.510	1.539.631.097.951	Total

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, liabilitas kontrak termasuk beban bunga atas liabilitas kontrak masing-masing sebesar Rp 89.775.239.950 dan Rp 91.626.549.128.

As of December 31, 2025 and 2024, contract liabilities include interest expense on contract liabilities amounting to Rp 89,775,239,950 and Rp 91,626,549,128, respectively.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

The movement of contract liabilities follows:

	2025	2024	
Saldo awal	1.539.631.097.951	2.496.166.511.614	Beginning balance
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan termasuk komponen bunga (Catatan 33)	(1.912.123.005.917)	(3.666.299.200.840)	Revenue recognized during the year including financing component (Note 33)
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas dan lainnya	1.745.406.096.673	2.586.189.946.002	Increase due to cash received and others
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 38)	100.785.251.803	123.573.841.175	Interest expense on contract liabilities (Note 38)
Saldo akhir	1.473.699.440.510	1.539.631.097.951	Ending balance

Kewajiban pelaksanaan yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2026 dan 2028.

The remaining performance obligation will be satisfied between 2026 and 2028.

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:

Contract liabilities are presented in consolidated statements of financial position as:

	2025	2024	
Liabilitas jangka pendek	1.231.130.951.791	1.001.239.961.503	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	242.568.488.719	538.391.136.448	Noncurrent liabilities
Jumlah	1.473.699.440.510	1.539.631.097.951	Total

Rincian liabilitas kontrak berdasarkan unit real estat yang dibeli adalah sebagai berikut:

Details of contract liabilities based on sold real estate unit follows:

	2025		2024		
		Unit		Unit	
Uang muka penjualan					Advances received
Grand Wisata	715.268.108.994	298	719.377.387.897	367	Grand Wisata
Kota Wisata	610.592.232.880	218	633.171.392.111	225	Kota Wisata
Taman Permata Buana	41.328.286.120	3	13.206.018.616	6	Taman Permata Buana
Legenda Wisata	32.398.431.697	19	19.506.156.804	9	Legenda Wisata
Aerium	24.583.656.081	8	59.061.132.880	20	Aerium
Banjar Wijaya	21.791.395.475	19	58.690.200.855	44	Banjar Wijaya
Klaska Residence	15.488.486.690	31	18.623.069.694	51	Klaska Residence
South Gate	7.615.535.566	6	13.362.432.087	15	South Gate
Bekasi	4.260.546.000	7	4.260.546.000	7	Bekasi
Superblok Ambasador Kuningan dan ITC Kuningan	372.761.007	8	372.761.007	8	Superblok Ambasador Kuningan and ITC Kuningan
Jumlah	1.473.699.440.510	617	1.539.631.097.951	752	Total

Persentase liabilitas kontrak terhadap jumlah harga jual adalah sebagai berikut:

Percentage of contract liabilities to total sales price follows:

	2025	2024	
Bekasi	100,00	100,00	Bekasi
Banjar Wijaya	76,57	86,84	Banjar Wijaya
Legenda Wisata	75,75	87,34	Legenda Wisata
Kota Wisata	72,77	72,72	Kota Wisata
Grand Wisata	69,62	65,61	Grand Wisata
Aerium	68,27	64,53	Aerium
Taman Permata Buana	50,00	78,51	Taman Permata Buana
South Gate	43,65	36,90	South Gate
Superblok Ambasador Kuningan dan ITC Kuningan	36,53	36,53	Superblok Ambasador Kuningan and ITC Kuningan
Klaska Residence	24,14	23,81	Klaska Residence

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), Perusahaan akan dikenakan denda sebesar 1‰ (satu permil) untuk setiap hari keterlambatan dihitung dari harga pengikatan (tidak termasuk PPN) yang telah diterima oleh Perusahaan dan maksimal sebesar 5% dari harga pengikatan tersebut, apabila Perusahaan tidak dapat menyerahkan rumah/properti kepada pembeli pada tanggal yang telah disepakati dalam PPJB.

Based on sales and purchase contract, the Company will be charged with a penalty of 1‰ (per mile) of sales price that is stated in the contract (excluding VAT) for each day of delay, and the Company will be charged with 5% of the said price, if the Company will not be able to hand over the house/property to the customers on the agreed date of turn-over as stipulated in the contract.

Rincian liabilitas kontrak (tidak termasuk komponen bunga) berdasarkan persentase atas harga jual adalah sebagai berikut:

Details of contract liabilities (excluding financing component) based on percentage to sales price follows:

	2025	2024	
100%	1.084.128.732.765	1.047.359.868.297	100%
50% - 99%	253.560.917.179	357.651.000.185	50% - 99%
20% - 49%	32.992.173.592	23.528.034.067	20% - 49%
< 20%	13.242.377.024	19.465.646.274	< 20%
Jumlah	1.383.924.200.560	1.448.004.548.823	Total

23. Uang Muka Diterima

Uang muka diterima terutama berasal dari penyewa dan atau pemilik kios atau penggunaan fasilitas promosi yang disediakan Grup serta uang titipan konsumen.

23. Advances Received

Advances received mainly pertain to receipts from the lessees or kiosk owners for the facilities promoted by the Group and deposits from customers.

24. Sewa Diterima Dimuka

Merupakan uang muka yang diterima atas sewa ruang perkantoran, kios dan lainnya.

24. Rental Advances

This account pertains to advance rentals received for the rental of office spaces, kiosks and among others.

25. Liabilitas Sewa

Berikut adalah pembayaran sewa minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa antara Grup dengan pihak ketiga per 31 Desember 2025:

25. Lease Liabilities

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreement between the Group and a third party as of December 31, 2025:

	2025	
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:		Payments due in:
2025	355.600.000	2025
2026	1.881.600.000	2026
2027	1.568.000.000	2027
Jumlah pembayaran sewa minimum	3.805.200.000	Total minimum lease liabilities
Bunga	(214.547.696)	Interest
Nilai sekarang pembayaran sewa minimum	3.590.652.304	Present value of minimum lease liabilities
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	2.070.280.292	Less: current portion
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	1.520.372.012	Long-term portion of lease liabilities - net of current portion

Mutasi dari liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

The movement of lease liabilities is as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	-	2.482.013.717	Beginning balance
Penambahan (pengurangan) bersih selama tahun berjalan	3.590.652.304	(2.482.013.717)	Net additional (deduction) during the year
Saldo akhir	3.590.652.304	-	Ending balance

Liabilitas sewa merupakan liabilitas atas perolehan peralatan kantor oleh Grup. Liabilitas sewa tidak memiliki jaminan dan berjangka waktu tiga (3) tahun.

Lease liabilities represent liabilities for lease of office equipment by the Group. These liabilities are unsecured and have terms of three (3) years.

Beban bunga sewa yang dibebankan pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 318.356.060 dan Rp 101.966.283 pada tahun 2025 dan 2024 (Catatan 38).

The lease interest expense charged to operations in 2025 and 2024 amounted to Rp 318,356,060 and Rp 101,966,283, respectively (Note 38).

26. Pengukuran Nilai Wajar

26. Fair Value Measurement

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

	2025				
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ *Fair value measurement using:*			
	Nilai Tercatat/ *Carrying Values*	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ *Quoted prices in active markets (Level 1)*	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ *Significant observable inputs (Level 2)*	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ *Significant unobservable inputs (Level 3)*	
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					***Assets for which fair values are disclosed:***
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					**Property and equipment carried at cost**
Tanah dan bangunan (Catatan 14)	154.294.845.143	-	1.257.648.000.000	-	Land and buildings (Note 14)
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan					**Investment properties carried at cost**
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	2.259.364.498.307	-	6.107.808.000.000	-	Land and buildings (Note 16)
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)					***Liabilities for which fair values are disclosed:*** (including current and noncurrent portion)
Liabilitas sewa (Catatan 25)	3.590.652.304	-	3.590.652.304	-	Lease liabilities (Note 25)
Setoran jaminan (Catatan 21)	243.820.133.654	-	252.202.400.778	-	Security deposits (Note 21)

	2024				
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ *Fair value measurement using:*			
	Nilai Tercatat/ *Carrying Values*	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ *Quoted prices in active markets (Level 1)*	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ *Significant observable inputs (Level 2)*	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ *Significant unobservable inputs (Level 3)*	
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					***Assets for which fair values are disclosed:***
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					**Property and equipment carried at cost**
Tanah dan bangunan (Catatan 14)	164.891.518.318	-	1.257.648.000.000	-	Land and buildings (Note 14)
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan					**Investment properties carried at cost**
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	1.820.366.428.652	-	6.107.808.000.000	-	Land and buildings (Note 16)
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)					***Liabilities for which fair values are disclosed:*** (including current and noncurrent portion)
Setoran jaminan (Catatan 21)	227.061.955.187	-	234.995.854.722	-	Security deposits (Note 21)

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2. Nilai wajar setoran jaminan diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang dapat diobservasi.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on entity's specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in Level 2. The fair value of security deposits are estimated based on discounted cash flows using interest rate which is market observable.

Informasi tentang pengukuran nilai wajar untuk aset non-keuangan yang termasuk hirarki Level 2 adalah sebagai berikut:

The information about fair value measurements of non-financial assets categorized as Level 2 follows:

Keterangan/ *Description*	Tehnik penilaian/ *Valuation Technique*	Input yang tidak dapat diobservasi/ *Unobservable Inputs*	Rentang (Rata-rata tertimbang)/ *Range (Weighted Average)*
Properti investasi/ *Investment properties*	Arus kas diskonto/ *Discounted cash flows*	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ *Long-term net operating income*	12,24% - 13,14%
	Pendekatan pasar pembanding/ *Market-comparable approach*	Estimasi harga jual per meter persegi/ *Estimated selling price per square meters*	Rp 12.000.000 - Rp 40.000.000
	Pendekatan biaya pengganti/*Replacement cost approach*	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi penyusutan/ *Estimated replacement cost net of depreciation*	-
Aset tetap/ *Property and equipment*	Arus kas diskonto/ *Discounted cash flow*	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ *Long-term net operating income*	12,44%
	Pendekatan biaya pengganti/*Replacement cost approach*	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi penyusutan/ *Estimated replacement cost net of depreciation*	-

27. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, pihak berelasi, adalah sebagai berikut:

27. Capital Stock

As of December 31, 2025 and 2024, the share ownership in the Company, based on the record of PT Sinartama Gunita, a related party shares registrar, follows:

Nama Pemegang Saham	2025 dan/*and* 2024 Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital Stock*	*Name of Stockholder*
PT Bumi Serpong Damai Tbk	1.709.013.633	92,38	854.506.816.500	PT Bumi Serpong Damai Tbk
Masyarakat	140.986.367	7,62	70.493.183.500	Public
Jumlah	1.850.000.000	100,00	925.000.000.000	Total

Selama tahun 2024, PT Bumi Serpong Damai Tbk melakukan pembelian saham dari masyarakat sebesar 17.137.000 saham.

Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia.

During 2024, PT Bumi Serpong Damai Tbk purchased shares from public totalling to 17,137,000 shares.

All of the shares of the Company are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Manajemen Permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal. Struktur modal Grup terdiri dari ekuitas dan pinjaman diterima dikurangi dengan kas dan setara kas.

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital. The Group's capital structure consists of equity and loans received reduced by cash and cash equivalents.

28. Tambahan Modal Disetor / 28. Additional Paid-in Capital

	2025 dan/*and* 2024	
Agio saham	452.294.849.950	Share premium
Dampak program pengampunan pajak	12.786.784.261	Impact of tax amnesty program
Jumlah	465.081.634.211	Total

Agio Saham

Merupakan agio saham:

Share Premium

This account represents additional paid-in capital in connection with the following:

	Jumlah/*Total*	
Penjualan saham Perusahaan pada penawaran umum kepada masyarakat tahun 1994		Sale of the Company's shares through public offering in 1994
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 25.000.000 saham	78.750.000.000	Proceeds from the issuance of 25,000,000 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	(25.000.000.000)	Amount recorded as paid-up capital
Saldo agio saham pada tanggal 31 Desember 1994	53.750.000.000	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 1994

	Jumlah/*Total*	
Konversi atas obligasi konversi menjadi saham tahun 1995		Conversion of convertible bonds in 1995
Jumlah obligasi yang dikonversi	78.750.000.000	Total bonds converted
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	(52.500.000.000)	Amount recorded as paid-up capital
Bersih	26.250.000.000	Net
Saldo agio saham pada tanggal 31 Desember 1995	80.000.000.000	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 1995
Pembagian saham bonus tahun 1996	(69.375.000.000)	Distribution of bonus shares in 1996
Saldo agio saham pada tanggal 31 Desember 1996	10.625.000.000	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 1996
Penawaran umum terbatas I kepada pemegang saham tahun 1997		Rights offering I to stockholders in 1997
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 693.750.000 saham	502.968.750.000	Proceeds from the issuance of 693,750,000 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	(346.875.000.000)	Amount recorded as paid-up capital
Bersih	156.093.750.000	Net
Jumlah pada tanggal 31 Desember 2007	166.718.750.000	Balance as of December 31, 2007
Penawaran umum terbatas II kepada pemegang saham tahun 2008		Rights offering II to stockholders in 2008
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 462.500.000 saham	520.312.500.000	Proceeds from the issuance of 462,500,000 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	(231.250.000.000)	Amount recorded as paid-up capital
Bersih	289.062.500.000	Net
Biaya emisi efek	(3.486.400.050)	Shares issuance cost
Jumlah pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	452.294.849.950	Balance as of December 31, 2025 and 2024

29. Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali

Pada tanggal 26 Mei 2025, PT Kurniasubur Permai (KSP), entitas anak, dan Sinarmas Land (HK) Limited, pihak berelasi (Catatan 42), menyetujui penambahan modal disetor pada PT Kurnia Sinergi Mas (KSM) masing-masing sebesar Rp 2.388.000.000.000 dan Rp 406.422.000.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan KSP di KSM dari 51,00% menjadi 85,33%. Hal ini menyebabkan penyertaan KSP pada KSM berkurang sebesar Rp 8.914.137 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 25 Juni 2025, KSP, entitas anak, menjual 962.845 lembar saham pada KSM, entitas anak, kepada Sinarmas Land (HK) Limited, pihak berelasi (Catatan 42). Transaksi ini menurunkan kepemilikan KSP di KSM dari 85,33% menjadi 50,99%. Hal ini menyebabkan penyertaan KSP pada KSM berkurang sebesar Rp 42.487.072 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

29. Difference in Value Arising from Transaction with Non-controlling Interest

On May 26, 2025, PT Kurniasubur Permai (KSP), a subsidiary, and Sinarmas Land (HK) Limited, a related party (Note 42), approved the increase in paid-up capital which was fully issued by PT Kurnia Sinergi Mas (KSM) amounting to Rp 2,388,000,000,000 and Rp 406,422,000,000, respectively. This transaction increased the ownership interest of KSP in KSM from 51.00% to 85.33%. As a result, the effect of decrease in carrying value of KSP's interest in KSM amounting to Rp 8,914,137 was recorded under "Difference in value arising from transactions with Non-controlling Interests" account.

On June 25, 2025, KSP, a subsidiary, sold 962,845 shares in KSM, a subsidiary, to Sinarmas Land (HK) Limited, a related party (Note 42). This transaction decreased the ownership interest of KSP in KSM from 85.33% to 50.99%. As a result, the effect of decrease in carrying value of KSP's interest in KSM amounting to Rp 42,487,072 was recorded under "Difference in value arising from transactions with Non-controlling Interests" account.

Pada tanggal 20 Desember 2024, Perusahaan dan PT Sinar Mas Griya (SMG), menyetujui penambahan modal disetor pada PT Wijaya Pratama Raya (WPR) masing-masing sebesar Rp 125.647.894.000 dan Rp 44.352.107.000 atau masing-masing setara dengan 125.647.894 dan 44.352.107 saham. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan di WPR dari 73,9105259% menjadi 73,9105258%. Hal ini menyebabkan penyertaan Perusahaan pada WPR berkurang sebesar Rp 573 yang dibukukan pada akun ”Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali”.

On December 20, 2024, the Company and PT Sinar Mas Griya (SMG), approved the increase in paid-up capital which was fully issued by PT Wijaya Pratama Raya (WPR) amounting to Rp 125,647,894,000 and Rp 44,352,107,000, respectively, consisting of 125,647,894 and 44,352,107 shares, respectively. This transaction decreased the ownership interest of the Company in WPR from 73.9105259% to 73.9105258%. As a result, the effect of decrease in the carrying value of Company’s interest in WPR amounting to Rp 573 was recorded under “Difference in Value Arising from Transaction with Non-controlling Interest” account.

Pada tanggal 8 Maret 2024, Perusahaan dan SMG, menyetujui penambahan modal disetor pada WPR masing-masing sebesar Rp 81.301.000.000 dan Rp 28.699.000.000 atau masing-masing setara dengan 81.301.000 dan 28.699.000 saham. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan di WPR dari 73,9108% menjadi 73,9105%. Hal ini menyebabkan penyertaan Perusahaan pada WPR berkurang sebesar Rp 1.116.362 yang dibukukan pada akun ”Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali”.

On March 8, 2024, the Company and SMG, approved the increase in paid-up capital which was fully issued by WPR amounting to Rp 81,301,000,000 and Rp 28,699,000,000, respectively, consisting of 81,301,000 and 28,699,000 shares, respectively. This transaction decreased the ownership interest of the Company in WPR from 73.9108% to 73.9105%. As a result, the effect of decrease in the carrying value of Company’s interest in WPR amounting to Rp 1,116,362 was recorded under “Difference in Value Arising from Transaction with Non-controlling Interest” account.

30. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (Undang-undang), perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 terkait Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 31.589.383.000 dan Rp 29.589.383.000.

30. Appropriated Retained Earnings

Under Indonesian Limited Company Law (Law), companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the Company’s issued and paid-up capital.

The balance of appropriated retained earnings as of December 31, 2025 and 2024 in connection with this Law amounted to Rp 31,589,383,000 and Rp 29,589,383,000, respectively.

31. Dividen

Berdasarkan Keputusan Direksi dan Keputusan Dewan Komisaris tertanggal 2 Desember 2024, Perusahaan membagikan dividen interim sebesar Rp 703.000.000.000 atau setara dengan Rp 380 per lembar saham.

31. Dividends

Based on the Directors’ Decision and Board of Commissioners’ Decision dated December 2, 2024, the Company distributes interim dividends amounting to Rp 703,000,000,000 or equivalent to Rp 380 per share.

32. Kepentingan Nonpengendali

Akun ini merupakan bagian kepemilikan nonpengendali atas aset bersih entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

32. Non-Controlling Interests

This account represents the share of non-controlling stockholders on the net assets of the subsidiaries, with details follows:

	2025									
Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiary*	Modal/ *Capital Stock*	Piutang Pemesanan Saham/ *Subscription Receivable*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Penyesuaian Nilai Wajar Saham Entitas Anak/ *Adjustment on Fair Value of a Subsidiary Shares*	Saldo Laba (Defisit)/ Retained earnings/ *(Deficit)*	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Share in Profit (Loss) For The Year*	Dividen/*Dividends*	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ *Share in Other Comprehensive Loss*	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ *Difference Due to Changes in Equity of a Subsidiary*	Jumlah/*Total*
PT Kurnia Sinergi Mas **)	1.374.167.000.000	-	-	-	-	(675.443.787)	-	-	51.401.209	1.373.542.957.422
PT Putra Alvita Pratama	191.959.275.382	-	4.012.889.069	-	1.295.290.300.158	155.012.055.442	(887.311.930.366)	(315.216.287)	-	758.647.373.398
PT Mitrakarya Multiguna	258.345.000.000	-	18.000.000	-	(5.965.524.065)	(2.455.675.189)	-	(1.851.975)	-	249.939.948.771
PT Wijaya Pratama Raya	136.174.011.000	-	26.089.472	92.108.935.357	31.944.240.471	11.443.713.870	(28.718.686.920)	(54.538.159)	546.259	242.924.311.350
PT Royal Oriental	12.621.375.000	-	25.890.000	-	1.118.111.774.162	40.324.498.924	(1.041.887.062.875)	(84.910.319)	-	129.111.564.892
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	-	19.999.990	-	169.948.218.114	(1.575.640.462)	(97.000.000.000)	(31.732.445)	1.388.463.124	74.749.308.321
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	-	22.516.930	24.832.020.843	50.690.446.106	(529.195.398)	(55.345.290.000)	(43.075.555)	-	20.026.422.926
PT Putra Tirta Wisata *)	325.380.000	-	145.323.069	-	(397.131.862)	(4.682.978)	-	(12.318)	-	68.875.911
PT Saranapapan Ekasejati	1.000	-	1	-	(471)	(35)	(74)	(1)	-	420
Jumlah/*Total*	1.975.991.042.382	-	4.270.708.531	116.940.956.200	2.659.622.322.613	201.539.630.387	(2.110.262.970.235)	(531.337.059)	1.440.410.592	2.849.010.763.411

* Merupakan entitas anak dari PT Putra Alvita Pratama/*A subsidiary of PT Putra Alvita Pratama*
** Merupakan entitas anak dari PT Kurniasubur Permai/*A subsidiary of PT Kurniasubur Permai*

	2024									
Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiary*	Modal/ *Capital Stock*	Piutang Pemesanan Saham/ *Subscription Receivable*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Penyesuaian Nilai Wajar Saham Entitas Anak/ *Adjustment on Fair Value of a Subsidiary Shares*	Saldo Laba (Defisit)/ *Retained Earnings (Deficit)*	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Share in Profit (Loss) For The Year*	Dividen/*Dividends*	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ *Share in Other Comprehensive Income (Loss)*	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ *Difference Due to Changes in Equity of a Subsidiary*	Jumlah/*Total*
PT Putra Alvita Pratama	191.959.275.382	-	4.012.889.069	-	795.760.215.431	499.464.333.769	(716.069.558.690)	65.750.958	-	775.192.905.919
PT Mitrakarya Multiguna	258.345.000.000	-	18.000.000	-	(3.928.642.795)	(2.036.910.084)	-	28.814	-	252.397.475.935
PT Wijaya Pratama Raya	136.174.011.000	-	26.089.472	92.108.935.357	27.729.926.966	4.229.430.110	(28.718.686.920)	(15.116.605)	546.259	231.535.135.639
PT Royal Oriental	12.621.375.000	-	25.890.000	-	1.080.466.418.835	37.635.692.152	(1.041.887.062.875)	9.663.175	-	88.871.976.287
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	-	19.999.990	-	169.609.678.624	330.630.799	(90.000.000.000)	7.908.691	1.388.463.124	83.356.681.228
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	-	22.516.930	24.832.020.843	66.606.177.276	(15.855.637.101)	(55.345.290.000)	(60.094.069)	-	20.598.693.879
PT Kurnia Sinergi Mas **)	4.900.000.000	(4.900.000.000)	-	-	-	-	-	-	-	-
PT Putra Tirta Wisata *)	325.380.000	-	145.323.069	-	(391.786.646)	(5.345.241)	-	25	-	73.571.207
PT Saranapapan Ekasejati	1.000	-	1	-	(447)	(24)	(74)	-	-	456
Jumlah/*Total*	606.724.042.382	(4.900.000.000)	4.270.708.531	116.940.956.200	2.135.851.987.244	523.762.194.380	(1.932.020.598.559)	8.140.989	1.389.009.383	1.452.026.440.550

* Merupakan entitas anak dari PT Putra Alvita Pratama/A subsidiary of PT Putra Alvita Pratama
** Merupakan entitas anak dari PT Kurniasubur Permai/*A subsidiary of PT Kurniasubur Permai*

Pada bulan Juni 2025, para pemegang saham PT Kurnia Sinergi Mas (KSM) menyetujui penjualan saham milik PT Kurniasubur Permai (KSP), entitas anak, kepada Sinarmas Land (HK) Limited (SML HK), pihak berelasi (Catatan 42), sebesar Rp 962.845.000.000.

Pada bulan Mei 2025, para pemegang saham KSM menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas kenaikan modal ini sebesar Rp 406.422.000.000.

Pada bulan Desember 2024, KSP, entitas anak dan SML HK, pihak berelasi (Catatan 42), menempatkan modal disetor di KSM masing-masing sebesar Rp 5.100.000.000 dan Rp 4.900.000.000 atau masing-masing mencerminkan 5.100 dan 4.900 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 4.900.000.000.

Pada bulan Desember 2024, para pemegang saham PT Wijaya Pratama Raya (WPR) menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 351.950.000.000 terdiri dari 351.950.000 saham menjadi Rp 521.950.001.000 terdiri dari 521.950.001 saham. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 44.352.107.000.

In June 2025, the shareholders of PT Kurnia Sinergi Mas (KSM) approved the sale of shares owned by PT Kurniasubur Permai (KSP), a subsidiary, to Sinarmas Land (HK) Limited (SML HK), a related party (Note 42), amounting to Rp 962,845,000,000.

In May 2025, the shareholders of KSM agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 406,422,000,000.

In December 2024, KSP, a subsidiary, and SML HK, a related party (Note 42), placed paid-up capital in KSM amounting to Rp 5,100,000,000 and Rp 4,900,000,000, respectively, or representing 5,100 shares and 4,900 shares, respectively, with nominal value of Rp 1,000,000 per share. The non-controlling interest in relation to this transactions amounted to Rp 4,900,000,000.

In December 2024, shareholders of PT Wijaya Pratama Raya (WPR) agreed to increase the paid-up capital from Rp 351,950,000,000 consisting of 351,950,000 shares to Rp 521,950,001,000 consisting of 521,950,001 shares. The non-controlling interest in relation to this transactions amounted to Rp 44,352,107,000.

Pada bulan Maret 2024, para pemegang saham WPR menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 241.950.000.000 terdiri dari 241.950.000 saham menjadi Rp 351.950.000.000 terdiri dari 351.950.000 saham. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 28.699.000.000.

In March 2024, the shareholders of WPR agreed to increase the paid-up capital from Rp 241,950,000,000 consisting of 241,950,000 shares to Rp 351,950,000,000 consisting of 351,950,000 shares. The non-controlling interest in relation to this transactions amounted to Rp 28,699,000,000.

33. Pendapatan Usaha / 33. Revenues

Rincian pendapatan usaha Grup berdasarkan produk utama adalah sebagai berikut:

The details of the Group's revenues by nature of transactions follows:

	2025	2024	
Penjualan:			Sales:
Tanah, rumah tinggal dan ruko	1.576.553.556.712	2.898.574.880.157	Land, houses and shophouses
Tanah dan bangunan *strata title*	335.569.449.205	767.724.320.683	Land and buildings with strata title
Sewa	655.607.378.888	587.771.218.031	Rental
Hotel	23.777.726.710	25.472.666.795	Hotel
Lain-lain	141.512.838.902	143.139.574.582	Others
Jumlah	2.733.020.950.417	4.422.682.660.248	Total

Pada tahun 2025 dan 2024, Grup mengakui pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 100.935.330.520 dan Rp 193.068.088.397.

In 2025 and 2024, the Group recognized finance income from contract with customers amounting to Rp 100,935,330,520 and Rp 193,068,088,397, respectively.

Pendapatan lain-lain terutama merupakan pendapatan dari jasa pelayanan dan utilitas.

Others mostly pertain to revenues from services and utilities.

Pada tahun 2025 dan 2024, tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

In 2025 and 2024, there are no sales to a certain party that exceeded 10% of the total revenues.

34. Beban Pokok Penjualan / 34. Cost of Revenues

Rincian dari beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

This account consists of cost of sales and direct costs with details follows:

	2025	2024	
Beban pokok penjualan			Cost of sales of
Tanah, rumah tinggal dan ruko	533.711.436.710	1.072.138.146.429	Land, houses and shophouses
Tanah dan bangunan *strata title*	239.965.049.269	551.597.702.970	Land and buildings with strata title
Jumlah	773.676.485.979	1.623.735.849.399	Total
Beban langsung:			Direct costs:
Sewa (Catatan 14 dan 16)	120.133.955.854	180.439.803.001	Rental (Notes 14 and 16)
Hotel	7.885.069.119	8.224.908.734	Hotel
Jumlah	128.019.024.973	188.664.711.735	Total
Jumlah	901.695.510.952	1.812.400.561.134	Total

Pada tahun 2025 dan 2024, tidak terdapat pembelian dan atau pembayaran kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

In 2025 and 2024, there are no purchases from a certain party that exceeded 10% of the total revenues.

35. Beban Usaha

Rincian dari beban usaha adalah sebagai berikut:

35. Operating Expenses

The details of operating expenses follows:

	2025	2024	
a. Beban Penjualan			a. Selling Expenses
Iklan, komisi dan promosi	290.943.924.192	401.704.765.962	Advertising, commission and promotions
Listrik, komunikasi, dan keperluan kantor	99.924.740.171	89.991.638.470	Electricity, communication and office expenses
Jasa alih daya	75.503.507.615	74.032.593.743	Outsourcing
Gaji dan tunjangan karyawan	41.566.116.662	40.546.884.247	Salaries and employees' allowances
Pemeliharaan dan perbaikan	39.314.048.183	57.167.746.353	Repairs and maintenance
Pajak Bumi dan Bangunan	11.934.111.457	14.658.994.390	Land and Building tax
Asuransi	10.419.620.185	10.466.703.954	Insurance
Teknologi informasi	127.187.500	111.661.025	Information technology
Konsultan dan perijinan	40.165.333	26.445.534	Consultation fees and permits
Perjalanan dinas	34.330.509	81.785.925	Business related travels
Jamuan dan sumbangan	20.522.053	21.326.532	Representation and donations
Lain-lain	4.185.918.020	4.277.527.164	Others
Jumlah	574.014.191.880	693.088.073.299	Total
b. Beban Umum dan Administrasi			b. General and Administrative Expenses
Gaji dan tunjangan karyawan	253.498.652.702	220.640.446.264	Salaries and employee's allowances
Pajak Bumi dan Bangunan	58.047.516.192	44.702.929.798	Land and Building tax
Pemeliharaan dan perbaikan	41.561.224.305	25.666.394.604	Repairs and maintenance
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 14 dan 15)	20.017.256.328	18.477.615.963	Depreciation and amortization (Notes 14 and 15)
Konsultan dan perijinan	19.685.491.273	10.747.943.708	Consultation fees and permits
Jasa alih daya	17.006.945.036	22.194.430.333	Outsourcing
Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 36)	12.917.385.781	13.398.444.291	Long-term employee benefits (Note 36)
Listrik, komunikasi, dan keperluan kantor	12.632.636.563	10.935.143.533	Electricity, communication and office expenses
Teknologi informasi	8.464.333.660	783.100.360	Information technology
Jamuan dan sumbangan	4.355.714.009	4.759.137.221	Representation and donations
Asuransi	3.411.368.393	2.252.525.712	Insurance
Perjalanan dinas	2.070.886.241	1.265.839.939	Business related travels
Sewa	1.347.412.500	1.318.609.510	Rental
Corporate social responsibilities	-	20.000.000	Corporate social responsibilities
Lain-lain	26.399.555.327	26.817.028.839	Others
Jumlah	481.416.378.310	403.979.590.075	Total
c. Beban Pajak Final (Catatan 40)	118.122.005.258	154.246.891.435	c. Final Tax Expense (Note 40)
Jumlah Beban Usaha	1.173.552.575.448	1.251.314.554.809	Total Operating Expenses

36. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Untuk pendanaan imbalan kerja jangka panjang, Grup menyelenggarakan program dana pensiun manfaat pasti untuk seluruh karyawan tetap yang memenuhi syarat. Imbalan tersebut akan dibayarkan pada saat karyawan pensiun, cacat tetap atau diberhentikan.

36. Long-term Employee Benefits

The amount of post-employment benefits is calculated based on the applicable provisions.

To fund these long-term employee benefits, the Group operates a defined benefit pension plan for all qualified permanent employees. The benefits will be paid at the time the employee retires, is permanently disabled or is terminated.

Grup telah menunjuk PT Asuransi Simas Jiwa, pihak berelasi (Catatan 42), untuk mengelola program pensiun tersebut melalui Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Simas Jiwa, yang peraturannya telah disahkan menurut Keputusan Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan No. KEP-20/NB.01/2021 tanggal 12 Maret 2021 mengenai Pengesahan atas Peraturan Dana Pensiun dari DPLK Simas Jiwa.

The Group has appointed PT Asuransi Simas Jiwa, a related party (Note 42), to manage the pension program through the Simas Jiwa Financial Institution Pension Fund, the regulation of which was approved according to Decision of the Financial Service Authority Commissioner Board No. KEP-20/NB.01/2021 dated March 12, 2021 concerning Ratification of the Pension Fund Regulation from the Simas Jiwa Financial Institution Pension Fund.

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang dilakukan oleh KKA Riana & Rekan, aktuaris independen, tertanggal 6 Februari 2026.

The latest actuarial valuation report, dated February 6, 2026, on the long-term employee benefits liability was from KKA Riana & Rekan, an independent actuary.

Jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 677 dan 699 pada tahun 2025 dan 2024.

Number of eligible employees is 677 and 699 in 2025 and 2024, respectively.

Liabilitas yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian sehubungan dengan program imbalan pasti adalah sebagai berikut:

The liabilities amount included in the consolidated statement of financial position arising from the Group's obligation in respect of its defined benefits plans follows:

	2025	2024	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	91.291.523.912	95.981.228.426	Present value of funded defined-benefit
Nilai wajar aset program	(11.137.658.962)	(10.235.421.972)	Fair value of plan assets
Jumlah liabilitas kewajiban imbalan kerja jangka panjang - bersih	80.153.864.950	85.745.806.454	Total long-term employee benefits liability - net

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans follows:

	2025	2024	
Biaya jasa kini	9.000.047.358	8.575.354.640	Current service costs
Penghasilan jasa lalu	(4.705.352.866)	(253.260.145)	Past service income
Beban bunga neto	5.186.607.594	5.004.242.049	Net interest expense
Jumlah biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	9.481.302.086	13.326.336.544	Subtotal of defined benefit costs recognized in profit or loss
Biaya terminasi	-	49.735.000	Termination cost
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	9.481.302.086	13.376.071.544	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain	3.946.992.696	3.377.714.777	Remeasurement of the defined benefits liability - actuarial loss recognized in other comprehensive income
Jumlah	13.428.294.782	16.753.786.321	Total

Pada tahun 2025 dan 2024, beban imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 12.917.385.781 dan Rp 13.398.444.291 disajikan sebagai bagian dari akun "Beban umum dan administrasi" (Catatan 35) dan sisanya penghasilan masing-masing sebesar Rp 3.436.083.695 dan Rp 22.372.747 disajikan sebagai bagian dari "Penghasilan (beban) lain-lain" pada laba rugi.

In 2025 and 2024, long-term employee benefits expense amounting to Rp 12,917,385,781 and Rp 13,398,444,291, respectively, is included as part of "General and administrative expenses" (Note 35) and income amounting to Rp 3,436,083,695 and Rp 22,372,747, respectively, included in "Other income (expenses)" in profit or loss.

Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

The remeasurement of the net defined benfit liability is included in other comprehensive income.

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang - bersih yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements of long-term employee benefits liability - net recognized in the consolidated statements of financial position follows:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	85.745.806.454	78.523.850.676	Balance at the beginning of the year
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	9.481.302.086	13.376.071.544	Long-term employee benefits expense during the year
Pembayaran terminasi	-	(49.735.000)	Termination payment
Pembayaran selama tahun berjalan	(4.635.271.800)	(2.592.951.325)	Benefit payments during the year
Iuran Grup	(14.384.964.486)	(6.889.144.218)	The Group's contribution
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	3.946.992.696	3.377.714.777	Remeasurement of the defined benefits liability
Saldo akhir tahun	80.153.864.950	85.745.806.454	Balance at the end of the year

Mutasi nilai wajar aset program adalah sebagai berikut:

Movement of fair value of plan assets follows:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	10.235.421.972	9.648.473.762	Balance at the beginning of the year
Pendapatan bunga	716.479.539	728.026.586	Interest income
Kontribusi pemberi kerja	14.384.964.486	6.889.144.218	Contribution from the employer
Pembayaran selama tahun berjalan	(14.384.964.486)	(4.614.933.692)	Benefit payments during the year
Keuntungan (kerugian) pengukuran kembali - imbal hasil aset program	185.757.451	(2.415.288.902)	Remeasurement gain (loss) - return on plan assets
Saldo akhir tahun	11.137.658.962	10.235.421.972	Balance at the end of the year

Porsi terbesar aset investasi ditempatkan pada instrumen pendapatan tetap, meskipun Grup juga berinvestasi pada pasar uang. Grup meyakini bahwa instrumen pendapatan tetap memberikan imbal hasil yang paling baik dalam jangka panjang pada tingkatan risiko yang dapat diterima.

The largest proportion of investment assets are invested in fixed income instrument, although the Group also invest in money market instruments. The Group believes that fixed income instrument offers the best returns over the long term with acceptable level of risk.

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

Principal assumptions used in the valuation of the long-term employee benefits follows:

	2025	2024	
Tingkat diskonto	6,50%	7,00%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%	Future salary increases
Tingkat perputaran karyawan	2,88% per tahun sampai dengan usia 35 tahun, kemudian menurun secara linier menjadi 0% pada usia 55 tahun/ *2.88% per annum until age 35, then decrease linearly to 0% until age 55*		Level of employee turnover

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti di bawah ini ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan asumsi yang terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi lainnya dianggap tetap:

The sensitivity analysis on the defined benefits liability set out below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant:

	2025			
	Dampak Kenaikan (Penurunan) Terhadap Liabilitas Imbalan Pasti/ *Impact of Increase (Decrease) on Defined Benefit Liability*			
	Perubahan asumsi/ *Change in Assumptions*	Kenaikan asumsi/ *Increase in Assumptions*	Penurunan asumsi/ *Decrease in Assumptions*	
Tingkat diskonto	1%	(5.557.914.250)	6.187.156.302	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	6.520.735.056	(5.957.012.527)	Salary growth rate

	2024			
	Dampak Kenaikan (Penurunan) Terhadap Liabilitas Imbalan Pasti/ *Impact of Increase (Decrease) on Defined Benefit Liability*			
	Perubahan asumsi/ *Change in Assumptions*	Kenaikan asumsi/ *Increase in Assumptions*	Penurunan asumsi/ *Decrease in Assumptions*	
Tingkat diskonto	1%	(5.114.154.214)	5.675.010.280	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	6.031.279.723	(5.527.257.540)	Salary growth rate

37. Pendapatan Bunga dan Investasi

37. Interest and Investment Income

	2025	2024	
Pendapatan bunga atas:			Interest income from:
Deposito berjangka	135.349.894.128	123.550.060.757	Time deposits
Jasa giro	3.256.437.587	4.136.966.070	Current accounts
Pinjaman	14.775.000	-	Loan
Amortisasi dampak perdiskontoan aset keuangan	294.857.312	425.632.329	Amortization of effect of discounting of financial assets
Jumlah	138.915.964.027	128.112.659.156	Total

38. Beban Bunga

38. Interest Expense

	2025	2024	
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 22)	100.785.251.803	123.573.841.175	Interest expense on contract liabilities (Note 22)
Amortisasi dampak pendiskontoan liabilitas keuangan (Catatan 21)	3.460.951.550	2.354.680.215	Amortization of effect of discounting financial liabilities (Note 21)
Liabilitas sewa (Catatan 25)	318.356.060	101.966.283	Lease liabilities (Note 25)
Jumlah	104.564.559.413	126.030.487.673	Total

39. Lain-lain – Bersih

39. Others – Net

	2025	2024	
Jasa manajemen (Catatan 42)	9.484.694.153	9.827.697.956	Management fees (Note 42)
Kerugian dari kegiatan pengelolaan - bersih (Catatan 14, 15 dan 16)	(32.381.145.888)	(32.572.268.128)	Loss from estate management - net (Notes 14, 15 and 16)
Lain-lain - bersih	(31.742.902.116)	13.407.167.321	Others - net
Jumlah	(54.639.353.851)	(9.337.402.851)	Total

40. Perpajakan

a. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rugi fiskal adalah sebagai berikut:

40. Taxation

a. Current Tax

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and fiscal loss follows:

	2025	2024	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	624.388.890.092	1.377.072.345.311	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Ditambah beban pajak final Perusahaan	10.290.234.202	11.047.082.364	Add final tax expense of the Company
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final - bersih	(124.663.754.103)	(162.848.873.080)	Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax - net
Laba sebelum pajak	510.015.370.191	1.225.270.554.595	Profit before tax
Laba entitas anak sebelum pajak	(549.636.543.863)	(1.262.596.717.721)	Profit before tax of the subsidiaries
Rugi Perusahaan sebelum pajak	(39.621.173.672)	(37.326.163.126)	Loss before tax of the Company
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Penyusutan	(94.543.392)	(98.551.424)	Difference between fiscal and commercial depreciation
Beban imbalan kerja jangka panjang - bersih	1.089.064.471	1.284.026.970	Long-term employee benefits expense - net
Jumlah	994.521.079	1.185.475.546	Total
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Jamuan dan sumbangan	348.142.780	418.649.460	Representation and donations
Beban bunga	204.760.310	56.732.334	Interest expense
Cadangan (pemulihan) penurunan nilai piutang	(79.280.192)	10.382.792	Allowance for (recoveries from) impairment
Keuntungan penjualan aset tetap	(340.225.226)	-	Gain on sale of property and equipment
Jumlah	133.397.672	485.764.586	Total
Rugi fiskal	(38.493.254.921)	(35.654.922.994)	Fiscal loss
Rugi fiskal tahun lalu:			Fiscal losses carried forward from prior years:
2024	(35.654.922.994)	-	2024
2023	(31.046.877.282)	(31.046.877.282)	2023
2021	(2.617.967.537)	(2.617.967.537)	2021
2020	(19.971.382.145)	(19.971.382.145)	2020
Akumulasi rugi fiskal	(127.784.404.879)	(89.291.149.958)	Accumulated fiscal losses

Rincian beban pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense and taxes payable follows:

	2025	2024	
Entitas anak			Subsidiaries
PT Royal Oriental	328.619.060	416.306.440	PT Royal Oriental
PT Putra Alvita Pratama	316.414.120	270.762.140	PT Putra Alvita Pratama
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	134.513.340	656.644.066	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Kembangan Permai Development	15.498.670	49.986.757	PT Kembangan Permai Development
PT Mustika Karya Sejati	591.285	5.067.513	PT Mustika Karya Sejati
PT Perwita Margasakti	-	142.312.060	PT Perwita Margasakti
Jumlah	795.636.475	1.541.078.976	Total
Pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	3.831.927.751	3.369.025.580	The Company
Entitas anak	2.644.137.168	2.336.390.456	Subsidiaries
Pajak dibayar dimuka	(5.680.428.444)	(4.164.337.060)	Prepaid taxes

	2025	2024	
Terdiri dari:			Details:
Pajak dibayar dimuka (Catatan 10)			Prepaid taxes (Note 10)
Perusahaan	(3.831.927.751)	(3.369.025.580)	The Company
Entitas anak	(1.956.751.035)	(1.333.982.567)	Subsidiaries
Utang pajak (Catatan 19)			Taxes payable (Note 19)
Entitas anak	108.250.342	538.671.087	Subsidiaries
Jumlah	(5.680.428.444)	(4.164.337.060)	Total

Rugi fiskal dapat dimanfaatkan melalui kompensasi terhadap laba kena pajak dalam masa lima (5) tahun sejak timbulnya rugi fiskal. Rugi fiskal tahun 2020 sebesar Rp 19.971.382.145 berakhir masa kompensasinya setelah 31 Desember 2025.

According to tax regulations, fiscal loss can be offset against the taxable income immediately within a period of five (5) years after such fiscal loss was incurred. Accordingly, the tax benefit from fiscal loss of Rp 19,971,382,145 in 2020 has already expired after December 31, 2025.

Rekonsiliasi antara beban pajak yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atas laba akuntansi sebelum pajak penghasilan tidak final dengan beban pajak penghasilan seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rate to profit before tax per consolidated statements profit or loss and other comprehensive income follows:

	2025	2024	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	624.388.890.092	1.377.072.345.311	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Ditambah beban pajak final Perusahaan	10.290.234.202	11.047.082.364	Add final tax expense of the Company
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang pajaknya final	(124.663.754.103)	(162.848.873.080)	Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax
Laba sebelum pajak	510.015.370.191	1.225.270.554.595	Profit before tax
Laba entitas anak sebelum pajak	(549.636.543.863)	(1.262.596.717.721)	Profit before tax of subsidiaries
Rugi Perusahaan sebelum pajak	(39.621.173.672)	(37.326.163.126)	Loss before tax of the Company
Penghasilan pajak tidak final dengan tarif pajak yang berlaku	(8.716.658.207)	(8.211.755.887)	Nonfinal tax benefit at effective tax rate
Pengaruh pajak atas perbedaan tetap:			Tax effect of permanent differences:
Jamuan dan sumbangan	76.591.412	92.102.881	Representation and donations
Beban bunga	45.047.268	12.481.113	Interest expense
Cadangan (pemulihan) penurunan nilai piutang	(17.441.642)	2.284.214	Allowance for (recoveries from) impairment
Keuntungan penjualan aset tetap	(74.849.550)	-	Gain on sale of property and equipment
Jumlah	29.347.488	106.868.208	Total
Penghasilan pajak tidak final	(8.687.310.719)	(8.104.887.679)	Nonfinal tax benefit
Estimasi rugi fiskal yang tidak terpulihkan	8.468.516.082	7.844.083.059	Estimated unrecoverable deferred tax asset on fiscal loss
Pajak tangguhan dari perbedaan temporer yang tidak diakui	218.794.637	260.804.620	Unrecognized deferred tax on current year's temporary differences
Jumlah beban pajak Perusahaan	-	-	Total tax expense of the Company
Jumlah beban pajak entitas anak	795.636.475	1.541.078.976	Total tax expense of the subsidiaries
Jumlah Beban Pajak	795.636.475	1.541.078.976	Total Tax Expense

b. Pajak Final

Perhitungan beban pajak final dan pajak dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

b. Final Tax

The final tax expense and prepaid taxes are computed as follows:

	2025	2024	
Pajak penghasilan final:			Final income tax:
Perusahaan			Company
Penjualan			Sales
2,5% x Rp 32.149.553.966 tahun 2025;	803.738.849	-	2.5% x Rp 32,149,553,966 in 2025;
2,5% x Rp 67.849.735.127 tahun 2024	-	1.696.243.378	2.5% x Rp 67,849,735,127 in 2024
Sewa dan jasa pelayanan			Rental and service charges
2,5% x Rp 2.080.762.118 dan 10% x Rp 94.344.762.966 tahun 2025;	9.486.495.353	-	2.5% x Rp 2,080,762,118 and 10% x Rp 94,344,762,966 in 2025;
2,5% x Rp 3.198.148.065 dan 10% x Rp 92.708.852.847 tahun 2024	-	9.350.838.986	2.5% x Rp 3,198,148,065 and 10% x Rp 92,708,852,847 in 2024
Jumlah	10.290.234.202	11.047.082.364	Subtotal
Entitas anak			Subsidiaries
PT Royal Oriental	30.458.473.493	30.076.838.622	PT Royal Oriental
PT Putra Alvita Pratama	25.689.833.383	51.281.699.071	PT Putra Alvita Pratama
PT Duta Semesta Mas	15.263.292.753	18.716.051.314	PT Duta Semesta Mas
PT Wijaya Pratama Raya	15.099.557.145	9.280.236.800	PT Wijaya Pratama Raya
PT Anekagriya Buminusa	4.854.800.014	6.765.677	PT Anekagriya Buminusa
PT Itomas Kembangan Perdana	3.070.291.517	8.541.331.092	PT Itomas Kembangan Perdana
PT Putra Prabukarya	2.856.966.069	3.561.086	PT Putra Prabukarya
PT Prima Sehati	2.135.999.102	14.334.758.456	PT Prima Sehati
PT Perwita Margasakti	1.909.813.458	3.994.299.264	PT Perwita Margasakti
PT Mekanusa Cipta	1.824.976.223	993.880.541	PT Mekanusa Cipta
PT Sinarwijaya Ekapratista	1.685.477.053	717.702.922	PT Sinarwijaya Ekapratista
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	1.434.805.129	1.532.547.430	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Mustika Karya Sejati	684.266.035	1.069.181.301	PT Mustika Karya Sejati
PT Misaya Properindo	575.466.916	1.882.814.115	PT Misaya Properindo
PT Saranapapan Ekasejati	167.707.768	141.539.261	PT Saranapapan Ekasejati
PT Kurniasubur Permai	105.740.997	6.684.685	PT Kurniasubur Permai
PT Kembangan Permai Development	7.531.649	618.861.271	PT Kembangan Permai Development
PT Mitrakarya Multiguna	6.434.375	-	PT Mitrakarya Multiguna
PT Kanaka Grahaasri	337.977	1.056.163	PT Kanaka Grahaasri
Jumlah	107.831.771.056	143.199.809.071	Subtotal
Jumlah	118.122.005.258	154.246.891.435	Total
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	19.347.047.820	19.019.215.624	Company
Entitas anak	164.318.416.565	202.323.880.924	Subsidiaries
Jumlah	183.665.464.385	221.343.096.548	Total
Pajak dibayar dimuka	(65.543.459.127)	(67.096.205.113)	Prepaid taxes
Terdiri dari:			Details:
Perusahaan			Company
Pasal 4 ayat 2 (6% dan 10%)	8.759.691.794	7.606.543.885	Article 4 paragraph 2 (6% and 10%)
Pasal 4 ayat 2 (2,5%)	297.121.824	365.589.375	Article 4 paragraph 2 (2.5%)
Entitas anak			Subsidiaries
Pasal 4 ayat 2 (6% dan 10%)	20.054.150.804	20.847.293.939	Article 4 paragraph 2 (6% and 10%)
Pasal 4 ayat 2 (2,5%)	36.432.494.705	38.276.777.914	Article 4 paragraph 2 (2.5%)
Jumlah (Catatan 10)	65.543.459.127	67.096.205.113	Total (Note 10)

c. Surat Ketetapan Pajak

Pada tanggal 18 November 2025, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar atas Pajak Badan, Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar pajak penghasilan pasal 4 ayat 2, pasal 23 dan pajak pertambahan nilai untuk tahun fiskal 2024, yang akan diterima oleh Perusahaan sebesar Rp 77.565.171.

c. Tax Assessment Letter

On November 18, 2025, the Company received Tax Assessment Overpayment Letter for Corporate Income Tax, Tax Assessment Underpayment Letter for income tax article 4 paragraph 2, article 23 and value added tax for fiscal year 2024 which will be received by the Company amounting to Rp 77,565,171.

41. Laba Per Saham Dasar

Perhitungan laba bersih per saham dasar adalah sebagai berikut:

41. Basic Earnings Per Share

The computation of basic earnings per share follows:

	2025	2024	
Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar:			Profit for computation of basic earnings per share:
Jumlah laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk (pemegang saham Perusahaan)	422.053.623.230	851.769.071.955	Net profit attributable to owners of the Company
Jumlah rata-rata tertimbang saham	1.850.000.000	1.850.000.000	Weighted average number of shares outstanding
Laba per saham dasar	228,14	460,42	Basic earnings per share

42. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Sifat Pihak Berelasi

a. Pemegang saham Perusahaan yaitu PT Bumi Serpong Damai Tbk dan PT Sinar Mas Tunggal.

b. Perusahaan yang sebagian pemegang saham secara langsung maupun tidak langsung sama dengan Grup yaitu:

- PT Arara Abadi
- PT Asuransi Sinar Mas
- PT Asuransi Simas Jiwa
- PT Bank Sinarmas Tbk
- PT Borneo Indobara
- PT Daya Anugerah Sejati Utama
- PT Daya Sentosa Sakti Renewables
- PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
- PT DSSE Energi Mas Utama
- PT DSSP Power Kendari
- PT DSSP Power Sumsel
- PT DSST Mas Gemilang
- PT Eka Mas Republik
- PT Golden Energy Mines Tbk
- PT Ivo Mas Tunggal

c. Pada tanggal 31 Desember 2024, PT Cakrawala Mega Indah, PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk, PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry, PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk dan PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills adalah pihak berelasi karena hubungan keluarga dengan pemegang saham akhir, tetapi tidak memiliki pengaruh signifikan, kesamaan pengendalian dan kepemilikan.

42. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

The details of the nature of relationship and the significant transactions with related parties follows:

Nature of Relationship

a. PT Bumi Serpong Damai Tbk and PT Sinar Mas Tunggal are stockholders of the Company.

b. Related parties which have partly the same stockholders, directly or indirectly, as that of the Group follows:

- PT Puradelta Lestari Tbk
- PT SMPlus Digital Investama
- PT SMPlus Sentra Data Persada
- PT Sinarmas Asset Management
- PT Sinarmas Sekuritas
- PT Sinartama Gunita
- PT Sinarmas Rendranusa
- PT Sinarmas Tjipta
- PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
- PT Smart Telecom
- Sinarmas Land (HK) Limited
- PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk (dahulu/*formerly* PT Smart Telecom dan/*and* PT Smartfren Telecom Tbk)

c. As of December 31, 2024, PT Cakrawala Mega Indah, PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk, PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry, PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk and PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills are related parties due to family relationship with the ultimate shareholders, but do not have significant influence, control and common ownership.

d. Entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua, PT Citraagung Tirta Jatim, PT Bumi Paramudita Mas, PT Matra Olahcipta, PT Binamaju Mitra Sejati, PT Keikyu Itomas Indonesia, PT Sahabat Kota Wisata, PT Sahabat Duta Wisata dan PT Duti Diamond Development.

d. Investments in BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua, PT Citraagung Tirta Jatim, PT Bumi Paramudita Mas, PT Matra Olahcipta, PT Binamaju Mitra Sejati, PT Keikyu Itomas Indonesia, PT Sahabat Kota Wisata, PT Sahabat Duta Wisata and PT Duti Diamond Development, are accounted for using the equity method.

Transaksi Pihak Berelasi

a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

Transactions with Related Parties

a. The accounts involving transactions with related parties follows:

	Jumlah/*Total*		Persentase Terhadap Jumlah Aset/ *Percentage to Total Assets*		
	2025	2024	2025	2024	
			%	%	
Aset					**Assets**
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Bank					Cash in banks
PT Bank Sinarmas Tbk					PT Bank Sinarmas Tbk
Rupiah	10.405.961.119	7.569.073.256	0,06	0,05	Rupiah
Piutang usaha					Trade accounts receivable
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	2.060.758.560	2.054.711.697	0,01	0,01	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Borneo Indobara	561.086.721	3.382.681.444	0,00	0,02	PT Borneo Indobara
PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk (dahulu PT Smart Telecom dan PT Smartfren Telecom Tbk)	450.818.156	-	0,00	-	PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk (formerly PT Smart Telecom and PT Smartfren Telecom Tbk)
PT Sinar Mas Tjipta	207.175.966	3.768.501.481	0,00	0,03	PT Sinar Mas Tjipta
PT Golden Energy Mines Tbk	131.896.679	1.002.038.637	0,00	0,01	PT Golden Energy Mines Tbk
PT Sinarmas Asset Management	12.433.277	204.785.112	0,00	0,00	PT Sinarmas Asset Management
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	329.995.642	267.443.981	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million each)
Jumlah	3.754.165.000	10.680.162.352	0,01	0,07	Total
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
PT Sinar Mas Tunggal	342.656.780	342.656.780	0,00	0,00	PT Sinar Mas Tunggal
Biaya dibayar dimuka					Prepaid expenses
PT Asuransi Sinar Mas	93.749	93.749	0,00	0,00	PT Asuransi Sinar Mas
Investasi dalam saham					Investments in shares of stock
Metode Ekuitas:					Equity method:
Entitas Asosiasi					Associates
PT Sahabat Kota Wisata	221.172.915.835	231.361.218.436	1,37	1,61	PT Sahabat Kota Wisata
PT Sahabat Duta Wisata	177.437.466.076	160.525.932.869	1,10	1,12	PT Sahabat Duta Wisata
PT Binamaju Mitra Sejati	79.057.333.816	66.142.467.793	0,49	0,46	PT Binamaju Mitra Sejati
PT Matra Olahcipta	57.892.485.318	59.281.775.952	0,36	0,41	PT Matra Olahcipta
PT Keikyu Itomas Indonesia	17.013.066.358	60.450.584.789	0,11	0,42	PT Keikyu Itomas Indonesia
PT Citraagung Tirta Jatim	7.968.838.581	6.965.837.250	0,05	0,05	PT Citraagung Tirta Jatim
PT Bumi Paramudita Mas	707	701	0,00	0,00	PT Bumi Paramudita Mas
Ventura Bersama					Joint Ventures
PT Duti Diamond Development	18.068.668.302	18.307.344.734	0,11	0,13	PT Duti Diamond Development
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	5.212.950.823	4.340.365.816	0,03	0,03	BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua
Jumlah	583.823.725.816	607.375.528.340	3,62	4,23	Total

	Jumlah/*Total*		Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas/ *Percentage to Total Liabilities*		
	2025	2024	2025	2024	
			%	%	
Liabilitas					**Liabilities**
Utang usaha					Trade account payable
PT Samakta Mitra	5.858.428.450	-	0,24	-	PT Samakta Mitra
Setoran jaminan					Security deposits
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	18.716.409.736	19.130.035.547	0,76	0,77	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Sinarmas Asset Management	7.088.210.117	7.088.210.116	0,29	0,28	PT Sinarmas Asset Management
PT Sinarmas Sekuritas	6.451.293.395	6.451.293.397	0,26	0,26	PT Sinarmas Sekuritas
PT Borneo Indobara	3.457.965.778	3.457.965.778	0,14	0,14	PT Borneo Indobara
PT Bank Sinarmas Tbk	3.056.988.501	3.056.988.502	0,12	0,12	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Eka Mas Republik	1.804.126.812	1.528.120.512	0,07	0,06	PT Eka Mas Republik
PT Sinarmas Tjipta	1.723.568.948	1.641.703.500	0,07	0,07	PT Sinarmas Tjipta
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	1.201.279.900	948.215.680	0,05	0,04	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk	1.195.353.558	-	0,05	-	PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk
PT SMPlus Digital Investama	1.159.429.177	22.276.000	0,05	0,00	PT SMPlus Digital Investama
PT Ivo Mas Tunggal	947.546.119	947.546.119	0,04	0,04	PT Ivo Mas Tunggal
PT DSST Mas Gemilang	880.564.410	414.949.020	0,04	0,02	PT DSST Mas Gemilang
PT Asuransi Simas Jiwa	731.210.664	711.276.120	0,03	0,03	PT Asuransi Simas Jiwa
PT Daya Sentosa Sakti Renewables	709.462.000	-	0,03	-	PT Daya Sentosa Sakti Renewables
PT Golden Energy Mines Tbk	635.222.280	635.222.280	0,03	0,03	PT Golden Energy Mines Tbk
PT DSSP Power Sumsel	632.971.720	614.389.600	0,03	0,02	PT DSSP Power Sumsel
PT DSSP Power Kendari	630.071.180	612.760.400	0,03	0,02	PT DSSP Power Kendari
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	-	2.798.128.960	-	0,11	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	-	1.392.648.069	-	0,06	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	-	1.285.561.121	-	0,05	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT Smart Telecom	-	1.189.353.558	-	0,05	PT Smart Telecom
PT Cakrawala Mega Indah	-	986.432.115	-	0,04	PT Cakrawala Mega Indah
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	-	38.079.588.717	-	1,53	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 600 juta)	3.488.323.986	4.094.223.679	0,14	0,18	Others (below Rp 600 milion each)
Jumlah	54.509.998.281	97.086.888.790	2,21	3,90	Total
Liabilitas kontrak					Contract liabilities
PT Keikyu Itomas Indonesia	1.904.000.000	1.904.000.000	0,08	0,08	PT Keikyu Itomas Indonesia
Sewa diterima dimuka					Rental advances
PT Eka Mas Republik	3.501.321.449	3.102.354.176	0,14	0,12	PT Eka Mas Republik
PT Sinarmas Asset Management	3.385.437.576	1.292.395.650	0,14	0,05	PT Sinarmas Asset Management
PT DSST Mas Gemilang	2.968.289.162	369.459.240	0,12	0,01	PT DSST Mas Gemilang
PT Sinarmas Sekuritas	2.636.790.300	-	0,11	-	PT Sinarmas Sekuritas
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	2.255.041.800	1.748.913.360	0,09	0,07	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT DSSP Power Sumsel	1.152.091.439	1.114.927.200	0,05	0,04	PT DSSP Power Sumsel
PT DSSP Power Kendari	1.073.268.360	1.038.646.800	0,04	0,04	PT DSSP Power Kendari
PT DSSE Energi Mas Utama	749.243.878	703.835.160	0,03	0,03	PT DSSE Energi Mas Utama
PT SMPLUS Digital Investama	629.203.085	148.363.613	0,03	0,01	PT SMPLUS Digital Investama
PT Smart Telecom	-	159.999.600	-	0,01	PT Smart Telecom
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	-	1.029.663.880	-	0,04	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	-	1.043.470.698	-	0,04	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	-	2.921.447.700	-	0,12	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Cakrawala Mega Indah	-	2.587.873.020	-	0,10	PT Cakrawala Mega Indah
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	-	31.186.166.871	-	1,25	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 600 juta)	3.139.102.559	3.148.207.243	0,13	0,13	Others (below Rp 600 million each)
Jumlah	21.489.789.608	51.595.724.211	0,87	2,07	Total

	Jumlah/*Total*		Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ *Percentage to Total Respective Revenues/Expenses*		
	2025	2024	2025	2024	
			%	%	
Pendapatan Usaha					**Revenues**
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	71.195.410.184	79.004.831.708	2,61	1,79	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Borneo Indobara	13.960.679.479	13.714.106.289	0,51	0,31	PT Borneo Indobara
PT Sinarmas Asset Management	13.402.125.527	15.381.730.426	0,49	0,35	PT Sinarmas Asset Management
PT Eka Mas Republik	7.091.303.600	5.841.334.816	0,26	0,13	PT Eka Mas Republik
PT Sinarmas Tjipta	6.744.485.071	6.691.292.078	0,25	0,15	PT Sinarmas Tjipta
PT Sinarmas Sekuritas	5.607.242.841	5.561.317.193	0,21	0,13	PT Sinarmas Sekuritas
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	4.377.077.888	3.507.160.768	0,16	0,08	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT SMPlus Digital Investama	3.689.511.198	42.530.500	0,13	0,00	PT SMPlus Digital Investama
PT Golden Energy Mines Tbk	3.513.308.955	3.467.061.724	0,13	0,08	PT Golden Energy Mines Tbk
PT Asuransi Simas Jiwa	2.856.154.401	2.743.705.601	0,10	0,06	PT Asuransi Simas Jiwa
PT DSSP Power Sumsel	2.375.073.633	2.341.221.008	0,09	0,05	PT DSSP Power Sumsel
PT DSSP Power Kendari	2.194.190.160	2.100.893.600	0,08	0,05	PT DSSP Power Kendari
PT Ivo Mas Tunggal	1.796.542.716	1.759.132.716	0,07	0,04	PT Ivo Mas Tunggal
PT SMPlus Sentra Data Persada	1.779.847.002	1.251.790.215	0,07	0,03	PT SMPlus Sentra Data Persada
PT DSSE Energi Mas Utama	1.597.167.042	1.781.956.160	0,06	0,04	PT DSSE Energi Mas Utama
PT DSST Mas Gemilang	1.075.265.718	1.320.042.860	0,04	0,03	PT DSST Mas Gemilang
PT Puradelta Lestari Tbk	829.811.797	807.494.446	0,03	0,02	PT Puradelta Lestari Tbk
PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk	825.728.114	-	0,03	-	PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk
PT Arara Abadi	823.682.481	887.424.935	0,03	0,02	PT Arara Abadi
PT Purimakmur Sinar Globalindo	657.391.440	488.131.880	0,02	0,01	PT Purimakmur Sinar Globalindo
PT Cakrawala Mega Indah	-	3.223.567.726	-	0,07	PT Cakrawala Mega Indah
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	-	8.311.522.065	-	0,19	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Daya Anugerah Sejati Utama	-	1.096.931.947	-	0,02	PT Daya Anugerah Sejati Utama
PT Smart Telecom	-	1.063.144.695	-	0,02	PT Smart Telecom
PT Keikyu Itomas Indonesia	-	1.904.000.000	-	0,04	PT Keikyu Itomas Indonesia
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	-	1.878.776.080	-	0,04	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	-	1.844.245.262	-	0,04	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	-	37.938.571.256	-	0,86	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 600 juta)	2.538.452.330	2.357.796.588	0,09	0,05	Others (below Rp 600 million each)
Jumlah	148.930.451.577	208.311.714.542	5,45	4,71	Total
Penghasilan (beban) lain-lain					**Other income (expenses)**
Pendapatan bunga dan investasi					Interest and investment income
PT Bank Sinarmas Tbk	422.476.190	342.769.445	0,30	0,27	PT Bank Sinarmas Tbk
Pendapatan jasa manajemen					Management fees income
PT Keikyu Itomas Indonesia	1.284.000.000	1.742.000.000	13,54	17,73	PT Keikyu Itomas Indonesia
PT Citraagung Tirta Jatim	244.897.956	244.897.956	2,58	2,49	PT Citraagung Tirta Jatim
Jumlah	1.528.897.956	1.986.897.956	16,12	20,22	Total

b. Pada tanggal 17 Desember 2024, PT Kurniasubur Permai, entitas anak dan Sinarmas Land (HK) Limited, mendirikan PT Kurnia Sinergi Mas (Catatan 32).

c. Grup menunjuk PT Asuransi Simas Jiwa untuk mengelola program dana pensiun manfaat pasti (Catatan 36).

d. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup mengasuransikan asetnya (persediaan, aset tetap dan properti investasi) kepada PT Asuransi Sinar Mas dengan premi asuransi masing-masing sebesar 99,99% dari jumlah beban premi asuransi yang dibayarkan (Catatan 8, 14 dan 16).

b. On December 17, 2024, PT Kurniasubur Permai, a subsidiary, and Sinarmas Land (HK) Limited, established PT Kurnia Sinergi Mas (Note 32).

c. The Group has appointed PT Asuransi Simas Jiwa to manage the defined benefit pension plan (Note 36).

d. As of December 31, 2025 and 2024, the Group insured their assets (inventories, property and equipment and investment properties) with PT Asuransi Sinar Mas, with insurance premium payments representing 99.99%, of the total insurance premiums paid (Notes 8, 14 and 16).

e. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi di tahun 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

e. The Group provides compensation to the key management personnel. The remuneration of Board of Commissioners and Directors in 2025 and 2024 follows:

	2025		2024		
	%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	3,32	10.473.133.440	3,96	11.627.324.430	Salaries and other short-term employee benefits

43. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko mata uang asing, risiko kredit dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian bahan baku dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan review berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Eksposur aset dan liabilitas moneter Grup dalam mata uang asing diungkapkan pada Catatan 47.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jika mata uang Rupiah melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dengan variabel lain konstan, laba bersih tahun 2025 dan 2024 akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 5.427.103.000 dan Rp 4.731.597.000.

43. Financial Risk Management Objectives and Policies

The main risks arising from the Group's financial instruments are 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.

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, credit risk, and liquidity risk.

Foreign Exchange Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group's major transactions (i.e. sale, purchases and operating expenses) are mostly denominated in Indonesian currency. Transaction in foreign currency are only done for special purpose, and the management regularly reviews its foreign currency exposure.

The Group's monetary assets and liabilities exposed to foreign exchange risk are set out in Note 47.

As of December 31, 2025 and 2024, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by Rp 1,000, against the U.S. Dollar with all other variables held constant, net profit in 2025 and 2024 would have been lower/higher by Rp 5,427,103,000 and Rp 4,731,597,000, respectively.

Risiko Kredit

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo pembayaran.

Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas, investasi pada surat berharga dan deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Manajemen menempatkan kas, deposito berjangka dan investasi surat berharga hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta melakukan serah terima unit pada saat pelunasan. Untuk penyewaan properti, pelanggan diminta membayar uang sewa di muka dan memberikan uang jaminan atas *service charge* dan utilitas. Untuk piutang kamar hotel, manajemen melakukan hubungan usaha dengan pihak agen perjalanan yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit.

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Tidak ada limit kredit yang dilampaui selama periode pelaporan dan manajemen tidak mengharapkan kerugian dari kegagalan pihak-pihak dalam melunasi utangnya.

Lihat Catatan 6 untuk informasi jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur.

Kualitas kredit dari aset keuangan Grup berupa kas dan setara kas, investasi pada deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain adalah lancar, yang ditelaah dengan mengacu pada kredibilitas dan reputasi pihak rekanan serta informasi historis mengenai penerimaan pembayaran.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties' failure to fulfill their contractual obligations.

Credit risk arises from cash and cash equivalents, investments in shares and time deposits, trade accounts receivable and other receivables. Management placed cash, time deposits and investment in shares only to banks and financial institutions which are reputable and reliable. To minimize credit risk on receivable from sale of real estate properties, management imposes fines for the late payment and hand over the unit as the time of redemption. For leased assets, the customers are asked to pay the rent in advance and provide a security deposits on service charge and utilities. For the hotel rooms, management are having business relationship with travel agents who has the credibility, establish verification policy and credit authorization.

Based on that evaluation, management will determine the approximate uncollectible amount as well as determine the amount of impairment losses on trade accounts receivable.

No credit limits were exceeded during the reporting period, and management does not expect any losses from non-performance by these counterparties.

Refer to Note 6 for the information regarding the aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice issuance.

The credit quality of the Group's financial assets of cash and cash equivalents, investments in time deposits, trade accounts receivable and other receivables are current, which are examined with reference to the credibility and reputation of the partners as well as historical information about the receipt of payment.

Berikut adalah eksposur maksimum terhadap risiko kredit untuk komponen laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

The table below shows the maximum exposure to credit risk for the components of consolidated statements of financial position as of December 31, 2025 and 2024:

	2025	2024	
Kas dan setara kas	3.530.615.838.955	2.522.389.729.046	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	207.630.559.713	240.430.996.774	Short-term investments
Piutang usaha - bersih	23.387.896.881	22.650.924.341	Trade accounts receivable - net
Piutang lain-lain - bersih	75.343.881.472	62.944.736.163	Other accounts receivable - net
Jumlah	3.836.978.177.021	2.848.416.386.324	Total

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian 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 di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

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 evaluates 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.

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows:

	2025						
	<= 1 tahun/ *<= 1 year*	>1 tahun-2 tahun/ *>1-2 years*	>2 tahun-5 tahun/ *>2-5 years*	> 5 tahun/ *> 5 years*	Jumlah/ *Total*	Nilai Tercatat/ *As Reported*	
Liabilitas Keuangan Lainnya							**Other Financial Liabilities**
Utang usaha	219.518.004.360	-	-	-	219.518.004.360	219.518.004.360	Trade accounts payable
Beban akrual	25.545.892.998	-	-	-	25.545.892.998	25.545.892.998	Accrued expenses
Setoran jaminan	159.159.980.240	2.944.496.882	20.964.865.875	114.530.875.684	297.600.218.681	243.820.133.654	Security deposits
Liabilitas sewa	355.600.000	1.881.600.000	1.568.000.000		3.805.200.000	3.590.652.304	Lease liabilities
Liablitas lain - lain	36.716.405.673	-	-	-	36.716.405.673	36.716.405.673	Other liabilities
Jumlah	441.295.883.271	4.826.096.882	22.532.865.875	114.530.875.684	583.185.721.712	529.191.088.989	**Total**

	2024						
	<= 1 tahun/ *<= 1 year*	>1 tahun-2 tahun/ *>1-2 years*	>2 tahun-5 tahun/ *>2-5 years*	> 5 tahun/ *> 5 years*	Jumlah/ *Total*	Nilai Tercatat/ *As Reported*	
Liabilitas Keuangan Lainnya							**Other Financial Liabilities**
Utang usaha	225.709.443.010	-	-	-	225.709.443.010	225.709.443.010	Trade accounts payable
Beban akrual	26.335.228.008	-	-	-	26.335.228.008	26.335.228.008	Accrued expenses
Setoran jaminan	153.832.895.140	3.657.560.779	12.985.332.708	111.340.298.181	281.816.086.808	227.061.955.187	Security deposits
Liablitas lain - lain	8.696.195.167	-	-	-	8.696.195.167	8.696.195.167	Other liabilities
Jumlah	414.573.761.325	3.657.560.779	12.985.332.708	111.340.298.181	542.556.952.993	487.802.821.372	**Total**

44. Perjanjian

Perjanjian Sewa – Grup sebagai Lessee

Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa peralatan kantor dan bangunan. Periode sewa berkisar antara tiga (3) tahun sampai lima (5) tahun. Sebagian besar perjanjian sewa tersebut dapat diperpanjang kembali pada akhir masa sewa dengan penyesuaian ke harga pasar kini.

44. Agreements

Lease Agreements – Group as Lessee

The Group entered into various lease agreements for use of office equipment and building. The lease terms are between three (3) to five (5) years and the majority of the lease agreements are renewable at the end of the lease period at market rate.

Pihak dalam perjanjian/ *Counterparties*	Item yang disewa/ *Leased items*	Periode perjanjian/ *Period of agreement*
PT Sentral Mitra Informatika Tbk	Sewa printer/ *Printer lease*	Januari 2022 – Desember 2024 dan *Januari 2025 – Oktober 2027/ January 2022 – December 2024 and January 2025 – October 2027*
PT Purizuqni	Sewa lahan/ *Land lease*	Maret 2020 – Februari 2023 dan Maret 2023 – Mei 2026/ *March 2020 – February 2023 and March 2023 – May 2026*

Nilai tercatat aset hak-guna dan liabilitas sewa atas sewa tersebut telah disajikan masing-masing pada Catatan 15 dan 25.

The carrying amounts of right-of-use assets and lease liabilities of the aforementioned leases have been presented in Notes 15 and 25, respectively.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian menyajikan saldo berikut berkaitan dengan sewa:

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income shows the following amounts related to leases:

	2025	2024	
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 15)	3.300.020.290	3.514.489.286	Depreciation of right-of-use assets (Note 15)
Beban bunga atas liabilitas sewa (Catatan 38)	318.356.060	101.966.283	Interest expense on lease liabilities (Note 38)
Beban berkaitan dengan sewa jangka pendek dan aset bernilai rendah (Catatan 35)	1.347.412.500	1.318.609.510	Expense relating to short-term leases and low-value assets (Note 35)
Jumlah	4.965.788.850	4.935.065.079	Total

Jumlah pengeluaran kas untuk sewa selama tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 3.027.412.500 dan Rp 3.902.589.510.

The total cash outflow for leases for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 3,027,412,500 and Rp 3,902,589,510, respectively.

Jumlah komitmen sewa untuk sewa jangka pendek yang dicatat sebagai beban dengan dasar garis lurus selama tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 1.347.412.500 dan Rp 1.318.609.510.

Total lease commitments from short-term leases recognized as expenses on a straight-line basis for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 1,347,412,500 and Rp 1,318,609,510, respectively.

Perjanjian Pembangunan dengan Kontraktor

a. Grup telah menandatangani perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan lebih lanjut proyek Grup sebagai berikut:

Construction Agreements

a. The Group entered into agreements with several contractors for the development of real estate projects as follows:

Nama Kontraktor/ *Contractor Name*	Nama Perusahaan / *Company Name*	Lokasi Proyek/ *Project Location*	Nama Proyek/ *Project Name*
PT Alvindo Bangun Sarana Mandiri, PT Okta Duta Inti Perkasa, PT Kirana Kurnia Kreasi, PT Anugrah Sarana Mandiri dan/*and* PT Utama Tigadihardja	PT Putra Alvita Pratama	Bekasi	Grand Wisata
PT Alvindo Bangun Sarana Mandiri, PT Tunasbangun Griya Asri, PT Taruna Bangun Mandiri dan/*and* PT Bina Sarana Inti Sejahtera	PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Banjar Wijaya
CV Unicon Pratama Indonesia dan/*and* CV Multi Ahrindo	Perusahaan	Surabaya	Klaska Residence
PT Tatamulia Nusantara Indah	PT Duta Semesta Mas	Jakarta	South Gate
PT Trijaya Citra Perdada	PT Misaya Properindo	Cibubur	Legenda Wisata
PT Ikagriya Darmapersada	PT Mekanusa Cipta PT Kurniasubur Permai PT Putra Prabukarya PT Anekagriya Buminusa	Cibubur	Kota Wisata
PT Total Bangun Persada	PT Itomas Kembangan Perdana	Taman Permata Buana	Aerium

b. Perusahaan menandatangani perjanjian dengan bank pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dimana dinyatakan apabila konsumen yang memiliki KPR di bank tersebut tidak mampu melanjutkan kreditnya, sementara sertifikat tanah yang dibeli oleh konsumen tersebut masih dalam proses, maka Perusahaan berkewajiban untuk membeli kembali (*buy back*) KPR dari konsumen yang penyelesaiannya bermasalah tersebut sejumlah saldo KPR yang tersisa dengan maksimum sebesar jumlah KPR yang diterima oleh konsumen dari bank pemberi KPR. KPR tersebut dijamin dengan rumah yang dibeli oleh konsumen (Catatan 7).

b. The Company has entered into an agreement with certain banks, which provides that in the event the customers having housing loans (KPR) with the banks fail to pay their obligations while the land titles are still being processed, the Company is obliged to buy back from the bank the receivables from the customers who are in default in their obligations. Such receivables will be bought back by the Company from the banks at its outstanding balance or at a maximum, at the amount of housing loan facility received by the customer. The receivables are secured by the related houses purchased by the customers (Note 7).

Perjanjian Kerjasama Bangun, Kelola dan Alih (Build, Operate and Transfer atau BOT)

c. Pada tanggal 15 Januari 1993, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan PT Sinarwisata Lestari (SWL), entitas anak, untuk membangun dan mengelola gedung hotel dan sarana penunjangnya yang dibangun di Jalan Mangga Dua, Jakarta, untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak hotel beroperasi secara komersial. Pada tahun 2015, jangka waktu perjanjian kerjasama BOT diubah menjadi empat puluh (40) tahun berdasarkan addendum perjanjian.

Build, Operate and Transfer (BOT) Agreements

c. On January 15, 1993, the Company entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) agreement with PT Sinarwisata Lestari (SWL), a subsidiary, to build and operate a hotel building with its facility located in Jalan Mangga Dua, Jakarta for a period of twenty (20) years from the commencement of the hotel's commercial operations. In 2015, the term of BOT agreement changed to forty (40) years based on amended agreement.

Pada waktu masa perjanjian berakhir, SWL akan menyerahkan gedung tersebut kepada Perusahaan.

d. Pada tanggal 13 September 1999, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan penyeberangan orang seluas 4.199 m2 beserta fasilitas pertokoan sebanyak 141 unit atau 1.527 m2 yang menghubungkan gedung ITC dengan Mal Mangga Dua untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun sejak jembatan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, Perusahaan dapat menyewakan fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, Perusahaan akan menyerahkan jembatan dan fasilitas pertokoan tersebut kepada Pemda Jakarta.

e. Pada tanggal 14 Mei 2003, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan dan terowongan seluas 3.041 m2 yang melintas di atas dan di bawah Jalan Aquarium dilengkapi dengan fasilitas 196 toko seluas 1.559,80 m2 yang menghubungkan Gedung Harcomas dan Gedung Mal Mangga Dua untuk jangka waktu dua puluh lima (25) tahun sejak jembatan dan terowongan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, Perusahaan dapat menyewakan, meminjamkan atau memberikan hak fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, Perusahaan akan menyerahkan jembatan dan terowongan tersebut kepada Pemda Jakarta.

f. Pada tanggal 8 Oktober 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta, dimana PMS akan membangun jembatan dan terowongan yang berisi kios, yang akan menghubungkan Gedung Superblok Ambasador Kuningan dan ITC Kuningan yang berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio, Jakarta Selatan.

Upon expiration of the agreement, SWL will transfer the hotel building to the Company.

d. On September 13, 1999, the Company signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge measuring 4,199 square meters, including its shop facility of 141 units or 1,527 square meters, which will connect ITC Mangga Dua building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for thirty (30) years starting from the date when the bridge is ready for use.

During the BOT period, the Company can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, the Company will transfer the bridge and the shop facility to Pemda Jakarta.

e. On May 14, 2003, the Company signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge and an underground channel totaling 3,041 square meters in Jalan Aquarium, including its shop facility of 196 units or 1,559.80 square meters, which will connect Harcomas building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for twenty five (25) years starting from the date when the bridge and underground channel are ready for use.

During the BOT period, the Company can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, the Company will transfer the bridge, underground channel and the shop facility to Pemda Jakarta.

f. On October 8, 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), a subsidiary entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta, wherein PMS will build a bridge and a tunnel, each consisting of kiosks, which will connect Superblok Ambasador Kuningan and ITC Kuningan located at Jalan Prof. Dr. Satrio, South Jakarta.

PMS mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan dan terowongan bersama dengan kios yang berada didalamnya selama dua puluh (25) tahun, sejak penandatanganan perjanjian. Setelah berakhirnya masa tersebut, PMS akan menyerahkan sebagian kios dari jembatan dan terowongan kepada Pemda.

PMS has the right to operate the bridge and tunnel together with the kiosks for twenty-five (25) years commencing from the signing of the agreement. Upon expiration of the twenty-five year period, PMS will transfer a portion of the kiosks from the bridge and the tunnel to Pemda.

Perjanjian Kerjasama

Joint Operations Agreements

g. Pada tanggal 8 Oktober 1999, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dalam bentuk Badan Kerja Sama (BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua) dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu untuk membangun jembatan penyeberangan orang beserta fasilitas pertokoan yang menghubungkan gedung Pasar Pagi Mangga Dua dan gedung ITC Mangga Dua. Bagian partisipasi Perusahaan pada BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua adalah sebesar 40%.

g. On October 8, 1999, the Company signed a joint operations agreement "Badan Kerja Sama" (BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua) with PT Praja Puri Indah Real Estate and individual to build a bridge, including shop facility, which will connect the Pasar Pagi Mangga Dua building and ITC Mangga Dua building. The Company's share in BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua is 40%.

Pada tanggal 30 September 2005, Perusahaan menandatangani pembaharuan perjanjian kerjasama BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu. Berdasarkan perjanjian tersebut, para pihak akan bekerja sama melaksanakan pembangunan, mengelola dan menggunausahakan kios-kios yang terdapat pada Jembatan Pasar Pagi – ITC Mangga Dua tersebut secara bersama-sama. Perjanjian ini berlangsung sejak tanggal 8 Oktober 1999 sampai dengan diserahkannya jembatan Pasar Pagi – ITC Mangga Dua dan dengan berakhirnya hak pengelolaan atas jembatan Pasar Pagi – ITC Mangga Dua kepada Pemerintah Daerah Jakarta, dan para pihak telah memenuhi seluruh kewajibannya serta telah melakukan perhitungan dan pembagian keuntungan atau kerugian.

On September 30, 2005, the Company signed a renewal of the aforementioned joint operation agreement on the BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua with PT Praja Puri Indah Real Estate and individuals. Based on the agreement, the parties will develop, manage and use together the kiosks in Pasar Pagi – ITC Mangga Dua Bridge. This agreement is valid since October 8, 1999 until the rights to manage the bridge expires, the bridge had been transferred to Pemda DKI, and all parties already met all their obligations, calculated and distributed profit and losses.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Melakukan penyetoran dengan jumlah dan jangka waktu yang telah ditetapkan;
- Mengurus perijinan, pembangunan, pemasaran serta pengelolaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement follows:

- Pay the agreed amount on the agreed date;
- Handle the retribution, construction, marketing and project management; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

h. Pada tanggal 23 Mei 2002, Perusahaan telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Matra Olahcipta (MOC), sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kerjasama No. 65 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., notaris di Jakarta. Kerjasama tersebut meliputi pembangunan pusat perdagangan dengan atau tanpa hunian berikut dengan fasilitas prasarana ataupun sarana-sarana lainnya diatas tanah milik MOC seluas ±37.060 m2 yang terletak di Jalan Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan. Perusahaan akan membiayai pembangunan proyek tersebut dan memasarkan serta menjualnya kepada pihak lain. Bagian partisipasi Perusahaan pada kerjasama ini adalah sebesar 50%.

Dalam melaksanakan kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat dan setuju bahwa manajemen proyek pembangunan akan dilakukan secara bersama-sama dan untuk itu kedua belah pihak setuju membentuk badan pelaksana proyek pembangunan yang pengurusnya merupakan perwakilan dari masing-masing pihak.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Menyediakan aset berupa tanah;
- Melaksanakan proyek pembangunan sesuai dengan jadwal pelaksanaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

h. On May 23, 2002, the Company entered into an agreement with PT Matra Olahcipta (MOC), based on Agreement No. 65 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., a public notary in Jakarta. The purpose of the agreement is to build a shopping center, with or without residential areas, and other facilities on MOC's land, with total area of about 37,060 square meters, located in Jalan Arteri Permata Hijau, South Jakarta. The Company will fund the project and will do marketing and sales of the project to other parties. The Company's share in this joint operations agreement is 50%.

The Company and the other stockholders of MOC agreed that project management will be performed jointly by both parties through establishment of a project committee consisting of representatives from both parties.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement follows:

- Provide the land;
- Develop the project on scheduled date; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

i. Pada tanggal 1 November 2004, PT Saranapapan Ekasejati, entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama pemakaian lokasi arena fantasi dan Little Venice Kota Bunga – Puncak dengan PT Fun World Prima (FWP), dimana FWP wajib membayar sejumlah biaya secara bertahap. Perjanjian tersebut telah beberapa kali diperpanjang terakhir sampai dengan 31 Desember 2026.

i. On November 1, 2004, PT Saranapapan Ekasejati, a subsidiary, signed another agreement with PT Fun World Prima (FWP) for using the Arena Fantasi and Little Venice which are located at Kota Bunga – Puncak. Based on the agreement, FWP has an obligation to pay certain amount for using the place, building and facilities for the period covered in the agreement, with the installment payment. This agreement has been extended several times, the latest extension is until December 31, 2026.

j. Pada tanggal 28 Mei 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, menandatangani perjanjian dengan Keikyu Corporation (KC) dan PT JCREAL (JCREAL) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek Apartemen Southgate. Berdasarkan Akta Pendirian PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 tanggal 29 Juni 2018 dari Mina Ng, S.H., notaris di Jakarta, DSM, KC dan JCREAL mendirikan KII. Bagian kepemilikan DSM pada KII adalah sebesar 10%.

j. On May 28, 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), a subsidiary, signed an agreement with Keikyu Corporation (KC) and PT JCREAL (JCREAL) to develop project Southgate Apartment. Based on Deed of Establishment of PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 dated June 29, 2018 of Mina Ng, S.H., a public notary in Jakarta, DSM, KC and JCREAL established KII. DSM's interest in KII is 10%.

k. Pada tanggal 23 November 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Cibubur, Jawa Barat. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 tanggal 30 November 2018 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M. Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, MNC dan IGBP mendirikan SKW. Bagian kepemilikan MNC pada SKW adalah sebesar 40%.

k. On November 23, 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) to develop real estate project in Cibubur, West Java. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 dated November 30, 2018 of Amelia Jonatan S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, MNC and IGBP established SKW. MNC's interest in SKW is 40%.

l. Pada tanggal 27 Agustus 2019, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT MC Urban Development Indonesia (DDI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Jakarta. Berdasarkan Akta Pendirian PT Duti Diamond Development (DDD) No. 122 tanggal 20 September 2019 dari Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Perusahaan dan DDI mendirikan DDD. Bagian kepemilikan Perusahaan pada DDD adalah sebesar 30%.

l. On August 27, 2019, the Company signed a joint venture agreement with PT MC Urban Development Indonesia (DDI) to develop real estate project in Jakarta. Based on Deed of Establishment of PT Duti Diamond Development (DDD) No. 122 dated September 20, 2019 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, the Company and DDI established DDD. The Company's interest in DDD is 30%.

m. Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan IGBP dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Grand Wisata, Bekasi. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 tanggal 29 Agustus 2019 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, PAP dan IGBP mendirikan SDW. Bagian kepemilikan PAP pada SDW adalah sebesar 40%.

m. On August 29, 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary, signed a joint venture agreement with IGBP to develop real estate project in Grand Wisata, Bekasi. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 dated August 29, 2019 of Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, PAP and IGBP established SDW. PAP's interest in SDW is 40%.

Perjanjian Sewa Jangka Panjang

Long–term Lease Agreements

n. Pada tanggal 29 Juni 2015, PT Duta Semesta Mas, entitas anak, menandatangani perjanjian sewa dengan PT Aeon Mall Indonesia untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan berlaku efektif pada saat proyek selesai dibangun. Perusahaan wajib menyediakan jaminan (*Surety Bond*) terkait pembangunan proyek tersebut.

n. On June 29, 2015, PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, entered into a lease agreement with PT Aeon Mall Indonesia for a period of twenty (20) years, which will be effective upon completion of the project. The Company must provide collateral (Surety Bond) related to the construction of the project.

o. Pada tanggal 3 Juli 2023, Perusahaan, sebagai pesewa, menandatangani perjanjian sewa dengan PT Hoki Mart Indonesia untuk jangka waktu sepuluh (10) tahun.

o. On July 3, 2023, the Company, as lessor, entered into a lease agreement with PT Hoki Mart Indonesia with lease period for ten (10) years.

p. Pada tanggal 25 November 2024, PT Wijaya Pratama Raya, entitas anak dan PT Aeon Indonesia, pihak ketiga, menandatangani perjanjian sewa tempat di DP Mall Semarang untuk jangka waktu selama lima belas (15) tahun.

q. Pada tanggal 27 Mei 2025, Perusahaan, sebagai pesewa, menandatangani perjanjian sewa dengan PT Lion Super Indo, pihak ketiga, untuk jangka waktu lima belas (15) tahun.

r. Pada tanggal 20 Oktober 2025, PT Sinarwisata Lestari, entitas anak, dan PT Rongxiang Makmur Indonesia menandatangani perjanjian sewa untuk jangka waktu sepuluh (10) tahun.

p. On November 25, 2024, PT Wijaya Pratama Raya, a subsidiary entered into a lease agreement with PT Aeon Indonesia, a third party, to rent at DP Mall Semarang, for a period of fifteen (15) years.

q. On May 27, 2025, the Company, as lessor, entered into a lease agreement with PT Lion Super Indo, third party, with lease period for fifteen (15) years.

r. On October 20, 2025, PT Sinarwisata Lestari, a subsidiary, entered into a lease agreement with PT Rongxiang Makmur Indonesia for a period of ten (10) years.

45. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat

a. Perusahaan menghadapi enam (6) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB). Perusahaan telah memenangkan seluruh perkara tersebut ditingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan tanggal 16 Maret 2009, 14 September 2009, 15 September 2009, 9 Maret 2010, 9 Agustus 2010 dan 11 Mei 2012. Di tingkat kasasi, enam (6) perkara telah dimenangkan oleh Perusahaan dengan putusan tanggal 7 September 2010, 26 April 2011, 20 Oktober 2011, 8 November 2011, 14 Agustus 2012 dan 21 Oktober 2014. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, enam (6) perkara telah memiliki kekuatan hukum tetap.

b. Perusahaan menghadapi delapan (8) perkara mengenai HGB. Perusahaan telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 8 Mei 2012 (1 perkara), 29 Maret 2012 (1 perkara), 7 Juni 2012 (5 perkara) dan 18 Juni 2013 (1 perkara). Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus pada tanggal 2 April 2013, 25 April 2013, 3 Juli 2013, 17 September 2013, 2 Oktober 2013, 18 Maret 2014, 12 Juni 2014 dan 5 Februari 2015 dimenangkan oleh Perusahaan. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, delapan (8) perkara telah memiliki kekuatan hukum tetap.

45. Legal Matters and Contingencies

a. The Company is a party to six (6) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. The Company has won all the cases in the High Court of DKI Jakarta dated March 16, 2009, September 14, 2009, September 15, 2009, March 9, 2010, August 9, 2010 and May 11, 2012. Six (6) cases have been decided in favor of the Company based on Supreme Court decision dated September 7, 2010, April 26, 2011, October 20, 2011, November 8, 2011, August 14, 2012 and October 21, 2014. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, six (6) cases already had permanent legal force.

b. The Company is a party in eight (8) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. The Company has won those cases dated May 8, 2012 (1 case), March 29, 2012 (1 case), June 7, 2012 (5 cases) and June 18, 2013 (1 case). The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal and were settled in appeal process on April 2, 2013, April 25, 2013, July 3, 2013, September 17, 2013, October 2, 2013, March 18, 2014, June 12, 2014 and February 5, 2015 and had been decided in favor of the Company. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, eight (8) cases already had permanent legal force.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan menimbulkan kerugian yang material pada posisi keuangan dan hasil operasi Grup di masa yang akan datang.

Management believes that the eventual liabilities under these lawsuits or claims, if any, will not have a material adverse effect on the Group's future financial position and operating results.

46. Informasi Segmen

Informasi Segmen Operasi

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha yang terdiri dari real estat, properti dan hotel.

Informasi bentuk segmen operasi yang berupa segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

46. Segment Information

Operating Segment Information

The Group's operating segment information is presented based on their business activities, namely, real estate, property and hotel.

The Group's operating segment information are presented below:

	2025				
	Real Estat/ *Real Estate*	Properti/ *Property*	Hotel/ *Hotel*	Konsolidasian/ *Consolidated*	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian					Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan					Revenues
Pihak eksternal	2.253.686.035.504	479.334.914.913	-	2.733.020.950.417	Revenues from external parties
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	1.420.362.583.561	410.962.855.904	-	1.831.325.439.465	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	475.368.413.039	188.206.749.916	(5.802.298.938)	657.772.864.017	Profit (loss) from operations
Ekuitas pada laba (rugi) bersih dari investasi dalam saham	(32.142.731.171)	-	33.383.634.563	1.240.903.392	Share in net income (loss) of investees
Penghasilan (beban) lain-lain - bersih	(49.761.713.890)	11.738.388.040	3.398.448.533	(34.624.877.317)	Other income (expenses) - net
Laba sebelum pajak	393.463.967.978	199.945.137.956	30.979.784.158	624.388.890.092	Profit before tax
Beban pajak	467.017.415	328.619.060	-	795.636.475	Tax expense
Laba bersih	392.996.950.563	199.616.518.896	30.979.784.158	623.593.253.617	Net profit
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian					Consolidated Statement of Financial Position
Aset segmen (tidak termasuk Pajak Dibayar Dimuka)	13.810.008.364.969	1.876.897.286.072	155.343.711.506	15.842.249.362.547	Segment Assets (exclude Prepaid Taxes)
Liabilitas segmen (tidak termasuk Utang Pajak)	1.939.494.795.487	486.989.659.758	1.255.608.229	2.427.740.063.474	Segment Liabilities (exclude Taxes Payable)
Informasi Lainnya					Other Information
Beban penyusutan dan amortisasi	69.512.175.078	71.935.326.295	377.061.386	141.824.562.759	Depreciation and amortization

	2024				
	Real Estat/ *Real Estate*	Properti/ *Property*	Hotel/ *Hotel*	Konsolidasian/ *Consolidated*	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian					Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan					Revenues
Pihak eksternal	4.004.851.521.236	417.831.139.012	-	4.422.682.660.248	Revenues from external parties
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	2.251.150.897.836	359.131.201.278	-	2.610.282.099.114	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	1.214.952.777.491	150.205.091.536	(6.190.324.722)	1.358.967.544.305	Profit (loss) from operations
Ekuitas pada laba (rugi) bersih dari investasi dalam saham	(15.501.799.298)	-	43.119.314.750	27.617.515.452	Share in net income (loss) of investees
Penghasilan (beban) lain-lain - bersih	(23.964.050.903)	11.790.213.335	2.661.123.122	(9.512.714.446)	Other income (expenses) - net
Laba sebelum pajak	1.175.478.927.290	161.995.304.871	39.598.113.150	1.377.072.345.311	Profit before tax
Beban pajak	1.124.772.536	416.306.440	-	1.541.078.976	Tax expense
Laba bersih	1.174.354.154.754	161.578.998.431	39.598.113.150	1.375.531.266.335	Net profit
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian					Consolidated Statement of Financial Position
Aset segmen (tidak termasuk Pajak Dibayar Dimuka)	12.431.417.675.349	1.498.341.542.637	120.943.474.054	14.050.702.692.040	Segment Assets (exclude Prepaid Taxes)
Liabilitas segmen (tidak termasuk Utang Pajak)	2.129.989.015.681	301.397.024.574	667.004.023	2.432.053.044.278	Segment Liabilities (exclude Taxes Payable)
Informasi Lainnya					Other Information
Beban penyusutan dan amortisasi	139.686.227.237	61.074.699.093	532.956.834	201.293.883.164	Depreciation and amortization

47. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut ini mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian dalam mata uang asing:

47. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currency

The following table shows consolidated monetary assets and liabilities denominated in foreign currency:

	2025		2024		
	Mata Uang Asing/ *U.S.Dollar*	Ekuivalen/ *Equivalent in* Rp	Mata Uang Asing/ *U.S.Dollar*	Ekuivalen/ *Equivalent in* Rp	
Aset					Assets
Aset Lancar					Current Assets
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Pihak ketiga	129.097	2.166.513.700	126.495	2.044.415.113	Third parties
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
Pihak ketiga	103	1.728.546	166	2.682.892	Third parties
Jumlah Aset	129.200	2.168.242.246	126.661	2.047.098.005	Total Assets
Liabilitas					Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek					Current Liabilities
Setoran Jaminan					Security deposits
Pihak berelasi	(562.240)	(9.435.511.680)	(1.552.341)	(25.088.935.242)	Related parties
Pihak ketiga	(4.994.063)	(83.810.365.266)	(3.305.917)	(53.430.230.554)	Third parties
Jumlah Liabilitas	(5.556.303)	(93.245.876.946)	(4.858.258)	(78.519.165.796)	Total Liabilities
Liabilitas Bersih	(5.427.103)	(91.077.634.700)	(4.731.597)	(76.472.067.791)	Net Liabilities

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2025 and 2024, conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

48. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

48. Supplemental Disclosures on Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

	2025	2024	
Utang penambahan properti investasi (Catatan 16)	28.672.222.082	-	Liabilities arising from acquisition of investment properties (Note 16)
Penambahan aset-hak guna melalui liabilitas sewa (Catatan 15)	5.978.351.421	-	Acquisition of right-of-use assets through incurrence of lease liabilities (Note 15)
Utang penambahan aset tetap (Catatan 14)	42.460.000	959.816.723	Liabilities arising from acquisition of property and equipment (Note 14)
Piutang pemesanan saham entitas anak oleh kepentingan nonpengendali (Catatan 32)	-	4.900.000.000	Subscription receivable of subsidiaries from non-controlling interests (Note 32)
Dividen yang masih harus dibayar (Catatan 32)	-	348.843.800	Dividends payable (Note 32)

49. Reklasifikasi Akun

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2024 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian tahun 2025, sebagai berikut:

49. Reclassification of Accounts

Certain accounts in the 2024 consolidated financial statements have been reclassified to conform with the 2025 consolidated financial statements presentation. A summary of such accounts is follows:

	Disajikan sebelumnya/ *As previously reported*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Disajikan kembali/ *As restated*	
Laporan posisi keuangan konsolidasian				Consolidated statements of financial position
Aset lancar				Current assets
Piutang usaha	78.562.781.925	(55.911.857.584)	22.650.924.341	Trade accounts receivable
Aset tidak lancar				Noncurrent assets
Piutang lain-lain	-	55.911.857.584	55.911.857.584	Other accounts receivable

Reklasifikasi diatas tidak mempengaruhi laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Grup tahun 2024.

The above reclassifications did not affect the 2024 consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income of the Group.

50. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel berikut menjelaskan perubahan pada liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan nonkas:

50. Reconciliation of Consolidated Liabilities Arising from Financing Activities

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes:

	1 Januari/ *January 1,* 2025	Arus kas/ *Cash flow*	Perubahan Nonkas/ *Non-cash changes*		31 Desember/ *December 31,* 2025	
			Pergerakan valuta asing/*Changes in foreign exchange*	Perubahan lainnya/ *Other changes*		
Liabilitas sewa	-	(1.680.000.000)	-	5.270.652.304	3.590.652.304	Lease liabilities

	1 Januari/ *January 1,* 2024	Arus kas/ *Cash flow*	Perubahan Nonkas/ *Non-cash changes*		31 Desember/ *December 31,* 2024	
			Pergerakan valuta asing/*Changes in foreign exchange*	Perubahan lainnya/ *Other changes*		
Liabilitas sewa	2.482.013.717	(2.583.980.000)	-	101.966.283	-	Lease liabilities

51. Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan

Diterapkan pada tahun 2025

Penerapan amendemen PSAK No. 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak tertukarkan, yang berlaku efektif 1 Januari 2025 dan relevan bagi Grup, tidak menyebabkan perubahan material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Standar baru dan amendemen standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2026

- Amendemen PSAK No. 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK No. 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan
- Amendemen PSAK No. 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK No. 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang kontrak yang mengacu pada listrik bergantung alam

51. Changes to Statements of Financial Accounting Standards

Adopted during 2025

The implementation of amendment to PSAK No. 221, "The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates" regarding to conditions when a currency is not exchangeable, which is effective from January 1, 2025 and relevant for the Group, had no material impact on the amounts reported in the consolidated financial statements.

Issued but not yet effective

The new standard and amendments to financial accounting standard issued that are mandatory for the financial year beginning or after:

January 1, 2026

- Amendments to PSAK No. 109, "Financial Instruments" and PSAK No. 107, "Financial Instrument: Disclosure" about classification and measurement of financial instruments
- Amendments to PSAK No. 109, "Financial Instruments" and PSAK No. 107, "Financial Instrument: Disclosure" about contracts referencing nature-dependent electricity

- Amendemen PSAK No. 338, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" terkait perubahan rujukan pengukuran bisnis alihan dan penyajian informasi prakombinasi bisnis dalam kondisi tidak praktis

1 Januari 2027

- PSAK No. 118, "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan"

Sampai dengan tanggal otorisasi atas laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan amendemen terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

- Amendment of PSAK No. 338, "Business Combinations of Entities Under Common Control" regarding changes in the reference for measuring transferred businesses and the presentation of pre-combination information when impracticable

January 1, 2027

- PSAK No. 118, "Presentation and Disclosure of Financial Statements"

As at the authorization date of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact from the implementation of the new standards and amendments on the Group's consolidated financial statements.

****

2025
LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

dutapertiwi
developer and real estate

Sinar Mas Land Plaza
Grand Boulevard
BSD Green Office Park
BSD City Tangerang 15345

Phone.
+62 21 50 368 368
Fax.
+62 21 50 588 270

Pindai di sini untuk mengakses Laporan Tahunan 2025 secara daring
Scan here to access Annual Report 2025 online