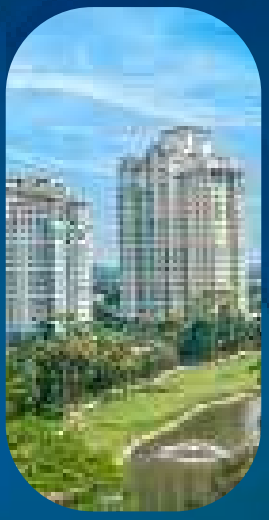
LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT
2025









PT. METROPOLITAN KENTJANA, Tbk

DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENTS

KILAS KINERJA TAHUN 2025
PERFORMANCE HIGHLIGHTS IN 2025

2 **Ikhtisar Keuangan**
Financial Highlights

5 **Ikhtisar Saham**
Stock Highlights

7 **Penghargaan dan Apresiasi**
Awards and Appreciations

LAPORAN MANAJEMEN
MANAGEMENT REPORTS

9 **Laporan Dewan Komisaris**
Board of Commissioners Report

13 **Laporan Direksi**
Board of Directors Report

PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

20 **Identitas Perusahaan**
Corporate Identity

21 **Riwayat Singkat Perusahaan**
The Company in Brief

22 **Visi dan Misi**
Vision and Missions

23 **Tonggak Sejarah**
Historical Milestones

24 **Struktur Korporasi**
Corporate Structure

25 **Struktur Organisasi**
Organization Structure

26 **Kegiatan Usaha**
Business Activity

26 **Daftar Entitas Anak**
List of Subsidiaries

26 **Alamat Entitas Anak**
Subsidiaries Address

27 **Alamat Proyek**
Projects Address

30 **Sekilas Proyek**
Project Overview

34 **Informasi Pemegang Saham**
Shareholders' Information

37 **Lembaga Profesi Penunjang**
Supporting Institutions

ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN
ANALYSIS & MANAGEMENT'S REVIEW

38 **Tinjauan Umum dan Industri**
General and Industry Overview

40 **Tinjauan Operasi per segmen Usaha**
Operating Review per Business Segment

40 **Penyewaan Properti**
Property Rental

42 **Penjualan Properti**
Property Sales

43 **Tinjauan Kinerja Keuangan**
Financial Performance Review

43 **Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian**
Consolidated Comprehensive Statement of Income

47 **Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**
Consolidated Statement of Financial Position

50 **Laporan Arus Kas Konsolidasian**
Consolidated Statement of Cash Flows

51 **Rasio Keuangan**
Financial Ratio

52 **Struktur Permodalan**
Capital Structure

53 **Ikatan Material Untuk Investasi Belanja Modal**
Material Commitment for Capital Expenditure Investment

53 **Realisasi Investasi Belanja Modal**
Realized Capital Expenditures

53 **Dampak Perubahan Harga terhadap Pendapatan**
Price Changes Impact on Revenue

54 **Rencana & Strategi Jangka Panjang**
Long Term Plan & Strategy

54 **Perbandingan antara Target dan Realisasi**
Comparison Between Target and Realization

55 **Aspek Pemasaran**
Marketing Aspect

55 **Kebijakan Dividen**
Dividend Policy

56 **Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum**
Realization of The Use of Proceeds from Public Offering

56 **Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi dan Restrukturisasi Utang/Modal**
Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Merger/Consolidation, Acquisition, and Debt/ Capital Restructuring

57 **Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi / Pihak Berelasi**
Information on Material Transactions Containing Conflicts of Interest and/or Transactions with Affiliated/Related Parties

57 **Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perusahaan**
Changes in Legislations that Significantly Affected the Company

57 **Perubahan Kebijakan Akuntansi PSAK yang Diterapkan Perusahaan**
Changes in Accounting Policy PSAK Implemented by The Company

TATA KELOLA PERUSAHAAN
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

60 **Komitmen Penerapan Terhadap Tata Kelola Perusahaan yang Baik**
Commitment Implementation of Good Corporate Governance (GCG)

60 **Dasar Hukum**
Legal Basis

61 **Tujuan Penerapan GCG**
Objectives of Implementing GCG

62 **Penerapan Prinsip Tata Kelola**
Implementation of GCG Principles

64 **Struktur Tata Kelola Perusahaan**
Corporate Governance Structure

65 **Pemegang Saham**
Shareholders

65 **Hak dan Tanggung Jawab Pemegang Saham**
Rights and Obligations of Shareholders

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

72 **Dewan Komisaris**
Board of Commissioners

72 **Pedoman Kerja**
Board Charter

73 **Komisaris Independen**
Independent Commissioner

74 **Kriteria Komisaris Independen**
Criteria Of The Independent Commissioner

74 **Pernyataan Independensi**
Independency Statement

75 **Program Pengembangan Keahlian Dewan Komisaris**
Competence Development Program of The Board of Commissioners

75 **Penilaian Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris**
Performance Assessment of The Board of Commissioners and Board of Directors

76 **Direksi**
Board of Directors

79 **Program Pengembangan Keahlian Direksi**
Competence Development Program of The Board of Directors

79 **Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi**
Performance Assessment of The Board of Commissioners and Board of Directors

81 **Rapat Dewan Komisaris, Rapat Direksi dan Rapat Gabungan**
Board of Commissioner and Board of Directors Meeting and Joint Meetings

82 **Prosedur Penetapan dan Besaran Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi**
Determination and Procedure of Remuneration of The Board of Commissioners and Board of Directors

83 **Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan / Pengendali**
Information of the Principal and or Controlling Shareholders

83 **Komite Audit**
Audit Committee

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

88 **Komite-komite lain di bawah Dewan Komisaris dan Direksi**
Other committees under The Board of Commissioners and Board of Directors

89 **Sekretaris Korporasi**
Corporate Secretary

90 **Audit Internal**
Internal Audit

94 **Sistem Pengendalian Internal**
Internal Control System

94 **Akuntan Publik Independen**
Independent Public Accountant

95 **Manajemen Risiko**
Risk Management

96 **Upaya Mitigasi Risiko**
Risk Mitigation Efforts

97 **Perkara yang Sedang Dihadapi Perusahaan, Entitas Anak, Dewan Komisaris dan/atau Anggota Direksi Tahun 2025**
Legal Case Faced by The Company, Subsidiaries, The Board of Commissioners and/or Member of Board of Directors in 2025

97 **Informasi Sanksi Administratif**
Information of Administrative Sanction

98 **Kode Etik**
Code of Ethic

99 **Kebijakan Pengungkapan Informasi**
Information Disclosure Policy

99 **Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan / Manajemen**
Management or Employment Stock Option Program

99 **Sistem Pelaporan Pelanggaran**
Whistleblowing System

99 **Informasi Orang Dalam**
Insider Trading

100 **Akses Informasi Perusahaan**
Access to the Company's Information

SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES

101 **Sumber Daya Manusia**
Human Resources

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

105 **Tanggung Jawab Sosial Perusahaan**
Corporate Social Responsibility

INFORMASI PERUSAHAAN
CORPORATE INFORMATION

106 **Profil Dewan Komisaris**
The Board of Commissioners Profile

124 **Profil Direksi**
The Board of Directors Profile

130 **Profil Komite-komite**
The Committees Profile

TANGGUNG JAWAB LAPORAN TAHUNAN 2025
RESPONSIBILITY FOR ANNUAL REPORT 2025

134 **Tanggung Jawab Laporan Tahunan 2025**
Responsibility for Annual Report 2025

Halaman ini sengaja di kosongkan

IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain | *In million rupiah, unless otherwise stated*

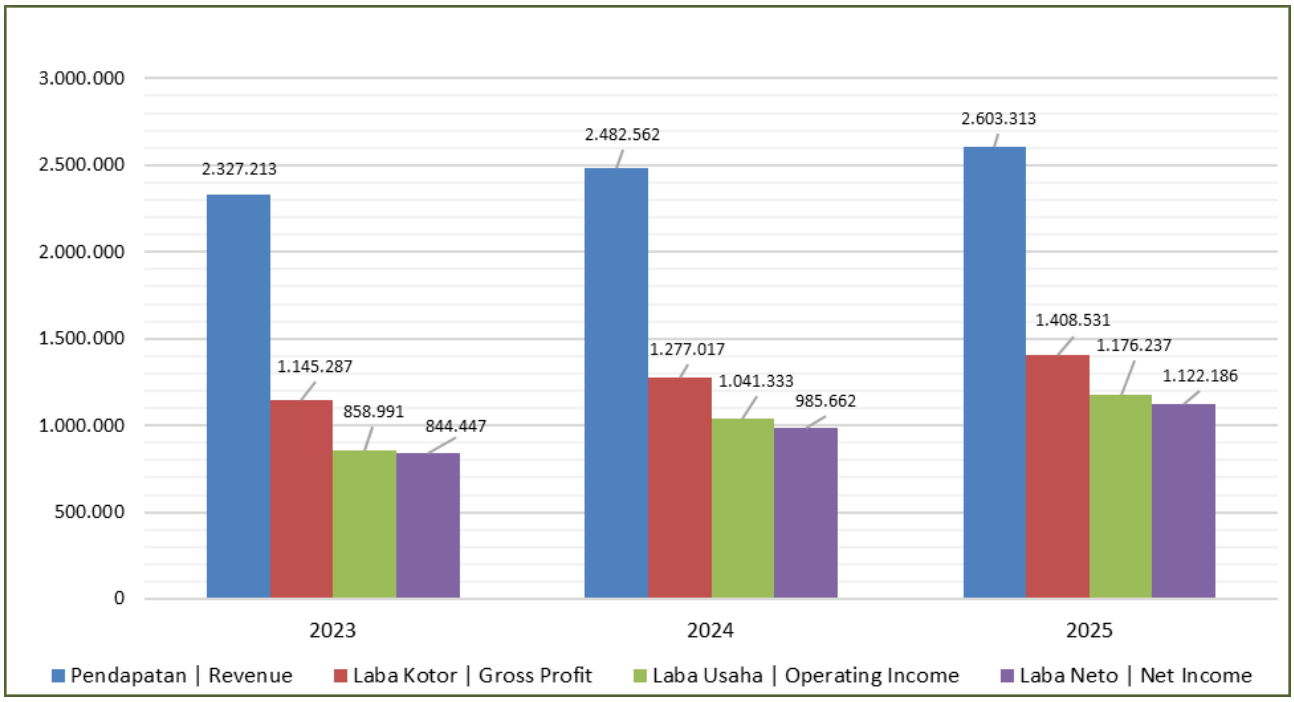
KETERANGAN	2025	2024	2023	*DESCRIPTION*
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN *CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME*				
Pendapatan dan Penjualan Neto	2.603.313	2.482.562	2.327.213	*Revenue and Net Sales*
Pendapatan Sewa	2.001.269	1.916.611	1.765.719	*Rental Income*
Penjualan bersih	602.044	565.951	561.494	*Net Sales*
Laba Kotor	1.408.531	1.277.017	1.145.287	*Gross Profit*
Laba Usaha	1.176.237	1.041.333	858.991	*Operating Income*
LABA NETO TAHUN BERJALAN	**1.122.186**	**985.662**	**844.447**	***NET INCOME FOR THE YEAR***
Penghasilan Komprehensif lain	(2.445)	3.042	(787)	*Other Comprehensive Income*
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	**1.119.741**	**988.704**	**843.660**	***Total Comprehensive Income for The Year***
Laba Neto Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				*Net Income for the year attributable to:*
Pemilik entitas induk	1.122.177	985.661	844.438	*Owner of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	9	1	9	*Non-controlling interest*
Jumlah	**1.122.186**	**985.662**	**844.447**	***Total***
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				*Total Comprehensive Income for the year attributable to:*
Pemilik entitas induk	1.119.732	988.703	843.651	*Owner of the parent entity*
Kepentingan non pengendali	9	1	9	*Non-controlling interest*
Jumlah	**1.119.741**	**988.704**	**843.660**	***Total***
Laba per lembar saham (Rupiah penuh)	**1.183,49**	**1.039,51**	**890,58**	***Earnings per share (in full Rupiah)***
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN *CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION*				
Aset Lancar	3.166.861	2.558.118	1.759.136	*Current Asset*
Aset Tidak Lancar	6.296.892	6.381.406	6.629.602	*Non-Current Assets*
JUMLAH ASET	**9.463.753**	**8.939.524**	**8.388.738**	***TOTAL ASSETS***
Liabilitas Jangka Pendek	1.328.184	1.211.131	1.173.372	*Current Liabilities*
Liabilitas Jangka Panjang	373.361	395.642	364.035	*Non - Current Liabilities*
JUMLAH LIABILITAS	**1.701.545**	**1.606.773**	**1.537.407**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				*EQUITY*
Modal Saham	94.819	94.819	94.819	*Share Capital*
Saldo Laba	7.768.557	7.336.665	6.858.288	*Retained Earnings*
Lainnya	(101.168)	(98.733)	(101.776)	*Others*
JUMLAH EKUITAS	**7.762.208**	**7.332.751**	**6.851.331**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH EKUITAS DAN LIABILITAS	**9.463.753**	**8.939.524**	**8.388.738**	***TOTAL LIABILTIES AND EQUITY***
Belanja modal	296.194	184.856	201.866	*Capital Expenditure*
Modal Kerja Bersih	1.838.677	1.346.987	585.764	*Net Working Capital*

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain *In million rupiah, unless otherwise stated*

KETERANGAN	2025	2024	2023	*DESCRIPTION*
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN *CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS*				
Kas Neto dari Aktivitas Operasi	1.486.269	1.373.134	1.310.745	*Net Cash provided by operating activity*
Kas Neto untuk Aktivitas Investasi	(183.520)	(97.591)	(153.334)	*Net Cash used in investing activity*
Kas Neto untuk Aktivitas Pendanaan	(690.285)	(507.284)	(717.444)	*Net Cash used in financing activities*
RASIO – RASIO KEUANGAN *FINANCIAL RATIOS*				
RASIO LIKUIDITAS				
Rasio Kas	210,02%	179,33%	117,23%	*Cash Ratio*
Rasio Lancar	238,44%	211,22%	149,92%	*Current Ratio*
RASIO PROFITABILITAS				***PROFITABILITY RATIO***
Margin Laba Kotor	54,10%	51,44%	49,21%	*Gross profit margin*
Margin Laba Usaha	45,18%	41,95%	36,91%	*Operating profit margin*
Margin Laba Bersih	43,11%	39,70%	36,29%	*Net profit margin*
Tingkat Pengembalian Aset	11,86%	11,03%	10,07%	*Return on Asset*
Tingkat Pengembalian Ekuitas	14,46%	13,44%	12,33%	*Return on Equity*
RASIO SOLVABILITAS				***SOLVABILITY RATIO***
Rasio Total Kewajiban terhadap Aset	17,98%	17,97%	18,33%	*Debt to Assets Ratio*
Rasio Utang terhadap Ekuitas	21,92%	21,91%	22,44%	*Debt to Equity Ratio*
Rasio Modal Sendiri terhadap Total Aset	82,02%	82,03%	81,67%	*Own Capital to Total Asset Ratio*
RASIO AKTIVITAS				***ACTIVITY RATIO***
Periode Penagihan (hari)	32	35	40	*Collectability Ratio (days)*
Perputaran Aset (x)	0.28x	0.28x	0.28x	*Asset Turnover (x)*

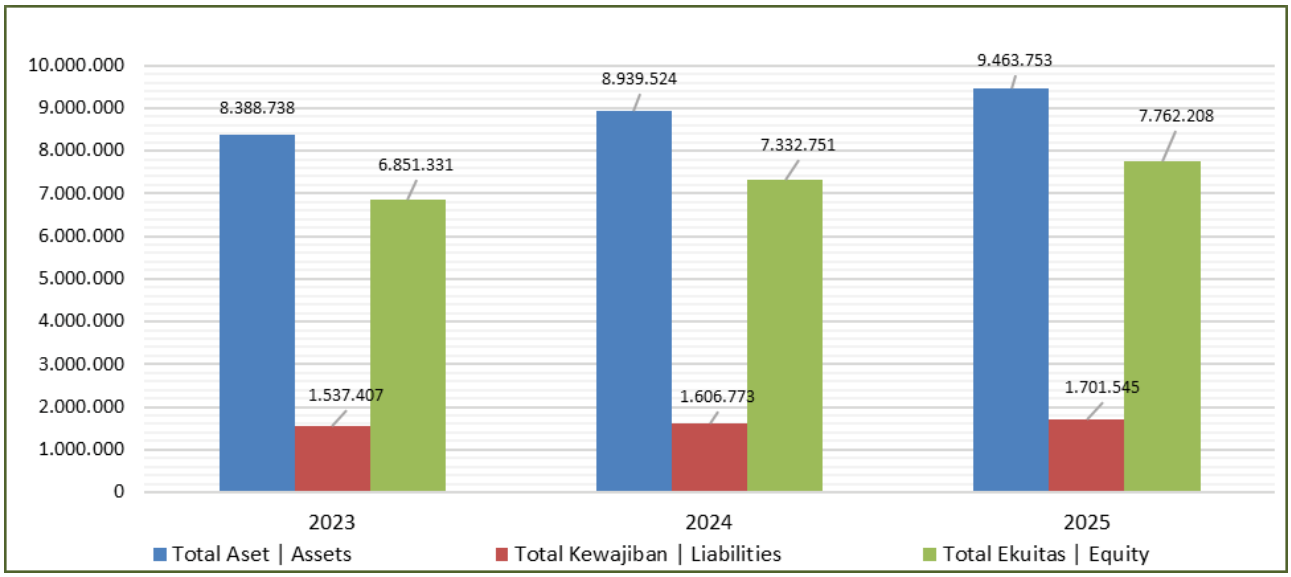
Pendapatan, Laba Kotor, Laba Usaha dan Laba Bersih
Revenue, Gross Profit, Operating Income and Net Income

Dalam juta Rupiah | *in million Rupiah*



Jumlah Aktiva, Kewajiban dan Ekuitas
Total Assets, Liabilities and Equity

Dalam juta Rupiah | *in million Rupiah*



IKHTISAR SAHAM
STOCK HIGHLIGHTS

INFORMASI SAHAM

Jumlah saham Perusahaan dengan kode saham "MKPI" yang dicatatkan dan diperdagangkan pada Bursa Efek Indonesia sebanyak 948.194.000 lembar saham.

STOCK INFORMATION

The number of the Company's shares with the stock code "MKPI" listed and traded on the Indonesia Stock Exchange is 948.194.000 shares.

HARGA, VOLUME, NILAI DAN KAPITALISASI SAHAM
STOCK PRICE, VOLUME, VALUE AND CAPITALIZATION

2025*)

Bulan *Month*	Harga Saham (Rp/lembar) *Stock Price (Rp per share)*			Perdagangan Saham *Stock Trading*		Kapitalisasi Pasar *Market Capitalization (Rp billion)*
	Tertinggi *Highest*	Terendah *Lowest*	Penutupan *Closing*	Volume (unit)	Nilai (Rp) *Total Value (Rp)*	
Januari | *January*	25.000	22.500	24.925	288.500	7.100.122.500	23.634
Februari | *February*	25.925	23.350	24.450	269.900	6.662.362.500	23.183
Maret | *March*	25.900	23.300	25.100	206.500	5.184.107.500	23.800
April | *April*	25.475	23.450	24.875	124.600	3.106.842.500	23.586
Mei | *May*	24.975	23.400	23.700	152.700	3.707.480.000	22.472
Juni | *June*	25.500	21.925	22.700	235.000	5.522.725.000	21.524
Juli | *July*	23.325	21.775	22.850	199.800	4.526.517.500	21.666
Agustus | *August*	27.125	22.150	25.400	224.900	5.635.545.000	24.084
September | *September*	25.675	23.000	25.650	165.800	4.174.772.500	24.321
Oktober | *October*	25.625	23.250	23.775	153.800	3.802.732.500	22.543
November | *November*	24.800	23.225	24.175	135.500	3.283.732.500	22.923
Desember | *December*	25.350	21.300	24.000	189.000	4.562.470.000	22.757
Jumlah Saham Beredar			**948.194.000**			***Number of Outstanding Shares***

2024*)

Bulan *Month*	Harga Saham (Rp/lembar) *Stock Price (Rp per share)*			Perdagangan Saham *Stock Trading*		Kapitalisasi Pasar *Market Capitalization (Rp billion)*
	Tertinggi *Highest*	Terendah *Lowest*	Penutupan *Closing*	Volume (unit)	Nilai (Rp) *Total Value (Rp)*	
Januari | *January*	28.700	26.350	27.750	1.383.100	38.180.835.000	26.312
Februari | *February*	28.025	26.500	27.400	739.700	20.362.497.500	25.981
Maret | *March*	27.450	25.000	27.250	623.200	16.707.792.500	25.838
April | *April*	28.250	26.375	27.750	420.800	11.591.075.000	26.312
Mei | *May*	27.750	27.000	27.250	382.100	10.508.675.000	25.838
Juni | *June*	27.500	26.000	26.975	377.900	10.228.397.500	25.578
Juli | *July*	27.225	26.000	26.900	481.500	12.954.702.500	25.506
Agustus | *August*	27.200	25.950	27.000	361.500	9.722.267.500	25.601
September | *September*	27.000	25.800	26.600	281.800	7.579.712.500	25.222
Oktober | *October*	26.950	25.775	26.000	337.900	9.037.195.000	24.653
November | *November*	26.925	23.950	25.975	817.200	20.789.370.000	24.629
Desember | *December*	25.975	20.025	24.900	895.400	22.324.845.000	23.610
Jumlah Saham Beredar			**948.194.000**			***Number of Outstanding Shares***

*) Sumber: data dari Bursa Efek Indonesia

**) Source: data from the Indonesia Stock Exchange*

AKSI KORPORASI

Sampai 31 Desember 2025, Perusahaan tidak melakukan aksi korporasi yang menyebabkan terjadinya perubahan pada saham, seperti pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal.

CORPORATE ACTION

Until 31 December 2025, the Company did not undertake any corporate actions that resulted in changes to its shares, such as stock splits, reverse stock splits, stock dividends, bonus shares, changes in the nominal value of shares, issuance of convertible securities, or capital increases and reductions.

INFORMASI PENGHENTIAN SEMENTARA PERDAGANGAN SAHAM DAN/ATAU PENGHAPUSAN PENCATATAN SAHAM

Sepanjang tahun 2025, Perusahaan tidak pernah mengalami penghentian sementara perdagangan dan/atau penghapusan pencatatan saham.

INFORMATION ON TEMPORARY SUSPENSION OF SHARE TRADING AND/OR DELISTING OF SHARES

Throughout 2025, the Company has never experienced a temporary suspension of trading and/or delisting of its shares.

PENGHARGAAN DAN APRESIASI

AWARDS AND APPRECIATIONS

Penerimaan apresiasi dan penghargaan selama tahun 2025:

Awards and Appreciation received during 2025:



AREBI AWARDS 2025

Best Choice Show Unit Project Developer
18 November 2025

InterContinental Jakarta Pondok Indah



World Travel Awards

Indonesia's Leading Hotel 2025



EXQUISITE AWARDS 2025

Best Luxury Suite

10 October 2025



EXQUISITE MEDIA

SHIO

Exquisite's Best Restaurants & Bars 2025

2 May 2025

LAPORAN DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Mengawali sambutan ini, kami selaku Dewan Komisaris memanjatkan puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya, sehingga Perusahaan dapat melalui tahun buku 2025 dengan pencapaian kinerja yang positif di tengah berbagai tantangan dan dinamika yang ada.

Laporan ini merupakan bentuk pertanggungjawaban Dewan Komisaris kepada Para Pemegang Saham dan seluruh Pemangku Kepentingan atas pelaksanaan tugas pengawasan terhadap kinerja Direksi, pemberian arahan strategis, serta penilaian atas pengelolaan Perusahaan sepanjang tahun 2025. Fokus pengawasan Dewan Komisaris diarahkan untuk mendukung Direksi dalam merealisasikan target dan strategi yang telah ditetapkan, sekaligus memastikan penerapan tata kelola Perusahaan yang baik secara konsisten.

PENILAIAN KINERJA DIREKSI

Berdasarkan hasil pengawasan yang dilakukan secara berkesinambungan sepanjang tahun buku 2025, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik serta memenuhi harapan Pemegang Saham. Kinerja Direksi menunjukkan pencapaian yang positif pada aspek keuangan, operasional, dan penerapan tata kelola Perusahaan, sejalan dengan Rencana Bisnis dan target yang telah disetujui Dewan Komisaris.

Di tengah tantangan ekonomi dan dinamika pasar yang terjadi sepanjang tahun 2025, Direksi dinilai mampu mengelola risiko secara efektif, merespon perubahan lingkungan usaha secara adaptif, serta memanfaatkan peluang dengan optimal melalui pengelolaan sumber daya yang ada. Strategi bisnis yang diterapkan Direksi dinilai memiliki visi jangka panjang yang kuat dan berorientasi pada keberlanjutan usaha Perusahaan.

Sebagaimana disajikan dalam Laporan Keuangan tahun buku 2025, kami menilai bahwa Perusahaan telah mencatat kinerja keuangan yang baik, dengan perolehan pendapatan Perusahaan pada tahun 2025 mencapai Rp 2.603 miliar, atau meningkat ±5% dari tahun 2024. Laba Usaha dan Laba Bersih Perusahaan masing-masing tercatat Rp 1.176 miliar dan Rp 1.122 miliar di tahun 2025.

Secara keseluruhan, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menjalankan pengelolaan Perusahaan dengan baik sepanjang tahun 2025. Dengan strategi yang tepat, implementasi yang disiplin, serta kepemimpinan yang

Dear Shareholders and Stakeholders,

At the beginning of this message, we, on behalf of the Board of Commissioners, express our gratitude to Almighty God for His blessings and grace, which have enabled the Company to navigate the 2025 financial year with positive performance achievements amidst various challenges and prevailing dynamics.

This report constitutes the Board of Commissioners' accountability to the Shareholders and all Stakeholders for the implementation of our supervisory duties over the performance of the Board of Directors, the provision of strategic guidance, and the evaluation of the Company's management throughout 2025. The Board of Commissioners' oversight was focused on supporting the Board of Directors in realizing the established targets and strategies, while consistently ensuring the implementation of good corporate governance.

ASSESSMENT OF DIRECTORS' PERFORMANCE

Based on the results of continuous supervision throughout the 2025 financial year, the Board of Commissioners assesses that the Board of Directors has carried out its duties and responsibilities effectively and met shareholder expectations. The Board of Directors' performance demonstrates positive achievements in financial, operational, and corporate governance aspects, in line with the Business Plan and targets approved by the Board of Commissioners.

Amidst the economic challenges and market dynamics throughout 2025, the Board of Directors is considered to have effectively managed risks, responded adaptively to changes in the business environment, and optimally capitalized on opportunities through the management of existing resources. The Board of Directors' business strategies is considered to have a strong long-term vision and is oriented toward its business sustainability.

As presented in the Financial Statements for the 2025 financial year, the Company recorded solid financial performance, with total revenues in 2025 reaching Rp 2.603 billion, representing an increase of ± 5% compared to 2024. The Company's Operating Profit and Net Profit amounted to Rp 1.176 billion and Rp 1.122 billion, respectively, in 2025.

Overall, the Board of Commissioners concludes that the Board of Directors has managed the Company effectively throughout 2025. Through the implementation of appropriate strategies, disciplined execution, and effective

efektif, Direksi mampu mempertahankan pertumbuhan kinerja Perusahaan secara berkelanjutan. Atas pencapaian tersebut, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada Direksi beserta seluruh jajaran manajemen atas kontribusi dan kerja kerasnya dalam menciptakan nilai tambah bagi Perusahaan dan seluruh pemangku kepentingan.

leadership, the Board of Directors has succeeded in maintaining the Company's sustainable performance growth. For these achievements, the Board of Commissioners expresses its highest appreciation to the Board of Directors and the entire management team for their contributions and dedication in creating added value for the Company and all stakeholders.

PEMANTAUAN TERHADAP PERUMUSAN DAN IMPLEMENTASI STRATEGI

MONITORING OF STRATEGY FORMULATION AND IMPLEMENTATION

Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris secara aktif memberikan saran, nasihat, dan arahan kepada Direksi, baik melalui rapat formal maupun komunikasi di luar rapat. Pengawasan tersebut mencakup proses perumusan hingga implementasi strategi yang ditetapkan Direksi, guna memastikan keselarasan dengan visi, misi, dan tujuan jangka panjang Perusahaan, serta kemampuan Perusahaan dalam merespons dinamika eksternal yang terus berkembang.

In carrying out its supervisory function, the Board of Commissioners actively provides advice, recommendations, and guidance to the Board of Directors, both through formal meetings and communication outside meetings. This supervision includes the process of formulating and implementing strategies established by the Board of Directors, to ensure alignment with the Company's vision, mission, and long-term objectives, as well as the Company's ability to respond to continuously evolving external dynamics.

Berdasarkan hasil pengawasan, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah merumuskan dan mengimplementasikan strategi Perusahaan dengan mempertimbangkan secara memadai tantangan ekonomi global dan domestik, serta menerapkan prinsip kehati-hatian dalam penetapan target dan kebijakan bisnis, termasuk dalam menyusun strategi dan rencana kerja untuk tahun 2026 mendatang. Direksi juga dinilai telah menindaklanjuti dan mengimplementasikan kebijakan strategis secara efektif sesuai dengan saran dan arahan Dewan Komisaris.

Based on the results of supervision, the Board of Commissioners assesses that the Board of Directors has formulated and implemented the Company's strategy by adequately considering global and domestic economic challenges, and applying the principle of prudence in setting business targets and policies, including in preparing strategies and work plans for 2026. The Board of Directors is also assessed to have followed up and implemented strategic policies effectively in accordance with the advice and direction of the Board of Commissioners.

Dewan Komisaris senantiasa memantau dan mengevaluasi pelaksanaan Rencana Bisnis yang telah disetujui, melalui penelaahan laporan kinerja operasional dan keuangan secara berkala, pembahasan progres proyek, serta diskusi atas permasalahan dan langkah penanganannya. Komunikasi dan koordinasi antara Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan baik melalui forum rapat maupun media komunikasi lainnya, guna memastikan tercapainya target kinerja Perseroan.

The Board of Commissioners continuously monitors and evaluates the implementation of the approved Business Plan through regular reviews of operational and financial performance reports, discussions on project progress, and discussion on issues and their resolution. Communication and coordination between the Board of Commissioners and the Board of Directors are conducted through meeting forums and other communication channels to ensure the achievement of the Company's performance targets.

Berdasarkan keseluruhan pengawasan tersebut, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah mengimplementasikan strategi dan inisiatif bisnis secara efektif dan optimal, sejalan dengan arahan Dewan Komisaris, serta tetap mematuhi prinsip-prinsip tata kelola Perusahaan yang baik. Dewan Komisaris mendukung strategi Direksi dalam mengembangkan proyek-proyek baru dan berharap Direksi dapat mengimplementasikan seluruh rencana kerja, target, dan kebijakan secara optimal guna meraih kinerja yang lebih baik dan berkelanjutan pada tahun 2026.

Based on the overall oversight, the Board of Commissioners assesses that the Board of Directors has implemented business strategies and initiatives effectively and optimally, in line with the guidance of the Board of Commissioners, while continuing to uphold the principles of good corporate governance. The Board of Commissioners supports the Board of Directors' strategies in developing new projects and expects that all work plans, targets, and policies will be executed optimally in order to achieve improved and sustainable performance in 2026.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA

Dewan Komisaris bersama Direksi memiliki komitmen yang kuat untuk menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik *(Good Corporate Governance/GCG)* secara konsisten dengan berlandaskan prinsip transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, kemandirian, dan kewajaran. Perusahaan senantiasa menjunjung tinggi prinsip-prinsip GCG sebagai fondasi utama dalam membangun sistem manajemen yang efektif guna mendukung kinerja usaha yang berkelanjutan, sekaligus menjaga kepentingan pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris menilai bahwa penerapan GCG di Perusahaan telah berjalan dengan baik dan menunjukkan kemajuan yang signifikan, khususnya dalam aspek transparansi, pengelolaan risiko, pengendalian internal, serta integrasi prinsip Environmental, Social, and Governance (ESG) ke dalam kegiatan operasional. Penerapan GCG tidak hanya diposisikan sebagai bentuk kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), dan Bursa Efek Indonesia (BEI), namun juga sebagai nilai inti yang membentuk karakter, reputasi, dan daya saing jangka panjang Perusahaan.

Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris didukung oleh Komite Audit yang telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Sepanjang tahun 2025, Komite Audit secara aktif melakukan koordinasi dengan auditor internal dan eksternal, menelaah laporan keuangan, memantau efektivitas sistem pengendalian internal, serta memberikan rekomendasi strategis kepada Dewan Komisaris, termasuk terkait penunjukan Kantor Akuntan Publik. Dewan Komisaris juga menilai Komite Nominasi dan Remunerasi telah berperan secara efektif dalam memberikan masukan dan rekomendasi terkait evaluasi kinerja Direksi. Kedua Komite tersebut berhasil mendukung langkah-langkah penting Perusahaan dalam mewujudkan pertumbuhan usaha secara berkelanjutan.

OVERVIEW ON GCG IMPLEMENTATIONS

The Board of Commissioners and the Board of Directors share a strong commitment to consistently implementing Good Corporate Governance (GCG) based on the principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness. The Company consistently upholds these GCG principles as the primary foundation for building an effective management system to support sustainable business performance, while safeguarding the interests of shareholders and all stakeholders.

Throughout 2025, the Board of Commissioners assessed that the Company's GCG implementation had been well-implemented and demonstrated significant progress, particularly in transparency, risk management, internal control, and the integration of Environmental, Social, and Governance (ESG) principles into operational activities. GCG implementation is positioned not only as a form of compliance with laws and regulations, the Financial Services Authority (OJK), and the Indonesia Stock Exchange (IDX), but also as a core value that shapes the Company's character, reputation, and long-term competitiveness.

In carrying out its supervisory function, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee, which has properly performed its duties and responsibilities. Throughout 2025, the Audit Committee actively coordinated with internal and external auditors, reviewed the financial statements, monitored the effectiveness of the internal control system, and provided strategic recommendations to the Board of Commissioners, including those related to the appointment of the Public Accounting Firm. The Board of Commissioners also considers that the Nomination and Remuneration Committee has performed effectively in providing input and recommendations concerning the performance evaluation of the Board of Directors. Both Committees have successfully supported the Company's key initiatives in achieving sustainable business growth.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Pada kesempatan ini, Dewan Komisaris juga ingin mengungkapkan rasa duka yang mendalam atas berpulangnya Bapak Murdaya Widyawimarta, Komisaris Perusahaan pada tanggal 7 April 2025. Kami menyampaikan penghormatan yang setulus-tulusnya atas keteladanan, dedikasi, dan bimbingan beliau yang telah memberikan makna besar bagi perjalanan dan pertumbuhan Perusahaan. Semoga semangat dan nilai-nilai luhur yang diwariskan beliau senantiasa menjadi inspirasi bagi kita semua dalam melanjutkan tugas dan tanggung jawab dengan penuh kebijaksanaan.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

On this occasion, the Board of Commissioners would also like to express its deepest condolences on the passing of Mr. Murdaya Widyawimarta, Commissioner of the Company on April 7, 2025. We extend our sincere appreciation for his exemplary work, dedication, and guidance, which have provided great meaning to the Company's journey and growth. May the spirit and noble values he inherited always be an inspiration for all of us in continuing our duties and responsibilities with full wisdom.

Sehubungan dengan hal tersebut, komposisi Dewan Komisaris Perusahaan mengalami perubahan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada 10 Juni 2025, menjadi sebagai berikut:

In connection with this matter, the composition of the Board of Commissioners has changed as stipulated in the decision of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on 10 June 2025, to be as follows:

Presiden Komisaris | *President Commisione*r	: Siti Hartati Murdaya
Wakil Presiden Komisaris | *Vice President Commisioner*	: Junita Ciputra
Komisaris | *Commisioner*	: Metta Murdaya
Komisaris | *Commisioner*	: Prajna Murdaya
Komisaris | *Commisioner*	: Karuna Murdaya
Komisaris | *Commisioner*	: Iwan Putra Brasali
Komisaris | *Commisioner*	: H. Agam Nugraha Subagdja
Komisaris | *Commisioner*	: Fenza Sofyan
Komisaris | *Commisioner*	: Kirana Widjaja
Komisaris | *Commisioner*	: Vivian Setjakusuma
Komisaris | *Commisioner*	**: Upekkha Theresia Murdaya**

Komisaris independen | *Independent Commisioner*	: Djokosantoso Moeljono
Komisaris independen | *Independent Commisioner*	: Mia Puspawati
Komisaris independen | *Independent Commisioner*	: Ariesman Auly
Komisaris independen | *Independent Commisioner*	: Yandi
Komisaris independen | *Independent Commisioner*	: Thomas Johannes Angfendy

APRESIASI DAN PENUTUP

Atas nama Dewan Komisaris, kami menyampaikan apresiasi dan terima kasih yang setinggi-tingginya kepada Direksi, jajaran manajemen, dan seluruh karyawan atas dedikasi dan kerja kerasnya dalam menjaga kinerja Perusahaan di tengah tantangan yang ada. Penghargaan juga kami sampaikan kepada Para Pemegang Saham dan seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan, dukungan, dan kerja sama yang berkelanjutan. Kami optimistis bahwa Perusahaan mampu terus meningkatkan kinerjanya dan mencatatkan pertumbuhan yang berkelanjutan pada tahun-tahun mendatang.

APPRECIATION AND CLOSING

On behalf of the Board of Commissioners, we express our deepest appreciation and gratitude to the Board of Directors, management, and all employees for their dedication and hard work in maintaining the Company's performance amidst existing challenges. We also extend our appreciation to the Shareholders and all stakeholders for their continued trust, support, and cooperation. We are optimistic that the Company will continue to enhance its performance and achieve sustainable growth in the years ahead.

Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners



Dra. Siti Hartati Murdaya
Presiden Komisaris
President Commissioner

LAPORAN DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS REPORT

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat-Nya, sehingga Perusahaan dapat menjaga kinerja yang baik dan mencatatkan berbagai pencapaian sepanjang tahun buku 2025. Di tengah dinamika global dan domestik yang penuh tantangan, Perusahaan tetap mampu mempertahankan pertumbuhan yang berkelanjutan melalui penerapan strategi yang adaptif, inovasi yang berkelanjutan, serta komitmen yang konsisten untuk menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

Sepanjang tahun 2025, Perusahaan tidak hanya mencatatkan kinerja operasional dan keuangan yang solid, tetapi juga memperkuat fondasi bisnis melalui perluasan portofolio proyek, peningkatan efisiensi operasional, serta penguatan praktik bisnis yang berkelanjutan. Berbagai langkah strategis tersebut menjadi wujud kesiapan Perusahaan dalam merespons perubahan serta menjaga daya saing di industri properti yang terus berkembang.

Dengan semangat inovasi dan keberlanjutan, Perusahaan berkomitmen untuk terus berperan sebagai pengembang terdepan yang tidak hanya membangun kawasan dan infrastruktur, tetapi juga membangun kualitas kehidupan yang lebih baik bagi masyarakat. Keyakinan ini menjadi landasan utama dalam setiap pengambilan keputusan strategis Perusahaan.

Pada kesempatan ini, atas nama segenap Direksi dan jajaran manajemen, perkenankan kami menyampaikan Laporan Tahunan PT Metropolitan Kentjana Tbk untuk tahun 2025.

Dear Shareholders and Stakeholders,

We express our gratitude to Almighty God for His blessings, which have enabled the Company to maintain strong performance and achieve various accomplishments throughout the 2025 financial year. Amid challenging global and domestic dynamics, the Company has continued to sustain its growth through the implementation of adaptive strategies, sustainable innovation, and a consistent commitment to creating long-term value for all stakeholders.

Throughout 2025, the Company not only recorded solid operational and financial performance, but also strengthened its business foundation through the expansion of its project portfolio, improved operational efficiency, and the enhancement of sustainable business practices. These strategic initiatives reflect the Company's readiness to respond to change while maintaining its competitiveness in the continuously evolving property industry.

With a strong spirit of innovation and sustainability, the Company is committed to continuing its role as a leading developer that not only develops areas and infrastructure, but also enhances the quality of life of the communities it serves. This conviction serves as the fundamental basis for every strategic decision undertaken by the Company.

On this occasion, on behalf of the Board of Directors and the management team, we are pleased to present the 2025 Annual Report of PT Metropolitan Kentjana Tbk.

KONDISI PEREKONOMIAN DAN INDUSTRI 2025

Pada tahun 2025, perekonomian Indonesia menunjukkan kondisi yang relatif stabil di tengah berbagai tantangan global, termasuk dinamika geopolitik, volatilitas pasar keuangan, serta perlambatan ekonomi di sejumlah negara mitra dagang. Meskipun demikian, perekonomian nasional tetap mampu mempertahankan pertumbuhan yang solid, didukung oleh fundamental ekonomi domestik yang kuat serta stabilitas makroekonomi yang terjaga.

Secara tahunan, pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia tercatat sekitar ±5%, yang mencerminkan tetap terpeliharanya aktivitas ekonomi nasional. Stabilitas makroekonomi juga tercermin dari tingkat inflasi yang berada dalam kisaran target, cadangan devisa yang memadai, serta nilai tukar rupiah yang relatif stabil sepanjang tahun pelaporan. Kondisi tersebut memberikan dasar yang positif bagi keberlangsungan aktivitas dunia usaha di berbagai sektor industri.

ECONOMIC AND INDUSTRY CONDITIONS IN 2025

In 2025, Indonesia's economy remained relatively stable amid various global challenges, including geopolitical dynamics, financial market volatility, and economic slowdowns in several trading partner countries. Nevertheless, the national economy continued to maintain solid growth, supported by strong domestic economic fundamentals and sustained macroeconomic stability.

On an annual basis, Indonesia's Gross Domestic Product (GDP) growth was recorded at approximately ±5%, reflecting the sustained momentum of national economic activity. Macroeconomic stability was also maintained, as indicated by inflation remaining within the target range, adequate foreign exchange reserves, and a relatively stable rupiah exchange rate throughout the reporting year. These conditions provided a positive basis for business activities across various industry sectors.

Sejalan dengan perkembangan perekonomian nasional, industri properti pada tahun 2025 juga menunjukkan kinerja yang relatif stabil. Permintaan terhadap properti, baik pada segmen hunian maupun komersial, tetap menunjukkan perkembangan yang positif seiring dengan pertumbuhan ekonomi, peningkatan aktivitas bisnis, serta kebutuhan masyarakat terhadap ruang hunian dan ruang usaha.

Selain itu, berbagai kebijakan pemerintah yang mendukung sektor properti, termasuk pengembangan infrastruktur, kemudahan pembiayaan perumahan, serta insentif fiskal, turut memberikan dukungan bagi pertumbuhan industri properti. Dengan mempertimbangkan kondisi tersebut, sektor properti dipandang masih memiliki prospek yang baik dan tetap menjadi salah satu sektor yang berperan dalam mendorong pertumbuhan ekonomi nasional.

Dengan mempertimbangkan hal tersebut, Perusahaan tetap optimis terhadap keberlanjutan kinerja di masa mendatang. Namun Perusahaan tetap waspada atas dinamika dan ketidakpastian global yang berpotensi memengaruhi kinerja usaha dan dapat berubah secara cepat.

In line with national economic developments, the property industry in 2025 also demonstrated relatively stable performance. Demand for property, both in the residential and commercial segments, continued to show positive development in line with economic growth, increasing business activity, and the growing need for residential and business spaces.

In addition, various government policies supporting the property sector, including infrastructure development, properties financing incentives, and fiscal incentives, have also contributed to the growth of the property industry. Considering these conditions, the property sector is viewed as having good prospects and continues to play an important role in supporting national economic growth

Considering these conditions, the Company remains optimistic about the sustainability of its performance in the future. Nevertheless, the Company continues to remain vigilant toward global dynamics and uncertainties that may potentially affect business performance and can change rapidly."

STRATEGI DAN KINERJA PERUSAHAAN TAHUN 2025

Dalam menghadapi dinamika industri properti dan perubahan lingkungan usaha yang semakin kompleks, Perseroan menetapkan kebijakan dan strategi yang berfokus pada pertumbuhan berkelanjutan, penguatan fundamental bisnis, serta penciptaan nilai jangka panjang bagi para pemangku kepentingan. Strategi Perseroan disusun dengan mempertimbangkan kondisi makroekonomi, tren industri, serta profil risiko usaha, sehingga mampu menjaga kinerja yang sehat dan berkesinambungan.

Perseroan menerapkan kebijakan pengembangan portofolio yang selektif dan terukur, dengan mengutamakan proyek-proyek yang memiliki potensi pasar yang kuat, lokasi strategis, serta tingkat pengembalian investasi yang optimal. Dalam pelaksanaannya, Perseroan mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan investasi dan pembiayaan, guna menjaga struktur permodalan yang sehat serta fleksibilitas keuangan jangka panjang.

Beberapa langkah strategis yang dilakukan, antara lain:
1. Tetap fokus mengembangkan dan mempertahankan kegiatan usaha melalui unit-unit usaha dan entitas anak, dengan didukung oleh penerapan Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2015 secara konsisten guna memastikan standar kualitas, efisiensi operasional, serta peningkatan kinerja yang berkelanjutan;
2. Memastikan project berjalan tepat sasaran dan tepat waktu;
3. Mempertahankan dan meningkatkan layanan yang diberikan oleh unit-unit usaha dan entitas anak serta

COMPANY STRATEGY AND PERFORMANCE IN 2025

In responding to the dynamics of the property industry and the increasingly complex business environment, the Company has established policies and strategies focused on sustainable growth, strengthening business fundamentals, and creating long-term value for stakeholders. These strategies are formulated by taking into account macroeconomic conditions, industry trends, and the business risk profile, enabling the Company to maintain healthy and sustainable performance.

The Company implements a selective and measured portfolio development policy, prioritizing projects with strong market potential, strategic locations, and optimal returns on investment. In its execution, the Company emphasizes prudence in investment and financing management to maintain a healthy capital structure and long-term financial flexibility.

Some strategic steps taken, as follows:
1. *Maintaining focus on developing and sustaining business activities through business units and subsidiaries, supported by the consistent implementation of the ISO 9001:2015 Quality Management System to ensure quality standards, operational efficiency, and continuous performance improvement;*
2. *Ensuring that projects are executed effectively and completed in a timely manner;*
3. *Maintaining and enhancing the services provided by business units and subsidiaries, as well as improving*

meningkatkan kualitas produk yang dihasilkan agar tercipta kepuasan pelanggan yang optimal dan meningkatkan loyalitas pelanggan;

4. Mengembangkan ide-ide kreatif dan inovatif yang dapat meningkatkan layanan bagi seluruh pihak pengguna fasilitas yang ada, termasuk melakukan renovasi tampilan fisik bangunan, melibatkan para penyewa dalam penyelenggaraan berbagai event spesial yang telah menjadi agenda tahunan Perusahaan.
5. Melanjutkan pemasaran digital dan sosial media agar dapat lebih optimal demi mempertahankan pangsa pasar dan meraih pangsa pasar baru.

Sepanjang tahun 2025, Perusahaan tetap berusaha mempertahankan dan meningkatkan okupansi Pondok Indah Mall, Pondok Indah Office Tower dan Pondok Indah Golf Apartment, serta InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel dan Service Residences Pondok Indah.

Pendapatan dan penjualan neto pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar ±5% menjadi Rp 2.603 miliar dari sebelumnya Rp 2.483 miliar di tahun 2024. Sebagian besar kenaikan berasal dari penyewaan ruang pusat perbelanjaan, perkantoran dan penjualan tanah, sedangkan pendapatan dari penyewaan apartemen, hotel dan service residence mengalami sedikit kenaikan.

Laba kotor pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar ±10% menjadi Rp 1.408 miliar dari sebelumnya Rp 1.277 miliar di tahun 2024. Marjin laba kotor pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar ±3% menjadi ±54% dari sebelumnya ±51% di tahun 2024.

Laba Usaha pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar ±13% menjadi Rp 1.176 miliar dari sebelumnya Rp 1.041 miliar di tahun 2024. Marjin laba usaha pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar ±3% menjadi ±45% dari sebelumnya ±42% di tahun 2024.

Laba Bersih pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar ±14% menjadi Rp 1.122 miliar dari sebelumnya Rp 986 miliar di tahun 2024. Marjin laba bersih pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar ±3% menjadi ±43% dari sebelumnya ±40% di tahun 2024.

Total Aset Perusahaan per 31 Desember 2025 mengalami kenaikan sebesar ±6% menjadi Rp 9.463 miliar dari sebelumnya Rp 8.939 miliar per 31 Desember 2024. Dengan komposisi aset lancar sebesar ±33% dan aset tidak lancar sebesar ±67% dari total aset per 31 Desember 2025. Kenaikan aset ini sebagian besar disebabkan oleh adanya kenaikan penerimaan kas dan setara kas dari penerimaan sewa dan penjualan sepanjang tahun 2025.

Total Liabilitas Perusahaan per 31 Desember 2025 mengalami kenaikan sebesar ±6% menjadi Rp 1.702 miliar dari sebelumnya Rp 1.607 miliar per 31 Desember 2024. Dengan komposisi liabilitas jangka pendek sebesar ±78% dan liabilitas jangka panjang sebesar ±22% dari total liabilitas per 31 Desember 2025. Kenaikan liabilitas ini terutama berasal dari kenaikan uang muka diterima dan uang jaminan.

product quality to achieve optimal customer satisfaction and strengthen customer loyalty;

4. *Developing creative and innovative ideas to enhance services for all facility users, including renovating the physical appearance of buildings and involving tenants in the organization of various special events that have become part of the Company's annual agenda;*
5. *Continuing to optimize digital and social media marketing efforts to maintain existing market share and capture new market opportunities.*

Throughout 2025, the Company continued its efforts to maintain and improve occupancy rates at Pondok Indah Mall, Pondok Indah Office Tower, and Pondok Indah Golf Apartment, as well as at InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel and Service Residences Pondok Indah.

Revenue and sales in 2025 increased by ±5% to Rp 2.603 billion from Rp 2.483 billion in 2024. Most of the increase was driven by rental income from shopping centers and office spaces, as well as land sales, while revenue from apartment rentals, hotels, and serviced residences recorded a slight increase.

Gross profit in 2025 increased by ±10% to Rp 1.408 billion from Rp 1.277 billion in 2024. Gross profit margin in 2025 increased by ±3% to around ±54%, compared to ±51% in 2024.

Operating profit in 2025 increased by ±13% to Rp 1.176 billion from Rp 1.041 billion in 2024. Operating profit margin in 2025 increased by ±3% to ±45%, compared to ±42% in 2024.

Net profit in 2025 increased by ±14% to Rp 1.122 billion from Rp 986 billion in 2024. Net profit margin in 2025 increased by ±3% to ±43%, compared to ±40% in 2024.

Total assets as of December 31, 2025 increased by ±6% to Rp 9.463 billion from Rp 8.939 billion as of December 31, 2024. With a composition of current assets of ±33% and non-current assets of ±67% of total assets as of December 31, 2025. The increase in total assets was mainly driven by higher cash and cash equivalents resulting from rental income and sales receipts throughout 2025.

Total liabilities as of December 31, 2025 increased by ±6% to Rp 1.702 billion from Rp 1.607 billion as of December 31, 2024. With a composition of current liabilities of ±78% and non-current liabilities of ±22% of total liabilities as of December 31, 2025. The increase in liabilities was mainly attributable to higher advances received and security deposits.

Total Ekuitas Perusahaan per 31 Desember 2025 mengalami kenaikan sebesar ±6% menjadi Rp 7.762 miliar dari sebelumnya Rp 7.332 miliar per 31 Desember 2024, hal ini terjadi seiring dengan kenaikan laba bersih di tahun 2025.

Total equity as of December 31, 2025 increased by ±6% to Rp 7.762 billion from Rp 7.332 billion as of December 31, 2024, in line with the increase in the Company's net profit in 2025.

REALISASI KINERJA ATAS TARGET

PERFORMANCE REALIZATION AGAINST TARGETS

Realisasi pendapatan dan penjualan neto pada tahun 2025 adalah sebesar Rp 2.603 miliar atau ±99% dari target yang ditetapkan yakni sebesar Rp 2.632 miliar. Realisasi pendapatan belum mencapai target yang ditetapkan sehubungan dengan pendapatan sewa yang masih lebih rendah dari target. Untuk tahun 2026, Perusahaan menetapkan target pertumbuhan atas pendapatan dan penjualan neto berkisar ±10% yakni menjadi sebesar Rp 2.857 miliar.

The realization of revenue and net sales in 2025 amounted to Rp 2,603 billion, or ±99% of the set target at Rp 2,632 billion. Revenue realization has not yet reached the set target due to rental income that remained below the target level. For 2026, the Company has set a target for revenue and net sales growth of ±10%, reaching Rp 2.857 billion.

Realisasi Laba Kotor pada tahun 2025 adalah sebesar Rp 1.408 miliar, atau ±98% dari target yang ditetapkan yakni sebesar Rp 1.432 miliar. Untuk tahun 2026, Perusahaan menetapkan target kenaikan Laba Kotor berkisar ±10% yakni menjadi sebesar Rp 1.550 miliar.

The realization of gross profit in 2025 amounted to Rp 1.408 billion, or ±98% of the established target of Rp 1.432 billion. For 2026, the Company has set a target increase in gross profit of ±10%, amounting to Rp 1.550 billion.

Realisasi Laba Usaha pada tahun 2025 adalah sebesar Rp 1.176 miliar, atau ±106% dari target sebesar Rp 1.105 miliar. Untuk tahun 2026, Perusahaan menetapkan target kenaikan Laba Usaha berkisar ±5% yakni menjadi sebesar Rp 1.234 miliar.

The realization of operating profit in 2025 amounted to Rp 1.176 billion, or ±106% of the target of Rp 1.105 billion. For 2026, the Company has set a target increase in operating profit of ±5%, amounting to Rp 1.234 billion.

Realisasi Laba Bersih pada tahun 2025 adalah sebesar Rp 1.122 miliar, atau ±107% dari target sebesar Rp 1.045 miliar. Untuk tahun 2026, Perusahaan menetapkan target kenaikan Laba Bersih berkisar ±6% yakni menjadi sebesar Rp 1.190 miliar.

The realization of net profit in 2025 amounted to Rp 1.122 billion, or ±107% of the target of Rp 1.045 billion. For 2026, the Company has set a a target increase in net profit of ±6%, amounting to Rp 1.190 billion.

TANTANGAN YANG DIHADAPI DAN LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

CHALLENGES FACED AND MITIGATION MEASURES

Perusahaan secara umum menghadapi berbagai tantangan yang berasal dari faktor internal maupun eksternal yang memengaruhi kinerja operasional dan keuangan. Kondisi ekonomi yang belum sepenuhnya stabil, fluktuasi nilai tukar mata uang asing, tingkat suku bunga perbankan, dinamika regulasi pemerintah, serta perubahan perilaku konsumen turut menciptakan ketidakpastian di sektor properti dan berdampak pada seluruh ekosistem bisnis properti, mulai dari pengembang hingga penyewa.

In general, the Company faced various challenges arising from both internal and external factors that affected operational and financial performance. Economic conditions that have not yet fully stabilized, fluctuations in foreign exchange rates, banking interest rates, government regulatory dynamics, and changes in consumer behaviour have contributed to uncertainty in the property sector and impacted the entire property business ecosystem, from developers to tenants.

Dalam menghadapi berbagai tantangan tersebut, Perusahaan secara proaktif menerapkan langkah-langkah strategis untuk menjaga keberlangsungan usaha dan mempertahankan kinerja yang positif. Perusahaan menyesuaikan strategi pemasaran dan penjualan melalui peningkatan kegiatan promosi, penyediaan produk yang sesuai dengan kebutuhan pasar, serta penerapan berbagai skema pemasaran seperti harga spesial, program insentif, dan metode pembayaran yang fleksibel. Perusahaan juga menjalin kerja sama dengan sejumlah bank untuk menghadirkan skema pembayaran yang kompetitif guna meningkatkan minat beli konsumen.

In response to these challenges, the Company has proactively implemented strategic measures to ensure business continuity and maintain positive performance. The Company adjusted its marketing and sales strategies by intensifying promotional activities, offering products that align with market demand, and implementing various marketing schemes such as special price, incentive programs, and flexible payment methods. In addition, the Company has established partnerships with several banks to provide competitive financing schemes in order to enhance consumer purchasing interest.

Selain itu, Perusahaan terus melakukan diversifikasi dan pengembangan portofolio dengan menghadirkan

Furthermore, the Company continued to diversify and develop its portfolio by introducing sustainability-based

produk-produk berbasis keberlanjutan, fasilitas modern, serta peningkatan kualitas layanan dan kenyamanan melalui pembaruan tata letak, desain interior dan eksterior, serta penguatan kanal komunikasi dan pemasaran digital.

Dengan penerapan strategi yang adaptif dan terukur tersebut, Perusahaan mampu menghadapi dinamika dan tantangan sepanjang tahun 2025 dengan baik, serta tetap menjaga daya saing dan kinerja yang positif. Perusahaan optimistis bahwa langkah-langkah strategis yang telah diimplementasikan akan memberikan nilai tambah yang berkelanjutan bagi para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

PROSPEK USAHA TAHUN 2026

Pertumbuhan industri properti dipengaruhi oleh beragam faktor, seperti kondisi ekonomi global, pergerakan nilai tukar mata uang asing, suku bunga bank, regulasi pemerintah, iklim ketenagakerjaan, perubahan iklim secara umum, perubahan perilaku konsumen dan lainnya. Seiring dengan upaya Pemerintah dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi, peluang sektor bisnis properti juga diharapkan semakin membaik sehingga dapat berdampak positif bagi kinerja Perusahaan.

Menanggapi kondisi tersebut, Perusahaan tetap optimistis serta secara aktif mencermati berbagai peluang yang berpotensi mendukung pertumbuhan usaha. Pada tahun 2026, Perusahaan merencanakan beberapa langkah strategis sebagai berikut:

1. Melanjutkan pembangunan Pondok Indah Townhouses.
2. Penyelesaian pembangunan perumahan Pondok Indah Townhouses 2 di Jalan Veteran.
3. Penyelesaian Pembangunan PIM-5.
4. Pembangunan Pondok Indah City Walk di Jalan Metro Pondok Indah.
5. Pembangunan proyek Lifestyle Mall di Lokasi Lebak Bulus (Ex Carrefour).
6. Perencanaan perluasan PIM-1, Hotel dan jembatan ke Lokasi PIM-5.
7. Pembangunan Gedung parkir PIM-1.
8. Perencanaan pembangunan jembatan dari PIM-3 ke Lokasi PIM-5.
9. Perencanaan proyek Pondok Indah Residences 2.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dalam rangka mendukung keberlanjutan usaha, Perusahaan berkomitmen untuk menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/GCG) secara konsisten dan berkelanjutan. Komitmen ini diwujudkan melalui penerapan prinsip-prinsip tata kelola yang menjunjung tinggi integritas, transparansi, akuntabilitas, profesionalisme, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penerapan GCG menjadi fondasi utama dalam mendukung penciptaan nilai ekonomi, sosial, dan lingkungan secara berimbang bagi seluruh pemangku kepentingan.

products, modern facilities, and enhanced service quality and customer comfort through updates to layouts, interior and exterior designs, as well as the strengthening of digital communication and marketing channels.

Through the implementation of adaptive and measured strategies, the Company was able to effectively navigate the dynamics and challenges throughout 2025, while maintaining its competitiveness and positive performance. The Company is optimistic that the strategic initiatives that have been implemented will deliver sustainable value for shareholders and all stakeholders.

BUSINESS PROSPECT IN 2026

The growth of the property industry is influenced by various factors, such as global economic conditions, fluctuation in foreign exchange rates, bank interest rates, government regulations, the employment climate, general climate change, changes in consumer behavior, and others. Along with the Government's efforts to increase economic growth, opportunities in the property business sector are also expected to improve so that it can have a positive impact on the Company's performance.

In response to these conditions, the Company remains optimistic and continues to actively observe various opportunities that have the potential to support business growth. In 2026, the Company plans to undertake several strategic initiatives as follows:

1. *Continuing the Pondok Indah Townhouses development.*
2. *Completion the Pondok Indah Townhouses 2 development at Jalan Veteran.*
3. *Completion the PIM-5 development.*
4. *Development of Pondok Indah City Walk at Jalan Metro Pondok Indah.*
5. *Development of a Lifestyle Mall project at the Lebak Bulus location (Ex Carrefour).*
6. *Planning for the expansion of PIM-1, Hotel, and bridge to PIM-5 area.*
7. *Construction of the PIM-1 parking building.*
8. *Planning for the construction of a bridge from PIM-3 to the PIM-5 area.*
9. *Planning of Pondok Indah Residences 2 project*

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

In order to support business sustainability, the Company is committed to consistently and continuously implementing Good Corporate Governance (GCG). This commitment is realized through the application of governance principles that uphold integrity, transparency, accountability, professionalism, and compliance with prevailing laws and regulations. The implementation of GCG serves as a fundamental foundation in supporting the balanced creation of economic, social, and environmental value for all stakeholders.

Perusahaan secara terstruktur mengintegrasikan aspek keberlanjutan ke dalam kebijakan, strategi, dan proses bisnis, dengan mengacu pada prinsip-prinsip GCG, yaitu keterbukaan, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, serta kewajaran dan keadilan. Pendekatan ini memastikan bahwa pengelolaan aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola (Environmental, Social, and Governance/ESG) dilaksanakan secara konsisten dan selaras dengan tujuan jangka panjang Perusahaan.

The Company structurally integrates sustainability aspects into its policies, strategies, and business processes by referring to the core principles of GCG, namely transparency, accountability, responsibility, independence, as well as fairness and equality. This approach ensures that the management of Environmental, Social, and Governance (ESG) aspects is carried out consistently and aligned with the Company's long-term objectives.

Dalam pengelolaan risiko keberlanjutan, Perusahaan menyadari bahwa setiap aktivitas usaha memiliki potensi risiko ekonomi, lingkungan, sosial, dan tata kelola yang dapat berdampak terhadap kinerja, reputasi, serta hubungan dengan para pemangku kepentingan.

In managing sustainability-related risks, the Company recognizes that every business activity carries potential economic, environmental, social, and governance risks that may affect performance, reputation, and relationships with stakeholders.

Oleh sebab itu, Perusahaan menerapkan manajemen risiko keberlanjutan melalui proses identifikasi, analisis, evaluasi, dan pengendalian risiko yang dilakukan secara sistematis dan berkala serta terintegrasi dalam sistem manajemen risiko Perusahaan, sejalan dengan penerapan prinsip risk-based thinking dalam standar ISO 9001:2015.

Therefore, the Company implements sustainability risk management through the processes of risk identification, analysis, evaluation, and control carried out systematically and periodically, which are integrated into the Company's risk management system, in line with the implementation of the risk-based thinking principle under the ISO 9001:2015 standard.

Penerapan tata kelola keberlanjutan merupakan proses berkelanjutan yang terintegrasi dalam kegiatan operasional Perusahaan. Seiring dengan dinamika tantangan yang terus berkembang, Perusahaan secara berkala melakukan pemantauan, evaluasi, dan perbaikan berkelanjutan untuk memastikan penerapan prinsip keberlanjutan berjalan secara efektif di seluruh lini usaha.

The implementation of sustainability governance is an ongoing process that is integrated into the Company's operational activities. In line with the evolving challenges, the Company periodically conducts monitoring, evaluation, and continuous improvements to ensure the effective implementation of sustainability principles across all business lines.

Berbagai upaya dan inisiatif yang dijalankan mencerminkan komitmen Perusahaan dalam memperkuat praktik tata kelola keberlanjutan. Dengan pendekatan yang terstruktur dan berorientasi jangka panjang, Perusahaan optimistis dapat meningkatkan kepercayaan pemangku kepentingan serta mendukung keberlanjutan usaha dan penciptaan nilai jangka panjang.

The various efforts and initiatives undertaken reflect the Company's commitment to strengthening sustainability governance practices. With a structured and long-term approach, the Company is optimistic about enhancing stakeholder trust as well as supporting business sustainability and the creation of long-term value

.

PEMBAGIAN DIVIDEN

DIVIDEND DISTRIBUTION

Perusahaan secara konsisten memastikan adanya pembagian laba kepada para pemegang saham dalam bentuk dividen. Pada tanggal 10 Juli 2025, Perusahaan membagikan dividen tunai dari laba bersih tahun buku 2024, sebesar Rp 690 miliar, atau Rp 728 per lembar saham, yang dibagikan berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan yang dilaksanakan pada tanggal 10 Juni 2025.

The Company consistently ensures the distribution of profits to shareholders in the form of dividends. On July 10, 2025, the Company distributed cash dividends derived from the net profit for the 2024 financial year amounting to Rp 690 billion, or Rp 728 per share, in accordance with the resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on June 10, 2025.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

CHANGES IN COMPOSITION OF THE BOD

Sesuai keputusan RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada 10 Juni 2025, komposisi Direksi Perusahaan tidak mengalami perubahan. Komposisi dan susunan Direksi masih sama dengan tahun sebelumnya, sebagai berikut:

In accordance with the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders held on June 10, 2025, the composition of the Company's Board of Directors remained unchanged. The composition and structure of the Board of Directors are the same as the previous year, as follows

Presiden Direktur	: Husin Widjajakusuma
Wakil Presiden Direktur	: Jeffri Sandra Tanudjaja
Direktur	: Tjandra Gianto Halim
Direktur	: Kenneth Suhadi Purnama
Direktur	: Herman Widjaja
Direktur	: Whisnu W. Tambunan

President Director	*: Husin Widjajakusuma*
Vice President Director	*: Jeffri Sandra Tanudjaja*
Director	*: Tjandra Gianto Halim*
Director	*: Kenneth Suhadi Purnama*
Director	*: Herman Widjaja*
Director	*: Whisnu W. Tambunan*

APRESIASI DAN PENUTUP

Mewakili Direksi, kami menyampaikan apresiasi dan terima kasih yang setinggi-tingginya kepada Dewan Komisaris beserta seluruh Komite atas arahan, pengawasan, dukungan, serta nasihat yang konstruktif dalam mendukung pengelolaan dan pencapaian kinerja Perusahaan sepanjang tahun 2025. Penghargaan juga kami sampaikan kepada seluruh jajaran manajemen dan karyawan Perusahaan atas dedikasi, komitmen, integritas, serta kerja sama yang solid, sehingga Perusahaan mampu menghadapi berbagai tantangan serta mencatatkan kinerja yang positif dan berkelanjutan.

Kami juga mengucapkan terima kasih kepada para pemegang saham atas kepercayaan dan dukungan yang senantiasa diberikan, serta kepada seluruh pemangku kepentingan, termasuk pelanggan, penyewa, pengunjung, mitra bisnis, pemasok, kontraktor, mitra keuangan, masyarakat, pemerintah, dan regulator, yang telah menjadi bagian penting dalam perjalanan Perusahaan sepanjang tahun 2025. Sinergi dan kolaborasi yang terjalin dengan baik merupakan fondasi utama bagi Perusahaan dalam menjaga daya saing dan keberlanjutan usaha di tengah dinamika dan tantangan industri.

Dengan dukungan seluruh pemangku kepentingan dan komitmen Perusahaan untuk terus berinovasi, memperkuat tata kelola, serta menjadikan keberlanjutan sebagai prinsip utama dalam setiap aktivitas usaha, kami optimistis Perusahaan akan terus melangkah menuju masa depan yang lebih kuat, berkelanjutan, dan mampu memberikan nilai tambah yang optimal bagi seluruh pemangku kepentingan.

APPRECIATION AND CLOSING

On behalf of the Board of Directors, we would like to extend our highest appreciation and sincere gratitude to the Board of Commissioners and all Committees for their guidance, oversight, support, and constructive advice in supporting the management and achievement of the Company's performance throughout 2025. We also express our appreciation to the entire management team and employees for their dedication, commitment, integrity, and strong collaboration, which enabled the Company to navigate various challenges and record positive and sustainable performance.

We would also like to express our gratitude to the shareholders for their continued trust and support, as well as to all stakeholders, including customers, tenants, visitors, business partners, suppliers, contractors, financial partners, communities, the government, and regulators, who have been an integral part of the Company's journey throughout 2025. The strong synergy and collaboration established with these stakeholders serve as a key foundation for the Company in maintaining competitiveness and business sustainability amid industry dynamics and challenges.

With the support of all stakeholders and the Company's commitment to continuously innovate, strengthen governance, and uphold sustainability as a core principle in every business activity, we remain optimistic that the Company will continue to move forward toward a stronger and more sustainable future, while delivering optimal added value for all stakeholders.

Mewakili Direksi
On behalf of the Board of Directors



Husin Widjajakusuma
Presiden Direktur
President Director

IDENTITAS PERUSAHAAN
CORPORATE IDENTITY

Nama Perusahaan | *Company's Name:*
PT Metropolitan Kentjana Tbk.

Tanggal Pendirian | *Date of Establishment*
29 Maret 1972
March 29, 1972

Bidang Usaha | *Line of Business:*
Berdasarkan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan meliputi pengembangan dan pengelolaan tanah dan bangunan (real estat), sewa menyewa tanah dan bangunan, dan jasa investasi yang berkaitan dengan properti. Pada saat ini kegiatan utama Entitas adalah penyewaan ruang pusat perbelanjaan, perkantoran, apartemen dan penjualan tanah dan bangunan.

In accordance with Article 3 of the Entity's Articles of Association, its scope of activities mainly comprises in the development and management of land and buildings (real estate), land and buildings rental, and investment services relating to property. Currently the Entity's main activity is rental of space in shopping centers, office buildings, apartments and sale of land and buildings.

Alamat | *Address:*
Jl. Metro Duta Niaga Blok B-5
Pondok Indah
Jakarta Selatan
Telp : 021-7505757/ 7690308
Fax : 021-7694989/7503816
Email : corsec@pondokindahgroup.co.id

Dasar Hukum | *Legal Basis:*
Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI
No. J.A.5.84/14 tanggal 29 Mei 1972

Decree of the Minister of Justice Republic of Indonesia No. J.A.5.84/14 dated May 29, 1972

Modal Dasar | *Authorized Capital:*
Rp 341.000.000.000,-
3.410.000.000 saham | *shares*

Modal Ditempatkan & Disetor Penuh:
Issues and Fully Paid Capital:
Rp 94.819.400.000,-
948.194.000 saham | *shares*

Pencatatan di Busa Saham
Listing on the Stock Exchange
10 Juli 2009
July 10, 2009

Kode Saham | *Stock Code:*
MKPI

PONDOK INDAH

RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN
THE COMPANY IN BRIEF

Perusahaan berdiri pada tahun 1972 dengan mengembangkan area Pondok Pinang di Jakarta Selatan seluas ±448 ha. Perusahaan mengembangkan area Pondok Indah yang semula berupa kebun karet menjadi sebuah pemukiman menengah ke atas yang dikenal dengan nama perumahan Pondok Indah. Selain itu Perusahaan juga mengembangkan area pemukiman di Kebon Jeruk, Tanah Kusir, Bintaro dan Tangerang.

The Company was established in 1972 by developing the Pondok Pinang area in South Jakarta, covering ±448 hectares. The Company developed the Pondok Indah area, which was originally a rubber plantation into an upper middle-class residential area known as Pondok Indah real estate. In addition, the Company also developed residential areas in Kebon Jeruk, Tanah Kusir, Bintaro and Tangerang.

Dengan semakin berkembangnya perumahan di sub urban Jakarta Selatan, maka perusahaan membangun pusat perbelanjaan Pondok Indah Mall sebagai satu-satunya pusat perbelanjaan yang berada di area perumahan pada tahun 1989.

With the rapid residential development in the sub urban South Jakarta, the Company built Pondok Indah Mall shopping center, as the only shopping center located in a residential area in 1989.

Selain mengembangkan area perumahan di Jakarta, Perusahaan juga mengembangkan area perumahan di Pulau Batam dengan nama Shangri-La Gardens melalui anak perusahaan PT Bumi Shangril La Jaya pada tahun 1990.

Other than developing residential area in Jakarta, the Company also developed residential area in Batam Island, known as Shangri-La Gardens through its subsidiary PT Bumi Shangril La Jaya in 1990.

Pada tahun 1991, Perusahaan membangun servis apartemen yang disewakan serta perkantoran yang disewakan di kawasan perumahan tersebut.

In 1991 the Company built serviced apartments for leased as well as office spaces for leased in this residential area.

Pada tanggal 29 Juni 2009, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) dengan Surat No. S-5659/BL/2009 dalam rangka melakukan Penawaran Umum Perdana (IPO) sebesar 95.000.000 saham kepada masyarakat. Dan pada tanggal 10 Juli 2009, Perusahaan secara resmi mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham MKPI.

On June 29, 2009, the Company obtained an effective statement from the Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (Bapepam-LK) with Letter No. S-5659/BL/2009 to conduct an Initial Public Offering (IPO) of 95,000,000 shares to the public. And on July 10, 2009, the Company officially listed all of its shares on the Indonesia Stock Exchange with the share code MKPI.

Pada tahun 2013, Perusahaan mendirikan anak perusahaan, PT Pondok Indah Hotel, yang bergerak di bidang perhotelan di dalam area pemukiman Pondok Indah.

In 2013, The Company established a subsidiary company, PT Pondok Indah Hotel, which operates in hospitality business in the Pondok Indah residential area.

Di tahun 2014, Perusahaan mulai membangun apartemen yang dijual (Pondok Indah Residences).

In 2014, The Company started to build apartments for sale (Pondok Indah Residences).

Perusahaan melakukan investasi pada PT Pondok Indah Investment pada tahun 2015.

The Company made an investment in PT Pondok Indah Investment in 2015.

Pada akhirnya, setiap bisnis unit dibangun sesuai permintaan pasar dengan tetap memperhatikan mutu dan sentuhan keindahan, sehingga Perusahaan selalu menjadi pengembang terbaik di Jakarta Selatan.

In the end, each business unit is built according to market demand while still paying attention to quality and elegance/aesthetic touched, so that the Company always be the best developer in South Jakarta.

Pada akhir tahun 2025 gedung yang dimiliki Perusahaan menjadi 3 pusat perbelanjaan, 7 apartemen (Pondok Indah Golf Apartment, Pondok Indah Residences dan Service Residence Pondok Indah), 6 gedung perkantoran (Pondok Indah Office Tower dan Pondok Indah Office Park), dan 1 Hotel (InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel) melalui kepemilikan di anak perusahaan.

By the end of 2025, the Company's buildings are consisting of 3 shopping centers, 7 apartments buildings (Pondok Indah Golf Apartment, Pondok Indah Residences and Service Residences Pondok Indah), 6 office buildings (Pondok Indah Office Tower and Pondok Indah Office Park), and 1 hotel (InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel) through its subsidiary.

VISI DAN MISI
VISSION AND MISSIONS

Sampai periode pelaporan ini, visi dan misi yang sudah dirumuskan masih relevan terhadap keberlanjutan Perusahaan.

Until this reporting period, the vision and missions that have been formulated are still relevant to the Company's sustainability.

VISI | *VISSION*

Mengoptimalkan dan memanfaatkan aset-aset perusahaan agar menghasilkan keuntungan yang maksimum dan pertumbuhan berkelanjutan melalui pengembangan areal perumahan dan komersial yang baru

Optimizing and utilizing company assets in order to generate maximum profit and continuing growth through the development of new residential and commercial areas

MISI | *MISSION*

Membangun Perseroan menjadi perusahaan unggul yang dapat meningkatkan stakeholders' value

To build the the Company into a superior company which can increase the stakeholders' value

Misi Bisnis Unit | *Business Unit Missions*

Pondok Indah Mall

Menjadi pusat perbelanjaan terfavorit di Indonesia dengan berkomitmen secara terus menerus dalam meningkatkan kepuasan pelanggan

To be the most favourite shopping center in Indonesia with a continuous commitment to improve customer satisfaction

Pondok Indah Office Tower

Menjadi pengelola gedung perkantoran yang memiliki standar internasional dengan menjaga integritas serta memberikan pelayanan professional

To be the office buildings management that have an international standard by maintaining integrity and providing professional services

Pondok Indah Golf Apartment

Menjadi tempat hunian terfavorit di Jakarta dengan memberikan pelayanan terbaik dan terpadu serta terletak di lingkungan yang hijau

To be the most favourite residential in Jakarta by providing excellent and integrated services in a green environment

Misi Entitas Anak | *Subsidiary Missions*

InterContinental Pondok Indah Hotel

Memberikan layanan hospitality yang sejati. Layanan ini menghidupkan brands, membentuk budaya dan mencerminkan komitmen kami untuk memberikan dampak positif bagi karyawan, tamu dan masyarakat, serta melindungi dunia sekitar kita

To provide true Hospitality for good. It brings our brands to life, shapes us culture and represents a commitment to make a difference to our people, guests and communities, and protect the world around us.

1972
Perusahaan berdiri dengan nama PT Metropolitan Kentjana.
The Company was established under the name PT Metropolitan Kentjana.

1974
Perusahaan mengadakan joint venture dengan Marubeni Corporation untuk mengembangkan sebagian area pemukiman di Pondok Indah (luas ±50 ha) dengan mendirikan PT New Green Land. Perusahaan ini sudah dilikuidasi pada tahun 2009 karena aset perusahaan tersebut telah terjual semuanya.
The Company made a joint venture with Marubeni Corporation to develop part of Pondok Indah residential area (±50 ha) by establishing PT New Green Land. This joint venture was liquidated in 2009 as all of the company's assets were sold.

1989
Perusahaan memulai pembangunan pusat perbelanjaan pertama di lokasi perumahan Pondok Indah dengan nama Pondok Indah Mall.
The Company started the construction of its first shopping center in the Pondok Indah residential area under the name Pondok Indah Mall.

1990
Perusahaan mengadakan pengembangan usaha pemukiman di pulau Batam dengan nama Shangri-La Gardens melalui anak perusahaan PT Bumi Shangril La Jaya.
The Company developed a real estate business in Batam Island under the name Shangri-La Gardens through its subsidiary PT Bumi Shangril La Jaya.

1991
Perusahaan memulai pembangunan servis apartemen di lokasi perumahan dengan nama Pondok Indah Golf Apartment – Jasmine Tower.
The Company started the construction of serviced apartments in a residential area, knows as Pondok Indah Golf Apartment – Jasmine Tower.

1992
Perusahaan memulai pembangunan gedung perkantoran dengan nama Pondok Indah Office Tower 1.
The Company started construction of an office building and known as Pondok Indah Office Tower 1.

2000
Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Golf Apartment – Lavender tower.
The Company started construction of Pondok Indah Golf Apartment – Lavender tower.

2003
Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Mall-2.
The Company started construction of Pondok Indah Mall 2.

2005
Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Office Tower 2.
The Company started construction of Pondok Indah Office Tower 2.

2008
Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Golf Apartment –Orchid tower.
The Company started construction of Pondok Indah Golf Apartment – Orchid tower.

2009
Perusahaan mengembangkan area perumahan baru di Jakarta Selatan dengan konsep cluster, dengan nama Villa Pondok Indah.
The Company developed a new residential area in South Jakarta with a cluster concept, known as Villa Pondok Indah.

2009
Perusahaan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) sebanyak 95.000.000 lembar.
The Company made an Initial Public Offering (IPO) of 95,000,000 shares.

2010
Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Office Tower 3.
The Company started construction of Pondok Indah Office Tower 3.

2010
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 110,- per saham.
The Company distributed cash dividend of Rp 110.- per share.

2008
Perusahaan mengembangkan area perumahan baru di Jakarta Barat dengan konsep cluster, dengan nama Villa Kebun Jeruk.
The Company developed a new residential area in West Jakarta with a cluster concept, known as Villa Kebon Jeruk.

2009
Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Office Park.
The Company started construction of Pondok Indah office Park.

2010
Perusahaan memulai pembangunan Street Gallery yang merupakan perluasan area PIM-1.
The Company started construction of Street Gallery which is an expansion of PIM-1.

2014
Perusahaan memulai membangunan Pondok Indah Residences sebanyak 3 tower.
The Company started construction of 3 towers of Pondok Indah Residences.

2014
Perusahaan mengembangkan area perumahan baru di Jakarta Selatan dengan konsep cluster, dengan nama Villa Anggrek.
The Company developed a new residential area in South Jakarta with a cluster concept, known as Villa Anggrek.

2013
Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Hotel dan Serviced Apartment di samping Pondok Indah Mall 2.
The Company started construction of Pondok Indah Hotel and Serviced Apartment, next to Pondok Indah Mall 2.

2012
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 150,- per saham.
The Company distributed cash dividend of Rp 150.- per share

2011
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 125,- per saham.
The Company distributed cash dividend of Rp 125,- per share.

2014
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 205,- per saham
The Company distributed cash dividend of Rp 205.- per share.

2013
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 165,- per saham
The Company distributed cash dividend of Rp 165.- per share

2015
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 223,50 per saham.
The Company distributed cash dividend of Rp 223.50 per share

2016
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 327,- per saham.
The Company distributed cash dividend of Rp 327.- per share.

2017
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 369,- per saham.
The Company distributed cash dividend of Rp 369,- per share

2017
Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Mall -3 dan Pondok Indah Office Tower 5 dan 6.
The Company started construction of Pondok Indah Mall 3 and Pondok Indah Office Tower 5 and 6.

2018
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 369,- per saham.
The Company distributed cash dividend of Rp 369,- per share.

2015
Perusahaan melakukan investasi pada PT Pondok Indah Investment pada tahun 2015.
The Company made an investment in PT Pondok Indah Investment in 2015.

2017
Perusahaan mengembangkan area perumahan baru di Tangerang Selatan dengan konsep cluster, dengan nama Champaca Residence.
The Company developed a new residential area in South Tangerang with a cluster concept, known as Champaca Residence.

2024
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 535,- per saham.
The Company distributed cash dividend of Rp 535.- per share.

2023
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 445,- per saham.
The Company distributed cash dividend of Rp 445.- per share.

2022
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 117,- per saham.
The Company distributed cash dividend of Rp 117.- per share.

2021
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 106,- per saham.
The Company distributed cash dividend of Rp 106.- per share.

2020
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 158,20 per saham.
The Company distributed cash dividend of Rp 158.20 per share.

2019
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 369,- per saham.
The Company distributed cash dividend of Rp 369,- per share.

2023
Perusahaan mengembangkan area perumahan baru di Jakarta Selatan dengan konsep cluster, dengan nama Pondok Indah Town House 2 - Cluster Aurelle (d/h Aurelle Reseidences)
The Company developed a new residential area in South Jakarta with a cluster concept, known as Pondok Indah Town House 2 – Cluster Aurelle (formerly Aurelle Residences).

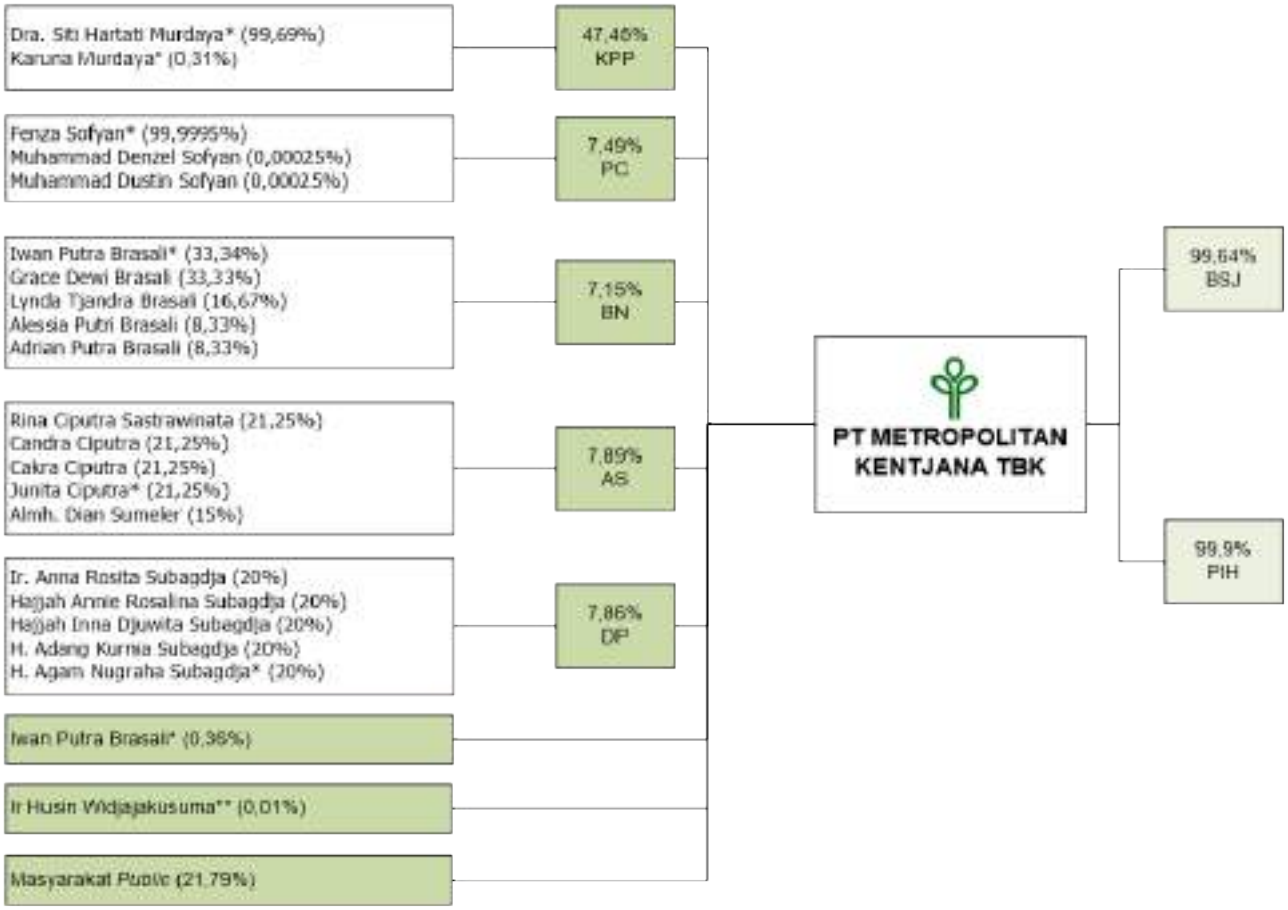
2025
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 728,- per saham
The Company distributed cash dividend of Rp 728.- per share.

2020
Perusahaan mengembangkan area perumahan baru di Jakarta Selatan dengan konsep cluster, dengan nama Pondok Indah Townhouses.
The Company developed a new residential area in South Jakarta with a cluster concept, known as Pondok Indah Townhouses.

2024
Perusahaan memulai pembangunan proyek pengembangan area Pondok Indah Plaza 6
The Company started construction of development project Pondok Indah Plaza 6.

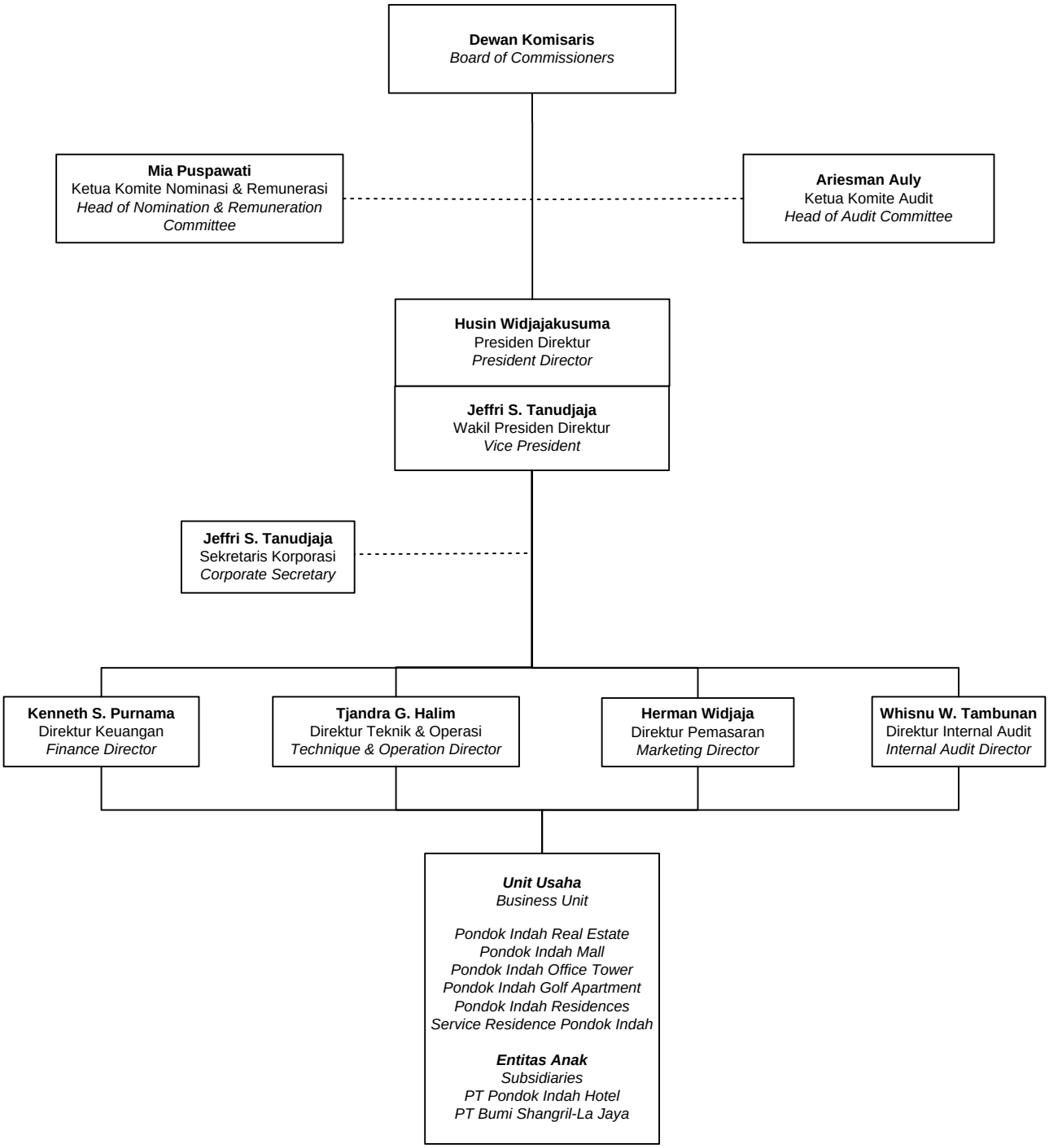
2025
Perusahaan memulai pembangunan proyek Pondok Indah City Walk (PICW)
The Company started construction of Pondok Indah City Walk (PICW).

STRUKTUR KORPORASI
CORPORATE STRUCTURE



Keterangan Note
1. KPP : PT Karuna Paramita Propertindo
2. PC : PT Penta Cosmopolitan
3. BN : PT Buditama Nirwana
4. AS : PT Apratima Sejahtera
5. DP : PT Dwitunggal Permata
6. BSJ : PT Bumi Shangril La Jaya
7. PIH : PT Pondok Indah Hotel
8. * : Komisaris
9. ** : Direksi

STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATION STRUCTURE



KEGIATAN USAHA
BUSINESS ACTIVITY

Perusahaan menjalankan kegiatan usaha real estate dan dalam perkembangannya sudah mengelompokkan bisnisnya menjadi dua kelompok usaha yaitu perumahan (residensial) dan properti komersial, yang berlokasi di area Jakarta, Tangerang dan Kepulauan Batam. Properti komersial Perusahaan meliputi pusat perbelanjaan, servis apartemen, perkantoran, dan perhotelan.

The Company running its real estate business and, in its development, has grouped its business into two business groups, which are residential and commercial properties. The residential and commercial properties are located in Jakarta, Tangerang and Batam Island. The Company's commercial properties include shopping centres, serviced apartments, offices and hotels.

DAFTAR ENTITAS ANAK | *LIST OF SUBSIDIARIES*

Nama Anak Perusahaan *Name of Subsidiaries*	Bidang Usaha *Business Activity*	%	Status *Status*
PT Pondok Indah Hotel	Mengembangkan dan mengelola usaha perhotelan *Develop and manage a hospitality or hotel business*	99,9%	Beroperasi *Operating*
PT Bumi Shangril La Jaya	Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah dan ruko/rukan *Develop and sale real estate such as houses and shophouses*	99,6%	Beroperasi *Operating*

ALAMAT ENTITAS ANAK | *SUBSIDIARIES ADDRESS*

Nama Anak Perusahaan *Name of Subsidiaries*	Alamat Kantor Pusat *Head Office Address*	Alamat Kantor Proyek *Project Address*
PT Pondok Indah Hotel	Jl. Metro Duta Niaga B-5 Pondok Indah, Jakarta Selatan. T: 021-7505757, 021-7690308. F: 021-7694989, 021-7503816 Email: pdkindah@cbn.net.id	**Intercontinental Jakarta Pondok Indah** Jl. Metro Pondok Indah Kav. IV TA, Jakarta 12310 T: 021-39507355, F: 021-39507366 Website: https://www.jakartapondokindah.intercontinental.com/
PT Bumi Shangril La Jaya	Jl. Metro Duta Niaga B-5 Pondok Indah, Jakarta Selatan T: 0217505757, 021-7690308 F: 0217694989, 021-7503816 Email: pdkindah@cbn.net.id	Jl. RE. Martadinata, Komplek Perumahan Shangrila Gardens, Club House, Sekupang, Batam 29428 T: 0778-322866 F: 0778-322711 https://pondokindahgroup.co.id/other-location/bumi-shangrilla-jaya/

ALAMAT PROYEK
PROJECTS ADDRESS

Pondok Indah Mall I



Street Gallery



Pondok Indah Mall 2



Pondok Indah Mall 3



Pondok Indah Mall 1, 2, 3 dan Street Gallery
Jl. Metro Pondok Indah Blok III UA
Pondok Indah
T: 021-7506750
F: 021-7506755
Email: cs@pondokindahmall.co.id
Website: www.pondokindahgroup. co.id



Pondok Indah Office Park
Jl. Sultan Iskandar Muda Blok V TA
Pondok Indah, Jakarta 12310
T: 021-7697349, 7697329
F: 021-7697330
Email: marketing.piot@wpi.or.id
Website: www.pondokindahgroup.co.id



Pondok Indah Office Tower 1, 2, 3, 5 & 6
Jl. Sultan Iskandar Muda Blok V TA
Pondok Indah, Jakarta 12310
T: 021-7697349, 7697329
F: 021-7697330
Email: marketing.piot@wpi.or.id
Website: www.pondokindahgroup. co.id



Pondok Indah Golf Apartment
Tower Jasmine, Lavender & Orchid
Jl. Metro Pondok Indah Blok III BB
Pondok Indah, Jakarta Selatan
T: 021-7661122, 7661133
F: 021-7658612
Email: info@piga.co.id
Website: www.pondokindahgroup. co.id



Pondok Indah Hotel &
Service Residence Pondok Indah
InterContinental Jakarta Pondok Indah
Jl. Metro Pondok Indah Kav. IV TA,
Jakarta 12310
T: 021-39507355
F: 021-39507366
Website:
https://www.jakartapondokindah.intercontinental.com/.
dan
https://jakartapondokindahresidences.intercontinental.com/



Pondok Indah Residences
Tower Amala, Kartika & Maya
Jl. Kartika Utama Blok V TA
Pondok Indah, Jakarta 12310
T/F: 021-75811111
Website: www.pondokindahresidences.com



Villa Anggrek
Jl. RC Veteran Raya, Bintaro, Pesanggrahan,
Jakarta Selatan
T: 021 - 735 6868, 021 - 735 0101
Website: www.pondokindahgroup. co.id



Pondok Indah Townhouse
Jl. Taman Pondok Indah
Jakarta 12310
T: 021-27825888
Website: www.pondokindahgroup. co.id



Pondok Indah Townhouse 2 – Cluster Aurelle
Jl. RC Veteran Raya, Bintaro, Pesanggrahan,
Jakarta Selatan
T: 021 - 735 6868, 021 - 735 0101
Website: www.pondokindahgroup. co.id



Shangri-La Gardens
Jl. RE Martadinata, Batam
T: 0778 - 321495, 0778 - 322866
F: 0778 - 322711
Website: www.pondokindahgroup. co.id

SEKILAS PROYEK
PROJECT OVERVIEW

PONDOK INDAH MALL

Pondok Indah Mall 1 (PIM-1) dibangun di atas lahan seluas ±4 ha pada tahun 1989 dan mulai beroperasi sejak tahun 1991. PIM-1 merupakan pusat perbelanjaan satu-satunya di Jakarta yang terletak di daerah perumahan, memiliki 3 lantai dengan luas area yang disewakan sebesar ±51.585 m2 dan kapasitas parkir untuk ±1.744 mobil serta dilengkapi dengan fasilitas taman rekreasi air *(water park).*

PIM-1 mengalami beberapa kali perluasan bangunan dan terakhir pada tahun 2011 diperluas dengan tambahan area bangunan Street Gallery yang memiliki area sewa seluas ±8.741 m2. Street Gallery mulai beroperasi pada pertengahan tahun 2013. Dengan perluasan ini, maka area PIM-1 yang dapat disewakan bertambah menjadi ±60.326 m2. Per 31 Desember 2025, tingkat ketersewaan PIM-1 mencapai ±89% dan Street Gallery ±93%.

Waterpark juga mengalami beberapa kali perluasan area dan penambahan permainan baru. Renovasi terakhir dilakukan pada tahun 2013, dan Pondok Indah *Waterpark* kembali beroperasi normal dengan konsep baru pada akhir tahun 2014.

Pondok Indah Mall 2 (PIM-2) dibangun di atas lahan seluas ±4 ha pada tahun 2003 dan mulai beroperasi sejak tahun 2005. PIM-2 memiliki 8 lantai dengan keseluruhan luas lantai yang dapat disewakan sebesar ±58.296 m2 dan kapasitas parkir untuk ±1.957 mobil di 4 lantai *basement.* Per 31 Desember 2025, tingkat ketersewaan PIM-2 mencapai ±99%.

PIM-1 dan PIM-2 terhubung dengan 2 buah jembatan pertokoan yang juga dapat disewakan, dengan nama Skywalk Utara (terdiri dari 2 lantai) dan *Skywalk* Selatan (terdiri dari 2 lantai). Perusahaan telah menandatangani perjanjian kerjasama pengelolaan jembatan dengan Pemda DKI sejak tahun 2008 selama 25 tahun.

Pondok Indah Mall 3 (PIM-3) dibangun pada tahun 2017, di atas lahan seluas ±2,1 ha, bersamaan dengan pembangunan Pondok Indah Office Tower (PIOT) 5 dan 6.

PIM-3 mulai beroperasi sejak Mei 2021, memiliki 4 lantai dengan keseluruhan luas lantai yang dapat disewakan sebesar ±28.817 m2. Per 31 Desember 2025 tingkat ketersewaan PIM-3 mencapai ±97%.

PIM-3 dan PIM-2 terhubung melalui bangunan jembatan menyerupai terowongan yang dikenal sebagai Skybridge.

Pondok Indah Mall 5 (PIM-5) dibangun di atas lahan seluas ±4 ha pada tahun 2024 dan sampai dengan 31 Desember 2025 masih dalam proses penyelesaian konstruksi. PIM-5 baru mulai beroperasi di bulan Februari 2026.

PONDOK INDAH MALL

Pondok Indah Mall 1 (PIM-1) *was built on an area of ±4 ha in 1989 and starting its operation in 1991. PIM-1, is the only shopping center in Jakarta located in a residential area, has 3 floors with rentable area ±51.585 sqm and parking capacity for ±1.744 lots car park and also equipped with waterpark recreational facilities.*

PIM-1 had several building expansions, with the latest one in 2011, which included the addition of Street Gallery building with rentable area of ±8.741 sqm. Street Gallery start its operation in mid - 2013. With this expansion, the rentable area of PIM-1 increased to ±60.326 sqm. As of December 31, 2025, the occupancy rate of PIM-1 reached ±89% and Street Gallery ±93%.

The waterpark had also experienced several expansions and the addition of new experience rides. The last renovation was in 2013, and Pondok Indah Waterpark returned to normal operations with a new concept at the end of 2014.

Pondok Indah Mall 2 (PIM-2) *was built on an area of ±4 ha in 2003 and starting its operation since 2005. PIM-2 has 8 floors with total rentable area of ±58.296 sqm and parking capacity for ±1.957 lots car park in across 4 basement levels. As of December 31, 2025, the occupancy rate of PIM-2 reached ±99%.*

PIM-1 and PIM-2 are connected by 2 shopping skywalks, which can also be rented, called as North Skywalk (consisting of 2 levels) and South Skywalk (consisting of 2 levels). The Company has signed the cooperation agreement with the Local Government of DKI Jakarta to manage the skywalk for the 25 years since 2008.

Pondok Indah Mall (PIM-3) *was built in 2017, on an area of ±2,1 ha, along with the construction of Pondok Indah Office Tower (PIOT) 5 and 6.*

PIM-3 started operating in May 2021, has 4 floors with total rentable area of ±28.817 sqm. As of 31 December 2024, the occupancy rate of PIM-3 reached ±97%.

PIM-3 and PIM-2 are connected by a tunnel-bridge known as Skybridge.

Pondok Indah Mall 5 (PIM-5) *was built on an area of ±4 ha in 2024 and is still under construction as of December 31, 2025. PIM-5 starting its operation in February 2026.*

PONDOK INDAH OFFICE TOWER

Pondok Indah Office Tower 1 (PIOT-1) dibangun di atas lahan seluas ±8.637 m2 pada tahun 1992 dan mulai beroperasi sejak tahun 1996. PIOT-1 memliki 14 lantai dengan luas area yang dapat disewakan sebesar ±17.760 m2 dan memiliki 3 lantai *basement* dengan kapasitas parkir ±410 mobil. Per 31 Desember 2025, tingkat ketersewaan PIOT-1 mencapai ±66%.

Pondok Indah Office Tower 2 (PIOT-2) dibangun tahun 2005 di atas lahan seluas ±11.197 m2 dan mulai beroperasi pada tahun 2007. PIOT-2 memiliki 17 lantai dengan luas lantai yang dapat disewakan sebesar ±26.156 m2 dan memiliki 3 lantai *basement* dengan kapasitas parkir ±387 mobil. Per 31 Desember 2025 tingkat ketersewaan PIOT-2 mencapai ±76%.

Pondok Indah Office Tower 3 (PIOT-3) dibangun pada tahun 2010 di atas lahan seluas ±7.475 m2 dan mulai beroperasi pada tahun 2012. PIOT-3 memiliki 22 lantai dengan luas lantai yang dapat disewakan sebesar ±34.778 m2 dan memiliki 3 lantai *basement* dengan kapasitas parkir ±448 mobil. Per 31 Desember 2025 tingkat ketersewaan PIOT-3 mencapai ±81%.

Pondok Indah Office Tower 5 dan 6 (PIOT-5 dan PIOT-6), dibangun pada tahun 2017 bersamaan dan berada dalam area yang sama dengan PIM-3.

PIOT-5 memiliki 26 lantai dengan luas yang dapat disewakan sebesar ±35.582 m2. Per 31 Desember 2025, PIOT-5 memiliki tingkat ketersewaan sebesar ±53%.

PIOT-6 memiliki 6 lantai dengan luas yang dapat disewakan sebesar ±4.270 m2. Per 31 Desember 2025, PIOT-6 memiliki tingkat ketersewaan sebesar ±59%.

PIM-3, PIOT-5 dan PIOT-6 memiliki area parkir basement yang sama dengan total 4 lantai *basement* dan kapasitas parkir sebanyak ±1.254 mobil.

Pondok Indah City Walk (PICW) mulai dibangun pada tahun 2025 di atas lahan seluas ±8.014 m2. Bangunan PICW terdiri dari 4 lantai dan memiliki 2 lantai *basement.* Hingga tanggal penerbitan Laporan Tahunan ini, proyek PICW masih dalam tahap konstruksi.

PONDOK INDAH GOLF APARTMENT

Pondok Indah Golf Apartment (PIGA) merupakan kawasan hunian yang menawarkan kenyamanan, ketenangan dan kemewahan, dengan Lokasi strategis di kawasan perumahan Pondok Indah. Servis apartemen ini terdiri dari bangunan-bangunan hunian eksklusif dengan pemandangan langsung ke lapangan golf serta dikelilingi oleh area hijau yang luas, sehingga menghadirkan lingkungan hunian yang asri dan berkualitas.

PIGA – *tower Jasmine* dibangun pada tahun 1991 di atas lahan seluas ±9.271 m2 dan mulai beroperasi pada tahun 1995. *Tower Jasmine* memiliki 16 lantai dan 99 unit

PONDOK INDAH OFFICE TOWER

Pondok Indah Office Tower 1 (PIOT-1) *was built in 1992, on an area of ±8.637 sqm and started operations in 1996. PIOT-1 has 14 floors with rentable area of ±17.760 sqm and has 3 basement levels with ±410 lots car parking capacity. As of December 31, 2025, the occupancy rate of PIOT-1 reached ±66%.*

Pondok Indah Office Tower 2 (PIOT-2) *was built in 2005, on an area of ±11.197 sqm and starting operations in 2007. PIOT-2 has 17 floors with total rentable area of ±26.156 sqm and 3 basement levels with ±387 lots car parking capacity. As of December 31, 2025, the occupancy rate of PIOT-2 reached ±76%.*

Pondok Indah Office Tower 3 (PIOT-3) *was built in 2010, on an area of ±7.475 sqm and starting operations in 2012. PIOT-3 has 22 floors with a rentable area of ±34.778 sqm and has 3 basement floors with ±448 lots car parking capacity. As of December 31, 2025, the occupancy rate of PIOT-3 reached ±81%.*

Pondok Indah Office Tower 5 and 6 (PIOT-5 and PIOT-6)*, were built in 2017 along with the construction of PIM-3 and located in the same area as PIM-3.*

PIOT-5, has 26 floors with total rentable area ±35.582 sqm. As of 31 December 2025, the occupancy rate of PIOT-5 is at ±53%.

PIOT-6, has 6 floors with total rentable area ±4.270 sqm. As of December 31, 2025, PIOT-6 has an occupancy rate at ±59%.

PIM-3, PIOT-5 and PIOT-6 have the same basement parking area with a total of 4 basement levels and ±1.254 lots car parking capacity.

Pondok Indah City Walk (PICW) *commenced construction in 2025 on a land area of ±8.014 sqm. The PICW building consists of 4 floors and has 2 basement floors. As of the publication date of this Annual Report, the PICW project is still under construction.*

PONDOK INDAH GOLF APARTMENT

Pondok Indah Golf Apartment (PIGA) *is a residential area that offers comfort, tranquility, and luxury, strategically located within the Pondok Indah residential area. This serviced apartment complex consists of exclusive residential buildings with direct views of the golf course and is surrounded by expansive green landscape area, creating a serene and high-quality living environment.*

PIGA – Jasmine *tower was built in 1991, on an area of ±9.271 sqm and starting it operation in 1995. It has 16 floors and 99 apartment units with total rentable area of*

apartemen dengan total luas yang dapat disewakan sebesar ±19.006 m2. *Tower Jasmine* memiliki kapasitas parkir sebanyak ±204 mobil. Per 31 Desember 2025, tingkat hunian *tower Jasmine* mencapai ±78%.

PIGA – *tower Lavender* dibangun pada tahun 2000 di atas lahan seluas ±10.308 m2 dan mulai beroperasi pada tahun 2002. *Tower Lavender* memiliki 19 lantai dan 114 unit apartemen dengan total luas yang dapat disewakan sebesar ±22.296 m2. *Tower Lavender* memiliki kapasitas parkir sebanyak 267 mobil. Per 31 Desember 2025, tingkat hunian *tower Lavender* mencapai ±79%.

PIGA – tower Orchid dibangun pada tahun 2008 di atas lahan seluas ±12.581 m2 dan mulai beroperasi pada tahun 2010. *Tower Orchid* memiliki 27 lantai dengan 160 unit apartemen dengan total luas yang dapat disewakan sebesar ±30.760 m2. *Tower Orchid* memiliki kapasitas parkir sebanyak 384 mobil. Per 31 Desember 2025, tingkat hunian *tower Orchid* mencapai ±83%.

PERUMAHAN PONDOK INDAH

Perumahan Pondok Indah dikembangkan sejak tahun 1973, dan saat ini masih memiliki tanah yang belum dikembangkan seluas ±27,5 ha.

Perusahaan telah melakukan ekspansi ke luar Pondok Indah dengan membangun cluster perumahan baru di Tanah Kusir (Villa Pondok Indah) seluas ±3 ha, Kebon Jeruk (Villa Kebon Jeruk) seluas ±2 ha, dan di Tangerang Selatan (Champaca Residence) seluas ±8.345 m2. Ketiga cluster tersebut telah terjual semuanya.

Perusahaan juga membangun cluster perumahan di daerah Bintaro (Villa Anggrek) seluas ±2,3 ha dan per 31 Desember 2025 masih tersedia 8-unit dari total 75-unit yang dipasarkan.

Pada tahun 2020, Perusahaan membangun cluster perumahan di Jalan Deplu Raya (Pondok Indah Townhouses), di atas tanah seluas ±1,9 ha dengan total 37-unit. Unit yang tersisa pada 31 Desember 2025 adalah 7-unit.

Pada tahun 2023, Perusahaan membangun cluster perumahan di Jalan RC Veteran Raya (Pondok Indah Townhouses 2 - Cluster Aurelle), di atas tanah seluas ±1,4 ha dan per 31 Desember 2025 masih tersedia 12-unit dari total 45-unit yang dipasarkan.

PONDOK INDAH HOTEL & SERVICE RESIDENCE

Pada tahun 2013 Perusahaan mulai membangun Pondok Indah Hotel dan Service Residence yang terletak bersebelahan dengan Pondok Indah Mall 2. Hotel dan service residence didirikan di atas tanah milik Perusahaan seluas ±9.597 m2 yang terdiri dari bangunan hotel seluas ±48.830 m2 (24 lantai dan 311 unit) dan bangunan Service Residence seluas ±27.543 m2 (20 lantai dan 193 unit). Selain itu juga dibangun basement seluas ±23.424 m2 (4 lantai). Per 31 Desember 2025, tingkat hunian hotel mencapai ±85% dan Service Residence mencapai ±66%.

±19.006 sqm and has ±204 lots car parking capacity. As of December 31, 2025, the occupancy rate of Jasmine Tower reached ±78%.

***PIGA – Lavender tower** was built in 2000, on an area of ±10.308 sqm and starting it operation in 2002. It has 19 floors and 114 apartment units with total rentable area of ±22.296 sqm and has 267 lots car parking capacity. As of December 31, 2025, the occupancy rate of Lavender Tower reached ±79%.*

***PIGA – Orchid tower** was built in 2008, on an area of ±12.581 sqm and starting it operation in 2010. It has 27 floors and 160 apartment units with total rentable area of ±48.944 sqm and has 384 lots car parking capacity. As of December 31, 2025, the occupancy rate of Orchid Tower reached ±83%.*

PONDOK INDAH – REAL ESTATE

***Pondok Indah – real estate** has been developed since 1973, and currently still has ±27,5 ha of undeveloped land.*

The Company has expanded to the outside of Pondok Indah area by developing new cluster residence in Tanah Kusir (Villa Pondok Indah) covering ±3 ha, Kebon Jeruk (Villa Kebon Jeruk) covering ±2 ha, and in South Tangerang, Champaca Residence covering ±8.345 sqm. All three clusters have been sold out.

The Company is also developing a cluster residential in Bintaro (Villa Anggrek) covering ±2.3 ha and as of 31 Deember 2025 - 8 units are still available from a total of 75 units marketed.

In 2020, the Company built a cluster residential in Jalan Deplu Raya (Pondok Indah Townhouses), on a land area of ±1.9 ha with a total of 37 units. The remaining units as of 31 December 2025 are 7 units.

In 2023, the Company built a cluster residential in Jalan RC Veteran Raya (Pondok Indah Townhouses 2 - Cluster Aurelle), on an area of ±1,4 ha and as of 31 December 2025 - 12 units are still available from a total of 45 units marketed.

PONDOK INDAH HOTEL & SERVICE RESIDENCE

In 2013 the Company started constructing the Pondok Indah Hotel and Service Residence which is located next to Pondok Indah Mall 2. The Hotel and Service Residence were built on land owned by the Company covering area of ±9.597 sqm, consisting of hotel building with an area ±48.830 sqm (24 floors and 311-units) and Service Residence building with an area ±27.543 sqm (20 floors and 193 units). In addition, a basement was built in this location for an area ±23.424 sqm (4 levels). As of December 31, 2025, the occupancy rate of hotel reached ±85% and Service Residence reached ±66%.

PONDOK INDAH RESIDENCE

Pada tahun 2014 Perusahaan mulai membangun 2 tower *strata-title* apartemen Pondok Indah Residences, yaitu *tower* Kartika yang memiliki 32 lantai (luas ±41.843 m2, 244 unit) dan *tower* Maya yang memiliki 24 lantai (luas ±37.480 m2, 368 unit). Kemudian di tahun 2015 dilanjutkan dengan Pembangunan *tower* Amala yang memiliki 31 lantai (luas ±39.302 m2, 236 unit) dan *town house* Amala yang memiliki 26 unit (luas ±4.219 m2). Pada akhir tahun 2025, jumlah unit yang tersedia untuk dijual sebanyak 71-unit apartemen dan 7-unit townhouse.

SHANGRI-LA GARDENS

Proyek yang terletak di Kepulauan Batam ini, dikembangkan sejak tahun 1982 dan wilayah ini memiliki luas lahan ±33 ha dengan lahan yang belum dikembangkan seluas ±14,1 ha. Pada tahap awal, perusahaan membangun ruko dan rumah di atas lahan seluas ±18,9 ha, hingga saat ini lahan yang sudah dikembangkan seluas ±15,4 ha dan masih ada ±3,5 ha untuk pengembangan di masa akan datang.

Saat ini produk yang dipasarkan antara lain berupa kavling, *townhouse* dan yang terbaru adalah Cluster Albasia.

PONDOK INDAH RESIDENCE

In 2014 the Company started to build 2-towers strata title apartment of Pondok Indah Residences, consist of: Kartika Tower, which has 32 floors (area of ±41.843 sqm, 244 units) and Maya Tower which has 24 floors (area of ±37.480 sqm, 368 units). Then in 2015 it continued with the construction of Amala Tower which has 31 floors (area of ±39.302 sqm, 236 units) and town house Amala which has 26 units (area of ±4.219 sqm). At the end of 2025, total area available for sale are 71 units of apartment and 7 units of townhouses.

SHANGRI-LA GARDENS

This project, located in the Batam Islands, has been developed since 1982 and has a land area of ±33 ha with an undeveloped land area of ±14,1 ha. In the first stage, the company built shophouses and houses on an area of ±18,9 ha, until now ±15,4 ha have been developed, and the remaining ±3,5 ha for future development.

Currently, the products being marketed include land plots, townhouses and the latest is Cluster Albasia.

INFORMASI PEMEGANG SAHAM
SHAREHOLDER INFORMATION

Komposisi Kepemilikan Saham
Shareholding Composition

Pemegang Saham *Shareholders*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*		31 Desember 2024 *December 31, 2024*	
	Jumlah saham *Number of shares*	%	Jumlah saham *Number of shares*	%
Kepemilikan lebih dari 5% ***Ownership more than 5%***				
PT Karuna Paramita Propertindo	449.901.150	47,45	449.878.650	47,45
PT Apratima Sejahtera	74.858.027	7,89	74.856.027	7,89
PT Dwitunggal Permata	74.574.027	7,86	74.574.027	7,86
PT Penta Cosmopolitan	71.041.550	7,49	71.041.550	7,49
PT Buditama Nirwana	67.842.027	7,15	67.842.027	7,15
Pemegang saham lainnya dengan kepemilikan kurang dari 5% ***Other shareholders with ownership less than 5%***	209.977.219	22,16	210.001.719	22,16
Jumlah *Total*	**948.194.000**	**100,00**	**948.194.000**	**100,00**

Komposisi Kepemilikan Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi
Composition of Share Ownership by the Board of Commissioners and Directors

Pemegang Saham *Shareholders*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*		31 Desember 2024 *December 31, 2024*	
	Jumlah saham *Number of shares*	%	Jumlah saham *Number of shares*	%
Kepemilikan oleh Komisaris dan Direksi ***Ownership by Commissioner and Director***				
Iwan Putra Brasali	3.366.500	0,36	3.366.500	0,36
Ir Husin Widjajakusuma	61.500	0,01	61.500	0,01

Kepemilikan oleh Pemodal Nasional dan Pemodal Asing
Ownership by Domestic Investor and Foreign Investor

Kepemilikan	Jumlah saham *Number of shares*		Persentase *Percentage*		*Ownership*
	2025	2024	2025	2024	
Pemilik Nasional					***Domestic Investor***
Perusahaan terbatas	780.515.775	787.294.975	82,32	83,03	*Limited Company*
Perorangan domestik	148.058.973	148.906.573	15,61	15,70	*Domestic Individual*
Reksadana dan lain-lain	3.020.500	3.087.000	0,32	0,33	*Mutual fund and others*
Sub total	**931.595.248**	**939.288.548**	**98,25**	**99,06**	***Subtotal***
Pemilik asing					***Foreign Investor***
Perusahaan asing	16.598.752	8.886.552	1,75	0,94	*Foreign Institution*
Perorangan asing	0	18.900		0	*Foreign Individual*
Sub total	**16.598.752**	**8.905.452**	**1,75**	**0,94**	***Subtotal***
Jumlah	**948.194.000**	**948.194.000**	**100,00**	**100,00**	***Total***

Kepemilikan Tidak Langsung Atas Saham MKPI Oleh Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris

Jumlah kepemilikan tidak langsung atas saham MKPI oleh seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada awal dan akhir tahun buku 2025 tidak mengalami perubahan, dijelaskan pada bagian Struktur Korporasi di dalam Laporan ini.

Kronologis Pencatatan Saham

PT Metropolitan Kentjana Tbk pertama kali melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 10 Juli 2009 dengan kode saham MKPI. Harga Penawaran awal sebesar Rp 2.100 dengan jumlah saham sebanyak 95.000.000 lembar. Informasi harga saham sepanjang tahun 2025 dapat dilihat pada bagian Ikhtisar Saham di dalam Laporan ini.

Sejak PT Metropolitan Kentjana Tbk melakukan IPO hingga 31 Desember 2025, Perusahaan tidak melakukan aksi korporasi sehubungan dengan pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, pelaksanaan efek konversi, pelaksanaan penambahan dan pengurangan modal. Perusahaan hanya membagikan dividen sesuai dengan kebijakan Perusahaan.

Informasi Pencatatan Efek Lainnya

Hingga 31 Desember 2025, Perusahaan tidak menerbitkan efek selain saham, baik dalam bentuk obligasi, sukuk, obligasi konversi atau efek lainnya baik di dalam negeri maupun di luar negeri. Dengan demikian, tidak terdapat informasi mengenai nama efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat efek yang dapat disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

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

The total indirect ownership of MKPI shares by all members of the Board of Directors and Board of Commissioners at the beginning and the end of the 2025 fiscal year did not change, explained in the Corporate Structure section of this report.

Chronology of The Share Listing

PT Metropolitan Kentjana Tbk conducted its Initial Public Offering (IPO) on the Indonesia Stock Exchange on July 10, 2009, under the stock code MKPI. The initial offering price was Rp 2.100 per share, with a total of 95.000.000 shares offered. Information on the Company's share price throughout 2025 can be found in the Stock Highlights section of this Report.

Since PT Metropolitan Kentjana Tbk conducted its IPO until December 31, 2025, the Company has not undertaken any corporate actions related to stock splits, reverse stock splits, stock dividends, bonus shares, changes in par value, conversion of securities, or capital increases and reductions. The Company has only distributed dividends in accordance with its dividend policy.

Other Securities Listing Information

As of December 31, 2025, the Company has not issued any securities other than shares, whether in the form of bonds, sukuk, convertible bonds, or other securities, either domestically or internationally. Accordingly, there is no information regarding the name of the securities, year of issuance, interest rate/yield, maturity date, offering value, or credit rating to be presented in this Annual Report.

20 Pemegang Saham Terbesar Per 31 Desember 2025
20 Largest Shareholders as of December 31, 2025

No.	Pemegang Saham *Shareholders*	Jenis Investor *Investor Type*	Jumlah saham *Number of Shares*	%
1	PT Karuna Paramita Propertindo	Institusi Domestik | *Domestic Institution*	449.901.150	47,45%
2	PT Apratima Sejahtera	Institusi Domestik | *Domestic Institution*	74.858.027	7,89%
3	PT Dwitunggal Permata	Institusi Domestik | *Domestic Institution*	74.574.027	7,86%
4	PT Penta Cosmopolitan	Institusi Domestik | *Domestic Institution*	71.041.550	7.49%
5	PT Buditama Nirwana	Institusi Domestik | *Domestic Institution*	67.842.027	7,15%
6	Dra Medya Lengkey Secakusuma	Perorangan Domestik | *Domestic Individual*	24.857.344	2,62%
7	Soekrisman (+)	Perorangan Domestik | *Domestic Individual*	24.856.844	2,62%
8	Boy Bernadi Sadikin	Perorangan Domestik | *Domestic Individual*	18.642.759	1,97%
9	Irawan Hernadi Sadikin	Perorangan Domestik | *Domestic Individual*	18.642.756	1,97%
10	Eddy Trisnadi Sadikin	Perorangan Domestik | *Domestic Individual*	18.642.756	1,97%
11	Benyamin Irwansyah Sadikin	Perorangan Domestik | *Domestic Individual*	18.642.756	1,97%
12	PT Panin Sekuritas	Institusi Domestik | *Domestic Institution*	14.860.800	1,57%
13	PT Samuel International	Institusi Domestik | *Domestic Institution*	11.836.131	1,25%
14	PT Samuel Sekuritas Indonesia	Institusi Domestik | *Domestic Institution*	6.571.800	0,51%
15	Indo Alam Resources PTE. LTD	Institusi Asing | *Foreign Institution*	4.863.896	0,37%
16	Lynda Tjandra Brasali	Perorangan Domestik | *Domestic Individual*	3.489.000	0,37%
17	Iwan Putra Brasali	Perorangan Domestik | *Domestic Individual*	3.366.500	0,36%
18	PT Megah Cipta Investama	Institusi Domestik | *Domestic Institution*	3.199.477	0,34%
19	Paradiso Resources LTD	Institusi Asing | *Foreign Institution*	2.804.200	0,28%
20	Astrawati Aluwi	Perorangan Domestik | *Domestic Individual*	2.679.400	0,28%

LEMBAGA PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
SUPPORTING INSTITUTIONS

AKUNTAN PUBLIK
REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANT

Kanaka Puradiredja, Suhartono
18th Office Park Tower A 20th Floor
JL TB Simatupang No. 18 Pasar Minggu
Jakarta Selatan 12520
Telp : 62-21-22708292
Fax : 62-21-22708299
Email : office18 @kanaka.co.id

NOTARIS
NOTARY

Kumala Tjahjani Widodo, SH, MH, Mkn
Jl. Biak Raya No. 7Q, Jakarta Pusat 10150
telp : 62-21-6932128, 3866602
Email : kumalanot@gmail.com

BIRO ADMINISTRASI EFEK
REGISTRAR

PT Raya Saham Registra
Gedung Plaza Sentral Lt. 2
Jl. Jend. Sudirman Kav 47-48, Jakarta 12930
Telp : 62-21-2525666
Fax : 62-21-2525028
Email : rsrbae@registra.co.id

KONSULTAN HUKUM
LEGAL CONSULTANT

Lasut Pane & Partners
Jl. Hang Tuah Raya No. 29, Kebayoran Baru
Jakarta Selatan 12120
Telp : 62- 21-7204279, 7224105
Fax : 62- 21-7204275
email : mepane@llp-law.com

ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN
ANALYSIS & MANAGEMENT'S REVIEW

TINJAUAN UMUM DAN INDUSTRI

Pada tahun 2025, kondisi makroekonomi Indonesia secara umum berada dalam fase stabil dengan pertumbuhan ekonomi yang tetap terjaga di sekitar 5%, yang didorong oleh kuatnya konsumsi domestik, peningkatan investasi, serta berlanjutnya program hilirisasi sumber daya alam. Stabilitas inflasi juga relatif terjaga dalam rentang target yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, sehingga membantu menjaga daya beli masyarakat. Secara statistik, indikator ekonomi nasional juga terus dipantau dan dirilis secara berkala oleh Badan Pusat Statistik sebagai dasar pengambilan kebijakan ekonomi pemerintah. Meskipun demikian, ekonomi nasional masih menghadapi tantangan eksternal seperti perlambatan ekonomi global, volatilitas harga komoditas, serta dinamika suku bunga global.

Sejalan dengan kondisi makroekonomi tersebut, industri properti Indonesia pada tahun 2025 menunjukkan kinerja yang relatif stabil. Segmen residensial masih menjadi kontributor utama, khususnya pada hunian kelas menengah serta kawasan yang terintegrasi dengan infrastruktur transportasi publik. Di sisi lain, pusat perbelanjaan masih menjadi salah satu destinasi hiburan favorit masyarakat, sementara sektor perkantoran mulai menunjukkan pemulihan secara bertahap meskipun pola kerja hybrid masih memengaruhi permintaan ruang kantor pada beberapa segmen. Perusahaan memandang bahwa industri properti Indonesia masih memiliki prospek pertumbuhan yang positif dalam jangka menengah dan panjang dengan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan usaha.

Penjualan properti residensial di Jakarta pada tahun 2025 menunjukkan pemulihan secara bertahap, yang tercermin dari meningkatnya volume penjualan meskipun kenaikan harga masih relatif terbatas. Berdasarkan Survei Harga Properti Residensial dari **Bank Indonesia**, harga properti residensial secara nasional pada akhir 2025 tercatat tumbuh sekitar **0,83% (yoy)**, yang menunjukkan kondisi pasar yang relatif stabil meskipun pertumbuhannya belum signifikan. Di sisi lain, volume penjualan mulai menunjukkan peningkatan dengan pertumbuhan sekitar **7,83% (yoy)**. Pertumbuhan ini terutama didorong oleh meningkatnya permintaan pada rumah tipe kecil dan menengah, sementara permintaan pada segmen rumah besar masih cenderung mengalami penurunan.

Kondisi ini juga tercermin di Jakarta, di mana karakteristik pasar menunjukkan kecenderungan pembeli yang semakin selektif dan berhati-hati, dengan preferensi terhadap properti yang siap huni atau memiliki tingkat risiko lebih rendah.

Pada segmen apartemen, kondisi pasar pada tahun 2025 cenderung stabil karena pasokan proyek baru relatif terbatas. Hal ini membantu menjaga keseimbangan antara permintaan dan pasokan di pasar. Beberapa kawasan seperti Jakarta Selatan masih menjadi pendorong utama

GENERAL AND INDUSTRY OVERVIEW

In 2025, Indonesia's macroeconomic conditions were generally in a stable phase, with economic growth maintained at around 5%, driven by strong domestic consumption, increased investment, and the continuation of natural resource downstreaming programs. Inflation stability was also relatively well maintained within the target range set by Bank Indonesia, helping to preserve people's purchasing power. Statistically, national economic indicators continued to be monitored and released regularly by the Badan Pusat Statistik as a basis for government economic policy-making. Nevertheless, the national economy still faced external challenges such as the global economic slowdown, commodity price volatility, and global interest rate dynamics.

In line with these macroeconomic conditions, Indonesia's property industry in 2025 showed relatively stable performance. The residential segment remained the main contributor, particularly in middle-class housing and areas segment and developments integrated with public transportation infrastructure. Meanwhile, shopping centers continued to serve as one of the public's preferred entertainment destinations, while the office sector began to show gradual recovery, although hybrid working patterns still affected office space demand in certain segments. The Company views that Indonesia's property industry still has positive growth prospects in the medium to long term, while maintaining prudence in business management.

Residential property sales in Jakarta in 2025 showed a gradual recovery, as reflected in increasing sales volume, although price increases remain relatively limited. Based on Bank Indonesia's Residential Property Price Survey, national residential property prices grew by around 0.83% (yoy) at the end of 2025, indicating relatively stable market conditions, although the growth is not yet significant. Meanwhile, sales volume started to show improvement with growth of around 7.83% (yoy). This growth was primarily driven by rising demand for small and medium-sized houses, while demand for larger houses continued to experience a decline.

This condition was also reflected in Jakarta, where market characteristics indicate that buyers are becoming more selective and cautious, with a preference for ready-to-move-in or lower-risk properties.

In the apartment segment, market conditions in 2025 remained relatively stable due to the limited supply of new projects. This situation helped maintain a balance between demand and supply in the market. Several areas, such as

permintaan karena didukung fundamental pasar yang lebih kuat dan kebutuhan hunian yang terus berlanjut.

South Jakarta, continued to be key drivers of demand, supported by stronger market fundamentals and sustained demand for residential properties.

Dari sisi pembiayaan, dominasi pembelian melalui KPR menunjukkan bahwa permintaan properti residensial di Jakarta masih sangat dipengaruhi oleh tingkat suku bunga dan daya beli masyarakat kelas menengah. Sementara itu, dari sisi pengembang, penggunaan dana internal untuk pembangunan proyek mencerminkan pendekatan yang lebih hati-hati dalam melakukan ekspansi proyek baru di tengah kondisi pasar yang belum sepenuhnya pulih.

From a financing perspective, the dominance of purchases through mortgage financing (KPR) indicates that residential property demand in Jakarta remains highly influenced by interest rates and the purchasing power of the middle-class segment. Meanwhile, from the developers' perspective, the reliance on internal funding for project development reflects a more cautious approach to expanding new projects amid market conditions that have not yet fully recovered.

Pada tahun 2025, bisnis retail pusat perbelanjaan di Indonesia menunjukkan kinerja yang relatif stabil di tengah tantangan akibat perubahan perilaku konsumen serta dinamika ekonomi global. Rata-rata tingkat okupansi pusat perbelanjaan pada kuartal IV 2025 tercatat sekitar ±78,4%, didorong oleh ekspansi penyewa eksisting serta masuknya berbagai merek baru. Selain itu, beberapa *brand* internasional juga membuka gerai pertamanya di Indonesia, sehingga turut memberikan kontribusi positif terhadap perkembangan pasar retail nasional.

In 2025, the retail shopping center sector in Indonesia demonstrated relatively stable performance amid challenges arising from changing consumer behavior and global economic dynamics. The average occupancy rate of shopping centers in the 4th quarter of 2025 was recorded at ±78.4%, driven by the expansion of existing tenants as well as the entry of various new brands. In addition, several international brands opened their first stores in Indonesia, which also contributed positively to the development of the national retail market.

Model bisnis pusat perbelanjaan di Indonesia semakin bergeser dari sekadar tempat berbelanja menjadi destinasi pengalaman dan hiburan. Hal ini tercermin dari meningkatnya kehadiran tenant di sektor F&B, *lifestyle*, hiburan, dan rekreasi untuk meningkatkan kenyamanan serta durasi kunjungan pengunjung. Strategi tersebut juga memperkuat peran pusat perbelanjaan sebagai ruang interaksi sosial masyarakat, sekaligus menjaga stabilitas jumlah pengunjung dan meningkatkan daya saing terhadap *e-commerce.*

The business model of shopping centers in Indonesia is increasingly shifting from being merely a place for transactions to becoming destinations for experiences and entertainment. This is reflected in the growing presence of tenants in the F&B, lifestyle, entertainment, and recreation sectors aimed at enhancing visitor comfort and extending the duration of visits. This strategy also strengthens the role of shopping malls as social hubs for the community, while maintaining stable visitor traffic and enhancing competitiveness against e-commerce.

Sepanjang tahun 2025, pasar perkantoran di Jakarta, baik di kawasan CBD maupun non-CBD, menunjukkan kondisi yang relatif stabil. Di kawasan CBD, terbatasnya pasokan proyek baru membantu menjaga keseimbangan antara permintaan dan pasokan serta mendorong kenaikan tingkat okupansi secara bertahap, dengan rata-rata okupansi tercatat sekitar ±77%. Gedung perkantoran *Grade* A masih menjadi pilihan utama bagi perusahaan multinasional dan korporasi besar. Sementara itu, kawasan non-CBD mencatat rata-rata tingkat okupansi sekitar ±70% dan tetap diminati oleh perusahaan yang mempertimbangkan efisiensi biaya operasional serta kedekatan dengan kawasan hunian dan fasilitas komersial. Secara keseluruhan, permintaan ruang kantor masih cenderung selektif, dengan penyewa lebih memprioritaskan gedung yang memiliki kualitas bangunan yang baik, fasilitas yang memadai, serta aksesibilitas yang mendukung aktivitas bisnis.

Throughout 2025, the office market in Jakarta, both in the CBD and non-CBD areas, remained relatively stable. In the CBD, the limited supply of new office projects helped maintain a balance between demand and supply and supported a gradual increase in occupancy rates, with the average occupancy recorded at approximately ±77%. Grade A office buildings continued to be the preferred choice for multinational companies and large corporations. Meanwhile, the non-CBD areas recorded an average occupancy rate of around ±70% and remained attractive to companies which seeking operational cost efficiency as well as proximity to residential areas and commercial facilities. Overall, office space demand remained relatively selective, with tenants prioritizing buildings that offer good building quality, adequate facilities, and strong accessibility to support business activities.

Sejalan dengan perkembangan sektor properti lainnya, pasar servis apartemen di Jakarta pada tahun 2025 juga menunjukkan kondisi yang relatif stabil, seiring meningkatnya mobilitas bisnis dan aktivitas ekonomi. Namun demikian, permintaan untuk hunian jangka panjang *(long stay)* masih tumbuh secara terbatas karena dipengaruhi oleh perubahan pola kerja global, efisiensi

In line with developments in other property sectors, the serviced apartment market in Jakarta in 2025 also showed relatively stable conditions, supported by increasing business mobility and economic activity. However, demand for long-stay accommodation continued to grow at a limited pace, influenced by changes in global working patterns, corporate cost-efficiency measures, and the

biaya korporasi, serta mobilitas tenaga kerja ekspatriat yang belum sepenuhnya pulih. Secara keseluruhan, rata-rata tingkat okupansi servis apartemen di Jakarta tercatat sekitar ±63%. Perusahaan memandang bahwa pasar servis apartemen saat ini berada pada fase stabilisasi dengan peluang pertumbuhan yang masih terbuka dalam jangka menengah, terutama didukung oleh lokasi yang strategis, kualitas aset, serta pengelolaan operasional yang adaptif terhadap kebutuhan pasar.

mobility of expatriate workers that has not yet fully recovered. Overall, the average occupancy rate of serviced apartments in Jakarta was recorded at approximately ±63%. The Company views the serviced apartment market as currently being in a stabilization phase, with growth opportunities remaining open in the medium term, particularly supported by strategic locations, quality assets, and operational management that is adaptive to market needs.

Kebijakan efisiensi anggaran pemerintah, khususnya yang membatasi perjalanan dinas dan kegiatan resmi, berdampak negatif terhadap permintaan kamar hotel dan ruang pertemuan sepanjang 2025. Pasar hotel Jakarta mengalami penurunan tingkat okupansi secara tahunan, terutama pada hotel yang memiliki ketergantungan tinggi terhadap segmen *Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition (MICE)* dan perjalanan dinas pemerintah. Secara keseluruhan pada akhir 2025, tingkat okupansi hotel di Jakarta mencapai ±65% untuk kategori hotel bintang-5 dan ±61% untuk hotel mewah.

The Government's budget efficiency policy, particularly those limiting official travel and formal events, negatively impacted demand for hotel rooms and meeting spaces throughout 2025. The Jakarta hotel market experienced a year-on-year decline in occupancy rates, particularly for hotels with high dependency on the Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition (MICE) segment and government official travel. Overall, by the end of 2025, hotel occupancy rates in Jakarta reached ±65% for five-star hotel categories and ±61% for luxury hotels.

TINJAUAN OPERASI PER SEGMEN USAHA

OPERATING REVIEW PER BUSINESS SEGMENT

Kegiatan usaha Perusahaan terbagi ke dalam dua segmen yaitu penyewaan properti komersial dan penjualan properti.

The Company's business activities are divided into two segments, commercial property leasing and property sales.

Sebagian besar aktivitas usaha Perusahaan berlokasi di Jakarta, dengan tambahan segmen penjualan properti di Pulau Batam melalui anak Perusahaan, PT. Bumi Shangril La Jaya.

Most of the Company's business activities are located in Jakarta, with an additional segment of property sales on Batam Island through its subsidiary, PT Bumi Shangril La Jaya.

Perusahaan juga memiliki usaha di sektor perhotelan yang dikelola melalui anak perusahaan, PT. Pondok Indah Hotel. Hotel bintang lima ini terletak bersebelahan dengan pusat perbelanjaan PIM-2 dan saat ini dikelola oleh IHG (Intercontinental Hotel Group). Selain itu, IHG juga mengelola Serviced Residence (penyewaan apartemen) yang terlokasi di samping InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel.

The Company also has a business in the hospitality sector managed through its subsidiary, PT Pondok Indah Hotel. This five-star hotel is located next to the PIM-2 shopping center and is currently managed by IHG (Intercontinental Hotel Group). In addition, IHG also manages a Serviced Residence (apartment rental) located next to InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel.

PENYEWAAN PROPERTI

PROPERTY RENTAL

Bidang penyewaan properti komersial merupakan bisnis utama Perusahaan, yang mencakup penyewaan:

Commercial property leasing is the company's main business, which includes leasing:

1. Pondok Indah Mall (PIM);
2. Pondok Indah Office Tower (PIOT);
3. Pondok Indah Golf Apartment (PIGA);
4. Pondok Indah Hotel (InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel);
5. Service Residence Pondok Indah (SRPI).

Pendapatan sewa properti komersial ini ditentukan berdasarkan luas area yang disewakan dan tarif sewa yang berlaku.

The rental income from this commercial property is determined based on the area rented and the applicable rental rates.

Perusahaan menyewakan ruangan untuk berbagai keperluan usaha, termasuk pusat perbelanjaan (PIM 1, PIM 2, PIM 3, dan *Street Gallery*), perkantoran di Pondok Indah Office Tower (PIOT - tower 1, 2, 3, 5 dan 6), serta hunian seperti Pondok Indah Golf Apartment (PIGA – tower Jasmine, Lavender dan Orchid), Services Residence Pondok Indah (SRPI) dan InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel. Setiap aktivitas usaha memiliki sistem atau metode pembayaran yang berbeda.

The Company leases space for various business purposes, including shopping centers (PIM 1, PIM 2, PIM 3, and Street Gallery), offices at Pondok Indah Office Tower (PIOT - towers 1, 2, 3, 5 and 6), and residences such as Pondok Indah Golf Apartment (PIGA - towers Jasmine, Lavender and Orchid), Services Residence Pondok Indah (SRPI), and InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel. Each business activity has a different payment system or method.

Pondok Indah Mall (PIM)

Perusahaan umumnya menetapkan harga sewa dengan mempertimbangkan profil penyewa, jangka waktu sewa, lokasi yang ditempati serta jenis usaha. Sebagian besar kontrak sewa bersifat jangka panjang dengan durasi antara 3 hingga 5 tahun.

Untuk penyewa ritel, terdapat ketentuan pembayaran uang muka sebesar ±20% dari total nilai sewa, sementara sisanya dibayarkan secara cicilan selama 2 tahun untuk kontrak sewa 3 tahun, atau selama 4 tahun untuk kontrak sewa 5 tahun. Dengan skema ini, total nilai sewa telah lunas sebelum masa sewa berakhir.

Harga sewa umumnya bersifat tetap (tidak berubah) sepanjang periode sewa.

Penyewa juga memiliki kewajiban untuk membayar service charge, yaitu biaya jasa layanan yang dibebankan kepada penyewa. Biaya ini mencakup biaya operasional pemeliharaan, kebersihan, keamanan dan layanan lainnya. Selain itu, penyewa juga wajib membayar biaya utilitas yang ditagihkan secara bulanan. Seluruh biaya tersebut dikenakan dalam mata uang Rupiah.

Pondok Indah Mall (PIM)

The Company generally sets rental prices by considering the tenant's profile, lease term, location occupied and type of business. Most lease contracts are long-term with a duration of 3 to 5 years.

For retail tenants, there is a provision for down payment of ±20% of the total rental value, while the remaining amount is paid in installments over 2 years for 3-year lease contracts, or over 4 years for a 5-year lease contracts. With this scheme, the total rental value will be fully paid off before the lease period ends.

The rental price is generally fixed (unchanged) throughout the lease period.

Tenants also have the obligation to pay a service charge, which is a service fee charged to tenants. This fee covers the operational costs of maintenance, cleanliness, security and other services. In addition, tenants are also required to pay utility fees which are billed on a monthly basis. All these fees are charged in Rupiah currency.

PIM	Tingkat Okupansi *Occupany Rate*	
	31 Dec 2025	31 Dec 2024
PIM-1	±89%	±95%
PIM-2	±98%	±98%
PIM-3	±97%	±98%
Street Gallery	±93%	±95%

Pondok Indah Office Tower

Harga sewa perkantoran ditentukan berdasarkan luas ruangan yang disewakan dan umumnya dibayarkan di muka setiap 3 bulan sekali untuk kontrak sewa minimal 2 tahun, atau sesuai jangka waktu yang disepakati dalam kontrak sewa.

Penyewa juga memiliki kewajiban untuk membayar service charge, yaitu biaya jasa layanan yang mencakup operasional pemeliharaan, kebersihan, keamanan, dan layanan lainnya. Selain itu, penyewa wajib membayar biaya utilitas yang ditagihkan setiap bulan. Seluruh biaya tersebut dikenakan dalam mata uang Rupiah.

Pondok Indah Office Tower

Office rental prices are determined based on the area of the leased space and are generally paid in advance every 3 months for a minimum 2-year lease contract, or according to the term agreed in the lease contract.

Tenants also have the obligation to pay a service charge, which covers maintenance operations, cleanlines, security, and other services. In addition, tenants are required to pay utility fees which are billed monthly. All of these fees are charged in Rupiah.

PIOT	Tingkat Okupansi *Occupany Rate*	
	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Tower-1	±66%	±58%
Tower-2	±76%	±78%
Tower-3	±81%	±83%
Tower-5	±53%	±52%
Tower-6	±59%	±59%

Pondok Indah Golf Apartment (PIGA)

Harga sewa apartemen ditentukan berdasarkan luas ruangan dan lokasi lantai tempat unit itu berada. Umumnya, harga sewa dibayarkan di muka untuk periode minimal 6 bulan, 1 tahun atau 2 tahun.

Penyewa juga memiliki kewajiban untuk membayar *service charge*, yaitu biaya jasa layanan yang mencakup operasional pemeliharaan, kebersihan, keamanan, dan lainnya. Selain itu, penyewa wajib membayar biaya utilitas yang ditagihkan setiap bulan. Seluruh biaya tersebut dikenakan dalam mata uang Rupiah.

Pondok Indah Golf Apartment (PIGA)

The rental price of an apartment is determined based on the area of the room and the location of the floor where the unit is located. Generally, the rental price is paid in advance for a minimum period of 6 months, 1 year or 2 years.

Tenants also have the obligation to pay a service charge, which is a service fee that includes maintenance operations, cleanliness, security, and others. In addition, tenants are required to pay utility fees which are billed monthly. All these fees are charged in Rupiah currency.

PIGA	Tingkat Okupansi *Occupany Rate*	
	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Tower Jasmine	±78%	±74%
Tower Lavender	±79%	±84%
Tower Orchid	±83%	±88%

Pondok Indah Hotel
(InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel)

InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel merupakan hotel bintang lima yang dikelola oleh InterContinental Hotel Group. Sepanjang tahun 2025 tingkat okupansi rata-rata ±73%. Jumlah ini menurun dibandingkan tahun sebelumnya, di mana pada tahun 2024 tingkat okupansi rata-rata ±75%.

Pondok Indah Hotel
(InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel)

InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel is a five-star hotel managed by the InterContinental Hotels Group. Throughout 2025, the average occupancy rate was ±73%. This figure decreased compared to the previous year, when the average occupancy rate in 2024 was ±75%.

Service Residence Pondok Indah

SRPI merupakan hunian fully furnished dengan layanan setara hotel yang dikelola oleh InterContinental Hotel Group. Masa sewa bervariasi, mulai dari 1 bulan hingga 12 bulan. Rata-rata tingkat okupansi sepanjang tahun 2025 ±65%. Jumlah ini sedikit meningkat dibandingkan tahun sebelumnya, di mana pada tahun 2024 tingkat okupansi rata-rata ±64%.

Service Residence Pondok Indah

SRPI is a fully furnished residential property with hotel-equivalent services managed by the InterContinental Hotels Group. The lease terms vary, ranging from 1 month to 12 months. The average occupancy rate throughout 2025 was ± 65%, slightly higher compared to the previous year, when the average occupancy rate in 2024 was ± 64%.

PENJUALAN PROPERTI

Bidang penjualan properti meliputi:

PROPERTY SALES

Property sales business consists of:

1. Penjualan tanah | *Sale of land plots;*
2. Penjualan tanah dan bangunan | *Sale of land and building;*
3. *Townhouses;*
4. Apartemen strata | *Strata apartments.*

Dalam penjualan properti, Perusahaan menawarkan tiga metode pembayaran kepada pembeli, yaitu secara tunai, melalui angsuran, atau melalui pembiayaan dari bank pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) atau Kredit Pemilikan Apartemen (KPA).

In property sales, the Company offers three payment methods to buyers, by cash, installment payments, or financing through banks providing Home Ownership Loans (KPR) or Apartment Ownership Loans (KPA).

Apabila pembeli tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran sesuai dengan kontrak penjualan dan pembelian standar, Perusahaan berhak membatalkan kontrak serta menjual kembali properti/unit tanpa melalui proses penyitaan terlebih dahulu. Dalam hal ini, Perusahaan akan menahan sisa angsuran hingga properti/unit tersebut berhasil terjual kembali.

If the buyer is unable to fulfill the payment obligations according to the standard sales and purchase contract, the Company has the right to cancel the contract and resell the property/unit without going through the foreclosure process first. In this case, the Company will retain the remaining installments until the property/unit is successfully resold.

TINJAUAN KINERJA KEUANGAN
FINANCIAL PERFORMANCE REVIEW

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED COMPREHENSIVE STATEMENT OF INCOME

PENDAPATAN SEWA dan PENJUALAN NETO | *REVENUES and NET SALES*

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

Keterangan	2025	2024	Perubahan (%) *Change* (%)	*Description*
Pendapatan Sewa				***Rental Income***
Pusat perbelanjaan	1.288	1.250	3%	*Shopping centre*
Perkantoran	284	264	8%	*Office*
Hotel & SRPI	255	243	5%	*Hotel & SRPI*
Apartemen	157	144	9%	*Apartments*
Tanah	17	16	6%	*Land*
Sub-jumlah	**2.001**	**1.917**	**4%**	***Sub total***
Penjualan Neto				***Net Sales***
Tanah dan Bangunan	196	203	-3%	*Land & Building*
Makanan dan Minuman	190	180	6%	*Food &Beverages*
Listrik, air dan gas	120	115	4%	*Electrical, water & gas*
Tanah	56	27	107%	*Land*
Tiket Taman Air	13	14	-7%	*Waterpark tickets*
Lain-lain	27	27	0%	*Others*
Sub-jumlah	**602**	**566**	**6%**	***Sub total***
Jumlah Pendapatan & Penjualan Neto	**2.603**	**2.483**	**5%**	***Total Revenues & Net Sales***

Secara keseluruhan, pendapatan Perusahaan pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar ±5% menjadi Rp 2.603 miliar dari sebelumnya Rp 2.483 miliar di tahun 2024. Pendapatan ini berasal dari penyewaan properti komersial, yang merupakan pendapatan utama Perusahaan, serta dari bisnis perhotelan, pengakuan penjualan tanah dan bangunan (apartemen dan kaveling), serta pendapatan lainnya yang akan dijabarkan di bawah ini.

Overall, the Company's revenue in 2025 increased by ±5% to Rp 2.603 billion, compared to Rp 2.483 billion in 2024. This revenue was generated from commercial property leasing, which is the Company's main source of income, as well as from the hospitality business, recognition of land and building sales (apartments and land plots), and other income, which will be further explained below.

Pendapatan Sewa

Rental income

Pusat Perbelanjaan (Pondok Indah Mall)
Pendapatan dari penyewaan ruang perbelanjaan pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar ±3% menjadi Rp 1.288 miliar dari sebelumnya Rp 1.250 miliar di tahun 2024. Secara umum, rata-rata tingkat okupansi Pondok Indah Mall (PIM) relatif stabil dari tahun ke tahun, yaitu sekitar ±95%.

Shopping Center (Pondok Indah Mall)
Revenue from retail space leasing in 2025 increased by ± 3% to Rp 1.288 billion, compared to Rp 1.250 billion in 2024. In general, the average occupancy rate of Pondok Indah Mall (PIM) has remained relatively stable from year to year, at around ±95%.

Perkantoran (Pondok Indah Office Tower)
Pendapatan dari penyewaan ruang perkantoran pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar ±8% menjadi Rp 284 miliar dari sebelumnya Rp 264 miliar di tahun 2024. Hal ini disebabkan kenaikan tingkat okupansi selama tahun 2025 sehingga terdapat kenaikan pendapatan sewa perkantoran secara keseluruhan.

Offices (Pondok Indah Office Tower)
Revenue from office space leasing in 2025 increased by ±8% to Rp 284 billion, compared to Rp 264 billion in 2024. This increase was driven by a higher occupancy rate during 2025, which resulted in an overall increase in office rental income.

Hotel & SRPI
Pendapatan Hotel & SRPI pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar ±5% menjadi Rp 255 miliar dari sebelumnya Rp 243 miliar di tahun 2024. Secara umum kenaikan disebabkan oleh kenaikan harga rata-rata kamar per hari dan kenaikan tingkat okupansi SRPI.

Servis Apartemen (Pondok Indah Golf Apartment)
Pendapatan dari penyewaan servis apartemen pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar ±9% menjadi Rp 157 miliar dari sebelumnya Rp 144 miliar di tahun 2024. Hal ini disebabkan kenaikan tingkat okupansi selama tahun 2025 sehingga terdapat kenaikan pendapatan sewa apartemen secara keseluruhan.

Sewa Tanah
Pedapatan dari sewa tanah pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar ±6% menjadi Rp 17 miliar dari sebelumnya Rp 16 miliar di tahun 2024. Sebagian besar kenaikan tersebut disebabkan oleh kenaikan pendapatan sewa lahan parkir.

Penjualan

Tanah dan Bangunan
Pendapatan dari penjualan tanah dan bangunan pada tahun 2025 mengalami penurunan sebesar ±3% menjadi Rp 196 miliar dari sebelumnya Rp 203 miliar di tahun 2024.

Secara umum, kondisi tersebut dipengaruhi oleh penurunan penjualan unit Pondok Indah Town Houses sebesar ±52% menjadi Rp 37 miliar di tahun 2025 dari sebelumnya Rp 78 miliar di tahun 2024. Di sisi lain, penjualan Pondok Indah Residences meningkat sebesar ±22% menjadi Rp 127 miliar di tahun 2025 dari sebelumnya Rp 104 miliar di tahun 2024. Selain itu, terdapat kontribusi penjualan M-Terrace 2 sebesar Rp 2 miliar, penjualan Pondok Indah Town Houses 2 - Cluster Aurelle sebesar Rp 7 miliar, serta peningkatan penjualan unit Albasia (Batam) sebesar ±8% menjadi Rp 22 miliar di tahun 2025 dari sebelumnya Rp 20 miliar di tahun 2024.

Makanan dan Minuman
Pendapatan dari makanan dan minuman pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar ±6% menjadi Rp 190 miliar dari sebelumnya Rp 180 miliar di tahun 2024. Kenaikan tersebut berasal dari peningkatan pendapatan *Conference & Banquet, Room Service*, serta Restoran di InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel.

Tanah
Penjualan tanah (kaveling) pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar ±107% menjadi Rp 56 miliar dari sebelumnya Rp 27 miliar di tahun 2024. Sebagian besar disebabkan oleh adanya penjualan tanah di luar proyek Pondok Indah.

Tiket Taman Air
Penjualan tiket taman air pada tahun 2025 mengalami penurunan sebesar ±7% menjadi Rp 13 miliar dari sebelumnya Rp 14 miliar di tahun 2024. Penurunan sebagian besar disebabkan oleh penurunan penjualan tiket rombongan.

Hotel & SRPI
Revenue from Hotel & SRPI in 2025 increased by ±5% to Rp 255 billion, compared to Rp 243 billion in 2024. In general, the increase was driven by an increase of the average daily room rate and an increment in the occupancy rate of SRPI.

Serviced Apartments (Pondok Indah Golf Apartment)
Revenue from serviced apartment leasing in 2025 increased by ±9% to Rp 157 billion, compared to Rp 144 billion in 2024. This increase was driven by an increase of the occupancy rate during 2025, which resulted in an overall increase in apartment rental income.

Lease of Land
Lease of land revenue in 2025 increased by ±6% to Rp 17 billion from Rp 16 billion in 2024. Most of the increase was due to an increase in parking lot rental income.

Sales

Land and building
Revenue from land and building sales in 2025 decreased by ±3% to Rp 196 billion from Rp 203 billion in 2024.

Overall, these conditions were driven by a decline in sales of Pondok Indah Townhouses by ±52% to Rp 37 billion in 2025 from Rp 78 billion in 2024. On the other hand, sales of Pondok Indah Residences increased by ±22% to Rp 127 billion in 2025 from Rp 104 billion in 2024. In addition, there were contributions from the sales of M-Terrace 2 amounting to Rp 2 billion, sales of Pondok Indah Townhouses 2 – Cluster Aurelle amounting to Rp 7 billion, as well as an increase in sales of Albasia (Batam) by ±8% to Rp 22 billion in 2025 from Rp 20 billion in 2024.

Food and Beverages
Revenue form food and beverage in 2025 increased by ±6% to Rp 190 billion, compared to Rp 180 billion in 2024. This increase was driven by an increased revenues from Conference & Banquet, Room Service, as well as the Restaurant at the InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel.

Land Plots
Sales of land plots in 2025 increased by ±107% to Rp 56 billion, compared to Rp 27 billion in 2024. This increase was mainly driven by land sales outside the Pondok Indah project.

Waterpark Ticket
Sales of water park tickets in 2025 decreased by ±7% to Rp 13 billion, compared to Rp 14 billion in 2024. The decrease was mainly due to a decrease in group ticket sales.

BEBAN LANGSUNG & BEBAN POKOK PENJUALAN | *Direct Expenses and Cost of Sales*

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

Keterangan	2025	2024	Perubahan (%) *Change* (%)	*Description*
Beban langsung				***Direct Expenses***
Penyusutan	304	324	-6%	*Depreciation*
Listrik, air dan gas	210	201	4%	*Electricity, water and gas*
Pemeliharaan dan perbaikan	190	201	-5%	*Repairs and maintenance*
Gaji dan tunjangan	143	139	3%	*Salaries and allowances*
Biaya Lain-lain	175	159	10%	*Other expenses*
Sub Jumlah	**1.022**	**1.024**	**-0%**	***Sub total***
Beban Pokok Penjualan				***Cost of Sales***
Tanah dan bangunan	94	115	-18%	*Land and buildings*
Makanan dan minuman	59	54	9%	*Food and beverages*
Tanah	20	13	54%	*Land*
Sub Jumlah	**173**	**182**	**-5%**	***Sub total***
Jumlah Beban Langsung & Beban Pokok Penjualan	**1.195**	**1.206**	**-1%**	***Total Direct Expenses & Cost of Sales***

Beban langsung pada tahun 2025 mengalami sedikit penurunan menjadi Rp 1.022 miliar dari sebelumnya Rp 1.024 miliar di tahun 2024, penurunan ini berasal dari beban penyusutan yang turun ±6% menjadi Rp 304 miliar dari Rp 324 miliar di tahun 2024, kenaikan beban listrik,air dan gas sebesar ±4% menjadi Rp 210 miliar dari Rp 201 miliar di tahun 2024, penurunan beban pemeliharaan dan perbaikan sebesar ±5% menjadi Rp 190 miliar dari Rp 201 miliar di tahun 2024, kenaikan beban gaji dan tunjangan sebesar ±3% menjadi Rp 143 miliar dari Rp 139 miliar di tahun 2024 serta kenaikan beban lain-lain sebesar ±10% menjadi Rp 175 miliar dari Rp 159 miliar di tahun 2024.

Direct expenses in 2025 slightly decreased to Rp 1.022 billion from Rp 1.024 billion in 2024. This change was mainly attributable to a decrease in depreciation expenses by ±6% to Rp 304 billion from Rp 324 billion in 2024, an increase in electricity, water, and gas expenses by ±4% to Rp 210 billion from Rp 201 billion in 2024, a decrease in maintenance and repair expenses by ±5% to Rp 190 billion from Rp 201 billion in 2024, an increase in salaries and allowances by ±3% to Rp 143 billion from Rp 139 billion in 2024, and an increase in other expenses by ±10% to Rp 175 billion from Rp 159 billion in 2024.

Beban pokok penjualan pada tahun 2025 mengalami penurunan sebesar ±5% menjadi Rp 173 miliar dari sebelumnya Rp 182 miliar di tahun 2024. Hal ini disebabkan oleh penurunan beban pokok penjualan tanah dan bangunan sebesar ±18% menjadi Rp 94 miliar dari Rp 115 miliar di tahun 2024, kenaikan beban pokok penjualan makanan dan minuman sebesar ±9% menjadi Rp 59 miliar dari Rp 54 miliar di tahun 2024 serta kenaikan beban pokok penjualan tanah sebesar ±54% menjadi Rp 20 miliar dari Rp 13 miliar di tahun 2024.

Cost of sales in 2025 decreased by ±5% to Rp 173 billion from Rp 182 billion in 2024. This was primarily attributable to a decrease in the cost of sales of land and buildings by ±18% to Rp 94 billion from Rp 115 billion in 2024, an increase in the cost of sales of food and beverages by ±9% to Rp 59 billion from Rp 54 billion in 2024, and an increase in the cost of sales of land by ±54% to Rp 20 billion from Rp 13 billion in 2024.

LABA KOTOR | *GROSS PROFIT*

Dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain | *In billion Rupiah unless otherwise stateda*

Keterangan	2025	2024	Perubahan (%) *Change (%)*	*Description*
Laba kotor	1.408	1.277	±10%	*Gross Profit*
Margin laba kotor	±54%	±51%	±3%	*Gross Profit Margin*

Laba kotor pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar ±10% menjadi Rp 1.408 miliar dari sebelumnya Rp 1.277 miliar di tahun 2024. Marjin laba kotor pada tahun 2025 mengalami kenaikan menjadi ±54% dari sebelumnya ±51% di tahun 2024.

Gross profit in 2025 increased by ±10% to Rp 1.408 billion, from Rp 1.277 billion in 2024. Gross profit margin in 2025 also increased to ±54% from ±51% in 2024.

BEBAN USAHA dan LABA USAHA | *OPERATING EXPENSE and OPERATING INCOME*

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

Keterangan	2025	2024	Perubahan (%) *Change (%)*	*Description*
Pendapatan lain-lain	227	224	1%	*Other income*
Beban usaha	(168)	(166)	1%	*Operating expenses*
Beban pajak final	(204)	(198)	3%	*Final tax expenses*
Beban lain-lain	(87)	(96)	-9%	*Other expenses*
Laba usaha	**1.176**	**1.041**	**13%**	***Operating Income***
Margin laba usaha	**±45%**	**±42%**	**±3%**	***Operating Income Margin***

Pendapatan lain-lain pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar ±1% menjadi Rp 227 miliar dari sebelumnya Rp 224 miliar di tahun 2024. Sebagian besar perubahan tersebut berasal dari kenaikan pendapatan bunga sebesar ±33% menjadi Rp 113 miliar dari Rp 85 miliar pada tahun 2024. Hal ini diimbangi dengan penurunan pendapatan selisih kurs sebesar ±40% menjadi Rp 35 miliar dibanding Rp 59 miliar serta penurunan pendapatan pemeliharaan lingkungan/ keamanan sebesar ±3% menjadi Rp 60 miliar dari sebelumnya Rp 62 miliar di tahun 2024.

Other income in 2025 increased by ±1% to Rp 227 billion from Rp 224 billion in 2024. This change was driven by an increase in interest income of ±33% to Rp 113 billion from Rp 85 billion in 2024. The increase was partially offset by a decrease in foreign exchange income of ±40% to Rp 35 billion compared to Rp 59 billion, as well as a decrease in environmental maintenance/security service income of ±3% to Rp 60 billion from Rp 62 billion in 2024.

Beban pajak final lain pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar ±3% menjadi Rp 204 miliar dari sebelumnya Rp 198 miliar di tahun 2024. Kenaikan beban pajak final atas sewa ini terjadi seiring dengan adanya kenaikan pendapatan sewa.

Final tax expenses in 2025 increased by ±3% to Rp 204 billion from Rp 198 billion in 2024. This increase in final tax expenses on rent was in line with the increase in rental income.

Beban lain-lain pada tahun 2025 mengalami penurunan sebesar ±9% menjadi Rp 87 miliar dari sebelumnya Rp 96 miliar di tahun 2024. Hal ini sebagian besar disebabkan oleh penurunan biaya selisih kurs atas transaksi dengan mata uang asing selama tahun 2025.

Other expenses in 2025 decreased by ±9% to Rp87 billion, compared to Rp96 billion in 2024. This was mainly due to a decrease in foreign exchange losses on transactions denominated in foreign currencies during 2025.

Laba usaha pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar ±13% menjadi Rp 1.176 miliar dari sebelumnya Rp 1.041 miliar di tahun 2024. Marjin laba usaha pada tahun 2025 mengalami kenaikan menjadi ±45% dari sebelumnya ±42% di tahun 2024.

Operating income in 2025 increased by ±13% to Rp 1.176 billion from Rp 1.041 billion in 2024. The operating income margin in 2025 increased to ±45% from ±42% in 2024.

LABA BERSIH | *NET INCOME*

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

Dalam miliar Rupiah	2025	2024	Perubahan (%) *Change (%)*	*In billion Rupiah*
Laba bersih	1.122	986	14%	*Net income*
Margin laba bersih	±43%	±40%	±3%	*Net income Margin*

Laba bersih pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar ±14% menjadi Rp 1.122 miliar dari sebelumnya Rp 986 miliar di tahun 2024. Marjin laba bersih pada tahun 2025 mengalami kenaikan menjadi ±43% dari sebelumnya ±40% di tahun 2024.

Net income in 2025 increased by ±14% to Rp 1.122 billion from Rp 986 billion in 2024. Net income margin in 2025 increased to ±43% from ±40% in 2024.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

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

ASET	2025	2024	Perubahan (%) *Change (%)*	*ASSETS*
Aset Lancar				***Current Assets***
Kas dan setara kas	2.789	2.172	28%	*Cash and cash equivalents*
Piutang	223	240	-7%	*Receivables*
Persediaan	16	21	-24%	*Inventories*
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	17	11	54%	*Prepaid expenses and advance payments*
Pajak dibayar dimuka	122	114	7%	*Prepaid taxes*
Total Aset Lancar	**3.167**	**2.558**	**24%**	***Total current assets***
Aset tidak lancar				***Non Current Assets***
Uang Muka Investasi	7	6	17%	*Advance of investments*
Penyertaan saham	169	169	0%	*Investments in shares*
Aktiva real estate	1.528	1.520	1%	*Real estate assets*
Aset tetap – net	4.551	4.602	-1%	*Property and equipment – net*
Aset lain-lain	42	84	-50%	*Other assets*
Aset tidak lancar	**6.297**	**6.381**	**-1%**	***Total Non-Current Assets***
Total Aset	**9.464**	**8.939**	**6%**	***Total Assets***

Total Aset Perusahaan per 31 Desember 2025 mengalami kenaikan sebesar ±6% menjadi Rp 9.464 miliar dari sebelumnya Rp 8.939 miliar di tahun 2024, dengan komposisi aset lancar dan tidak lancar masing-masing sebesar ±33% dan ±67%. Peningkatan aset Perusahaan ini berasal dari kenaikan kas dan setara kas, biaya dibayar dimuka dan uang muka, pajak dibayar dimuka, uang muka investasi, aktiva real estate. Di sisi lain, terdapat penurunan pada piutang, persediaan, aset tetap-net dan aset lain-lain.

The Company's total assets as of December 31, 2025, increased by ±6% to Rp 9.464 billion from Rp 8.939 billion in 2024, with the composition of current and non-current assets are ±33% and ±67% respectively. The increase in the Company's assets was driven by increases in cash and cash equivalents, prepaid expenses and advances, prepaid taxes, advance of investments, and real estate assets. On the other hand, decreases were recorded in receivables, inventories, property and equipment – net, and other assets.

Kas dan setara kas per 31 Desember 2025 mengalami kenaikan sebesar ±28% menjadi Rp 2.789 miliar dari sebelumnya Rp 2.172 miliar di tahun 2024. Kenaikan ini disebabkan adanya kenaikan penerimaan sewa dan penjualan.

Cash and cash equivalents as of December 31, 2025, increased by ±28% to Rp 2.789 billion from Rp 2.172 billion in 2024. This increase was due to increases in rental income and property sales.

Piutang per 31 Desember 2025 mengalami penurunan sebesar ±7% menjadi Rp 223 miliar dari sebelumnya Rp 240 miliar di tahun 2024. Sebagian besar disebabkan oleh penurunan piutang dari unit usaha Pondok Indah Mall.

Receivables as of December 31, 2025, decreased by ±7% to Rp 223 billion from Rp 240 billion in 2024. This was largely due to a decrease in receivables from the Pondok Indah Mall business unit.

Persediaan per 31 Desember 2025 mengalami penurunan sebesar ±24% menjadi Rp 16 miliar dari sebelumnya Rp 21 miliar di tahun 2024. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh pengembangan lahan untuk proyek Tanah Ara selama tahun 2025.

Inventories as of December 31, 2025 decreased by approximately ±24% to Rp 16 billion from Rp 21 billion in 2024. The decrease was mainly attributable to land development activities for the Tanah Ara project during 2025.

Biaya dibayar dimuka dan uang muka per 31 Desember 2025 mengalami kenaikan sebesar ±54% menjadi Rp 17 miliar dari sebelumnya Rp 11 miliar di tahun 2024. Kenaikan ini disebabkan oleh pembayaran Jembatan Penyeberangan Multiguna untuk tahun 2026 – 2027.

Prepaid expenses and advance payments as of December 31, 2025, increased by ±54% to Rp 17 billion from Rp 11 billion in 2024. This increase was due to the payment of Jembatan Penyeberangan Multiguna for 2026 – 2027.

Uang muka investasi per 31 Desember 2025 mengalami kenaikan sebesar ±17% menjadi Rp 7 miliar dari

Advance of investments as of December 31, 2025, increased by ±17% to Rp 7 billion from Rp 6 billion in 2024. This was

sebelumnya Rp 6 miliar di tahun 2024. Hal ini disebabkan oleh adanya tambahan setoran modal untuk PT Pondok Indah Investment.

due to additional capital contributions from PT Pondok Indah Investment.

Aktiva real estate per 31 Desember 2025 mengalami kenaikan sebesar ±1% menjadi Rp 1.528 miliar dari sebelumnya Rp 1.520 miliar di tahun 2024. Kenaikan ini sebagian besar disebabkan oleh adanya penyelesaian pembangunan proyek Pondok Indah Townhouses 2 - Cluster Aurelle.

Real estate assets as of December 31, 2025, increased by ±1% to Rp 1.528 billion from Rp 1.520 billion in 2024. This increase was largely due to the completion of the Pondok Indah Townhouses 2 - Cluster Aurelle project.

Aset lain-lain per 31 Desember 2025 mengalami penurunan sebesar ±50% menjadi Rp 42 miliar dari sebelumnya Rp 84 miliar di tahun 2024. Sebagian besar penurunan ini disebabkan oleh penurunan saldo akumulasi Aset Pajak Tangguhan yang berasal dari entitas anak (PT Pondok Indah Hotel) sebesar Rp 53 miliar yang dibebankan sebagai pajak tangguhan di tahun 2025.

Other assets as of December 31, 2025, decrease by ±50% to Rp 42 billion from Rp 84 billion in 2024. Most of this decrease was due to a decrease in the accumulated balance of Deferred Tax Assets originating from a subsidiary (PT Pondok Indah Hotel) of Rp 53 billion which was charged as deferred tax in 2025.

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

LIABILITAS	**2025**	**2024**	**Perubahan (%)** *Change (%)*	***LIABILITIES***
Liabilitas Jangka Pendek				***Current Liabilities***
Utang usaha	58	51	14%	*Trade payables*
Utang lain-lain	19	17	12%	*Other payables*
Utang Pajak	25	14	79%	*Taxes payable*
Beban yang masih harus dibayar	41	42	-2%	*Accrued Expenses*
Uang muka diterima	1.184	1.086	9%	*Advances received*
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				*Current maturities of long term liabilities:*
Liabilitas Sewa	1	1	0%	*Lease liabilities*
Total Liabilitas Jangka Pendek	**1.328**	**1.211**	**10%**	***Total Current Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang				***Non Current Liabilities***
Uang Jaminan	283	310	-9%	*Deposit*
Liabilitas Sewa	2	2	0%	*Lease liabilities*
Liabilitas imbalan kerja	89	84	6%	*Employee benefit lilability*
Total Liabilitas Jangka Panjang	**374**	**396**	**-6%**	***Total Non Current Liabilities***
Total Liabilitas	**1.702**	**1.607**	**6%**	***Total Liabilities***

Total Liabilitas Perusahaan per 31 Desember 2025 mengalami kenaikan sebesar ±6% menjadi Rp 1.702 miliar dari sebelumnya Rp 1.607 miliar di tahun 2024. Dengan komposisi liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang masing-masing sebesar ±78% dan ±22%. Peningkatan liabilitas Perusahaan ini berasal dari kenaikan utang usaha, utang lain-lain, utang pajak, uang muka diterima, dan liabilitas imbalan kerja. Di sisi lain terdapat penurunan pada beban yang masih harus dibayar dan uang jaminan.

Total liabilities of the Company as of December 31, 2025 increased by ±6% to Rp 1.702 billion from Rp 1.607 billion in 2024, with the composition of current liabilities and non-current liabilities at ±78% and ±22%, respectively. The increase in the Company's liabilities was driven by increased of trade payables, other payables, taxes payable, advances received, and employee benefits liabilities. On the other hand, there were decreases in accrued expenses, and deposits.

Utang usaha per 31 Desember 2025 mengalami kenaikan sebesar ±14% menjadi Rp 58 miliar dari sebelumnya Rp 51 miliar di tahun 2024. Kenaikan ini sebagian besar disebabkan oleh pembangunan PIM-5 dan Pondok Indah City Walk (PICW).

Trade payables as of December 31, 2025 increased by ±14% to Rp 58 billion from Rp 51 billion in 2024. The increase was largely due to the construction of PIM-5 and Pondok Indah City Walk (PICW).

Utang pajak per 31 Desember 2025 mengalami kenaikan sebesar ±79% menjadi Rp 25 miliar dari sebelumnya Rp 14 miliar di tahun 2024. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan kewajiban PPN serta PB1 atas kegiatan operasional hotel.

Taxes payable as of December 31, 2025 increased by ±79% to Rp 25 billion from Rp 14 billion in 2024. This increase was largely due to higher VAT and PB1 obligations arising from hotel operational activities.

Beban yang masih harus dibayar per 31 Desember 2025 turun sebesar ±2% menjadi Rp 41 miliar dari sebelumnya Rp 42 miliar di tahun 2024.

Accrued expenses as of December 31, 2025 decrease by ±2% to Rp 41 billion from Rp 42 billion in 2024.

Uang muka diterima per 31 Desember 2025 mengalami kenaikan sebesar ±9% menjadi Rp 1.184 miliar dari sebelumnya Rp 1.086 miliar di tahun 2024. Hal ini disebabkan oleh kenaikan tarif sewa yang sebagian besar berasal dari unit usaha Pondok Indah Mall dan Pondok Indah Office Tower, serta penjualan Pondok Indah Town Houses 2 - Cluster Aurelle yang belum melakukan serah terima.

Advances received as of December 31, 2025, increase by ±9% to Rp 1.184 billion from Rp 1.086 billion in 2024. This was due to an increased of rental rates, majority from the Pondok Indah Mall and Pondok Indah Office Tower business units, and the sale of Pondok Indah Town Houses 2 - Cluster Aurelle, which has not yet been handed over.

Uang jaminan per 31 Desember 2025 mengalami penurunan sebesar ±9% menjadi Rp 283 miliar dari sebelumnya Rp 310 miliar di tahun 2024. Hal ini sebagian besar disebabkan oleh adanya reklasifikasi atas Uang jaminan (Deposit sewa di PT. Pondok Indah Hotel) menjadi uang muka sewa diterima.

Deposits as of December 31, 2025, decreased by ±9% to Rp 283 billion from Rp 310 billion in 2024. This was due to the reclassification of deposits (rental deposits at PT. Pondok Indah Hotel) into advances received.

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

EKUITAS	**2025**	**2024**	**Perubahan (%)** **Change (%)**	***EQUITY***
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				***Attributable equity to owners of the parent entity***
Modal saham	95	95	0%	*Share Capital*
Tambahan modal disetor	(126)	(126)	0%	*Additional paid-in capital*
Penghasilan komprehensif lain	26	28	0%	*Other comprehensive income*
Saldo laba				***Retained earnings***
Ditentukan penggunaannya	12	11	9%	*Appropriated*
Tidak ditentukan penggunaannya	7.756	7.325	6%	*Unappropriated*
Sub-Total	**7.763**	**7.333**	**6%**	***Sub-Total***
Kepentingan Non-pengendali	(1)	(1)	0%	*Non-controlling interests*
Total Ekuitas	**7.762**	**7.332**	**6%**	***Total Equity***

Total ekuitas per 31 Desember 2025 mengalami kenaikan sebesar ±6% menjadi Rp 7.762 miliar dari sebelumnya Rp 7.332 miliar di tahun 2024.

Total equity as of December 31, 2025 increased by ±6% to Rp 7.762 billion from Rp 7.332 billion in 2024.

Kenaikan ini terutama berasal dari kenaikan saldo laba bersih sebesar Rp 1.122 miliar di tahun 2025 dan pembagian dividen untuk tahun buku 2024 yang dibagikan pada 10 Juli 2025 sebesar Rp 690 miliar.

This increase was mainly driven by an increase in net income of Rp 1.122 billion in 2025 and the distribution of dividends for the 2024 financial year, which were paid on July 10, 2025, amounting to Rp 690 billion.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

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

Arus Kas	**2025**	**2024**	**Perubahan (%)** *Change (%)*	***Cash Flows***
Arus Kas dari (untuk):				*Cash flows from (for)*
Aktivitas Operasi	1.486	1.373	8%	*Operating activities*
Aktivitas Investasi	(184)	(97)	90%	*Investing activities*
Aktivitas Pendanaan	(690)	(507)	36%	*Financing activities*
Kenaikan Neto Kas & Setara Kas	**612**	**769**	**-20%**	***Net Increase in Cash & Cash Equivalents***
Pengaruh selisih kurs	18	21	-14%	*Foreign Exchange*
Rekening bank & deposito yang dibatasi penggunaannya	(13)	7	-286%	*Restricted cash in bank and Deposits*
Kas & Setara Kas pada Awal Tahun	**2.172**	**1.375**	**58%**	***Cash & Cash Equivalents at Beginning of Year***
Kas & Setara Kas pada Akhir Tahun	**2.789**	**2.172**	**28%**	***Cash & Cash Equivalents at End of Year***

Arus Kas Dari Aktivitas Operasi
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi selama tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar ±8% menjadi Rp 1.486 miliar dari sebelumnya Rp 1.373 miliar di tahun 2024.

Selama tahun 2025, Perusahaan mencatat adanya kenaikan penerimaan dari pelanggan sebesar ±6% menjadi Rp 3.114 miliar di tahun 2025 dari Rp 2.944 miliar di tahun 2024, yang diikuti dengan adanya kenaikan biaya operasional, yakni pembayaran kepada pemasok & pihak ketiga, pembayaran kepada direksi & karyawan, dan pembayaran pajak penghasilan, dengan total kenaikan seluruh biaya operasional ±4% menjadi Rp 1.627 miliar di tahun 2025 dari Rp 1.571 miliar di tahun 2024. Selain kenaikan biaya-biaya tersebut, terdapat pula penurunan yang cukup signifikan atas pembayaran beban bunga sebesar ±93% menjadi Rp 8 juta di tahun 2025 dari sebelumnya Rp 125 juta di tahun 2024.

Cash Flows from Operating Activities
Net cash provided by operating activities during 2025 increased by ±8% to Rp 1.486 billion from Rp 1.373 billion in 2024.

During 2025, the Company recorded an increase in customer receipts of ±6% to Rp 3.114 billion in 2025 from Rp 2.944 billion in 2024. This was accompanied by an increase in operating expenses, payments to suppliers & third parties, payments to directors & employees, and payments of income taxes, with a total increase in all operating expenses of ±4% to Rp 1.627 billion in 2025 from Rp 1.571 billion in 2024. In addition to these increases in costs, there was also a significant decrease in interest expenses of ±93% to Rp 8 million in 2025 from Rp 125 million in 2024.

Arus Kas Untuk Aktivitas Investasi
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi selama tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar ±90% menjadi Rp 184 miliar dari sebelumnya Rp 97 miliar di tahun 2024. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh adanya kenaikan perolehan aset tetap, penurunan pembebasan tanah serta kenaikan penerimaan bunga selama tahun 2025.

Cash Flows for Investing Activities
Net cash used for investing activities during 2025 increased by ±90% to Rp 184 billion from Rp 97 billion in 2024. This increase was primarily due to an increase in the acquisition of property and equipment, a decrease in land clearing, and an increase interest income during 2025.

Arus Kas Untuk Aktivitas Pendanaan
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan selama tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar ±36% menjadi Rp 690 miliar dari sebelumnya Rp 507 miliar di tahun 2024. Kenaikan ini berasal dari pembayaran dividen.

Cash Flows for Financing Activities
Net cash used in financing activities during 2025 increased by ±36% to Rp 690 billion from Rp 507 billion in 2024. This increase was primarily due to dividend payments.

Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun 2025 naik ±28% menjadi Rp 2.789 miliar dari Rp 2.172 miliar tahun 2024.

Cash and Cash Equivalents at the End of 2025 increased by ±28% to Rp 2.789 billion from Rp 2.172 billion in 2024.

RASIO KEUANGAN | *FINANCIAL RATIO*

Profitabilitas	**2025**	**2024**	**Perubahan (%)** ***Change*** **(%)**	***Profitability***
Margin Laba Bersih	**±43%**	**±40%**	**±3%**	***Net income Margin***
Rasio Laba Bersih terhadap Aset	±12%	±11%	±1%	*Return on Asset (ROA)*
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	±14%	±13%	±1%	*Return on Equity (ROE)*

Kemampuan Perusahaan dalam menghasilkan laba bersih di tahun 2025 lebih baik dibanding tahun 2024. Seiring dengan kenaikan laba bersih Perusahaan pada tahun 2025, margin laba bersih juga turut meningkat menjadi ±43% pada tahun 2025 dari ±40% pada tahun 2024.

The Company's ability to generate net income in 2025 was better compared to 2024. In line with the increase in the Company's net income in 2025, the net income margin also increased to ±43% in 2025 from ±40% in 2024.

Rasio Laba Bersih terhadap Aset (ROA) pada tahun 2025 sebesar ±12% dibanding ±11% di tahun 2024. Kenaikan ini menunjukkan bahwa perusahaan mampu memanfaatkan aset yang dimiliki secara lebih efektif untuk menghasilkan laba.

Return on Assets Ratio (ROA) in 2025 is ±12% compared to ±11% in 2024. This increase indicates that the Company was able to utilize its assets more effectively to generate income.

Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas (ROE) pada tahun 2025 sebesar ±14% dibanding ±13% di tahun 2024. Kenaikan ini mencerminkan bahwa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari modal yang dimiliki pemegang saham mengalami perbaikan.

Return on Equity Ratio (ROE) in 2025 is ±14% compared to ±13% in 2024. This increase reflects an improvement in the company's ability to generate income from shareholders capital.

Secara umum, kenaikan ROA dan ROE tersebut sejalan dengan pertumbuhan laba bersih perusahaan pada tahun 2025, yang menunjukkan adanya peningkatan kinerja profitabilitas serta efektivitas pengelolaan aset dan ekuitas perusahaan.

In general, the increase in ROA and ROE is in line with the Company's net income growth in 2025, indicating an improvement in profitability performance as well as the effectiveness of the Company's asset and equity management.

Likuiditas	**2025**	**2024**	**Perubahan (%)** ***Change*** **(%)**	***Liquidity***
Rasio Kas	±210%	±179%	±31%	*Cash Ratio*
Rasio Lancar	±238%	±211%	±27%	*Current Ratio*

Rasio Kas pada tahun 2025 mengalami kenaikan menjadi sebesar ±210% dibanding ±179% di tahun 2024, demikian juga Rasio Lancar pada tahun 2025 mengalami kenaikan menjadi sebesar ±238% dibanding ±211% di tahun 2024. Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan Perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek semakin baik, yang didukung oleh peningkatan kas serta aset lancar lainnya dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek.

The Cash Ratio in 2025 increased to ±210% compared to ±179% in 2024, and the Current Ratio in 2025 increased to ±238% compared to ±211% in 2024. This indicates that the Company's ability to meet short-term obligations is improving, supported by an increase in cash and other current assets compared to current liabilities.

Solvabilitas	**2025**	**2024**	**Perubahan (%)** ***Change*** **(%)**	***Solvability***
Rasio liabilitas terhadap Aset	±18%	±18%	0%	*Debt to Assets Ratio (DAR)*
Rasio liabilitas terhadap Ekuitas	±22%	±22%	0%	*Debt to Equity Ratio (DER)*

Kemampuan Perusahaan dalam membayar seluruh kewajibannya dapat dilihat melalui rasio liabilitas terhadap asset (DAR) dan rasio liabilitas terhadap ekuitas (DER). Rasio liabilitas terhadap aset Perusahaan cenderung stabil pada level ±18%. Demikian juga dengan rasio liabilitas terhadap ekuitas yang juga cenderung stabil di level ±22%.

The Company's ability to pay all its liabilities (debts) is reflected in debt-to-assets ratio (DAR) and debt-to-equity ratio (DER). Debt-to-assets ratio tends to remain stable at around ±18%. Similarly, the debt-to-equity ratio has also remained stable at around ±22%.

Kolektibilitas Piutang

Per 31 Desember 2025, Perusahaan memiliki piutang usaha – bersih sebesar Rp 217 miliar, turun Rp 18 miliar (±9%) dari Rp 235 miliar per 31 Desember 2024. Dengan komposisi umur piutang usaha sebagai berikut:

Receivable Collectibility

As of December 31, 2025, the Company's trade receivables-net amounting to Rp 217 billion, decreased by Rp 18 billion (±9%) from Rp 235 billion as of December 31, 2024. The composition of the aging trade receivables as follows:

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

Umur Piutang	**2025**		**2024**		***Aging of Receivables***
	Rp	**%**	**Rp**	**%**	
Belum jatuh tempo dan kurang dari 31 hari jatuh tempo	168	76	166	69	*Not yet due and less than 31 days past due*
31-60 hari lewat jatuh tempo	17	8	17	7	*31-60 days past due*
61-90 hari lewat jatuh tempo	4	2	7	3	*61-90 days past due*
91-120 hari lewat jatuh tempo	2	1	4	2	*91-120 days past due*
Di atas 120 hari lewat jatuh tempo	30	13	45	19	*More than 120 days past due*
Jumlah piutang usaha dari pihak ketiga	221	100	239	100	*Total trade receivables from third parties*
Cadangan kerugian penurunan nilai	(4)		(4)		*Allowance for impairment loss*
Piutang - bersih	**217**		**235**		***Trade receivables - net***

Manajemen melakukan cadangan kerugian penurunan nilai kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha berdasarkan penerapan PSAK 109 dengan metode expected credit loss.

Management conducts allowance for impairment loss of the possibility of uncollectible receivables based on application of PSAK 109 using expected credit loss method.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Management believes that the allowance for impairment loss as of December 31, 2025 and 2024 is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha, namun demikian manajemen tetap melakukan review atas kondisi piutang usaha secara periodik.

Management also believes that there are no significant concentrations of risk on trade receivables, however management continuous to review the condition of trade receivables periodically.

STRUKTUR PERMODALAN | *CAPITAL STRUCTURE*

Komposisi struktur modal Perusahaan pada tahun 2025 berasal dari liabilitas sebesar ±18% dan ekuitas sebesar ±82%. Perbandingan komposisi struktur modal tahun 2025 dan 2024 disajikan sebagai berikut:

Composition of the Company's capital structure in 2025 consists of liabilities amounting to ±18% and equity amounting to ±82%. Comparison of the capital structure composition in 2025 and 2024 is presented as follows:

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

Uraian	**2025**		**2024**		***Description***
	Rp	**%**	**Rp**	**%**	
Liabilitas jangka pendek	1.328	14	1.211	14	*Current Liabilities*
Liabilitas jangka panjang	374	4	396	4	*Non-current liabilities*
Jumlah Liabilitas	**1.702**	**18**	**1.607**	**18**	***Total liabilities***
Jumlah Ekuitas	**7.762**	**82**	**7.332**	**82**	***Total Equity***
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	**9.464**	**100**	**8.939**	**100**	***Total Liabilities and Equity***

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Management Policy on Capital Structure

Kebijakan pengelolaan struktur modal adalah memastikan bahwa rasio modal selalu dalam kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham.

The Management Policy on Capital Structure is to ensure that the capital ratio is always in a healthy condition to support business performance and maximize value for shareholders.

Perusahaan selalu melakukan review secara berkala atas pengelolaan struktur modal dan membuat penyesuaian

In periodically, The Company conducts reviews of its capital structure management and makes necessary adjustments

yang diperlukan sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya.

in light of changes in economic conditions and the characteristics of its business risks.

Dengan prinsip kehati-hatian, perusahaan melakukan diversifikasi sumber permodalan sebagai langkah antisipasi rencana strategis jangka panjang dan mengalokasikan modal secara efisien pada segmen bisnis yang berpotensi memberikan profil pengembalian risiko *(risk return)* yang optimal, termasuk penempatan pada entitas anak dalam rangka memenuhi harapan para pemangku kepentingan. Di tahun 2025, tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dibandingkan tahun 2024.

With the principle of prudence, the company diversifies capital sources in anticipating of long-term strategic plans and allocates capital efficiently to business segments that have a potential opportunity to provide an optimal risk-returns profile, including placements in subsidiaries to meet Stakeholders expectations. In 2025, there was no changes in objectives, policies and processes compared to 2024.

Perusahaan memantau modal dengan menggunakan beberapa indikator rasio keuangan seperti rasio utang jangka pendek terhadap aset lancar *(current ratio)*, dan rasio utang terhadap ekuitas *(debt to equity ratio).*

The company monitors capital using several financial ratio indicators such as the ratio of short-term debt to current assets (current ratio), and the debt-to-equity ratio.

Perhitungan kedua rasio tersebut untuk tahun 2025 dan 2024 dapat dilihat pada pembahasan **RASIO KEUANGAN –** pada sub bahasan **LIKUIDITAS** dan **SOLVABILITAS.**

*The calculation of these two ratios for 2025 and 2024 can be seen in the discussion of **FINANCIAL RATIO** – under the sub-discussion of **LIQUIDITY** and **SOLVABILITY***

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BELANJA MODAL
MATERIAL COMMITMENT FOR CAPITAL EXPENDITURE INVESTMENT

Dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha pasal 3 (1) menyebutkan bahwa "Suatu transaksi dikategorikan sebagai Transaksi Material apabila nilai transaksi sama dengan 20% (dua puluh persen) atau lebih dari ekuitas Perusahaan Terbuka".

In the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities, article 3 (1) states that "A transaction is categorized as a Material Transaction if the transaction value is equal to 20% or more of the public company's equity".

Hingga akhir tahun 2025, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi belanja modal.

Until the end of 2025, the Company has no material commitment related to capital expenditure investment.

REALISASI INVESTASI BELANJA MODAL | *REALIZED CAPITAL EXPENDITURES*

Realisasi investasi belanja modal Perusahaan di tahun 2025, terutama adalah untuk perolehan aset tetap serta pembebasan dan pematangan tanah, dengan rincian sebagai berikut:

The Company's capital expenditure investment realization in 2025 was mainly for the acquisition of fixed assets and land acquisition and development, with details as follows:

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

Investasi Belanja Modal	2025	2024	*Capital Expenditures*
Perolehan aset tetap	233	88	*Acquisition of property & equipment*
Pembebasan & pematangan tanah	63	97	*Land clearing & development*
Total belanja modal	**296**	**185**	***Total capital expenditures***

DAMPAK PERUBAHAN HARGA TERHADAP PENDAPATAN | *PRICE CHANGES IMPACT ON REVENUE*

Kegiatan utama Perusahaan adalah penyewaan properti komersial dan penjualan tanah dan bangunan, sehingga kenaikan harga pokok produksi termasuk biaya konstruksi akibat kenaikan Upah Minimum Regional (UMR) tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap pendapatan Perusahaan pada tahun 2025.

The Company's main activities are rental of commercial properties and sales of land and buildings, so that the increase in the production cost including construction costs due to the increase in the Regional Minimum Wage (UMR) does not have significant impact on the Company's revenue in 2025.

RENCANA & STRATEGI JANGKA PANJANG | *LONG TERM PLAN & STRATEGY*

Seperti sektor usaha lain, pertumbuhan industri properti juga dipengaruhi oleh beragam faktor seperti kondisi ekonomi global, pergerakan nilai tukar mata uang asing, tingkat suku bunga bank, regulasi pemerintah, iklim ketenagakerjaan, perubahan iklim secara umum, perubahan perilaku konsumen dan lainnya.

Namun demikian, Perusahaan memiliki keyakinan bahwa sektor properti masih tetap menjanjikan pertumbuhan di masa yang akan datang, dan saat ini perusahaan telah merumuskan berbagai strategi dalam hal produk, pendanaan dan sumber daya manusia yaitu:

- Memanfaatkan sumber dana yang tersedia, terutama dana sendiri secara proporsional dan sesuai permintaan pasar.
- Mengembangkan properti yang menguntungkan dan berkelanjutan dalam rangka menciptakan keseimbangan dengan lingkungan dan bermanfaat bagi pemangku kepentingan.
- Mengembangkan SDM yang handal dan berintegritas tinggi serta professional.

Like other business sectors, the Growth of property industry is also influenced by various factors such as global economic condition, foreign exchange rate fluctuation, bank interest rates, government regulations, labour climate, general climate changes, changes in customer behaviour and others.

However, the Company has confidence that the property sector still remains promising growth in the future, and currently the company has formulated various strategies in terms of products, funding and human resources, as follows:

- *Utilize the existing funding resources, especially internal sources fund proportionally and in accordance with market demand.*
- *Developing profitable and sustainable properties to create a balance with the environment and benefit to stakeholders.*
- *Developing reliable, highly integrated, and professional human resources.*

PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI | *COMPARISON BETWEEN TARGET AND REALIZATION*

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

Keterangan	2025			2026		Description
	Target *Target*	Realisasi *Realization*	Pencapaian *Achievement*	Target *Target*	Pertumbuhan *Growth*	
Pendapatan	2.632	2.603	±99%	2.857	±10%	*Revenue*
Laba Bersih	1.045	1.122	±107%	1.190	±6%	*Net income*
Struktur Modal						***Capital Structure***
Jumlah Liabilitas	1.669	1.702	±102%	1.709	±1%	*Total Liabilites*
Jumlah Ekuitas	7.811	7.762	±99%	8.160	±5%	*Total Equity*

Pendapatan

Realisasi pendapatan pada tahun 2025 mencapai Rp 2.603 miliar dari target sebesar Rp 2.632 miliar, atau sekitar ±99% dari target yang ditetapkan. Hal ini terjadi akibat adanya penurunan pendapatan dari penjualan tanah dan bangunan. Untuk tahun 2026, Perusahaan menetapkan target pertumbuhan pendapatan meningkat sekitar ±10% menjadi Rp 2.857 miliar.

Revenue

Realization of Revenue in 2025 reached Rp 2.603 billion from a target of Rp 2.632 billion, or ±99% of the set target. This was due to a decline in revenue from land and building sales. For 2026, the Company has set a revenue growth target of ±10% to Rp 2.857 billion.

Laba Bersih

Realisasi Laba Bersih pada tahun 2025 mencapai Rp 1.122 miliar dari target Rp 1.045 miliar, atau sekitar ±107% dari target yang ditetapkan. Untuk tahun 2026, Perusahaan menetapkan target pertumbuhan laba bersih meningkat sekitar ±6%, menjadi Rp 1.190 miliar.

Net income

Realization of Net income in 2025 reached Rp 1.122 billion, from the target of Rp 1.045 billion, or ±107% of the set target. For 2026, the Company estimates that net income will increase by ±6%, with a target of Rp 1.190 billion.

Jumlah Liabilitas

Total Liabilitas per 31 Desember 2025 mencapai Rp 1.702 miliar dari target Rp 1.669 miliar, atau sekitar ±102% dari target yang ditetapkan. Untuk tahun 2026, Perusahaan menetapkan target pertumbuhan total liabilitas meningkat menjadi Rp 1.709 miliar.

Total Liabilities

Total Liabilities as of December 31, 2025 reached Rp 1.702 billion, from the target of Rp 1.669 billion, or ±102% of the set target. For 2026, the Company estimates that total liabilities will increase by a target of Rp 1.709 billion.

Jumlah Ekuitas

Total Ekuitas per 31 Desember 2025 mencapai Rp 7.762 miliar dari target Rp 7.811 miliar, atau sekitar ±99% dari target yang ditetapkan. Untuk tahun 2026, Perusahaan menetapkan target pertumbuhan total ekuitas meningkat sekitar ±5%, menjadi Rp 8.160 miliar.

Total Equity

Total Equity as of December 31, 2025 reached Rp 7.762 billion, from the target of Rp 7.811 billion, or ±99% of the set target. For 2026, the Company estimates that total equity will increase will increase by ±5%, with a target of Rp 8.160 billion.

ASPEK PEMASARAN | *MARKETING ASPECT*

Perusahaan secara berkelanjutan melakukan analisa minat dan selera pasar untuk menetapkan serta menjalankan strategi yang tepat dalam memasarkan produk dan jasanya. Adapun strategi yang dijalankan Perusahaan antara lain:

- Menggunakan strategi promosi yang efektif dan tepat sasaran antara lain: *Product and Price Bundling* sebagai bahan *campaign* di berbagai *platform*, pemasangan iklan untuk membangun *brand awareness* serta menyampaikan informasi terkini kepada pelanggan maupun calon pelanggan, penyelenggaraan pameran properti di pusat-pusat perbelanjaan di Jakarta dan luar Jakarta, serta mengadakan customer gathering dan program *customer referral* untuk mendapatkan *repeat buyer*.
- Menyiapkan rumah contoh / show unit yang menarik serta mempromosikannya kepada sales channel dan calon pembeli sesuai *target market*.
- Meningkatkan dan memaksimalkan jalur digital *marketing, messaging,* dan media sosial antara lain: pemanfaatan *Google Ads* dan *search engine* secara optimal, *Meta Ads* (Facebook dan Instagram) dengan *targeted buyers profiling* (segmentasi, demografi, dan minat), WhatsApp *blast* dengan konten promosi.
- Menyelenggarakan acara dengan atraksi menarik dan unik di pusat perbelanjaan untuk menarik pengunjung.
- Menambah fitur, layanan dan fasilitas yang mendukung bisnis penyewaan dan penjualan.
- Meningkatkan efektivitas *distribution channel* dan pengelolaan database, antara lain: bekerjasama dengan agen properti dan broker tradisional dalam memasarkan berbagai produk perusahaan, menyelenggarakan acara *general affair / agent gathering*, serta memanfaatkan marketing gallery untuk *database tracking.*
- Bekerjasama dengan pihak bank untuk memudahkan pembiayaan calon pembeli produk properti perusahaan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) atau Kredit Pemilikan Apartemen (KPA).

The Company continuously analyzes the market interests and preferences to determine and implement appropriate strategies in marketing its products and services. The strategies implemented by the Company include:

- *Using effective and targeted promotional strategies, such as: Product and Price Bundling as campaign materials on various platforms, placing advertisements to build brand awareness and convey the latest information to customers and prospective customers, organizing property exhibitions in shopping centers in and outside Jakarta, and holding customer gatherings and customer referral program to get repeat buyers.*
- *Preparing an attractive show unit and promoting it to sales channels and prospective buyers in accordance with the target market.*
- *Improving and maximizing digital marketing, messaging, and social media channels, including such as: optimal utilization of Google Ads and search engines, Meta Ads (Facebook and Instagram) with targeted buyers profiling (segmentation, demographics, and interests), WhatsApp blast with promotion content.*
- *Organizing events with attractive and unique attractions at shopping centers to attract visitors.*
- *Adding features, services, and facilities that support lease and sales business.*
- *Improving the effectiveness of distribution channels and database management, such as: collaborating with property agents and traditional brokers in marketing various Company products, organizing general affairs/agent gathering events, and utilizing the marketing gallery for database tracking.*
- *Collaborating with banks to facilitate financing for prospective buyers of the company's property products through home ownership loans (KPR) or Apartment Ownership loans (KPA).*

KEBIJAKAN DIVIDEN | *DIVIDEND POLICY*

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas No.40 tahun 2007, pembagian dividen akan dibagikan atas rekomendasi Direksi dan mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris serta diputuskan melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan.

Dalam keputusan pembagian dividen, Perusahaan berusaha memenuhi hak para pemegang saham tanpa mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perusahaan,

Based on the Limited Liability Company Law No.40 of 2007, the distribution of dividends will be based on the recommendation of the Board of Directors and approved by the Board of Commissioners, and decided at the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).

In the dividend distribution decision, the Company strives to fulfill the right of shareholders without ignoring the Company's financial health, and considering business

serta mempertimbangkan proyeksi pertumbuhan usaha dan rencana pengembangan proyek di masa mendatang. Perusahaan wajib membayarkan dividen tunai kepada para pemegang saham yang berhak, paling lambat 30 hari setelah pengumuman ringkasan risalah RUPS.

growth projections and future project development plans. The company is obliged to pay cash dividends to eligible shareholders no later than 30 days after the announcement of the summary of GMS minutes of meeting.

Pada umumnya, kebijakan pembayaran dividen tunai ditetapkan sebesar 30-70% dari laba bersih konsolidasian setelah pajak dari tahun buku sebelumnya. Sesuai dengan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan pada 10 Juni 2025, Perusahaan membagikan dividen tunai atas laba bersih setelah pajak untuk tahun buku 2024 sebesar Rp 728 per lembar saham atau Rp 690.285.232.000 secara keseluruhan, yang dibayarkan pada 10 Juli 2025.

In general, the cash dividend payment policy is set at 30-70% of the consolidated net income after tax from the previous fiscal year. In accordance with the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) on June 10, 2025, the Company distributed a cash dividend from net income after tax for the 2024 fiscal year amounting to Rp 728 per share or Rp 690.285.232.000 in total, which was paid on July 10, 2025.

Sementara itu sesuai keputusan RUPS Tahunan tanggal 21 Juni 2024, Perusahaan membagikan dividen tunai atas laba bersih setelah pajak untuk tahun buku 2023 sebesar Rp 535 per lembar saham atau sebesar Rp 507.283.790.000 secara keseluruhan, yang dibayarkan pada 19 Juli 2024.

Meanwhile, in accordance with the resolution of the Annual GMS on June 21, 2024, the Company distributed a cash dividend from net income after tax for the 2023 fiscal year amounting to Rp 535 per share or a total of Rp 507.283.790.000 in total, which was paid on July 19, 2024.

Informasi rinci mengenai pembagian dividen Perusahaan adalah sebagai berikut:

Details information regarding the Company's dividend distribution is described below:

Uraian	**Tahun Buku | *Fiscal Year***			***Description***
	2024	**2023**	**2022**	
Laba bersih (Rp-miliar)	986	844	701	*Net Income (Rp-billion)*
Dividen tunai – dibagikan (Rp-miliar)	690	507	422	*Cash dividend distributed - (Rp-billion)*
Dividen per saham (Rp)	728	535	445	*Dividend per share (Rp)*
Rasio dividen terhadap pendapatan	70%	60%	60%	*Dividend pay out ratio*
Tanggal pembayaran	**July 10, 2025**	**July 19, 2024**	**July 21, 2023**	***Payment date***

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM
REALIZATION OF THE USE OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING

Pada tahun 2025, tidak ada aktivitas Penawaran Umum saham. Oleh sebab itu, informasi mengenai realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum tidak dapat disajikan dalam laporan ini.

In 2025, there was no Public Offering activity. Therefore, information regarding the realization of the use of proceeds from the public offering cannot be presented in this report.

INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN/PELEBURAN USAHA, AKUISISI, DAN RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL
MATERIAL INFORMATION ON INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, MERGER/CONSOLIDATION, ACQUISITION, AND DEBT/CAPITAL RESTRUCTURING

Di tahun 2025, tidak terdapat informasi material yang terkait dengan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang/modal.

In 2025, there is no material information related to investment, expansion, divestment, business merger/ consolidation, acquisition, and debt/capital restructuring.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN/ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI/PIHAK BERELASI

INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS CONTAINING CONFLICTS OF INTEREST AND/OR TRANSACTIONS WITH AFFILIATED/RELATED PARTIES

Perusahaan memiliki kebijakan terkait transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/berelasi. Transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/berelasi, yang dilakukan Perusahaan, senantiasa memperhatikan prinsip kehati-hatian sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum dan telah memenuhi standar dan peraturan yang ditetapkan dan telah melalui proses review Akuntan Publik dari Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk Perusahaan untuk mengaudit laporan keuangan perusahaan.

The Company has a policy related to material transactions that contain conflicts of interest and/or transactions with affiliated/related parties. Material transactions containing conflict of interest and/or transactions with affiliated/ related parties, conducted by the Company, always adhere to the principle of prudence in accordance with generally accepted business practices and have complied with standards and regulations set and have been reviewed by a Public Accountant from the the Registered Public Accountant Firm appointed by the company to audit the company's financial statements.

Sepanjang tahun 2025, Perusahaan tidak melaksanakan transaksi material, sesuai pengertian transaksi material (yang mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha pasal 3 (1)), dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan sehingga informasi mengenai hal ini tidak dapat disajikan dalam laporan ini.

Throughout 2025, the Company had not carried out material transactions (which refers to the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities, article 3 (1)), and transaction that contain a conflict of interest, so information related this matter could not be presented in this report.

Transaksi dengan pihak afiliasi/pihak berelasi yang bersifat tidak material telah diungkapkan pada Laporan Keuangan Konsolidasian pada dan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2025 yang telah di audit oleh Kantor Akuntan Publik dan tercantum dalam Laporan Auditor Independen di bagian akhir Laporan Tahunan ini.

Transactions with affiliated/related parties that are not material in nature have been disclosed in the Consolidated Financial Statements as of and for the year ended December 31, 2025 which have been audited by the Registered Public Accountant Firm and are listed in the Independent Auditors' Report at the end of this Annual Report.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERDAMPAK SIGNIFIKAN TERHADAP PERUSAHAAN

CHANGES IN LEGISLATIONS THAT SIGNFICANTLY AFFECTED THE COMPANY

Perubahan peraturan perundang-undangan yang terjadi di tahun 2025, tidak berdampak signifikan terhadap Perusahaan.

Changes in legislations that occur in 2025, has no significantly affected the Company.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTASI PSAK YANG DITERAPKAN PERUSAHAAN

CHANGES IN ACCOUNTING POLICY PSAK IMPLEMENTED BY THE COMPANY

Dalam tahun berjalan, Kelompok Usaha telah menerapkan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang dianggap relevan dengan kegiatan operasinya dan mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025.

In the current year, the Group has adopted all of the new and revised Financial Accounting Standards (SAK) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAK) including amendment and annual improvements issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to their operations and affected to the consolidated financial statements effective for accounting period beginning on or after January 1, 2025.

SAK dan ISAK baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku efektif dalam tahun berjalan adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing. Amendemen tentang kekurangan ketertukaran. Amendemen ini memperjelas

New and revised SAK's and ISAK's including amendments and annual improvements effective in the current year are as follows:

- *Amendment to PSAK 221: Effect of Changes in Foreign Exchange Rates. Amendment on lack of convertibility. This amendment clarifies the provisions related to*

pengaturan terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak tertukarkan serta pengungkapannya, berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025.

- PSAK 117 memperkenalkan Pendekatan Block Building, yang dimodifikasi untuk kontrak asuransi dengan fitur partisipasi langsung, yang digambarkan sebagai Pendekatan Biaya Variabel. Terdapat penyederhanaan jika kriteria tertentu terpenuhi dengan menggunakan Pendekatan Alokasi Premi. PSAK 117 ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 dengan penerapan dini diperkenankan.
- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi - Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 - Informasi Komparatif, berlaku efektif ketika entitas pertama kali menerapkan PSAK 117.

Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan

- PSAK 109: Instrumen Keuangan dan PSAK 107 Instrumen Keuangan: Pengungkapan terkait Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan. Amandemen ini menambahkan dan mengklarifikasi ketentuan dalam PSAK 109 mengenai penghentian pengakuan liabilitas keuangan dan mengklarifikasi penilaian karakteristik arus kas untuk aset keuangan dengan fitur terkait lingkungan, sosial, dan tata kelola (LST), aset keuangan dengan fitur non-recourse, dan instrumen terkait kontraktual seperti tranche. Amandemen ini juga memodifikasi ketentuan dalam PSAK 107 terkait persyaratan pengungkapan untuk investasi dalam instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain dan menambahkan ketentuan terkait instrumen keuangan dengan persyaratan kontraktual yang mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual. Tanggal efektif 1 Januari 2026 dan penerapan dini diperkenankan.

Beberapa dari SAK dan ISAK termasuk amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha telah diterapkan sebagaimana dijelaskan dalam "Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Material".

Beberapa SAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha atau mungkin akan mempengaruhi kebijakan akuntansinya dimasa depan sedang dievaluasi oleh manajemen potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Perusahaan telah menerapkan beberapa SAK dan ISAK termasuk amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan operasional Perusahaan. Untuk beberapa SAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan operasional Perusahaan atau mungkin akan mempengaruhi kebijakan akuntansinya di masa depan masih dalam proses evaluasi oleh manajemen mengenai potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

conditions when a currency is not convertible and its disclosure, effective on or after January 1, 2025.

- *PSAK 117 introduces the Block Building Approach, which is modified for insurance contracts with direct participation features, described as a Variable Fee Approach. There is simplification if certain criteria are met by using the Premium Allocation Approach. This PSAK 117 is effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2025 with early application permitted.*
- *Amendments to PSAK 117 – Insurance Contracts – Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 – Comparative Information, effective when the entity first applies PSAK 117*

Standards (SAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued but not Effective in the Current Year

- *PSAK 109: Financial Instrument and PSAK 107 Financial Instrument: Disclosure related to Classification and Measurement of Financial Instruments. The amendment adds and clarifies provisions in PSAK 109 regarding the derecognition of financial liabilities and clarifies the assessment of cash flow characteristics for financial assets with environmental, social and governance (ESG)-linked features, financial assets with non-recourse features and contractually linked instruments such as tranches. The amendment also modifies provisions in PSAK 107 related to disclosure requirements for investments in equity instruments measured at fair value through other comprehensive income and adds provisions related to financial instruments with contractual terms that alter the timing or amount of contractual cash flows. Effective date January 1, 2026 and early adoption is allowed.*

Several SAK's and ISAK's including amendments and annual improvements that became effective in the current year and are relevant to the Group's operation have been adopted as disclosed in the "Summary of Material Accounting Polices".

Other SAK's and ISAK's that are not relevant to the Group's operation or might affect the accounting policies in the future are being evaluated by the management the potential impact that might arise from the adoption of these standards to the consolidated financial statements.

The company has been adopted several SAK's and ISAK's including amendments and annual improvements that became effective in the current year and are relevant to the company's operational activities. And for other SAK's and ISAK's that are not relevant to the company's operational activities or might affect the accounting policies in the future are still being evaluated by the management concerning the potential impact that might arise from the adoption of these standards to the consolidated financial statements.

Halaman ini sengaja di kosongkan

TATA KELOLA PERUSAHAAN
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

KOMITMEN PENERAPAN TERHADAP TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK
COMMITMENT IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE (GCG)

Perusahaan senantiasa berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau Good Corporate Governance (GCG) dalam setiap kegiatan operasional dan pengambilan keputusan. Komitmen ini diwujudkan melalui penerapan lima prinsip dasar GCG, yaitu keterbukaan, akuntabilitas, pertanggungjawaban, kemandirian, dan adil/kewajaran.

The Company is consistently committed to implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG) in every operational activity and decision-making process. This commitment is realized through the application of five fundamental principles of GCG, namely transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness/equality.

Penerapan GCG menjadi landasan utama dalam membangun kepercayaan pemegang saham, investor, karyawan, pelanggan, mitra usaha, serta seluruh pemangku kepentingan lainnya. Perusahaan senantiasa terus melakukan perbaikan berkelanjutan serta menciptakan budaya yang menjunjung tinggi nilai-nilai integritas, profesionalisme, dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku di Indonesia.

The implementation of GCG serves as the main foundation for building the trust of shareholders, investors, employees, customers, business partners, and all other stakeholders. The Company continuously strives for ongoing improvement and fosters a culture that upholds integrity, professionalism, and compliance with prevailing regulations in Indonesia.

Dengan komitmen yang kuat terhadap tata kelola yang baik, Perusahaan yakin dapat meningkatkan kinerja yang berkelanjutan, menciptakan nilai tambah bagi pemegang saham, serta memperkuat reputasi dan daya saing di pasar.

With a strong commitment to good governance, the Company is confident in its ability to enhance sustainable performance, create added value for shareholders, and strengthen its reputation and competitiveness in the market.

DASAR HUKUM | *LEGAL BASIS*

Dasar penerapan praktik tata Kelola perusahaan mengacu pada ketentuan dan pedoman yang berlaku, sebagai berikut:

Basic implementation of Good Corporate Governance practices refers to the applicable rules and regulations, as follows:

1. Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT).
2. Undang-Undang No.8 tahun 1995 tentang Pasar Modal yang telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Undang-Undang No.9 tahun 2017 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No.1 tahun 2017 tentang Akses Informasi Keuangan untuk Kepentingan Perpajakan (UU Pasar Modal).
3. Undang-Undang No. 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (UU OJK).
4. Pedoman Umum Good Corporate Governance Indonesia tahun 2006 yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG) – Pedoman GCG.
5. Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No.KEP-346/BL/2011 Tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik.
6. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
7. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
8. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik.

1. *Law No.40 of 2007 concerning Limited Liability Companies Law (UU PT).*
2. *Law No.8 of 1995 concerning the Capital Market as amended several times, most recently by Law No.9 of 2017 concerning Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No.1 of 2017 concerning Access to Financial Information for Tax Purposes (Capital Market Law).*
3. *Law No.21 of 2011 concerning the Financial Services Authority (OJK Law).*
4. *General Guidelines for Indonesian Good Corporate Governance 2006 issued by National Committee on Governance Policy (KNKG) – GCG Guidelines.*
5. *Decree of the Chairman of BAPEPAM-LK No.KEP-346/BL/2011 concerning Submission of Periodic Financial Statements of Public Listed Companies.*
6. *Financial Services Authority Regulation No.33/POJK.04/ 2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Public Listed Companies.*
7. *Financial Services Authority Regulation No.35/POJK.04/ 2014 concerning the Corporate Secretary of Public Listed Companies.*
8. *Financial Services Authority Regulation No.8/POJK.04/ 2015 concerning Website of Public Listed Companies.*

9. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik.
10. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
11. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam unit Audit Internal.
12. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
13. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No.32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan.
14. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.
15. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka.
16. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
17. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.
18. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
19. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
20. hAnggaran Dasar Perseroan beserta perubahannya.

9. *Financial Services Authority Regulation No.31/POJK.04/ 2015 concerning Disclosure of Material Information or Facts by Public Listed Companies.*
10. *Financial Services Authority Regulation No.55/POJK.04/ 2015 dated 23 December 2015 concerning the Formation and Working Guidelines for the Audit Committee.*
11. *Financial Services Authority Regulation No.56/POJK.04/ 2015 dated 23 December 2015 concerning the Formation and Guidelines for the Preparation of Internal Audit Charter.*
12. *Financial Services Authority Regulation No.21/POJK.04/ 2015 concerning Implementation of Public Listed Company Governance Guidelines.*
13. *Circular Letter of Financial Services Authority No.32/ SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Corporate Governance.*
14. *Financial Services Authority Regulation No.29/POJK.04/ 2016 concerning the Annual Report of Public Listed Companies.*
15. *Financial Services Authority Regulation No.11/POJK.04/ 2017 concerning Ownership Reports or Any Changes in Ownership of Public Listed Company Shares.*
16. *Financial Services Authority Regulation No.15/POJK.04/ 2020 concerning the Plan and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Listed Companies.*
17. *Financial Services Authority Regulation No.16/POJK.04/ 2020 concerning the Implementation of the Electronis General Meeting of Shareholders of Public Listed Companies.*
18. *Financial Services Authority Regulation No.17/POJK.04/ 2020 concerning Material Transactions and Changes in Main Business Activities.*
19. *Financial Services Authority Regulation No.42/POJK.04/ 2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions.*
20. *The Company's Articles of Association along with its amendments.*

TUJUAN PENERAPAN GCG | *OBJECTIVES OF GCG IMPLEMENTATION*

Penerapan GCG memiliki beberapa tujuan, di antaranya:

1. Membantu Perusahaan mencapai kinerja yang optimal serta meningkatkan kepercayaan investor dan pemangku kepentingan.
2. Membangun citra positif dan kredibilitas Perusahaan di mata publik, sehingga mempermudah akses terhadap sumber pendanaan dan kemitraan strategis.
3. Mendorong pengambilan keputusan yang tepat dan bertanggung jawab, sehingga setiap keputusan bisnis dapat diambil secara objektif, berdasarkan data yang jelas & pertimbangan kepentingan terbaik Perusahaan.
4. Memastikan adanya mekanisme kontrol dan pengawasan internal yang kuat untuk mencegah praktik korupsi, kolusi, nepotisme, serta penyalahgunaan wewenang.
5. Memastikan seluruh aktivitas Perusahaan sejalan dengan hukum, regulasi, dan etika bisnis yang berlaku.
6. Menjaga keseimbangan antara kepentingan ekonomi, sosial, dan lingkungan, guna menciptakan pertumbuhan jangka panjang yang berkelanjutan.

Implementing GCG has several objectives, as follow:

1. *Helping the Company achieve optimal performance and enhancing the trust of investors and stakeholders.*
2. *Building a positive image and credibility of the Company in the eyes of the public, thereby facilitating access to funding sources and strategic partnerships.*
3. *Encouraging accurate and responsible decision-making so that every business decision is made objectively, based on clear data and in the best interest of the Company.*
4. *Ensuring the presence of strong internal control and supervision mechanisms to prevent corruption, collusion, nepotism, and abuse of authority.*
5. *Ensuring that all Company activities are aligned with applicable laws, regulations, and business ethics.*
6. *Maintaining a balance between economic, social, and environmental interests to achieve long-term sustainable growth.*

PENERAPAN PRINSIP TATA KELOLA | *IMPLEMENTATION OF GCG PRINCIPLES*

Dalam pelaksanaan tata Kelola, Perusahaan mengacu kepada lima prinsip utama, yaitu: keterbukaan, akuntabilitas, pertanggungjawaban, kemandirian, dan adil/kewajaran. Penerapan dari kelima prinsip tersebut dalam wujud antara lain:

In implementing corporate governance, the Company refers to five main principles, which are: transparency, accountability, responsibility, independency, and fairness. The implementation of these five principles is described as follows:

Prinsip ***Principles***	**Keterangan** ***Description***	**Penerapan dalam Perusahaan** ***Implementation in the Company***
Keterbukaan ***Tranparency***	Memastikan bahwa seluruh pemangku kepentingan memiliki pemahaman yang memadai mengenai kondisi dan kebijakan Perusahaan sehingga dapat meningkatkan kepercayaan, reputasi, dan integritas perusahaan dalam hubungannya dengan pemangku kepentingan. *Ensure that stakeholders have adequate insight into the Company's conditions and policies so it can enhance trust, reputation, and integrity of the Company in relations with stakeholders.*	Secara berkala, Perusahaan menyampaikan informasi-informasi umum yang bersifat material secara terbuka dan akurat melalui situs web resmi https://pondokindahgroup.co.id/ antara lain: • Laporan-laporan terkait kinerja keuangan perusahaan • Kebijakan tata kelola, struktur organisasi, dan manajemen risiko yang juga disampaikan dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan. • Laporan keterbukaan informasi lain yang bersifat material secara tepat waktu kepada regulator dan dipublikasikan pada web Bursa Efek Indonesia (BEI) https://www.idx.co.id/id dengan mengakses kode saham "MKPI". *In periodically, the Company submits general information in transparency and accurately through its official website https://pondokindahgroup.co.id/ such as:* • *Reports related to the Company's financial performance* • *Corporate Governance policies, organizational structure and risk management which are also presented in the Annual Report and Sustainability Report* • *Other disclosure report of material information in a timely manner to regulators and have them published on the Indonesia Stock Exchange (IDX) website https://www.idx.co.id/id by accessing the stock code "MKPI".*
Akuntabilitas ***Accountability***	Menetapkan kejelasan struktur, system dan peran serta tanggung jawab antar-organ dalam Perusahaan, sehingga pengelolaan bisnis dapat berjalan efektif dan efisien demi terciptanya keberlanjutan dengan tetap mempertimbangkan kepentingan seluruh Pemangku Kepentingan. *Determine a clear internal function, structure, systems and also roles and responsibilities, so that business management can perform effectively and efficiently in accordance to create sustainability while still considering the interests of Stakeholders.*	• Menetapkan tanggung jawab yang jelas dari masing-masing organ Perusahaan selaras dengan visi, misi, sasaran dan strategi Perusahaan. • Menetapkan indikator kinerja yang terukur dan melakukan penilaian kinerja secara berkala untuk masing-masing individu dari setiap divisi. Dengan demikian, Perusahaan dapat mendorong terciptanya budaya kerja berbasis kinerja untuk meningkatkan akuntabilitas setiap bisnis unit. • *Establish clear responsibilities for each of the Company's organ in line with the vision, mission, target and the Company's strategies.* • *Establish measurable performance indicators and conduct periodic performance assessments for every individu in each division. Thus, the Company can encourage the creation of a performance-based work culture to improve the accountability of each business unit.*

Prinsip *Principles*	Keterangan *Description*	Penerapan dalam Perusahaan *Implementation in the Company*
Tanggung Jawab ***Responsibility***	Memastikan terlaksananya kegiatan perusahaan sesuai dengan peraturan perundang-udangan dan hukum yang berlaku. Prinsip ini menekankan agar perusahaan dalam menjalankan kegiatan usahanya tetap bertangggung jawab dan peduli terhadap segala aspek yang mencakup aspek ekonomi, lingkungan dan sosial. *Ensure the company implements business activities in accordance with applicable laws and regulations. This principle emphasizes the companies in running their business activities still remain in responsible and caring about all aspects both of economic, environmental and social aspects.*	• Memenuhi kewajiban terhadap regulator, salah satunya dengan memastikan ketaatan pembayaran dan pelaporan secara tepat waktu. • Peduli pada tingkat kesehatan dan keselamatan kerja seluruh karyawan dan tenaga kerja di lingkungan perusahaan. • Minimalisir dampak operasional terhadap lingkungan sekitar dan kemanan di wilayah operasional perusahaan. • Menjalankan kegiatan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (*Corporate Social Responsibility* / CSR). • *Fulfillment of obligations to regulators, such as ensuring compliance with timely payments and reporting.* • *Care about the level of occupational health and safety of all employees and workers in the company environment.* • *Minimize the operational impact on the surrounding environment and safety in the company's operational areas.* • *Impelemnting Corporate Social Responsibility (CSR) activities.*
Kemandirian ***Independency***	Pengelolaan Perusahaan secara profesional dengan integritas tinggi, tanpa adanya konflik kepentingan dan/atau pengaruh atau intervensi pihak manapun yang dapat merugikan kelangsungan bisnis. *The Company is professionally managed with high integrity without any conflict of interest and/or influence or intervention from other party that could harm business continuity.*	• Setiap organ perusahaan (Dewan Komisaris, Direksi, dan manajemen) saling menghormati hak dan kewajiban, menjalankan tugas, wewenang dan tanggung jawabnya sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. • Pemegang saham dan Dewan Komisaris tidak melakukan intervensi terhadap pengurusan operasional Perusahaan. • Dewan Komisaris, Direksi dan seluruh karyawan selalu bekerjasama dengan penuh integritas dan berupaya menghindari terjadinya benturan kepentingan dalam proses pengambilan keputusan. • *Each corporate governance body (Board of Commissioners, Board of Directors, and mnagement) respects each other's rights and obligations, performs its duties, authorities and responsibilities in accordance with the Articles of Association and apllicable regulations.* • *Shareholders and the Board of Commissioners do not intervene in the operational management of the Company.* • *The Board of Commissioners, Directors and all employees always collaborate in full integrity and refrain engaging in conflicts of interest in the decision-making process.*

Prinsip *Principles*	Keterangan *Description*	Penerapan dalam Perusahaan *Implementation in the Company*
Kewajaran ***Fairness***	Menjamin perlakuan yang adil dan setara kepada semua pemangku kepentingan dalam memenuhi hak-hak yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. *Ensuring fair and equal treatment to Stakeholders in fulfilling the rights that may arise from agreements and applicable laws and regulations.*	• Memberikan hak suara kepada seluruh pemegang saham sesuai dengan jumlah kepemilikan sahamnya dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). • Menciptakan lingkungan kerja yang harmonis, dan menjunjung tinggi keadilan dan kesetaraan terhadap setiap karyawan. • Menyediakan layanan pelanggan sebagai sumber informasi terkait produk dan layanan serta membantu menyelesaikan masalah atau keluhan pelanggan terkait produk dan layanan yang mereka terima secara cepat dan akurat. • Mempertahankan hubungan dengan semua pemangku kepentingan, jajaran manajemen Perusahaan wajib menghindari segala bentuk diskriminasi berdasarkan kebangsaan, jenis kelamin, asal-usul ras dan etnis, keyakinan agama, opini politik, usia, seksualitas, cacat atau kesehatan. • *Providing voting rights to Shareholders according to their share ownership in the General Meeting of Shareholders (GMS).* • *Creating a harmonious work environment, and upholding justice and equality for each employee.* • *Providing customer service as a source of information related to products and services as well as helping to resolve customer problems or complaints related to the products and services they received as quick as it can and in accurately.* • *Maintaining good relationships with Stakeholders, the Company's management is obliged to avoid any type of discrimination which are concern on nationality, gender, racial and ethnic background, religious faith, political opinions, age, sexuality, disability or health.*

STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN | *CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE*

Perusahaan menerapkan Struktur Tata Kelola Perusahaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Struktur Tata Kelola Perusahaan memiliki peran penting dalam implementasi Tata Kelola Perusahaan yang baik.

The Company implements The Governance Structure based on law and regulations. The Governance Structure has an important role to implement Good Corporate Governance.

Struktur tata kelola Perusahaan terdiri dari:

1. **Organ Utama**, terdiri dari:
   - Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
   - Dewan Komisaris dan
   - Direksi
2. **Organ Pendukung**, yakni
   - Komite Audit
   - Komite Nominasi dan Remunerasi
   - Sekretaris Perusahaan dan
   - Audit Internal

Corporate Governance Structure consists of:

1. ***Main Organs** consists of:*
   - *the General Meeting Shareholders (GMS)*
   - *the Board of Commissioners, and*
   - *the Board of Directors.*
2. ***Supporting Organs**, are as follows:*
   - *the Audit Committee*
   - *Nomination and Remuneration Committee*
   - *Corporate Secretary, and*
   - *Internal Audit*

PEMEGANG SAHAM |*SHAREHOLDERS*

Pemegang Saham merupakan organ Perusahaan yang memiliki wewenang untuk mengambil keputusan terkait dengan kebijakan Perusahaan dan penilaian terhadap Dewan Komisaris dan Direksi melalui Rapat Umum Pemegang Saham.

Shareholders are the Company's organ which has authority in decision making related to the Company's policies and assessments to the BOC and the BOD through General Meeting of Shareholders.

HAK DAN TANGGUNG JAWAB PEMEGANG SAHAM

Pemegang Saham berhak mendapatkan perlakuan yang sama dalam menyuarakan pendapatnya dan berkontribusi dalam hal:

1. Mengesahkan laporan tahunan dan meratifikasi laporan keuangan Perusahaan.
2. Menyetujui penggunaan laba Bersih Perusahaan.
3. Mengangkat dan memberhentikan Direksi dan Dewan Komisaris.
4. Menetapkan remunerasi dan tunjangan Direksi dan Dewan Komisaris.
5. Menyetujui perubahan anggaran dasar Perusahaan.
6. Menilai kinerja Perusahaan untuk tahun pelaporan.
7. Menyetujui aksi korporasi yang membutuhkan Rapat Umum Pemegang Saham sesuai ketentuan anggaran dasar Perusahaan.
8. Mendapatkan dividen baik berupa dividen tunai maupun dividen saham.

RIGHTS AND OBLIGATIONS OF SHAREHOLDERS

have a right to receive equal treatment in exercising their voting rights and contribution related to the following:

1. *Approve the Company's Annual Report and ratify the Financial Statements.*
2. *Approve the use of the Company's net income.*
3. *Appoint and dismiss the BOD and BOC.*
4. *Determine the remuneration and allowances amount for the BOD and BOC.*
5. *Approve the changes of Article of Association of the Company.*
6. *Assess the Company's performance for the reporting year.*
7. *Approve all corporate action that needs General Meeting of Shareholders comply with the Company's Articles of Association.*
8. *Obtain dividends in in form of cash dividends or stock dividends.*

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

RUPS merupakan organ tertinggi dalam Perusahaan dimana menjadi wadah bagi pemegang saham untuk memperoleh berbagai penjelasan tentang kondisi Perusahaan dari Direksi maupun Dewan Komisaris. Melalui RUPS, pemegang saham menggunakan haknya, mengemukakan pendapat dan memberikan suaranya dalam proses pengambilan keputusan.

Sesuai dengan Anggaran Dasar, Perusahaan wajib melaksanakan RUPS minimal sekali dalam setahun dan dapat melakukan RUPS Luar Biasa (RUPSLB) setiap saat bilamana diperlukan. RUPS diadakan untuk memberikan persetujuan terhadap kebijakan strategis serta hal-hal material yang tidak dapat diputuskan oleh Dewan Komisaris dan Direksi.

Pada tahun 2025, Perusahaan mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada tanggal 10 Juni 2025, bertempat di

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

The GMS is the highest level of Company's organ, as a forum for shareholders to obtain various explanations about the condition of the company from the BOD and the BOC. Through the GMS, the Shareholders use their rights to express their opinions and vote in the decision-making process.

In accordance with the Articles of Association, the Company is obliged to perform a GMS at least once a year and may perform Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) at any time as needed. The GMS is held to approve the strategic policies and material matters that cannot be decided by the BOC and the BOD.

In 2025, the Company held an Annual General Meeting of Shareholders (GMS) on June 10, 2025, located at

Pondok Indah Office Tower 3
Ruang Duta - Lantai LG
Jl. Sultan Iskandar Muda Kav. V-TA
Pondok Indah, Jakarta 12310

dan dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili 885.738.489 saham atau 93,413% dari 948.194.000 saham yang telah dikeluarkan oleh Perusahaan sampai dengan hari diselenggarakannya RUPS tersebut.

and attended by the shareholders representing 885.738.489 shares or 93,413% of 948.194.000 shares issued by the Company as of the day of GMS.

Perusahaan melakukan pemberitahuan kepada pemegang saham pada tanggal 2 Mei 2025, melakukan pemanggilan pada tanggal 19 Mei 2025 dan hasil RUPS Tahunan telah dilaporkan pada tanggal 11 Juni 2025 melalui Situs Perseroan, Situs easy.KSEI dan situs SPE OJK - IDXnet.

Agenda RUPST sebagai berikut:

1. Persetujuan Laporan Tahunan Perseroan dan Pengesahan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.
2. Penetapan penggunaan keuntungan Perseroan pada Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.
3. Penunjukkan Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit buku-buku Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.
4. Penetapan honorarium dan bonus Dewan Komisaris dan Direksi Perseoran.
5. Perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

Mekanisme pengambilan keputusan RUPS Tahunan berdasarkan musyawarah untuk mufakat dan pemegang saham selalu ditanyakan jika ada yang memberikan suara tidak setuju atau abstain secara lisan dengan cara mengangkat tangan dalam setiap mata acara rapat. Namun, jika ada pemegang saham atau kuasa yang tidak setuju atau mengeluarkan suara blanko atas usul yang diajukan, maka pengambilan keputusan akan dilakukan melalui pemungutan suara.

The Company published the announcement on May 2, 2025, call to attend Annual GMS on May 19, 2025, and the results of Annual GMS has been reported on June 11, 2025 through the website of the Company, website easy.KSEI and website SPE OJK - IDXnet.

Agenda of the Annual GMS is as follows:

1. *Approval of Annual Report and ratification of the Board of Commissioners Supervisory Duty Report and the Company Consolidation Financial Statements for the fiscal year that ended on 31 December 2024.*
2. *Determination of the use the Company's profit for the fiscal year that ended on 31 December 2024.*
3. *Appointment of Public Accountant for auditing Company books for the financial year ended on 31 December 2025.*
4. *Determination on the honorarium and bonus for the BOC and the BOD.*
5. *Changes of the composition of the BOD and BOC of the Company.*

The mechanism of Annual GMS decision making is based on deliberation to reach consensus and shareholders are always asked if anyone votes disagree or abstain in verbally by raising their hand on each agenda item. However, if any shareholder or proxies who disagree or cast a blank vote on the proposal submitted, then the decision will be made by voting.

Hasil keputusan RUPST dan tindak lanjutnya sebagai berikut | *Resolution of Annual GMS and its follow up are as follows:*

Agenda	Keputusan RUPST 10 Juni 2025 *Decisions of the Annual GMS of June 10, 2025*	Hasil voting *Voting Result*	Realisasi *Realizaiton*
I	1. Menerima dengan baik dan menyetujui Laporan Tahunan Perseroan, serta mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perusahaan dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono sesuai laporannya tanggal 25 Maret 2025 nomor 00114/3.0357/AU.1/03/0127-2/1//III/2025. 2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya *(acquit et decharge)* kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk pelaksanaan tugasnya masing-masing, sejauh tindakan tersebut tercatat dalam laporan tahunan atau buku Perusahaan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. *1. Accepted and approved the Annual Report, as well as ratify the Supervisory Duties Report of the BOC and the Consolidated Financial Statements for the financial year ended on December 31, 2024, as audited by Public Accountant Office Kanaka Puradiredja Suhartono as stated on the report dated 25 March 2025 number 00114/3.0357/AU.1/03/0127-2/1//III/2025.* *2. To grant release and discharge of responsibility (acquit et decharge) to members of the BOD and the BOC for the execution of their respective duties, to the extent such actions are recorded in the Company's Annual Report or book which ended on December 31, 2024.*	Setuju | *Agree* 885.738.489 (100%) Tidak setuju | *Disagree* 0% Abstain|*Abstain* 0%	Telah direalisasikan pada 2025 *Has been implemented in 2025*
II	Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, yaitu sebesar Rp 985.662.335.301,- digunakan untuk: 1. Dibagikan sebagai dividen tunai sebesar Rp 728,- per lembar saham atau Rp. 690.285.232.000,- 2. Disisihkan sebagai dana cadangan sebesar Rp 1.000.000.000,- sehingga jumlah dana cadangan menjadi Rp 12.218.000.000,-. sesuai ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. *3.* Sisa laba bersih Peseroan tahun buku 2024 setelah penyisihan untuk Dana	Setuju| *Agree* 885.738.489 (100%) Tidak setuju | *Disagree* 0%	Telah direalisasikan pada 2025 *Has been implemented in 2025*

Agenda	Keputusan RUPST 10 Juni 2025 *Decisions of the Annual GMS of June 10, 2025*	Hasil voting *Voting Result*	Realisasi *Realizaiton*
	1. Cadangan dan Pembagian Dividen Tunai, digunakan untuk melanjutkan pembangunan proyek-proyek sesuai rencana proyek yang telah disebutkan. *Approved the usage of the Company's net profit for the financial year ended on December 31, 2024, which amounted to Rp. 985.662.335.301,- are used for:* *1. Cash Dividend Distribution amounting to Rp. 728.- per share or Rp. 690.285.232.000, -* *2. As much as Rp 1.000.000.000, - to be allocated as additional reserve fund therefore the total reserve fund will become Rp 12.218.000.000, - in accordance with the Law of Republic of Indonesia No. 40 year of 2007 on Limited Liability Company.* *3. Remaining of Net profit of the Company financial year 2024 after allocation for Reserve Fund and Cash Dividend distribution will be used to continue the construction of projects according to the business plan as mentioned.*	Abstain|*Abstain* 0%	Pembayaran dividen telah dilakukan pada 10 Juli 2025. *Dividend paid on July 10, 2025.*
III	1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono, untuk mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025. 2. Memberikan kewenangan kepada Direksi Perusahaan untuk menetapkan uang jasa serta persyaratan lain berkenaan dengan penunjukan tersebut dan memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik pengganti bilamana Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk tidak dapat melaksanakan tugasnya berdasarkan ketentuan pasar modal di Indonesia. *1. To appoint Public Accountant Office Kanaka Puradiredja Suhartono to audit the books of the Company for the financial year ended on December 31, 2025.* 2. *To give the authority to the BOD to set the fees and other requirements with regard to the appointment and to give authority to the BOC to determine the substitute Public Accountant Office if the appointed Public Accountant Office is unable to carry out its duties in accordance with the provisions of the capital market in Indonesia.*	Setuju| *Agree* 885.738.489 (100%) Tidak setuju | *Disagree* 0% Abstain|*Abstain* 0%	Telah direalisasikan pada 2025 *Has been implemented in 2025*
IV	1. Honorarium Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun 2025 diberikan kenaikan 3%. 2. Bonus Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun 2024 dan yang akan dibagikan di tahun 2025 sebesar Rp. 18.356.332.000,- (nett). *1. Approved honorarium for the BOC and the BOD of the Company for year 2025 increases 3%.* 2. *Bonus for the BOC and the BOD of the Company for year 2024 will be distributed in year of 2025 in the amount of Rp. 18.356.332.000.- (nett)*	Setuju| *Agree* 885.738.489 (100%) Tidak setuju | *Disagree* 0% Abstain|*Abstain* 0%	Telah direalisasikan pada 2025 *Has been implemented in 2025*
V	Menyetujui untuk: 1. Mengangkat Ibu Upekkha Theresia Murdaya sebagai Komisaris Perseroan. 2. Menyimpang dari ketentuan Pasal 20 ayat 11 Anggaran Dasar Perseroan, masa jabatan Komisaris Perseroan yang baru, akan berakhir sama dengan masa jabatan Dewan Komisaris yang lain, yaitu berakhir pada saat penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2027 yang diselenggarakan pada Tahun 2028. Sehingga setelah pengangkatan tersebut, maka susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut: **Direksi :** - Presiden Direktur : Husin Widjajakusuma - Wakil Presiden Direktur : Jeffri Sandra Tanudjaja - Direktur : Tjandra Gianto Halim - Direktur : Kenneth Suhadi Purnama - Direktur : Herman Widjaja - Direktur : Whisnu W. Tambunan	Setuju| *Agree* 885.738.489 (100%) Tidak setuju | *Disagree* 0% Abstain|*Abstain* 0%	Telah direalisasikan pada 2025 *Has been implemented in 2025*

Agenda	Keputusan RUPST 10 Juni 2025 *Decisions of the Annual GMS of June 10, 2025*	Hasil voting *Voting Result*	Realisasi *Realizaiton*
	Dewan Komisaris : - Presiden Komisaris : Siti Hartati Murdaya - Wakil Presiden Komisaris : Junita Ciputra - Komisaris : Metta Murdaya - Komisaris : Prajna Murdaya - Komisaris : Karuna Murdaya - Komisaris : Iwan Putra Brasali - Komisaris : H. Agam Nugraha Subagdja - Komisaris : Fenza Sofyan - Komisaris : Kirana Widjaja - Komisaris : Vivian Setjakusuma - Komisaris : Upekkha Theresia Murdaya - Komisaris independen : Djokosantoso Moeljono - Komisaris independen : Mia Puspawati - Komisaris independen : Ariesman Auly - Komisaris independen : Yandi - Komisaris independen : Thomas Johannes Angfendy Agreed to: 1. *Appoint Mrs. Upekkha Theresia Murdaya as Commissioner of the Company* 2. *Despite of the previous of Article 20 paragraph 11 of the Company's Articles of Association, the term of office of the new Commissioner of the Company will end the same as the term of office of the other Board of Commissioners, which ends at the closing of the Annual General Meeting of Shareholders for the Financial Year 2027 held in 2028.* *The composition of the Board of Directors and the Board of Commisioners of the Company after the appointment is as follows:* ***Directors :*** *- President Director : Husin Widjajakusuma* *- Vice President Director : Jeffri Sandra Tanudjaja* *- Director : Tjandra Gianto Halim* *- Director : Kenneth Suhadi Purnama* *- Director : Herman Widjaja* *- Director : Whisnu W. Tambunan* ***Board of Commissioners:*** *- President Commisioner : Siti Hartati Murdaya* *- Vice President Commisioner : Junita Ciputra* *- Commisioner : Metta Murdaya* *- Commisioner : Prajna Murdaya* *- Commisioner : Karuna Murdaya* *- Commisioner : Iwan Putra Brasali* *- Commisioner : H. Agam Nugraha Subagdja* *- Commisioner : Fenza Sofyan* *- Commisioner : Kirana Widjaja* *- Commisioner : Vivian Setjakusuma* *- Commisioner : Upekkha Theresia Murdaya* *- Independent Commisioner : Djokosantoso Moeljono* *- Independent Commisioner : Mia Puspawati* *- Independent Commisioner : Ariesman Auly* *- Independent Commisioner : Yandi* *- Independent Commisioner : Thomas Johannes Angfendy*		

Risalah RUPST tertuang dalam akta Berita Acara RUPST PT Metropolitan Kentjana Tbk tertanggal 10 Juni 2025 nomor 11, yang dibuat oleh Notaris Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn. Hasil RUPST tersebut telah dipublikasikan ke situs Perusahaan dan situs SPE OJK – IDXnet pada tanggal 11 Juni 2025.

The minutes of meeting was stated in deed of Annual GMS of Metropolitan Kentjana Tbk dated June 10, 2025 No.11, made by Notary Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn. The results of the Annual GMS have been published on the Website of the Company and Website of Electronics Reporting of Financial Services Authority – Indonesia Stock Exchange on June 11, 2025.

Pada tahun 2024 Perusahaan mengadakan satu kali RUPS yaitu pada tanggal 21 Juni 2024 dengan keputusan RUPS sebagai berikut:

In 2024, the Company held one GMS which was held on 21 June 2024 and its result as follows:

Agenda	Keputusan RUPST 21 Juni 2024 *Decisions of the Annual GMS of June 21, 2024*	Hasil voting *Voting Result*	Realisasi *Realizaiton*
I	1. Menerima dengan baik dan menyetujui Laporan Tahunan Perseroan, serta mengesahkanLaporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perusahaan dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono sesuai laporannya tanggal 27 Maret 2024 nomor 00118/3.0357/AU.1/03/0127-4/1//III/2024. 2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya *(acquit et decharge)* kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk pelaksanaan tugasnya masing-masing, sejauh tindakan tersebut tercatat dalam laporan tahunan atau buku Perusahaan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. *1. Accepted and approved the Annual Report, as well as ratify the Supervisory Duties Report of the BOC and the Consolidated Financial Statements for the financial year ended on December 31, 2023, as audited by Public Accountant Office Kanaka Puradiredja Suhartono as stated on the report dated 27 March 2024 number 00118/3.0357/AU.1/03/0127-4/1//III/2024.* *2. To grant release and discharge of responsibility (acquit et decharge) to members of the BOD and the BOC for the execution of their respective duties, to the extent such actions are recorded in the Company's Annual Report or book which ended on December 31, 2023.*	Setuju | *Agree* 936,228,566 (99,990%) Tidak setuju | *Disagree* 0% Abstain|*Abstain* 97,800 (0,010%)	Telah direalisasikan pada 2024 *Has been implemented in 2024*
II	Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, yaitu sebesar Rp 844.447.264.297,- digunakan untuk: 1. Dibagikan sebagai dividen tunai sebesar Rp 535,- per lembar saham atau Rp. 507.283.790.000,- dan memberikan kuasa kepada Direksi untuk menetapkan tata cara pembagian dividen tunai tersebut sesuai ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal. 2. Disisihkan sebagai dana cadangan sebesar Rp 1.000.000.000,- sehingga jumlah dana cadangan menjadi Rp 11.218.000.000,-. sesuai ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. 3. Sisa laba bersih Perusahaan tahun buku 2023 setelah penyisihan untuk cadangan dan pembagian dividen tunai digunakan untuk: a. Melanjutkan pembangunan Pondok Indah Townhouses. b. Memulai Pembangunan Perumahan Cluster Aurelle Residences di Jalan Veteran. c. Perencanaan dan Perizinan Proyek Lifestyle Mall di Lokasi Lebak Bulus (Ex Carrefour). d. Pengembangan Area Pondok Indah Plaza 6 (Ranch Market). e. Perencanaan Lifestyle Sport Centre di Jalan Metro Pondok Indah. f. Perencanaan dan Perizinan Pengembangan Proyek Pondok Indah Residences-2. g. Pengembangan Proyek Perumahan di Area Deplu, Pesanggrahan. h. Perencanaan perluasan PIM-1 serta Pembangunan Gedung parkir PIM-1 dan jembatan PIM-3 ke Lokasi Ranch Market. *Approved the usage of the Company's net profit for the financial year ended on December 31, 2023, which amounted to Rp. 844.447.264.297,- are used for:* *1. Cash Dividend Distribution amounting to Rp. 535.- per share or Rp. 507.283.790.000, - and grant the Board of Directors to determine the procedures for distributing cash dividend in accordance with applicable provisions in the capital market sector.* *2. As much as Rp 1.000.000.000, - to be allocated as additional reserve fund therefore the total reserve fund will become Rp 11.218.000.000, - in accordance with the Law of Republic of Indonesia No. 40 year of 2007 on Limited Liability Company.* *3. Remaining of Net profit of the Company financial year 2023 after allocation for Reserve and Cash Dividend distribution will be used as follows:* *a. To continue the construction Pondok Indah Townhouses.* *b. To continue the construction of cluster Aurelle Residences at Veteran Street.* *c. To plan and process the permit the Lifestyle Mall at area of Lebak Bulus (ex Carrefour).* *d. To develop area of Pondok Indah Plaza 6 (Ranch market).* *e. To plan the Lifestyle Sport Centre at Metro Pondok Indah Street.*	Setuju| *Agree* 936,228,566 (99,990%) Tidak setuju | *Disagree* 0% Abstain|*Abstain* 97,800 (0,010%)	Telah direalisasikan pada 2024 *Has been implemented in 2024* Pembayaran dividen telah dilakukan pada 19 Juli 2024. *Dividend paid on July 19, 2024.*

Agenda	Keputusan RUPST 21 Juni 2024 *Decisions of the Annual GMS of June 21, 2024*	Hasil voting *Voting Result*	Realisasi *Realizaiton*
	f. To plan and process the permit of development Pondok Indah Residences 2. *g. To develop the residental at Deplu Area, Pesanggrahan.* *h. To plan expansion of PIM-1, the construction of PIM-1 Parking Building and PIM-3 bridge to the Ranch Market.*		
III	1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono, untuk mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. 2. Memberikan kewenangan kepada Direksi Perusahaan untuk menetapkan uang jasa serta persyaratan lain berkenaan dengan penunjukan tersebut dan memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik pengganti bilamana Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk tidak dapat melaksanakan tugasnya berdasarkan ketentuan pasar modal di Indonesia. *1. To appoint Public Accountant Office Kanaka Puradiredja Suhartono to audit the books of the Company for the financial year ended on December 31, 2024.* *2. To give the authority to the BOD to set the fees and other requirements with regard to the appointment and to give authority to the BOC to determine the substitute Public Accountant Office if the appointed Public Accountant Office is unable to carry out its duties in accordance with the provisions of the capital market in Indonesia.*	Setuju| *Agree* 936,214,900 (99,988%) Tidak setuju | *Disagree* 13,666 (0,002%) Abstain|*Abstain* 97,800 (0,010%)	Telah direalisasikan pada 2024 *Has been implemented in 2024*
IV	1. Menyetujui honorarium Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun 2024 diberikan kenaikan 4%. 2. Bonus Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun 2023 dan yang akan dibagikan di tahun 2024 sebesar Rp. 16.636.421.000,- (nett). *1. Approved honorarium for the BOC and the BOD of the Company for year 2024 increases 4%.* *2. Bonus for the BOC and the BOD of the Company for year 2023 will be distributed in year of 2024 in the amount of Rp. 16.636.421.000.- (nett)*	Setuju| *Agree* 936,228,566 (99,990%) Tidak setuju | *Disagree* 0% Abstain|*Abstain* 97,800 (0,010%)	Telah direalisasikan pada 2024 *Has been implemented in 2024*
V	1. Menyetujui permohonan pengunduran diri Ibu Susanna dari jabatannya sebagai Direktur Perseroan efektif sejak ditutupnya Rapat, dengan mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya atas jasa-jasa yang telah diberikan selama masa jabatan beliau. Rapat juga memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) atas semua tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dijalankannya sampai dengan efektifnya pengunduran diri yang bersangkutan. Hal itu sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan yang bersangkutan dan sejauh Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan yang bersangkutan tersebut disetujui dan disahkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan untuk Tahun Buku 2024, yang akan diselenggarakan pada tahun 2025. 2. Menyetujui mengangkat Bapak Whisnu W. Tambunan sebagai Direktur Perseroan efektif sejak ditutupnya Rapat sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2027 yang diselenggarakan pada Tahun 2028. Sehingga setelah pengangkatan tersebut, maka susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut: **Direksi :** - Presiden Direktur : Husin Widjajakusuma - Wakil Presiden Direktur : Jeffri Sandra Tanudjaja - Direktur : Tjandra Gianto Halim - Direktur : Kenneth Suhadi Purnama - Direktur : Herman Widjaja - Direktur : Whisnu W. Tambunan **Dewan Komisaris :** - Presiden Komisaris : Siti Hartati Murdaya - Wakil Presiden Komisaris : Junita Ciputra - Komisaris : Murdaya Widyawimarta - Komisaris : Metta Murdaya - Komisaris : Prajna Murdaya - Komisaris : Karuna Murdaya - Komisaris : Iwan Putra Brasali - Komisaris : H. Agam Nugraha Subagdja	Setuju| *Agree* 936,193,400 (99,987%) Tidak setuju| *Disagree* 35,166 (0,003%) Abstain|*Abstain* 97,800 (0,010%)	Telah direalisasikan pada 2024 *Has been implemented in 2024*

Agenda	Keputusan RUPST 21 Juni 2024 *Decisions of the Annual GMS of June 21, 2024*	Hasil voting *Voting Result*	Realisasi *Realizaiton*
	- Komisaris : Fenza Sofyan - Komisaris : Kirana Widjaja - Komisaris : Vivian Setjakusuma - Komisaris independen : Djokosantoso Moeljono - Komisaris independen : Mia Puspawati - Komisaris independen : Ariesman Auly - Komisaris independen : Yandi - Komisaris independen : Thomas Johannes Angfendy 1. *Approved the resignation of Mrs. Susanna from her position as Director of the Company effective as of the closing of this meeting, by expressing our highest gratitude and appreciation for the services that have been provided during her tenure.* *The Meeting also granting full release and release of responsibility (acquit et decharge) for all supervisory and management actions that have been carried out until the effective resignation of the person concerned.* *As long as it is reflected in the Annual Report and Financial Statements and the Annual Report and Financial Statement are approved and ratified at the Company's Annual General Meeting of Shareholders for the Financial year 2024, which will be held in 2025.* 2. *Approved the appointment of Mr. Whisnu W Tambunan as Director of the Company effective as of the closing of this meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders for the Financial year 2027 which will be held in 2028.* *The composition of the Board of Directors and the Board of Commisioners of the Company after the appointment is as follows:* ***Directors :*** *- President Director : Husin Widjajakusuma* *- Vice President Director : Jeffri Sandra Tanudjaja* *- Director : Tjandra Gianto Halim* *- Director : Kenneth Suhadi Purnama* *- Director : Herman Widjaja* *- Director : Whisnu W. Tambunan* ***Board of Commissioners:*** *- President Commisioner : Siti Hartati Murdaya* *- Vice President Commisioner : Junita Ciputra* *- Commisioner : Murdaya Widyawimarta* *- Commisioner : Metta Murdaya* *- Commisioner : Prajna Murdaya* *- Commisioner : Karuna Murdaya* *- Commisioner : Iwan Putra Brasali* *- Commisioner : H. Agam Nugraha Subagdja* *- Commisioner : Fenza Sofyan* *- Commisioner : Kirana Widjaja* *- Commisioner : Vivian Setjakusuma* *- Independent Commisioner : Djokosantoso Moeljono* *- Independent Commisioner : Mia Puspawati* *- Independent Commisioner : Ariesman Auly* *- Independent Commisioner : Yandi* *- Independent Commisioner : Thomas Johannes Angfendy*		

Risalah RUPST tertuang dalam akta Berita Acara RUPST PT Metropolitan Kentjana Tbk tertanggal 21 Juni 2024 nomor 39, yang dibuat oleh Notaris Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn. Hasil RUPST tersebut telah dipublikasikan ke situs Perusahaan dan situs SPE OJK – IDXnet pada tanggal 25 Juni 2024.

The minutes of meeting was stated in deed of Annual GMS of Metropolitan Kentjana Tbk dated June 21, 2024 No. 39, made by Notary Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn. The results of the Annual GMS have been published on the Website of the Company and Website of Electronics Reporting of Financial Services Authority - Indonesia Stock Exchange on June 25, 2024.

DEWAN KOMISARIS | *BOARD OF COMMISSIONERS*

Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas kebijakan dan kinerja Direksi dalam menjalankan usaha Perusahaan, memberikan masukan dan pertimbangan lainnya mengenai isu-isu material kepada Direksi dan mendorong penerapan GCG yang baik di lingkungan Perusahaan serta memantau pelaksanaan GCG dan pelaksanaan program tanggung jawab sosial Perusahaan. Dalam melaksanakan fungsi pengawasan ini Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi.

The Board of Commissioners (BOC) monitor the Board of Directors' (BOD) policy and performance in running the Company's business, providing advice and other considerations regarding material issues to BOD and encourage the implementation of good corporate governance (GCG) within the Company as well as monitoring the implementation of the Corporate Social Responsibility (CSR) program. In the implementation of its task, the BOC is assisted by Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee.

PEDOMAN KERJA

Tugas, tanggung jawab, dan wewenang Dewan Komisaris sejalan dengan Pedoman Kerja. Pembentukan Pedoman Kerja mengacu pada:

a. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
b. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
c. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
d. Anggaran Dasar Perseroan.

Berdasarkan Pedoman Direksi dan Dewan Komisaris tanggal 4 Desember 2015, tugas, tanggung jawab dan wewenang Dewan Komisaris adalah sebagai berikut :

1. Tugas
Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan oleh Perusahaan.

2. Tanggung jawab
Dewan Komisaris bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan oleh Direksi, jalannya Perusahaan pada umumnya, dan memberi nasihat kepada Direksi.

3. Wewenang
a. Dewan Komisaris berwenang memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.
b. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perusahaan dalam jangka waktu tertentu.

Pengangkatan dan Pemberhentian Dewan Komisaris

Proses pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Anggota Dewan Komisaris dinominasikan oleh pemegang saham utama, dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi, kemudian diangkat dan diberhentikan oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). RUPS juga berwenang untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris sebelum masa jabatan berakhir, dengan menyebutkan alasan pemberhentian tersebut.

BOARD CHARTER

Duties, responsibilities and authorities of the BOC accordance with Board Charter. The Board of Commissioners Charter is formulated with reference to:

a. Law Number 8 of 1995 on Capital Markets.
b. Law Number 40 of 2007 on Limited Liability Companies.
c. Financial Services Authority Regulation Number 33/POJK.04/2014 on Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company.
d. Articles of Association of the Company

Based on Guidelines for the BOD and BOC dated December 4, 2015, the duties, responsibilities and authorities of the BOC are as follows:

1. Duties
BOC has a duty to supervising the Company's management policies.

2. Responsibilities
BOC is responsible for supervising management policies by Board of Directors, overall running of the Company, and giving counsel or advice to Board of Directors.

3. Authorities
a. BOC has the authority to suspend any member of BOD by giving the reasons.
b. BOC may take over the management of the Company for a certain period of time.

Appointment and Dismissal of the Board of Commissioners

The process of appointing and dismissing members of the Board of Commissioners is carried out in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations, including Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies as well as the regulations of the Financial Services Authority (OJK). Members of the Board of Commissioners are nominated by the major Shareholder, upon consideration the recommendations from the Nomination and Remuneration Committee, then appointed or dismissed by the General Meeting of Shareholders (GMS). The GMS also has the authority to dismiss members of the Board of Commissioners before the end of their term of office, by stating the reasons for such dismissal.

Komposisi dan Masa Jabatan

Struktur Dewan Komisaris mencakup satu Presiden Komisaris, satu Wakil Presiden Komisaris, sembilan Komisaris, dan lima Komisaris Independen. Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, anggota Dewan Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk masa jabatan 5 (lima) tahun, dan dapat diangkat kembali setelah masa jabatannya berakhir.

Berikut komposisi Dewan Komisaris Perseroan per tanggal 31 Desember 2025:

Composition and Term of Office

The structure of the Board of Commissioners consists of one President Commissioner, one Vice President Commissioner, nine Commissioners, and five Independent Commissioners. In accordance with the Company's Articles of Association, members of the Board of Commissioners are appointed by the General Meeting of Shareholders (GMS) for a term of 5 (five) years and may be reappointed upon the expiration of their term of office.

The composition of the Company's Board of Commissioners as of December 31, 2025 is as follows:

No	Nama *Name*	Jabatan *Position*	Masa jabatan Term of service	Dasar hukum pengangkatan *Legal basis of appointment*
1	**Dra. Siti Hartati Murdaya**	**Presiden Komisaris** ***President Commissioner***	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
2	**Junita Ciputra**	**Wakil Presiden Komisaris** ***Vice President Commissioner***	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
3	Metta M. Murdaya	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
4	Prajna Murdaya	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
5	Karuna Murdaya	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
6	Kirana Widjaja	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
7	Iwan Putra Brasali	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
8	H. Agam N. Subagdja	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
9	Fenza Sofyan	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
10	Vivian Setjakusuma	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
11	Upekkha Theresia Murdaya	Komisaris *Commissioner*	2025-2028	Akta no. 12 tanggal 10 Juni 2025 *Deed No. 12 dated 10 June 2025*
12	Mia Puspawati	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
13	Ariesman Auly	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
14	Djokosantoso Moeljono	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
15	Yandi	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
16	Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*

KOMISARIS INDEPENDEN | *INDEPENDENT COMMISSIONER*

Komposisi Dewan Komisaris Perusahaan per 31 Desember 2025 berjumlah 16 (enam belas) orang anggota dengan 5 (lima) orang anggota diantaranya merupakan Komisaris Independen. Jumlah ini telah memenuhi peraturan yang ditentukan oleh regulator yakni berdasarkan POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, dengan ketentuan minimal 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris.

Komisaris Independen bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan dan juga mewakili kepentingan pemegang saham minoritas sesuai dengan prinsip-prinsip GCG. Agar dapat menjalankan tugas dan tanggung

The composition of the Company's Board of Commissioners as of 31 December 2025 were 16 (sixteen) members, 5 (five) of which are Independent Commissioners. This composition has meet the OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, with a minimum requirement of 30% of the total number of members of the Board of Commissioners.

Independent Commissioners are responsible for supervising and also representing the interests of minority shareholders in accordance with the GCG principles. To ensure that Independent Commissioners can perform their duties

jawabnya dengan efektif, Komisaris Independen tidak boleh memiliki hubungan secara keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau dengan perusahaan yang mungkin dapat berpotensi menghasilkan benturan kepentingan atau menghalangi atau menghambat posisinya untuk bertindak independen.

Kriteria Komisaris Independen

Komisaris Independen wajib memenuhi kriteria penentuan, pada saat diangkat dan selama menjabat, sebagai berikut:

1. 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.
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan tersebut.
3. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perusahaan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi atau pemegang saham utama Perusahaan.
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan.
5. Tidak memiliki hubungan keuangan, hubungan kepengurusan, hubungan kepemilikan saham, hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali.
6. Masa jabatan Komisaris Independen maksimal sebanyak 2 (dua) periode berturut-turut dan dapat diangkat kembali sepanjang Komisaris Independen tersebut menyatakan dirinya tetap independen kepada RUPS.
7. Dalam hal Komisaris Independen juga menjabat sebagai Komite Audit, Komisaris Independen tersebut hanya dapat diangkat kembali sebagai Komite Audit untuk 1 (satu) periode masa jabatan Komite Audit berikutnya.

Pernyataan Independensi

Komisaris Independen Perusahaan telah menandatangani Surat Pernyataan yang menyatakan pemenuhan seluruh kriteria dan independensi jabatannya sesuai kriteria yang disyaratkan oleh Peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan telah disampaikan kepada OJK.

effectively, Independent Commissioners must not have financial, managerial, share ownership and/or family relationship with fellow members of the Board of Commissioners, Board of Directors and/or the controlling shareholders or with companies that could potentially result in a conflict of interest or may hinder or inhibit their position to act independently.

Criteria of The Independent Commissioner

Independent Commissioners are required to meet the following requirements, at the time of appointment and during the term of office, as follows:

1. *Shall not a person who works or has the authority over, and responsibility to plan, lead, control, or monitor the Company's activities in the last six months except for the reappointment as an Independent Commissioner of the Company for the next period.*
2. *Shall not have shares either directly or indirectly in the Company.*
3. *Shall not have affiliate relationship with the Company, member of the BOC, member of the BOD, or majority shareholders of the Company.*
4. *Shall not have any business relationship either directly or indirectly related to the Company's business activities.*
5. *Has no financial relationship, management relationship, shareholding relationship, family relationship with other BOC members, BOD members and/or the Controlling Shareholders of the Company.*
6. *Independent Commissioners have a maximum term of office for 2 (two) consecutive periods and can be reappointed as long as the Independent Commissioner declares that he/she remains independent of the GMS.*
7. *If the Independent Commissioner is serving on the Audit Committee, the Independent Commissioner may only be re-appointed as the Audit Committee for 1 (one) further term.*

Independency Statement

The Company's Independent Commissioners has signed the Statement certifying the fulfilment of criteria as well as independency of position in accordance with the criteria as set under the prevailing regulations and has been submitted to the OJK.

Kriteria *Criteria*	Nama | *Name*				
	Mia Puspawati	Ariesman Auly	Djokosantoso Moeljono	Yandi	Thomas Johannes Angfendy
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya. *Not the Individual who work or have authority and responsibility for planning, leading, controlling or supervising the Company's activities within 6 (six) months, except for the reappointment as Independent Commissioner of the Company in the next period.*	✓	✓	✓	✓	✓
Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan. *Does not own the Company's shares either directly or indirectly.*	✓	✓	✓	✓	✓
Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi atau pemegang saham utama Perseroan. *Has no affiliation with the Board of Commissioners, Board of Directors, and Major Shareholders of the Company.*	✓	✓	✓	✓	✓
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan tersebut. *Has no business relationship with the Company, either directly or indirectly.*	✓	✓	✓	✓	✓

PROGRAM PENGEMBANGAN KEAHLIAN DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2025, Perusahaan tidak mengadakan program pengembangan keahlian untuk Dewan Komisaris baik dalam bentuk pelatihan, seminar / workshop. Perusahaan mendorong Dewan Komisaris untuk senantiasa mengikuti isu-isu terbaru, perubahan regulasi, dan memperbaharui pengetahuan yang berpengaruh pada bisnis perusahaan sehingga dapat mengambil keputusan strategis yang optimal untuk perusahaan.

COMPETENCE DEVELOPMENT PROGRAM OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In 2025, the Company did not arrange skill development program for Board of Commisioners either of training, seminars / workshops. The company encouraged to keep update about the latest issues, changes in government regulations and update knowledge that affect the Company's business so can continue to make optimal strategic decisions for the company.

PENILAIAN KINERJA KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris memiliki Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi yang bertugas membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya.

Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja secara rutin untuk memantau apakah Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan tugasnya dengan baik, yaitu membantu Dewan Komisaris mengawasi pelaksanaan fungsi Direksi dalam pengelolaan Perusahaan. Prosedur penilaian dilakukan secara sistematis dan objektif serta berpedoman pada prinsip-prinsip tata kelola perusahaan.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners has the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee whose task is to assist the Board of Commissioners in carrying out its duties and responsibilities.

The Board of Commissioners routinely assesses the performance to examine whether the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee have carried out its duties well, particularly supporting the Board of Commissioners to oversee the implementation of The Board Directors' function in managing the Company. The assessment procedure is carried out systematically and objectively and guided by the principles of corporate governance.

DIREKSI | *BOARD OF DIRECTORS*

Direksi adalah Organ Perusahaan yang meliputi keseluruhan Anggota Direksi sebagai satu kesatuan Dewan (Board) yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengelolaan Perusahaan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan serta mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai Anggaran Dasar dan perundang-undangan yang berlaku demi kepentingan para pemangku kepentingan secara keseluruhan.

The BOD is the Company's organ which covers all members of the BOD as a whole (Board) who has the authority and responsibility for managing the Company with regard to the Company's purposes and objectives as well as representing the Company both inside and outside the Court according to the provision of Articles of Association and the prevailing rules and regulations for the interest of the entire Shareholders.

Pengangkatan Direksi dilakukan melalui RUPS untuk jangka waktu tertentu dan dapat diangkat kembali dimana 1 (satu) periode masa jabatan Direksi paling lama 5 tahun atau sampai dengan penutupan RUPS tahunan pada akhir periode masa jabatan dimaksud.

The Appointment of the BOD is conducted through GMS for certain period and can be re-appointed whereas one term of period of the BOD is maximum five years or until the closing of the Annual GMS at the end of period of the said term.

Pemilihan Direksi didasari oleh pertimbangan pengalaman/kompetensi di bidang terkait, keragaman latar belakang, kesesuaian dengan kebutuhan untuk pencapaian visi, misi, dan strategi Perusahaan, serta beberapa kriteria yang mengikat di antaranya meliputi:

1. Individu yang mempunyai akhlak, integritas, moral yang baik.
2. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundangundangan
3. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau tindak pidana yang berkaitan dengan sektor keuangan.

The selection of the Board of Directors is based on considerations of experience/competence in the relevant field, diversity of backgrounds, alignment with the requirements for achieving the Company's vision, mission, and strategy, as well as several binding criteria, including:

1. *An individual with good character, integrity, and morals.*
2. *Having a commitment to comply with applicable laws and regulations.*
3. *Never having been convicted of a criminal offense that has caused losses to state finances and/or a criminal offense related to the financial sector.*

Persyaratan dan kriteria teknis yang wajib dipenuhi lainnya ditentukan oleh Dewan Komisaris berdasarkan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi dengan mempertimbangkan kebutuhan untuk pencapaian visi, misi, dan strategi Perusahaan.

Other mandatory technical requirements and criteria are determined by the Board of Commissioners based on recommendations from the Nomination and Remuneration Committee, taking into account the requirements for achieving the Company's vision, mission, and strategy.

Hingga 31 Desember 2025, komposisi Direksi Perseroan sebagai berikut:

Until December 31, 2025, the composition of the Company's Board Director as follow:

No	Nama *Name*	Jabatan *Position*	Masa jabatan Term of service	Dasar hukum pengangkatan *Legal basis of appointment*
1	Husin Widjajakusuma	**Presiden Direktur** ***President Director***	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
2	Jeffri Sandra Tanudjaja	**Wakil Presiden Direktur** ***Vice President Director***	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
3	Tjandra Gianto Halim	Direktur *Director*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
4	Kenneth Suhadi Purnama	Direktur *Director*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
5	Herman Widjaja	Direktur *Director*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
6	Whisnu W. Tambunan	Direktur *Director*	2024-2028	Akta no. 40 tanggal 21 Juni 2024 *Deed No. 40 dated 21 June 2024*

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi memiliki sebuah pegangan berupa Pedoman Kerja *(Charter)* yang ditandatangani bersama-sama dengan Dewan Komisaris pada tahun 2015. Pedoman ini disusun berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan dan Undang-Undang Nomor 40/2007 tentang Perusahaan Terbatas, prinsip-prinsip hukum korporasi, peraturan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham dan ketentuan Anggaran Dasar yang mengatur tugas dan tanggung jawab Direksi. Dengan adanya Pedoman Kerja ini, Direksi diharapkan dapat menjalankan Perusahaan secara efisien, efektif,

Conducting its duties and responsibilities, the Board of Directors has a Charter as a guidance which is signed jointly by BOC on 2015. This Charter is made based on the Articles of Association of the Company and Law No.40/2007 on Limited Liability Company, corporate law principles, prevailing regulations, shareholders' guidance and provisions of the Articles of Association concerning duties and responsibilities of the BOD. With this Charter, the BOD is expected to run the Company efficiently, effectively, transparently, competently, independently, and accountable and according to the prevailing rules and regulations in Indonesia.

independen, dan dapat dipertanggungjawabkan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Direksi memimpin dan menjalankan Perusahaan sesuai dengan visi dan misi serta rencana bisnis yang telah ditetapkan. Direksi juga mengendalikan, memelihara, mengawasi dan mengurus kekayaan Perusahaan. Presiden Direktur bertugas mengkoordinasikan kegiatan yang dilakukan oleh setiap anggota Direksi. Sedangkan anggota Direksi lainnya mempunyai kedudukan yang setara dengan tugas Presiden Direktur.

The BOD leads and runs the business in accordance with the assigned vision, mission and company's business plan. The BOD also controls, maintains, supervise and manages the Company's assets. President Director is in charge of coordinating all activities conducted by each member of the BOD. While, the other members of the BOD are equal with the President Director.

Tugas dan tanggung jawab Direksi dalam melaksanakan fungsi pengelolaan Perusahaan sebagai berikut:

1. Mengelola Perusahaan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan.
2. Mengelola dan mengkoordinir seluruh kegiatan Perusahaan dan menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam setiap aktivitas bisnis Perusahaan.
3. Menetapkan berbagai kebijakan dan strategi yang sesuai dengan visi dan misi Perusahaan serta menjamin ketersediaan data dan informasi yang akurat dan tepat waktu bagi Dewan Komisaris.
4. Memimpin dan mengkoordinasi kegiatan operasional Perusahaan antara lain pembebasan tanah, pelaksanaan pembangunan, pengelolaan gedung-gedung yang disewakan.
5. Merencanakan, membuat strategi dan mengelola keuangan secara efektif dan efisien demi menjamin ketersediaan dana bagi Perusahaan untuk ekspansi Perusahaan dan pengembalian hutang ke bank bilamana ada.
6. Menjalankan tugas dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian dengan tetap mematuhi segala peraturan yang berlaku.

Duties and Responsibilities of the BOD in conducting the management function of the Company are as follows:

1. *To manage the Company in accordance with the authority and responsibilities as stipulated in the Articles of Association.*
2. *To manage and coordinate all Company's activities and implementing GCG principles in all business activities of the Company.*
3. *To determine various policies and strategies with regard to the vision and mission of the Company and ensuring the availability of accurate data and information in timely manner to the Board of Commissioners.*
4. *To give direction and coordination of the Company's operational activities, among others covering land acquisition, development and rental building management.*
5. *To plan, determine strategies, and manage finance in effective and efficient manner to ensure the availability of funds for expansion of the Company's business and repayment of bank loan if any.*
6. *To carry out the duties in good faith, full responsibility and prudence as well as in compliance with the prevailing rules and regulations.*

Sedangkan tugas dan tanggung jawab masing-masing Direktur secara spesifik adalah sebagai berikut:

While the duties and responsibilities of each Director specifically are as follows:

Presiden Direktur

- Bersama-sama dengan Wakil Presiden Direktur memformulasikan strategi Perusahaan untuk mencapai visi Perusahaan yang telah digariskan oleh Dewan Komisaris.
- Memimpin Direksi dalam membuat perencanaan Perusahaan, baik dalam jangka pendek (1 tahun) maupun jangka menengah (5 tahun).
- Memimpin Direksi dalam menjalankan kegiatan Perusahaan sehari-hari.
- Mengawasi secara langsung Direktur Keuangan.

President Director

- *To cooperate with the Vice President Director to formulate the Company's strategies to achieve its vision which has been established by the Board of Commissioners.*
- *To lead the entire Board of Directors in preparing the business plan, both for short term (1 year) and long term (5 years).*
- *To lead the entire Board of Directors in running daily operational activities of the company.*
- *To supervise directly the Director of Finance's activities.*

Wakil Presiden Direktur

- Bersama dengan Presiden Direktur memformulasikan strategi Perusahaan untuk mencapai visi Perusahaan yang telah digariskan oleh Dewan Komisaris.
- Mengawasi secara langsung tugas Direktur Operasional dan Direktur Marketing.

Vice President Director

- *To cooperate with President Director to formulate the Company's strategies to achieve its vision which has been established by the Board of Commissioners.*
- *To supervise directly the job of the Director of Operations and Director of Marketing.*

Direktur Keuangan

- Memastikan bahwa seluruh unit usaha mematuhi kebijakan dan SOP keuangan yang berlaku untuk

Finance Director

- *To ensure that all business units comply with the policy and Financial Standard Operating Procedure (SOP)*

transparan, kompeten, masing-masing fungsi sesuai dengan rencana yang telah disetujui.
- Memastikan ketersediaan dana operasional yang dibutuhkan untuk kegiatan operasional sehari-hari dengan berkoordinasi dengan kepala divisi.
- Memberikan kepastian konsolidasi keuangan yang akurat dan tepat waktu untuk keperluan pelaporan kepada Direksi dan Dewan Komisaris.
- Mengkoordinasikan penyusunan Anggaran Tahunan Perusahaan.

Direktur Operasional dan Tehnik
- Membuat perencanaan pengembangan bisnis Perusahaan baik yang menyangkut pemanfaatan aset-aset yang ada maupun rencana perluasaan areal.
- Merencanakan pembangunan proyek-proyek yang telah ditetapkan agar dapat diperoleh biaya pembangunan yang efisien dan efektif dengan hasil yang baik.
- Mengawasi pelaksanaan proyek berikut dengan biayanya.
- Menertibkan administrasi pertanahan dan menginventarisir masalah-masalahnya, secara khusus mengenai status hukum dari tanah-tanah milik Perusahaan.
- Mencari peluang-peluang usaha, khususnya yang berkaitan dengan perluasan areal Perusahaan.
- Membuat laporan kegiatan bulanan kepada Direksi untuk diteruskan kepada Dewan Komisaris, berikut masalah-masalah yang dihadapi serta alternatif penyelesaiannya.
- Membuat rencana kegiatan unit-unit usaha untuk satu tahun ke depan agar pendapatan Perusahaan dapat meningkat dan biaya operasional dapat lebih efisien.
- Mengawasi dan mengarahkan aktivitas rutin unit usaha.
- Menyusun rencana pengembangan SDM agar mutu kerja dan sikap serta mental karyawan dapat mencapai standar yang ditetapkan oleh Direksi.

Direktur Pemasaran
- Merencanakan dan merumuskan kebijakan strategis yang menyangkut Pemasaran.
- Merencanakan marketing research.
- Melakukan perencanaan analisis peluang pasar.
- Melakukan perencanaan tindakan antisipatif dalam menghadapi penurunan penjualan.
- Menyusun perencanaan arah kebijakan pemasaran.
- Merencanakan pengembangan jaringan pemasaran.
- Mengawasi dan mengarahkan aktivitas rutin penjualan dan promosi.

Direktur Internal Audit
- Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan.
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, dan kegiatan lainnya;

applicable to each function in accordance with the approved plans.
- *To ensure the availability of operational funds required for daily operational activities of the Company by working closely with heads of business units.*
- *To ensure financial consolidation in accurate and timely manner for the purpose of reporting to the BOD and BOC of the Company.*
- *To coordinate the preparation of the Company's Annual Budget.*

Operations and Engineering Director
- *To prepare the company's business development plan concerning the utilization of the existing asset and areal expansion.*
- *To plan the construction of the assigned projects to obtain the efficient and effective development cost with the best results.*
- *To supervise the project implementation and monitor the implementation cost.*
- *To control the land administration and analyze the problems that may occur, in particular the legal status of the company's land assets.*
- *To find business opportunities, especially related to the expansion of the Company's area.*
- *To produce monthly activity report to the Board of Directors for further report to the Board of Commissioners, including the problems and alternative solutions.*
- *To prepare annual business plan for all of the business units in to enhance the Company's revenues and to make operating costs more efficient.*
- *To supervise and monitor the business units' daily activities.*
- *To plan the Human Resources development program to improve the quality and attitude of human resources to achieve the standards assigned by the Board of Directors.*

Marketing Director
- *To plan and formulate strategic policy related to Marketing.*
- *To plan marketing research.*
- *To plan market opportunity analysis.*
- *To plan the anticipatory action in facing declining sales.*
- *Composing planning marketing policy direction.*
- *To plan the development of networking marketing.*
- *To supervise and to follow up the activity of sales and promotion*

Internal Audit Director
- *To prepare and implement the Annual Internal Audit plan.*
- *To verify and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with the Company's policies.*
- *To examine and assess the efficiency and effectiveness of finance, accounting, operations, human resources, marketing, and other activities.*

- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan Manajemen.
- Membuat laporan hasil internal audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direksi dan Komite Audit.
- Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
- Melakukan penugasan khusus apabila diperlukan Perusahaan.

- *To provide recommendations for improvement and objective informations related to the various audited activities at all levels of Management.*
- *To submit the internal audit report to the BOD and Audit Committee.*
- *To monitor, analyze and report the implementation of the corrective actions that have been suggested.*
- *To conduct special assigments when required by the Company.*

PROGRAM PENGEMBANGAN KEAHLIAN DIREKSI

Perusahaan terus berkomitmen dalam meningkatkan kompetensi dan pengetahuan Direksi sehingga mendorong optimalisasi kinerja dan pengelolaan perusahaan. Direksi senantiasa mengikuti isu-isu terbaru berkaitan dengan industri properti dengan mengikuti berbagai kegiatan seminar di tahun 2025.

Untuk tahun 2025, program pelatihan dan seminar yang diikuti oleh anggota Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

COMPETENCE DEVELOPMENT PROGRAM OF THE BOARD OF DIRECTORS

The company is committed to enhance the competence and knowledge of the Board of Directors to optimizing the performance and management skill of the company. Board of Directors to keep updated about the latest issues related to property industry by participating in various seminar activities in 2025.

Throughout 2025, the training programs and seminar attended by members of the Company's Board Directors are as follows:

No	Nama *Name*	Pelatihan dan Seminar *Training and Seminar*	Penyelenggara *Organizer*	Tanggal *Date*
1	Jeffri Sandra Tanudjaja	Seminar & Munas	APPBI	20 Feb|*Feb*
2	Jeffri Sandra Tanudjaja	CEO & Leaders Forum 2025	PropertyGuru	17 Apr|*Apr*
	Jeffri Sandra Tanudjaja	Synergy Indonesia dengan Basuki Purnama	Synergy Hub	20 Jun|*Jun*
3	Husin Widjajakusuma	Seminar Emiten 2025	KSEI	08 Jul|*Jul*
4	Husin Widjajakusuma	Musda REI DPD DKI Jakarta	REI	07 Ags|*Ags*
5	Jeffri Sandra Tanudjaja	Council of Asian Shopping Centers (CASC) Conference	CASC	24 Sep|*Sep*
6	Jeffri Sandra Tanudjaja	Cushman & Wakefield Forum present The Jakarta Property Market Outlook and Greater Jakarta's Data Center	Cushman & Wakefield	18 Okt|*Oct*
7	Husin Widjajakusuma	Rakernas XXI Paguyuban Sosial Marga Tionghoa Indonesia	PSMTI	23 Okt|*Oct*
8	Husin Widjajakusuma	Rakernas DPP REI	REI	4 Des|*Dec*

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris bertujuan untuk memastikan bahwa masing-masing organ Perusahaan menjalankan tugas, wewenang, dan tanggung jawabnya secara efektif sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Penilaian kinerja dilakukan setiap tahunnya bertujuan untuk:

1. Menilai efektivitas peran dan kontribusi setiap anggota dalam pencapaian target dan strategi perusahaan.
2. Meningkatkan akuntabilitas dan transparansi dalam pengelolaan dan pengawasan perusahaan.
3. Mengidentifikasi area perbaikan serta menetapkan langkah pengembangan kompetensi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.
4. Menjadi dasar pertimbangan dalam penetapan remunerasi, insentif, atau tindakan korektif yang diperlukan.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

The performance assessment of the Board of Directors and the Board of Commissioners aims to ensure that each corporate organ carries out its duties, authorities, and responsibilities effectively in accordance with the principles of good corporate governance. The annual performance evaluation is conducted to:

1. *Assess the effectiveness of the roles and contributions of each member in achieving the company's targets and strategies.*
2. *Enhance accountability and transparency in the management and supervision of the company.*
3. *Identify areas for improvement and establish competency development measures for the Board of Directors and the Board of Commissioners.*
4. *Serve as a basis for determining remuneration, incentives, or necessary corrective actions.*

5. Mendukung pengambilan keputusan terkait perpanjangan masa jabatan, rotasi, atau perubahan komposisi Direksi dan Dewan Komisaris.

PROSEDUR PELAKSANAAN PENILAIAN KINERJA

Prosedur dan proses penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dilaksanakan secara sistematis untuk memastikan efektivitas pengelolaan dan pengawasan perusahaan sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Penilaian diawali dengan penetapan kriteria dan indikator kinerja. Setelah kriteria ditetapkan, proses evaluasi dilakukan melalui metode penilaian mandiri (self-assessment) dengan menggunakan tolak ukur yang jelas dan objektif. Dewan Komisaris melakukan evaluasi komprehensif untuk menetapkan keputusan akhir yang mendukung peningkatan kinerja serta pengembangan berkelanjutan Perusahaan. Adapun penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris dilakukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) melalui pembahasan dan pengesahan laporan tahunan.

KRITERIA PENILAIAN DIREKSI

Pelaksanaan penilaian kinerja Direksi mencakup kriteria berikut ini:
1. Pencapaian kinerja perusahaan, realisasi target keuangan dan operasional.
2. Kemampuan mengambil keputusan, pengelolaan manajemen risiko.
3. Implementasi Tata Kelola Perusahaan yang baik.
4. Kemampuan untuk menjaga hubungan baik dengan para pemangku kepentingan.

KRITERIA PENILAIAN DEWAN KOMISARIS

Pelaksanaan penilaian kinerja Dewan Komisaris mencakup kriteria berikut ini:
1. Efektivitas pengawasan terhadap kinerja Direksi, pemantauan strategi dan risiko perusahaan.
2. Dorongan dalam penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik.
3. Pemberian arahan strategis dalam pengembangan bisnis Perusahaan.
4. Hubungan dengan para pemangku kepentingan.

5. Support decision-making related to tenure extension, rotation, or changes in the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

PERFORMANCE ASSESSMENT PROCEDURE

The procedures and processes for assessing the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners are carried out systematically to ensure effective management and oversight of the Company in accordance with the principles of good corporate governance.

The assessment begins with the determination of performance criteria and indicators. Once the criteria are established, the assessment process is conducted through a self-assessment method using clear and objective benchmarks. The Board of Commissioners performs a comprehensive evaluation to determine the final decisions that support performance improvement and the Company's continuous development. Meanwhile, the performance evaluation of the Board of Commissioners is carried out by the General Meeting of Shareholders (GMS) through the discussion and approval of the annual report.

BOARD OF DIRECTORS ASSESSMENT CRITERIA

The performance assessment of the Board of Directors covers the following criteria:
1. Achievement of company performance, including the realization of financial and operational targets.
2. Decision-making capability and risk management effectiveness.
3. Implementation of Good Corporate Governance principles.
4. Ability to maintain good relationships with stakeholders.

BOARD OF COMMISSIONERS ASSESSMENT CRITERIA

The performance assessment of the Board of Commissioners covers the following criteria:
1. Effectiveness of oversight of the Board of Directors' performance, including monitoring of the Company's strategies and risks.
2. Promotion and encouragement of the implementation of Good Corporate Governance.
3. Provision of strategic direction for the Company's business development.
4. Relationships with stakeholders.

RAPAT DEWAN KOMISARIS, RAPAT DIREKSI, DAN RAPAT GABUNGAN
BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS MEETING AND JOINT MEETINGS

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Sepanjang tahun 2025 Dewan Komisaris telah mengadakan rapat dengan anggota komisaris sebanyak 6 kali dengan kehadiran sebagai berikut:

BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

In 2025, the Board of Commissioners held 6 meetings with the members of the Board of Commissioners with the following of attendance:

Nama *Name*	**Jabatan** *Title*	**Jumlah Rapat** *Number of meetings*	**Jumlah Kehadiran** *Number of attendances*	**Persentase** *Percentage*
Dra Siti Hartati Murdaya	Presiden Komisaris *President Commissioner*	6	6	100%
Junita Ciputra	Wakil Presiden Komisaris *Vice President Commissioner*	6	6	100%
Metta Margaretha M.	Komisaris| *Commissioner*	6	2	33%
Prajna Murdaya	Komisaris| *Commissioner*	6	2	33%
Iwan Putra Brasali	Komisaris| *Commissioner*	6	4	67%
H. Agam Nugraha S.	Komisaris| *Commissioner*	6	4	67%
Fenza Sofyan	Komisaris| *Commissioner*	6	4	67%
Karuna Murdaya	Komisaris| *Commissioner*	6	6	100%
Kirana Widjaja	Komisaris| *Commissioner*	6	6	100%
Upekkha Theresia Murdaya	Komisaris| *Commissioner*	6	2	33%
Vivian Setjakusuma	Komisaris| *Commissioner*	6	6	100%
Prof DR Djokosantoso M.	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	6	4	67%
Mia Puspawati	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	6	4	67%
Ariesman Auly	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	6	4	67%
Yandi	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	6	4	67%
Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	6	4	67%

RAPAT DIREKSI

Selama tahun 2025 Direksi melakukan rapat 60 kali dengan kehadiran sebagai berikut:

BOARD OF DIRECTORS MEETING

In 2025 the Board of Directors held 60 meetings with the following of attendance:

Nama *Name*	**Jabatan** *Title*	**Jumlah Rapat** *Number of meetings*	**Jumlah Kehadiran** *Number of Attendances*	**Persentase** *Percentage*
Husin Widjajakusuma	Presiden Direktur *President Director*	60	60	100%
Jeffri Sandra Tanudjaja	Wakil Presiden Direktur *Vice President Director*	60	60	100%
Tjandra G. Halim	Direktur|*Director*	60	60	100%
Kenneth S. Purnama	Direktur|*Director*	60	60	100%
Herman Widjaja	Direktur|*Director*	60	60	100%
Whisnu W. Tambunan	Direktur|*Director*	60	60	100%

RAPAT GABUNGAN

Direksi juga mengadakan Rapat gabungan dengan Dewan Komisaris sebanyak 3 kali dengan kehadiran sebagai berikut:

JOINT MEETING

The Board of Directors also held 3 Joint Meeting with the Board of Commissioners with the following of attendance:

Nama *Name*	**Jabatan** *Title*	**Jumlah Rapat** *Number of Meetings*	**Jumlah Kehadiran** *Number of Attendances*	**Persentase** *Percentage*
Dewan Komisaris |Board of Commissioners				
Dra Siti Hartati Murdaya	Presiden Komisaris *President Commissioner*	3	3	100%
Junita Ciputra	Wakil Presiden Komisaris *Vice President Commissioner*	3	3	100%
Metta Margaretha M.	Komisaris| *Commissioner*	3	1	33%
Prajna Murdaya	Komisaris| *Commissioner*	3	1	33%
Iwan Putra Brasali	Komisaris| *Commissioner*	3	2	66%
H. Agam Nugraha S.	Komisaris| *Commissioner*	3	2	66%
Fenza Sofyan	Komisaris| *Commissioner*	3	2	66%
Karuna Murdaya	Komisaris| *Commissioner*	3	3	100%
Kirana Widjaja	Komisaris| *Commissioner*	3	3	100%
Vivian Setjakusuma	Komisaris| *Commissioner*	3	2	66%
Upekkha Theresia Murdaya	Komisaris| *Commissioner*	3	1	33%
Prof DR Djokosantoso M.	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	3	2	66%
Mia Puspawati	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	3	2	66%
Ariesman Auly	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	3	2	66%
Yandi	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	3	2	66%
Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	3	2	66%
Direksi|Board of Directors				
Husin Widjajakusuma	Presiden Direktur *President Director*	3	3	100%
Jeffri Sandra Tanudjaja	Wakil Presiden Direktur *Vice President Director*	3	3	100%
Tjandra G. Halim	Direktur|*Director*	3	3	100%
Kenneth S. Purnama	Direktur|*Director*	3	3	100%
Herman Widjaja	Direktur|*Director*	3	3	100%
Whisnu W. Tambunan	Direktur|*Director*	3	3	100%

PROSEDUR PENETAPAN DAN BESARAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS & DIREKSI
DETERMINATION AND PROCEDURE OF REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS & BOARD OF DIRECTORS

Penetapan besaran remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi ditentukan setiap tahun melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan pada tahun 2025 ditetapkan melalui RUPS Tahunan Perusahaan yang diadakan pada tanggal 10 Juni 2025.

Remuneration of BOC and BOD is determined once a year through General Meeting of Shareholders (GMS) and in 2025 its determination was stated by Annual GMS dated June 10, 2025.

Penetapan tersebut atas usulan atau masukan dari Dewan Komisaris. Setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi mendapatkan honorarium bulanan, tunjangan dan fasilitas lainnya.

The determination depends on recommendation by the BOC. Each member of BOC and BOD receives monthly honorarium, allowance, and other facilities.

Selama tahun 2025, total remunerasi dan bonus yang diterima oleh Dewan Komisaris sebesar Rp 16 miliar dan oleh Direksi sebesar Rp 18 miliar.

During 2025, the Company issued approximately Rp 16 billion for the remuneration and bonus of the BOC and Rp 18 billion for the BOD.

INFORMASI MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN /PENGENDALI
INFORMATION OF THE PRINCIPAL AND CONTROLLING SHAREHOLDERS

No	Pemegang saham *Shareholders*	Jumlah Saham *Number of Shares*	Persentase kepemilikan *Percentage of ownership*	Pemegang saham utama dan pengendali (ya/tidak) *Principal and Controlling Shareholder (yes/no)*
1	PT Karuna Paramita Propertindo	449.901.150	47.448%	ya|yes
2	PT Apratima Sejahtera	74.858.027	7.895%	ya|yes
3	PT Dwitunggal Permata	74.574.027	7.865%	ya|yes
4	PT Penta Cosmopolitan	71.041.550	7.492%	ya|yes
5	PT Buditama Nirwana	67.842.027	7.155%	ya|yes
6	Iwan Putra Brasali (*)	3.366.500	0.355%	ya|yes
7	Husin Widjajakusuma (**)	61.500	0.0065%	Tidak|no

* Komisaris | *Commissioner*
** Direktur |*Director*

Hubungan Afiliasi Antar Anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama /Pengendali Perusahaan

Affiliation between Members of the Board of Commissioners, the Board of Director, and the Ultimate/ Controlling Shareholder of the Company

	Dra Siti Hartati Murdaya	Junita Ciputra	Metta Margaretha M.	Prajna Murdaya	Iwan Putra Brasali	H. Agam Nugraha S.	Fenza Sofyan	Karuna Murdaya	Kirana Widjaja	Vivian Setjakusuma	Upekkha Theresia Murdaya	Prof DR Djokosantoso M.	Mia Puspawati	Ariesman Auly	Yandi	Thomas Johannes Angfendy	Husin Widjajakusuma	Jeffri Sandra Tanudjaja	Tjandra Gianto Halim	Kenneth Suhadi Purnama	Herman Widjaja	Whisnu W. Tambunan	Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholder
Dra Siti Hartati Murdaya		-	√	√	-	-	-	√	-	-	√	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Junita Ciputra	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√	-	-	-	√
Metta Margaretha M.	√	-		√	-	-	-	√	-	-	√	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Prajna Murdaya	√	-	-		-	-	-	√	-	-	√	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Iwan Putra Brasali	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
H. Agam Nugraha S.	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Fenza Sofyan	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Karuna Murdaya	√	-	√	√	-	-	-		-	-	√	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Kirana Widjaja	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Vivian Setjakusuma	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Upekkha Theresia Murdaya	√	-	√	√	-	-	-	√	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Prof DR Djokosantoso M.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mia Puspawati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ariesman Auly	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yandi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
Thomas Johannes Angfendy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
Husin Widjajakusuma	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
Jeffri Sandra Tanudjaja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	√
Tjandra Gianto Halim	-	√	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
Kenneth Suhadi Purnama	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Herman Widjaja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Whisnu W. Tambunan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholder	√	√	√	√	√	√	√	√	√	-	√	-	-	-	-	-	-	√	-	-	-	-	

KOMITE AUDIT | *AUDIT COMMITTEE*

Komite Audit bertugas untuk memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Komisaris dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan atas proses pelaporan keuangan, pelaksanaan audit, pelaksanaan pengendalian internal, implementasi GCG serta melaksanakan tugas-tugas lainnya dari Dewan Komisaris.

Audit Committee provides opinion to the Board of Commissioners regarding reports or matters which are submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners, identifies matters that require the attention of the Board of Commissioners and supports the Board of Commissioners' duties in running its oversight function on financial reporting process, audit implementation, internal control implementation, GCG implementation as well as conducting other tasks assigned by the Board of Commissioners.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Berdasarkan Piagam Komite Audit, tugas-tugas Komite Audit sepanjang tahun 2025 adalah sebagai berikut:

1. Menelaah informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan antara lain laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya.
2. Menelaah ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik atas jasa yang diberikan.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan Publik yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbal jasa.
5. Menelaah pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
6. Melaporkan kepada Dewan Komisaris berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan pelaksanaan manajemen risiko oleh Direksi.
7. Menelaah dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.
10. Mematuhi ketentuan-ketentuan tentang Komite Audit yang dimuat dalam Piagam Komite Audit Perseroan.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES

Based on Audit Committee Charter, the Audit Committee's duties throughout 2025 were as follows:

1. *Reviewing the financial information that will be issued by the Company, including financial reports, projections and other financial information.*
2. *Review compliance with laws and regulations relating to the Company's activities.*
3. *Providing independent opinion in terms of discrepancies between the management and Public Accountant for the services rendered.*
4. *Providing recommendations to the Board of Commissioners the appointment of Public Accountant that is based on independence, the scope of the assignment and fee.*
5. *Reviewing the implementation of the inspection by the Internal Auditor and supervising the implementation of follow-up by the Board of Directors on Internal Audit findings.*
6. *Reporting to the Board of Directors various risks faced by the Company and the implementation of risk management by the Board of Directors.*
7. *Review and report to the Board of Commissioners on complaints relating to the Company's accounting and financial reporting processes.*
8. *Review and provide advice to the Board of Commissioners regarding the Company's potential conflict of interests.*
9. *Maintaining the confidentiality of documents, data and information of the Company.*
10. *Comply with the provisions regarding the Audit Committee based on the Company's Audit Committee Charter.*

WEWENANG

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Audit mempunyai wewenang sebagai berikut:

1. Mengakses dokumen, catatan, informasi dan sumber daya Perseroan lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya.
2. Melakukan komunikasi langsung dengan karyawan termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan akuntan publik terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
3. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan).
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

AUTHORITIES

In performing its duties, the Audit Committee has been granted the following authority:

1. *Access documents, records, information and other Company resources related to the implementation of their duties.*
2. *Communicate directly with employees including the Board of Directors and related parties that carrying out internal audit, risk management, and public accountant regarding the duties and responsibilities of the Audit Committee.*
3. *Involve independent parties outside the Audit Committee members who are needed to assist in carrying out their duties (if necessary).*
4. *Carry out other authorities granted by the Board of Commissioners.*

INDEPENDENSI ANGGOTA KOMITE AUDIT

Komite Audit adalah komite yang bekerja secara professional dan independen baik dalam pelaksanaan tugas maupun pelaporan kepada Dewan Komisaris. Anggota

INDEPENDENCE OF MEMBER OF THE AUDIT COMMITTEE

Audit Committee is a committee who works professionally and independently both in terms of its duty's implementation as well as reporting to the Board of

Komite Audit Perusahaan telah memenuhi kriteria yang ditetapkan oleh peraturan yaitu:

1. Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberi jasa audit dan jasa non audit kepada Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir.
2. 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 Komisaris Independen.
3. Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan.
4. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Emiten atau Perusahaan.
5. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan.

Commissioners. The members of Audit Committee have met requirements of the following rules:

1. *Not a member of any Public Accounting Firm, Legal Counsel Firm, Public Appraisal Service Firm or others which provide audit and/or non-audit service to the Company within the period of six months.*
2. *Not a person who works or has authority and responsibility for planning, directing, controlling, or monitoring the Company activities within the period of six months except Independent Commissioners.*
3. *Having no direct or indirect shares in the Company.Having no affiliation with the BOC, the BOD, nor Controlling Shareholders of the Company.*
4. *Having no direct or indirect business relationship related to the Company's business activities.*
5. *Having no direct or indirect business relationship related to the Company's business activities.*

KOMPOSISI DAN MASA JABATAN KOMITE AUDIT

Sampai akhir tahun 2025, komposisi anggota Komite Audit sebagai berikut:

COMPOSITION AND TERM OF SERVICE AUDIT COMMITTEE

Until the end of 2025, the composition of the Audit Committee members is as follows:

No	Nama *Name*	Jabatan *Position*	Masa jabatan Term of service	Dasar hukum pengangkatan *Legal basis of appointment*
1	Ariesman Auly	Ketua | *Chairman*	2025-2028	SK Dewan Komisaris tannggal 3 Februari 2025 *Decree of the Board of Commissioners dated February 3, 2025*
2	Lanny Bambang	Anggota | *Member*		
3	Sutedja	Anggota | *Member*		
4	Susanna	Anggota | *Member*		

RAPAT KOMITE AUDIT

Berdasarkan Piagam Komite Audit, tata cara, prosedur dan penyelenggaraan rapat sebagai berikut:

1. Rapat dilakukan secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan.
2. Rapat Komite Audit dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) jumlah anggota.
3. Keputusan rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat.
4. Setiap rapat Komite Audit dituangkan dalam risalah rapat, termasuk apabila ada perbedaan pendapat, yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

AUDIT COMMITTEE MEETING

Based on the Audit Committee Charter, the procedure and implementation of meetings are as follows:

1. *Meetings are held periodically at least 1 (one) time in 3 (three) months.*
2. *Audit Committee meetings can be held if attended by more than ½ (one-half) of the total members.*
3. *Audit Committee meeting decisions are taken based on deliberation to reach consensus.*
4. *Every Audit Committee meeting recorded on minutes of meeting, including if there are differences of opinions, which are signed by all members of the Audit Committee present and submitted to the Board of Commissioners.*

Sepanjang tahun 2025, Komite Audit telah melaksanakan rapat sebanyak 4 kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

Throughout 2025, the Audit Committee has held 4 meetings with frequency of attendance as follows:

No.	Name *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Jumlah Kehadiran *Number of Attendance*	Kehadiran (%) *Attendance* (%)
1	Ariesman Auly	Ketua | *Chairman*	4	4	100%
2	Lanny Bambang	Anggota | *Member*	4	4	100%
3	Sutedja	Anggota | *Member*	4	4	100%
4	Susanna	Anggota | *Member*	4	4	100%

Hingga 31 Desember 2025, Komite Audit telah mengadakan rapat dengan rincian agenda sebagai berikut:

Until December 31,2025, the Audit Committee has held meetings with the following agenda details:

No.	Tanggal *Date*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*	
1	Selasa, 25 Maret 2025 *Tuesday, March 25, 2025*	1. Finalisasi Laporan Keuangan *Audited* per 31 Desember 2024. 2. Pengesahan Laporan Hasil Evaluasi terhadap pelaksanaan pemberian jasa Audit atas informasi Keuangan historis tahunan Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. 3. Rekomendasi Penunjukan Kantor Akuntan Publik (KAP) dan Akuntan Publik (AP) untuk Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang berakhir tanggal 31 Desember 2025. 4. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit. 5. Hal-hal lain.	*1. Finalization of Audited Financial Statement as of December 31, 2024.* *2. Ratification of the Evaluation Results Report on the implementation of audit services for the Company's annual historical financial information for the financial year ended December 31,2024.* *3. Recommendations for the appointment of a Public Accounting Firm and Public Accountant for auditing the Company's Consolidated Financial Statement ended December 31,2025.* *4. Ratification of the minutes of Audit Committee Meeting.* *5. Other matters.*
2	Kamis, 26 Juni 2025 *Thursday, June 5, 2025*	1. Penyajian Laporan Keuangan Perseroan Triwulan ke-1 (*Un-Audited*) tahun 2025. 2. Hasil Internal Audit Januari – Juni 2025 3. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit. 4. Hal-hal lain.	*1. Presentation of the Company's Financial Statements for the 1st Quarter (Un-Audited) of 2025.* *2. Internal Audit Results January – June 2025* *3. Ratification of the minutes of Audit Committee Meeting.* *4. Other matters.*
3	Rabu, 27 Agustus 2025 *Wednesday, August 27, 2025*	1. Penyajian Laporan Keuangan Perseroan Triwulan ke-2 (*Un-Audited*) tahun 2025. 2. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit. 3. Hal-hal lain.	*1. Presentation of the Company's Financial Statements for the 2nd Quarter (Un-Audited) of 2025.* *2. Ratification of the minutes of Audit Committee Meeting.* *3. Other matters.*
4	Selasa, 23 Desember 2025 *Tuesday, December 23, 2025*	1. Penyajian Laporan Keuangan Perseroan Triwulan ke-3 (*Un-Audited*) tahun 2025. 2. Hasil Internal Audit Juli – Desember 2025 3. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit. 4. Hal-hal lain.	*1. Presentation of the Company's Financial Statements for the 3rd Quarter (Un-Audited) of 2025.* *2. Internal Audit Results July – December 2025* *3. Ratification of the minutes of Audit Committee Meeting.* *4. Other matters.*

PELAKSANAAN TUGAS KOMITE AUDIT

Selama tahun buku 2025, Komite Audit telah melaksanakan tugasnya dengan rincian sebagai berikut:

1. Melakukan pemeriksaan terkait informasi keuangan yang dikeluarkan Perseroan, antara lain Laporan Keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya.
2. Memeriksa ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Memberikan pendapat independen ketika terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan publik atas jasa yang berikan.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan Publik yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa.
5. Mengawasi pelaksanaan pengawasan auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lajut Direksi atas temuan auditor internal.
6. Melaporkan kepada Dewan Komisaris berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan pelaksanaan manajemen risiko oleh Direksi.
7. Memeriksa dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.

IMPLEMENTATION OF AUDIT COMMITTEE DUTIES

Throughout the financial year 2025, the Audit Committee has performed its duties with the following details:

1. *Perform audits related to financial information issued by the Company, including financial statements, projections and other financial information.*
2. *Review the Company's compliance with applicable laws and regulations.*
3. *Provide independent opinions when there are differences of opinion between management and public accountants regarding the services provided.*
4. *Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of Public Accountant based on independence, scope of assignment and compensation.*
5. *Supervise the implementation of internal auditor supervision and supervise the implementation of the Board of Directors' follow-up action regarding the internal auditor's findings.*
6. *Report to the Board of Commissioners various risks faced by the Company and the implementation of risk management by the Board of Directors.*
7. *Examining and report to the Board Commissioners on complaints relating to the Company's accounting and financial statements reporting processes.*

8. Memeriksa dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.
10. Menjalankan ketentuan-ketentuan sehubungan dengan Komite Audit yang dimuat di dalam Piagam Komite Audit Perseroan.

8. Review and providing advice to the Board of Commissioners regarding potential conflict of interest in the Company.
9. Maintain the confidentiality of Company documents, data and information.
10. Carry out the provisions relating to the Audit Committee based on the Company's Audit Committee Charter.

Berdasarkan hasil penelaahan yang dilakukan, Komite Audit melaporkan bahwa dalam tahun buku 2025 tidak ditemukan adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan tidak ditemukan adanya kekeliruan/kesalahan dalam penyiapan Laporan Keuangan, pengendalian internal, independensi auditor Perseroan dan sepanjang tahun 2025 Komite Audit menjalankan tugasnya secara independen tanpa intervensi dari pihak manapun.

Based on the results of the review, the Audit Committee reported that in the 2025 financial year there were no regulatory and law violations committed by the Company; and no errors/mistakes were found in the preparation of the Financial Report, internal control, independence of the Company's auditors and throughout 2025, the Audit Committee will carry out its duties independently without intervention from any party.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI KOMITE AUDIT

Selama tahun 2025, Perusahaan tidak mengadakan program pelatihan atau pengembangan kompetensi yang untuk Komite Audit. Meskipun demikian, Komite Audit melaksanakan fungsi pengawasan secara optimal dengan mengandalkan pengalaman dan kompetensi yang dimiliki. Perusahaan tetap mendorong Komite Audit untuk senantiasa mengikuti isu-isu terbaru, perubahan regulasi, dan memperbaharui pengetahuan sehubungan dengan bisnis perusahaan.

AUDIT COMMITTEE COMPETENCY DEVELOPMENT

During 2025, the Company did not conduct any training or competency development programs for the Audit Committee. Nevertheless, the Audit Committee continued to perform its oversight functions effectively by relying on its existing experience and competencies. The Company continues to encourage the Audit Committee to stay updated on the latest issues, regulatory changes, and to continually enhance their knowledge related to the Company's business.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Komite Nominasi dan Remunerasi adalah komite yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu melaksanakan fungsi dan tugas Dewan Komisaris terkait Nominasi dan Remunerasi terhadap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

Nomination and Remuneration Committee is a committee established by and responsible to the BOC assisting the BOC in conducting its function and task related to Nomination and Remuneration for members of the BOD and the BOC.

Berdasarkan pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi yang telah disusun pada tahun 2015, tugas Komite Nominasi dan Remunerasi antara lain yaitu:

1. Fungsi nominasi
   a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
      (i). Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
      (ii). Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi; dan
      (iii). Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
   b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
   c. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan

Based on the guidelines for Nomination and Remuneration Committee which was prepared in 2015, the task of Nomination and Remuneration Committee are, among others:
1. Nomination function
   a. Providing recommendation to the BOC regarding:
      (i). Title composition of members of the BOD and/or members of the BOC;
      (ii). Policy and criteria required in the nomination process; and
      (iii). Policy on evaluation of the performance of members of the BOD and/or the BOC;
   b. Assisting the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the BOD and/or members of the BOC based on the benchmark that has been prepared for evaluation materials;
   c. Providing recommendation to the Board of Commissioners regarding ability development program for members of the BOD and/or members of the BOC; and

d. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

2. Fungsi Remunerasi:
   a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
      (i). Struktur Remunerasi;
      (ii). Kebijakan atas Remunerasi; dan
      (iii). Besaran atas Remunerasi.
   b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

d. Proposing qualified candidate for member of the BOD and/or member of the BOC to the BOC for submission to GMS.

2. Remuneration function:
   a. Providing recommendation to the Board Of Commissioners regarding:
      (i). Structure of Remuneration;
      (ii). Policy on Remuneration; and
      (iii). Amount of Remuneration.
   b. Assisting the BOC in evaluating the performance in conformity with the Remuneration received by the respective member of the BOD and/or member of the BOC.

Jabatan dan masa jabatan Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi diangkat berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2025 dengan masa jabatan 4 Desember 2025 sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan tahun buku 2027 yang diselenggarakan pada tahun 2028.

Title and term office of Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee was appointed by decision of the BOC on June 5, 2025, with a term of office from 4 December 2025 until the conclusion of the Annual General Meeting of Shareholders for the 2027 financial year, which will be held in 2028.

Laporan pelaksanaan kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi

Tahun 2025, Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi mengadakan rapat sebanyak tiga kali

Nomination and Remuneration Committee Activities Reports

On the year 2025, the Nomination and Remuneration Committee held three meetings

Nama | *Name*	12/2	21/5	22/10	Agenda
Mia Puspawati	v	v	v	Agenda yang dibicarakan terkait usulan remunerasi dan bonus serta penilaian kinerja anggota Direksi dan Dewan Komisaris. *Agenda to discussed is related to proposal of remuneration and bonus as well as performance the BOD and BOC.*
Kirana Widjaja	v	v	v	
Iwan Putra Brasali	v	v	v	
Loeky Moniaga	v	v	v	

Sampai akhir tahun 2025, susunan Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai berikut:

Ketua : Mia Puspawati (Komisaris Independen)
Anggota : Kirana Widjaja, Iwan Putra Brasali,
Loeky Moniaga

Until the end of 2025, the Composition of the Nomination and Remuneration Committee was as follows:

***Chairman**: Mia Puspawati (Independent Commissioner)*
Member : Kirana Widjaja, Iwan Putra Brasali,
Loeky Moniaga

KOMITE - KOMITE LAIN DI BAWAH DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
OTHER COMMITEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Sampai akhir tahun 2025, Perusahaan tidak mempunyai komite-komite di bawah Dewan Komisaris selain komite sudah disebutkan tersebut diatas. Demikian juga tidak ada komite yang dibentuk untuk membantu tugas Direksi.

Until the end of 2025, the Company has no other committees under the BOC other than the committees which have been disclosed above. Likewise, there are no committees formed to assist the BOD in their duties.

SEKRETARIS KORPORASI | *CORPORATE SECRETARY*

Sekretaris Perusahaan menjalankan peran strategis dalam tata kelola dengan memastikan keterlibatan dan komunikasi yang efektif antara Perusahaan dan para pemangku kepentingan, termasuk regulator, pemegang saham, investor, serta publik. Dalam melaksanakan tugasnya, Sekretaris Perusahaan memastikan bahwa seluruh aktivitas dan kebijakan Perusahaan senantiasa mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan, regulasi pasar modal, serta pedoman tata kelola internal.

The Corporate Secretary assumes a strategic governance role by ensuring effective engagement and communication between the Company and its stakeholders, including regulators, shareholders, investors, and the public. In carrying out its duties, the Corporate Secretary ensures that all corporate activities and policies comply with applicable laws and regulations, capital market requirements, and internal governance guidelines.

Selain itu, Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab atas koordinasi, penyelenggaraan, dan pendokumentasian rapat-rapat korporasi, seperti Rapat Umum Pemegang Saham, rapat Direksi, dan rapat Dewan Komisaris, serta menjamin pemenuhan kewajiban keterbukaan informasi secara akurat, transparan, dan tepat waktu, serta pengelolaan administrasi korporasi, termasuk penyusunan laporan tahunan dan dokumen resmi lainnya, juga merupakan bagian integral dari fungsinya.

Furthermore, the Corporate Secretary is responsible for coordinating, organizing, and documenting corporate meetings such as the General Meeting of Shareholders, meetings of the Board of Directors, and meetings of the Board of Commissioners, as well as ensuring the fulfillment of disclosure obligations in an accurate, transparent, and timely manner and the management of corporate administration, including the preparation of the annual report and other official documents, also forms an integral part of its responsibilities.

Melalui pelaksanaan peran tersebut, Sekretaris Perusahaan memberikan dukungan signifikan terhadap penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik dan memastikan efektivitas komunikasi internal maupun eksternal dalam rangka menjaga reputasi serta keberlanjutan Perusahaan.

Through the execution of these roles, the Corporate Secretary provides significant support for the implementation of Good Corporate Governance principles and ensures effective internal and external communication to uphold the Company's reputation and sustainability.

PROFIL SEKRETARIS KORPORASI

Tahun 2025, Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Jeffri Sandra Tanudjaja yang ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 0267/BOD/MK/IV/2024 tanggal 5 April 2024. Profil Sekretaris Perusahaan dapat dibaca pada bagian Profil Direksi.

PROFILE OF THE CORPORATE SECRETARY

In 2025, the Corporate Secretary position was held by Jeffri Sandra Tanudjaja who was appointed based on Decision Letter of the Board Directors No. 0267/BOD/MK/IV/2024 dated 05 April 2024. The profile of the Corporate Secretary is available in the Directors' profile section.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan adalah:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal, termasuk namun tidak terbatas pada peraturan-peraturan yang terkini dan berlaku di pasar modal.
2. Menyampaikan keterbukaan informasi kepada masyarakat khususnya kepada pemegang saham atas kondisi korporasi atau transaksi material yang dilakukan Perusahaan.
3. Menjadi penghubung (contact person) antara Perusahaan dengan regulator, investor dan masyarakat dan memastikan Perusahaan mematuhi ketentuan para regulator.
4. Menyampaikan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa tepat pada waktunya.
5. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam mengawasi pelaksanaan prinsip Tata Kelola yang baik (GCG) yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku antara lain penyediaan informasi dalam Situs Web Perusahaan, penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS, penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi; Dewan Komisaris; Komite Audit; Komite Nominasi dan Remunerasi.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE CORPORATE SECRETARY

Duties and responsibilities of the Corporate Secretary are:

1. *To keep pace with the Capital Market, particularly the updated capital market regulations.*
2. *To deliver Information disclosure to public especially to shareholders on the condition of the Company or material transaction conducted by the Company.*
3. *To bridge the Company and regulators, investor and public as well as ensuring the Company to comply with the regulator's rules.*
4. *To deliver Report to Financial Service Authority and Stock Exchange in a timely manner.*
5. *o assist the BOD and the BOC in supervising the GCG implementation of the Company in accordance with the prevailing rules and regulations such as information availability on website, organizing and documenting GMS, organizing and documenting meetings of the BOD; the BOC; Audit Committee; and Nominations and Remunerations Committee.*

6. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.

6. *To maintain the confidentiality of documents, data and private information, unless to fulfill the obligation in accordance with the rules and regulations or otherwise stated.*

PROGRAM PENGEMBANGAN KEAHLIAN

Selama tahun 2025, seminar/pelatihan yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan dan tim sebagai berikut:

SKILLS DEVELOPMENT PROGRAM

During the year 2025, the seminar/workshop which was attended by the Corporate Secretary and team was:

Tanggal ***Date***	**Uraian** ***Description***
6 Februari *February 6*	Sosialisasi POJK No. 45 Tahun 2024 tentang Pengembangan dan Penguatan Emiten dan Perusahaan Publik *Socialization of POJK No. 45 of 2024 concerning the Development and Strengthening of Issuers and Public Companies*
11 Februari *February 11*	PTIJK 2025 -Pertemuan Tahunan Industri Jasa Keuangan 2025 & Seminar keuangan derivative *2025 Financial Services Industry Annual Meeting & Derivatives Finance Seminar*
7 Maret *March 7*	Sosialisasi eASY.KSEI *Socialization eASY.KSEI*
19 Maret *March 19*	Webinar Siapa Dibalik Korporasi? Mencermati Transparansi Beneficial Ownership dan Pengaturannya di Indonesia *Webniar Who's Behind the Corporation? Examining Beneficial Ownership Transparency and Its Regulation in Indonesia*
19 Juni *June 19*	Sosialisasi POJK Nomor 9 Tahun 2025 tentang Dematerialisasi Efek Bersifat Ekuitas dan Pengelolaan Aset yang tidak Diklaim di Pasar Modal *Socialization of POJK No. 9 of 2025 regarding the Dematerialization of Equity Securities and the Management of Unclaimed Assets in the Capital Market*
23 Juli *July 23*	*Turning Cost into Cash through impactful Sustainable Strategies*
31 Juli *July 31*	Penerapan & Pemahaman POJK No.14 Th2025 - Pelaksanaan RUPS, Rapat Umum Pemegang Saham Obligasi, Dan Rapat Umum Pemegang Saham Sukuk *Implementation and Understanding POJK No.14 of 2025 – The implementation of AGMS, Bondholders' Meeting, and Sukukholders' Meeting.*
19 September *September 19*	*ESG Talk Series #6:* Tata Kelola IFRS S2 — Peran Strategis Komite ESG *ESG TALK SERIES #6: IFRS S2 Governance: The Strategic Role of ESG Committees*
3 Oktober *October 3*	Inisiatif Penetapan Saham Hijau IDX *IDX Green Equity Designation Initiative*
9-10 Oktober *October 9-10*	*Workshop* - Standar Profesi Corporate Secretary Pendidikan Dasar *Workshop - Basic Education on Corporate Secretary Professional Standards*
29 Oktober *October 29*	Sosialiasi Pernyataan Standar Pengungkapan Keberlanjutan (PSPK 1 dan PSPK 2) *Socialization of the Sustainability Disclosure Standards (PSPK 1 and PSPK 2)*
10-11 November *November 10-11*	Menavigasi GRI dan ISSB untuk Pengungkapan yang bermakna dan selaras bagi Perusahaan Terbuka di Indonesia *Navigating GRI and ISSB for meaningful, aligned Disclosures for Indonesia Public-Listed Companies*

AUDIT INTERNAL | *INTERNAL AUDIT*

Audit Internal adalah suatu aktivitas pemberian keyakinan (assurance) dan konsultasi yang bersifat independen dan obyektif untuk memberikan nilai tambah dan memperbaiki operasional perusahaan.

Internal Audit is an independent and objective assurance and consulting activity designed to add value and improve an organization's operations.

Unit Audit Internal adalah unit kerja, departemen, divisi yang aktivitasnya memberikan jasa assurance dan konsultasi yang independen dan obyektif, yang dibuat untuk memberikan nilai tambah dan memperbaiki operasi perusahaan.

The Internal Audit Unit is a work unit, department, or division that performs independent and objective assurance and consulting services established to add value and enhance the company's operations.

Aktivitas Audit Internal membantu perusahaan mencapai tujuannya melalui suatu pendekatan yang sistematis dan teratur untuk mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas pengelolaan risiko, pengendalian intern dan tata kelola perusahaan yang baik *(Good Corporate Governance).*

Internal Audit activities help the company achieve its objectives through a systematic and disciplined approach to evaluating and improving the effectiveness of risk management, internal control, and good corporate governance.

DASAR HUKUM

Dasar hukum terkait Audit Internal di Sesuai dengan Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 yang mewajibkan Perusahaan untuk membentuk Audit Internal yang berfungsi memberikan pengawasan independent terhadap operasional Perusahaan.

PROFIL KEPALA AUDIT INTERNAL

Tahun 2025, Kepala Internal Audit dijabat oleh Whisnu W Tambunan. Profil Kepala Internal Audit dapat dibaca pada bagian Profil Direksi.

PIAGAM AUDIT INTERNAL

Perusahaan memiliki Piagam Audit Internal yang menjadi pedoman dasar yang mengatur tujuan, kewenangan, dan tanggung jawab unit Audit Internal dalam melaksanakan kegiatan pengawasan. Dokumen ini memastikan proses audit dilakukan secara independen, objektif, dan profesional. Piagam Audit Internal membantu menjamin bahwa seluruh aktivitas audit dilaksanakan sesuai standar profesi, mendukung efektivitas pengendalian internal, manajemen risiko, dan tata kelola perusahaan secara keseluruhan.

STRUKTUR, KEDUDUKAN DAN PERTANGGUNGJAWABAN UNIT AUDIT INTERNAL

1. Unit Audit Internal dipimpin oleh seorang Kepala Unit Audit Internal.
2. Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab dan melapor kepada Presiden Direktur dan Wakil Presiden Direktur.
3. Auditor yang duduk dalam Unit Audit Internal bertanggung jawab secara langsung kepada Kepala Unit Audit Internal.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB AUDIT INTERNAL

1. Menyusun serta melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
4. Melakukan pemeriksaan kepatuhan terhadap ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang terkait.
5. Mengidentifikasi alternatif perbaikan dan peningkatan efisiensi dan efektivitas penggunaan sumber daya dan dana.
6. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
7. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan Wakil Presiden Direktur dan Dewan Komisaris.

LEGAL BASIS

The legal basis related to Internal Audit refers to OJK Regulation No. 56/POJK.04/2015, which requires companies to establish an Internal Audit function that provides independent oversight of the Company's operations.

PROFILE OF HEAD OF INTERNAL AUDIT

In 2025, the Head of Internal Audit position was held by Whisnu W Tambunan. The profile of the Head of Internal Audit is available in the Directors' profile section.

INTERNAL AUDIT CHARTER

The Company has an Internal Audit Charter that serves as the foundational guideline governing the purpose, authority, and responsibilities of the Internal Audit unit in carrying out supervision activities. This document ensures that the audit process is conducted independently, objectively, and professionally. The Internal Audit Charter helps ensure that all audit activities are performed in accordance with professional standards and supports the overall effectiveness of internal control, risk management, and corporate governance.

STRUCTURE, POSITION, AND ACCOUNTABILITY OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

1. *The Internal Audit Unit is led by a Head of Internal Audit.*
2. *The Head of Internal Audit is responsible for and reports to the President Director and Vice President Director.*
3. *Auditors within the Internal Audit Unit report directly to the Head of Internal Audit.*

INTERNAL AUDIT DUTIES AND RESPONSIBILITIES

1. *Preparing and implementing the annual Internal Audit plan.*
2. *Testing and evaluating the implementation of internal controls and the risk management system in accordance with the Company's policies.*
3. *Conducting examinations and assessments of efficiency and effectiveness in the areas of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities.*
4. *Conducting compliance reviews related to applicable laws and regulations.*
5. *Identifying alternatives for improvement and enhancing the efficiency and effectiveness of resource and fund utilization.*
6. *Providing recommendations for improvement and objective information regarding the activities reviewed at all levels of management.*
7. *Preparing audit reports and submitting them to the President Director, Vice President Director, and the Board of Commissioners.*

8. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
9. Bekerja sama dengan Komite Audit.
10. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan.
11. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

WEWENANG AUDIT INTERNAL

1. Setiap saat dapat memasuki untuk memeriksa seluruh bagian di lingkungan perusahaan, memeriksa seluruh dokumen atau catatan yang dipandang perlu yang berkaitan baik langsung dengan kegiatan perusahaan serta mewawancarai atau memeriksa pegawai perusahaan yang diperlukan untuk kepentingan pemeriksaan.
2. Apabila dipandang perlu, audit internal dapat memperoleh bantuan tenaga ahli dalam melaksanakan pemeriksaan baik dalam maupun dari luar perusahaan setelah mendapat persetujuan Presiden Direktur dan Wakil Presiden Direktur.
3. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit.
4. Mengadakan rapat secara berkala dan insidentiil dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.
5. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

KODE ETIK AUDIT INTERNAL

Kode Etik Audit Internal meliputi:
1. Integritas
   - Melakukan pekerjaan dengan memegang teguh prinsip kejujuran dan bertanggung jawab.
   - Mematuhi peraturan dan melaporkan sesuai dengan peraturan yang ada.
   - idak terlibat dalam kegiatan yang melanggar hukum atau terlibat dalam kegiatan yang mendiskreditkan profesi audit internal atau perusahaan.
   - Mematuhi dan berkontribusi terhadap tujuan perusahaan.
2. Obyektivitas
   - Tidak boleh terlibat dalam aktivitas atau hubungan yang dapat mempengaruhi penilaian menjadi tidak wajar. Hal ini juga termasuk aktivitas atau hubungan yang dapat menimbulkan konflik dengan kepentingan perusahaan.
   - Tidak boleh menerima apapun yang dapat mempengaruhi penilaian profesional.
   - Harus mengungkapkan semua fakta yang harus diketahui, yang jika tidak diungkapkan dapat menyebabkan distorsi pelaporan.
3. Rahasia
   - Menjaga kerahasiaan dan berhati-hati dalam menggunakan dan mengolah informasi/data yang diperoleh dalam bekerja.

8. onitoring, analyzing, and reporting the implementation of corrective actions recommended.

9. Cooperating with the Audit Committee.
10. Developing programs to evaluate the quality of internal audit activities performed.
11. Conducting special audits when necessary.

INTERNAL AUDIT AUTHORITIES

1. At any time, the Internal Audit function may access and examine all areas within the Company, review all documents or records deemed necessary that are directly related to the Company's activities, and interview or examine employees as required for audit purposes.

2. When deemed necessary, Internal Audit may obtain assistance from expert personnel, either from within or outside the Company, upon approval from the President Director and Vice President Director.

3. Communicating directly with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and/or the Audit Committee, as well as members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee.
4. Holding regular and ad-hoc meetings with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and/or the Audit Committee.
5. Coordinating its activities with those of the external auditor.

CODE OF ETHICS OF INTERNAL AUDIT

The Internal Audit Code of Ethics includes:
1. Integrity
   - *Perform duties with unwavering honesty and responsibility.*
   - *Comply with regulations and report in accordance with applicable rules*
   - *Refrain from engaging in unlawful activities or any actions that could discredit the internal audit profession or the Company.*
   - *Adhere to and contribute to the Company's objectives.*

2. Objectivity
   - *Must not engage in activities or relationships that could impair unbiased judgment, including those that may create a conflict with the Company's interests.*
   - *Must not accept anything that could influence professional judgment.*
   - *Must disclose all necessary facts which, if not disclosed, could lead to a distorted report.*

3. Confidentiality
- *Safeguard confidentiality and exercise caution in using and handling information/data obtained in the course of work.*

- Tidak boleh memanfaatkan informasi untuk kepentingan pribadi atau kepentingan lainnya yang dapat bertentangan dengan hukum.

4. Kompetensi
   - Hanya bertugas di bidang/jasa dimana mempunyai ilmu, keterampilan dan pengalaman yang sesuai.
   - Melaksanakan jasa audit internal yang mengacu kepada peraturan auditing yang berlaku.
   - Meningkatkan keahlian, kemampuan dan kualitas dari jasa yang dilakukan secara terus menerus.

PERSYARATAN AUDITOR INTERNAL

1. Memiliki integritas dan perilaku yang profesional, independen, jujur dan obyektif dalam pelaksanaan tugas.
2. Memiliki pengetahuan dan pengalaman mengenai teknis audit dan disiplin ilmu lain yang relevan dengan bidang tugasnya.
3. Memiliki pengetahuan tentang peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan peraturan perundang-undangan yang terkait lainnya.
4. Memiliki kecakapan untuk berinteraksi dan berkomunikasi baik lisan maupun tertulis secara efektif
5. Wajib mematuhi standar profesi yang dikeluarkan oleh Asosiasi Audit Internal dan wajib mematuhi Kode Etik Audit Internal.
6. Wajib menjaga kerahasiaan informasi dan/atau data perusahaan terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Audit Internal kecuali diwajibkan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau penetapan/putusan pengadilan.
7. Memiliki loyalitas terhadap perusahaan dan tidak terlibat dalam kegiatan-kegiatan yang menyimpang atau melanggar hukum.
8. Memahami prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan manajemen risiko.
9. Bersedia meningkatkan pengetahuan, keahlian dan kemampuan profesionalismenya secara terus menerus.

PROGRAM PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Sepanjang tahun 2025, anggota Unit Audit Internal mengikuti beberapa program pelatihan dan pengembangan kompetensi sebagai berikut:

- *Must not use information for personal gain or for any other purposes that may violate the law.*

4. *Competence*
   - *Perform duties only in areas where they possess the appropriate knowledge, skills, and experience.*
   - *Carry out internal audit services in accordance with applicable auditing standards.*
   - *Continuously improve expertise, capabilities, and the quality of services provided.*

INTERNAL AUDIT REQUIREMENTS

1. *Possess integrity and professional behavior, acting independently, honestly, and objectively in carrying out duties.*
2. *Have knowledge and experience in auditing techniques and other disciplines relevant to their area of responsibility.*
3. *Possess an understanding of laws and regulations in the capital market sector and other related regulatory requirements.*
4. *Demonstrate the ability to interact and communicate effectively, both orally and in writing.*
5. *Be required to comply with professional standards issued by the Internal Audit Association and adhere to the Internal Audit Code of Ethics.*
6. *Be required to maintain the confidentiality of Company information and/or data related to the performance of Internal Audit duties and responsibilities, unless disclosure is mandated by laws or court rulings/decisions.*
7. *ave loyalty to the Company and not engage in any unlawful or improper activities.*
8. *Understand the principles of good corporate governance and risk management.*
9. *Be willing to continuously enhance their knowledge, skills, and professional capabilities.*

TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT PROGRAM

Throughout 2025, members of the Internal Audit Unit participated in several training and competency development programs as follows:

Tanggal ***Date***	**Uraian** ***Description***
1-2 Juli *July 1-2*	Interpretasi ISO 9001:2015 Sistem Manajemen Mutu dan Audit Internal *ISO 9001:2015 Quality Management System Interpretation and Internal Audit*
26 Agustus *August 26*	Sosialisasi *E-Procurement* *Socialization E-Procurement*
1-2 Desember *December 1-2*	Berpikir Kritis: Sebuah Kompetensi Krusial dalam Profesi Audit *Critical Thinking: A Vital Auditing Competency*

URAIAN SINGKAT PELAKSANAAN INTERNAL AUDIT

Divisi Internal Audit menerapkan konsep audit berbasis risiko mulai dari tahap perencanaan audit tahunan, pelaksanaan audit hingga pelaporan. Penilaian risiko dilakukan secara menyeluruh baik pada unit usaha maupun kantor pusat. Divisi Internal Audit fokus pada area-area yang strategis dan berisiko tinggi serta mempunyai pengaruh signifikan pada pencapaian tujuan Perusahaan. Setiap kegiatan Audit menerbitkan Laporan Audit, yang di dalamnya terdapat rekomendasi untuk memperkuat sistem pengendalian internal perusahaan.

Pada tahun 2025, audit internal telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

a. Secara periodik menyampaikan hasil penelaahan atas kecukupan dan efektivitas pengendalian internal dan manajemen risiko dari unit usaha yang ada kepada Direksi.
b. Melaporkan hasil akhir pemeriksaan sehubungan dengan pengendalian internal unit usaha kepada Direksi.
c. Merekomendasikan perbaikan sistem dan prosedur atas hasil internal audit.
d. Secara berkala menyampaikan status dan hasil rencana audit tahunan (achievement report) kepada Direksi.
e. Berkoordinasi dan bekerjasama dengan fungsi pengendalian lainnya yang ada (komite audit, eksternal auditor dan lain-lain).
f. Memonitor proses pelaksanaan perbaikan sistem dan prosedur.
g. Melaporkan hasil review atas laporan keuangan secara periodik kepada Direksi.

BRIEF DESCRIPTION OF THE IMPLEMENTATION OF INTERNAL AUDIT

Internal Audit Division applies risk-based audit concept, that is applied starting from the annual audit planning stage, audit implementation to reporting. Risk assessment is carried out comprehensively both in business unit and head office. Internal Audit Division focuses on strategic and high-risk areas and has a significant impact towards Company objectives. Each Audit work process releases audit reports, which include recommendation to strengthen the Company's Internal Control System.

In 2025, Internal Audit has carried out its duties and responsibilities as follows:

a. Periodically submitting the result of an assessment of the adequacy and effectiveness of Internal Control and Risk Management from business units to the Board of Directors.
b. Reporting the final result of implementation of internal control in business unit to the Board of Directors.
c. Providing recommendation for improvement of system and procedure based on internal audit result.
d. Periodically submitting the status and results of the annual audit plan (achievement report) to the Board of Directors.
e. Coordinating and cooperating with other controlling functions (audit committee, external auditors, and others).
f. Monitoring the implementation of system and procedure improvement.
g. Periodically reporting the result of reviewing the financial reports to the Board of Directors.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL | *INTERNAL CONTROL SYSTEM*

Sistem Pengendalian Internal tersebut diterjemahkan dalam standard operating procedure (SOP) yang jelas sehingga efektif untuk mengontrol dan meminimalkan risiko yang ada. Berkaitan dengan hal tersebut Perusahaan memiliki Departemen Internal Audit yang salah satu fungsinya adalah menilai tingkat kepatuhan terhadap sistem, prosedur dan kebijakan yang telah ditetapkan di tingkat operasional serta memberikan rekomendasi perbaikan yang dianggap perlu. Sistem Pengendalian Internal akan direview secara periodik oleh Internal Audit, di mana hasil temuan dan rekomendasinya akan dilaporkan kepada Direksi dan Komite Audit.

Internal Control System is translated in the clear Standard Operating Procedure (SOP), so it is effective to control and minimize the risk. In this regard the Company has Internal Audit Division, on of its functions is to assess the level of compliance of the system, procedure, and policies which have been established at operational level as well as to provide recommendation for improvement. Internal Control System will be reviewed periodically by Internal Audit, where the findings and the recommendation will be reported to the BOD and the Audit Committee.

AKUNTAN PUBLIK INDEPENDEN | *INDEPENDENT PUBLIC ACCOUNTANT*

Untuk memastikan integritas penyajian laporan keuangan kepada pemegang saham, Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) telah menunjuk kantor akuntan Publik untuk melaksanakan pemeriksaan audit eksternal.

Auditor Eksternal yang ditunjuk tidak diperkenankan memiliki benturan kepentingan (conflict of interest) dengan

To ensure the integrity of financial statements to shareholders, Annual General Meeting of Shareholders (Annual GMS) has appointed the public accounting firm to conduct an external audit examination.

External Auditor appointed is not allowed to have any conflict of interest with the Company to ensure the

Perusahaan guna menjamin independensi dan kualitas hasil audit. Auditor Eksternal bertanggung jawab untuk menyampaikan opini atas ketaatan laporan keuangan Perusahaan yang diaudit terhadap stándar akuntansi keuangan yang berlaku di Indonesia.

independence and quality of the audit results. External auditor is being responsible to give opinion on the observance of the Company's financial statements are audited against the standards accepted accounting principles in Indonesia.

Perusahaan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono sesuai keputusan RUPST tanggal 10 Juni 2025 dengan penanggung jawab auditor adalah Desman PL Tobing SE, Ak., CPA.

As to result of Annual GMS dated June 10, 2025, the Company has appointed the public Accountant Office of Kanaka Puradiredja, Suhartono with person in charge Desman PL Tobing SE, Ak., CPA.

Sesuai dengan kontrak No. 262/QUO/DPL/KPS-TB/VI/25, No. 264/QUO/DH/KPS-TB/VI/25 dan No. 263/QUO/DH/KPS-TB/VI/25, semuanya tertanggal 11 Juni 2025. Tujuan dari audit atas laporan keuangan adalah untuk memberikan opini auditor independen mengenai apakah laporan keuangan Perusahaan telah disajikan secara wajar sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia (PSAK).

In accordance with contract No. 262/QUO/DPL/KPS-TB/VI/25, No. 264/QUO/DH/KPS-TB/VI/25 dan No. 263/QUO/DH/ KPS-TB/VI/25, all dated June 11, 2025. The objective of the audit of the financial statements is to render independent auditor opinion of whether the Company's financial statements have been presented fairly in accordance with Indonesia Financial Accounting Standards (PSAK).

Ruang lingkup penugasan mencakup audit atas laporan keuangan Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025. Laporan keuangan yang akan diaudit terdiri dari laporan posisi keuangan per 31 Desember 2025, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta ikhtisar kebijakan akuntansi yang signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

The scope of engagement consists of Audit of the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2025. The financial statements to be audited consist of statements of financial position as 31 December 2025, which consists of statements of financial position as of 31 December 2025, and statements of profit and loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Total biaya atas jasa yang diberikan adalah Rp 632,7 juta.

The total cost of the services provided is Rp. 632.7 million

MANAJEMEN RESIKO | *RISK MANAGEMENT*

Perusahaan menyadari bahwa di dalam menjalankan kegiatan usahanya, ada berbagai risiko yang dapat menghambat pencapaian tujuan Perusahaan dan yang mungkin berdampak secara signifikan terhadap operasional, pendapatan dan aset Perusahaan. Risiko-risiko tersebut meliputi antara lain:

The Company is aware that in conducting its business activities, there are various risks that may hamper the achievement of the Company's objectives and that may have significant impact on the operations, income and assets of the Company. The risks are as follows:

- **Risiko Persaingan**
  Semakin banyaknya pembangunan pusat perbelanjaan, perkantoran, perumahan, apartemen, dan hotel di Jakarta akan meningkatkan persaingan usaha dan berpengaruh terhadap tingkat keuntungan aset yang dikelola.

- ***Competitive Rsik***
  The increasing number of shopping centers, offices, landed houses, apartment, and hotels in Jakarta will intensify the business competition and affect the profitability of its asset investment portofolio.

- **Risiko Kredit**
  Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul apabila salah satu pihak yang bersepakat gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi perusahaan berasal dari piutang usaha pihak ketiga dan dari aset keuangan lainnya mencakup kas dan setara kas serta deposito yang dibatasi penggunaannya.

- ***Credit Risk***
  Credit risk is the risk of financial losses incurred if one party to an agreement fail to fulfil its contractual obligations and result in a financial loss to the other party. The company is exposed to credit risk from trade receivables of third party and from its other financial assets includes cash and cash equivalents and restricted deposits.

- **Risiko Likuiditas**
  Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko yang dihadapi perusahaan jika tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo.

- ***Liquidity Risk***
  Liquidity risk is defined as the risk that the company faces if there has no sufficient cash flow for operational activities and financial obligations when its due.

- **Risiko Keterbatasan Lahan**
  Terdapat risiko penurunan cadangan lahan dan persaingan dalam mendapatkan lahan yang strategis serta terdapat potensi meningkatnya harga lahan yang secara otomatis mempengaruhi tingkat keuntungan proyek pembangunan properti dalam jangka panjang.

- **Risiko Hukum**
  Perusahaan properti tidak lepas dari risiko hukum antara lain adanya sengketa yang berkaitan dengan hak kepemilikan atau penguasaan atas tanah sehingga menyebabkan penundaan proses pengembangan lahan dan menimbulkan biaya tambahan bagi perusahaan. Selain itu dapat disebabkan oleh adanya perkara atau tuntutan hukum dari pihak ketiga yang berpotensi timbul karena tidak terpenuhinya kewajiban dalam perjanjian baik secara langsung maupun tidak langsung yang mungkin dapat mempengaruhi pencapaian target perusahaan.

- **Risiko Lainnya**
  Kegiatan usaha Perusahaan juga dapat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi, sosial politik, lingkungan sekitar proyek berdiri, force majeure, dan risiko lainnya yang ada di luar kendali Perusahaan.

- ***Risk of Limited Landbank***
  There is a risk of decreasing in landbank reserves and competition in obtaining strategic landbanks also a risk of potential increase in cost acquisition that will automatically be affected the long-term profitability of property development projects.

- ***Legal Risk***
  Property Company not loose from legal risk such as disputes related to ownership rights or land authority that can made delays in the process of the land developments as give rise to extra costs for the Company. Apart from that, it can be caused by lawsuit from third parties that have potential to arise due non-fullfillment obligations in the agreement both directly and indirectly which may influence the achievement of Company targets.

- ***Other Risk***
  The Company's business activities may also be affected by economic condition, social political, an environment around the project area, force majeure, and other risks which outside the Company's control.

UPAYA MITIGASI RISIKO

Perusahaan berusaha untuk mengurangi dan menghilangkan dampak yang timbul dari suatu risiko. Salah satu upayanya adalah dengan menerapkan standar ISO 9001:2015 untuk beberapa unit operasi utama sehingga secara berkala dan berkesinambungan melakukan penilaian risiko, serta terus menganalisis risiko-risiko tersebut dan menentukan langkah-langkah konkret yang dapat diambil untuk menanggulanginya, antara lain:

- **Risiko Persaingan**
  Langkah antisipasi yang dilakukan Perusahaan antara lain melakukan pengembangan mutu layanan, serta penguatan citra dan reputasi nama baik Perusahaan. Untuk itu Perusahaan selalu menjaga kualitas dan keunikan dari layanan yang diberikan dan dari properti yang dibangun, tetap aktif mengembangkan usaha dan menawarkan konsep properti sesuai dengan kebutuhan pelanggan.

- **Risiko Kredit**
  Perusahaan membuat kesepakatan mengenai jangka waktu pembayaran pada saat pengadaan kontrak sewa/jual beli/kerja dengan para pelanggannya dan melakukan pemantauan terhadap realisasi pembayaran dari pelanggan. Perusahaan menerapkan sistem denda kepada pelanggan, atas setiap keterlambatan pembayaran yang telah melewati masa tenggang sesuai yang tertuang dalam kesepakatan kontrak sewa/jual beli/ kerja serta dapat melakukan pembatalan kontrak sewa/jual beli/kerja jika

RISK MITIGATION EFFORTS

The Company strives to reduce and eliminate the impact of a risk. One of the efforts is by implements ISO 9001:2015 standards for several main operating units so that in periodically and continuously they conducted risk assessments, and analyzes those risks and determines concrete steps to overcome them, as follows:

- ***Competitive Risk***
  Anticipation steps that taken by the company including makes various efforts to developed service quality, strengthening the brand image and good reputation of the company. For these purposes, the company always maintains the quality and uniqueness of the services provided and the properties built, remains active in developing its business and in offering property concepts according the customer needs.

- ***Credit Risk***
  The company makes an agreement regarding the payment terms when procuring lease/sale & purchase/work contracts with its customers and monitoring payment realisation from customers. The company applies a penalty system to customers for any late payments that have passed the grace period as stated in the lease/sale & purchase/work contracts and doing cancellation of lease/sale & purchase/work contracts if the customer is declared failed to pay the installment obligations according to the mutual

pelanggan dinyatakan gagal membayar kewajiban cicilan sesuai kesepakatan bersama yang tertuang dalam kontrak di awal transaksi dilakukan.

Upaya mitigasi risiko kredit yang timbul terkait dengan kas dan setara kas serta investasi jangka panjang, dilakukan dengan melakukan pemantauan terhadap reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak.

- **Risiko Hukum**
  Perusahaan mengatasi risiko ini dengan mematuhi seluruh peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan tetap mengikuti dinamika perubahan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku. Dengan demikian perusahaan dapat melakukan pendekatan penyelesaian perkara ataupun sengketa hukum yang tepat dengan tetap berpedoman pada prinsip kehati-hatian dan pada peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

- **Risiko Lainnya**
  Mitigasi risiko yang dilakukan antara lain:
  - Senantiasa mengikuti serta memperhatikan dinamika perubahan kebijakan pemerintah, khususunya yang memberikan dampak baik langsung maupun tidak langsung terhadap iklim usaha.
  - Menjalin komunikasi secara proaktif dengan regulator, melalui keikutsertaan pada lembaga ataupun asosiasi terkait bisnis perusahaan.
  - Memastikan kegiatan perusahaan telah mematuhi ketentuan dan perundangan terkait masalah lingkungan.
  - Menjalin hubungan yang baik dengan masyarakat setempat, melalui komunikasi dan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) dan program pelibatan masyaarakat lainnya.
  - Memasukkan klausul *force majeure* dalam setiap kontrak kerjasama dan perushaan juga senantiasa mengasuransikan seluruh aset utamanya sebagai bentuk perlindungan nilai aset tersebut.

agreement stated in the contract at the beginning of transaction.

Credit risk mitigation related to cash and cash equivalents, and long-term investments is carried out by monitoring reputation, credit rating, and limiting the aggregate risk of each party to the contract.

- ***Legal Risk***
  The company overcomes this risk by complying with all applicable laws and regulations and following the dynamics of changes in applicable laws and regulations. Therefore, company can take an appropriate approach to resolving cases or legal disputes while still remaining guided by the principle of prudence and applicable laws and regulations.

- ***Other Risk***
  Risk mitigation includes:
  - *Always following and paying attention to the dynamics of changes in government policy, especially those that are able to have a direct or indirect impact on the business climate.*
  - *Establish proactive communication with regulators, through participation in institutions or association forums related to the company's business.*
  - *Ensuring that the company activities comply with provisions and legislation related to environmental issues.*
  - *Creating harmonious relationship with local communities through communication and corporate social responsibility programs and other communities' engagement programs.*
  - *Including the clause if force majeure in each cooperation contract and the company also insurance all its main assets as a form of protecting the assets value.*

PERKARA YANG SEDANG DIHADAPI PERUSAHAAN, ENTITAS ANAK, DEWAN KOMISARIS dan/atau ANGGOTA DIREKSI TAHUN 2025

LEGAL CASE FACED BY THE COMPANY, SUBSIDIARIES, THE BOARD OF COMMISSIONERS MEMBER OF BOARD OF DIRECTORS IN 2025

Tidak ada perkara yang sedang dihadapi Perusahaan/ entitas anak/anggota Direksi/anggota Dewan Komisaris kecuali yang sudah diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian per 31 Desember 2025 yang telah di audit oleh Kantor Akuntan Publik.

The Company did not encounter any cases faces by the Company/subsidiaries/member of Board of Directors and/or Board of Commissioners except those already disclosed in the Consolidated Audited Financial Statements as of 31 December 2025 which have been audited by Independent Public Accountant.

INFORMASI SANKSI ADMINISTRATIF

INFORMATION OF ADMINISTRATIVE SANCTION

Selama tahun 2025, tidak terdapat sanksi administratif yang dikenakan terhadap Perusahaan.

Throughout 2025, there was no administrative sanction imposed on the Company.

KEBIJAKAN SELEKSI DAN PENINGKATAN KEMAMPUAN PEMASOK
SUPPLIER SELECTION AND CAPABILITY ENHANCEMENT POLICY

Perusahaan menerapkan kebijakan seleksi pemasok dan vendor yang komprehensif untuk memastikan kualitas, reliabilitas, serta kepatuhan terhadap standar operasional dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Proses seleksi dilakukan melalui evaluasi yang objektif terhadap aspek legalitas, kemampuan teknis, kapasitas operasional, rekam jejak kinerja, serta komitmen terhadap praktik bisnis yang beretika dan berkelanjutan.

The Company implements a comprehensive supplier and vendor selection policy to ensure quality, reliability, and compliance with applicable operational standards and prevailing laws and regulations. The selection process is conducted through an objective evaluation of legality, technical capability, operational capacity, performance track record, and commitment to ethical and sustainable business practices.

Selain itu, Perusahaan secara berkelanjutan melaksanakan evaluasi kinerja berkala, serta komunikasi yang transparan. Inisiatif ini bertujuan untuk memastikan pemasok dapat memenuhi standar mutu Perusahaan, meningkatkan efisiensi rantai pasok, serta mendukung tercapainya kinerja operasional yang optimal dan berkelanjutan. Penjelasan lebih lanjut dapat dilihat pada Laporan Keberlanjutan.

In addition, the Company consistently carries out periodic performance evaluations and maintains transparent communication. These initiatives are intended to ensure that suppliers meet the Company's quality standards, enhance supply chain efficiency, and support the achievement of optimal and sustainable operational performance. Further information can be found in the Sustainability Report.

KODE ETIK | *CODE OF ETHIC*

Perusahaan menerapkan Kode Etik sebagai pedoman perilaku bagi seluruh insan Perusahaan, termasuk Dewan Komisaris, Direksi, manajemen, karyawan, dan mitra kerja. Kode Etik ini mencakup prinsip integritas, profesionalisme, kepatuhan terhadap peraturan, serta komitmen tegas terhadap **praktik anti korupsi, anti suap, dan anti gratifikasi.**

The Companies implements a Code of Ethics as a behavioral guideline for all members of the Company, including the Board of Commissioners, Board of Directors, management, employees, and business partners. This Code of Ethics encompasses the principles of integrity, professionalism, compliance with regulations, and a strong commitment to ***anti-corruption, anti-bribery, and anti-gratification practices.***

Penerapan Kode Etik tersebut menjadi bagian penting dalam membangun budaya keberlanjutan, karena memastikan seluruh aktivitas dan proses bisnis dijalankan secara transparan, berintegritas, dan bertanggung jawab. Melalui Kode Etik, Perusahaan menanamkan nilai-nilai etis dalam setiap pengambilan keputusan, meminimalkan risiko pelanggaran, serta memperkuat kepercayaan pemangku kepentingan.

The implementation of the Code of Ethics is a key component in building a culture of sustainability, as it ensures that all business activities and processes are conducted transparently, with integrity, and responsibly. Through the Code of Ethics, the Company instills ethical values in every decision-making process, minimizes the risk of violations, and strengthens stakeholder trust.

Kode Etik juga berfungsi sebagai instrumen untuk mendukung penerapan tata Kelola perusahaan yang baik dan menciptakan lingkungan kerja yang aman, adil, serta bebas dari penyalahgunaan wewenang. Dengan demikian, penerapan Kode Etik memberikan kontribusi langsung terhadap pencapaian tujuan keberlanjutan jangka panjang Perusahaan.

The Code of Ethics also serves as an instrument to support the implementation of good corporate governance and to create a working environment that is safe, fair, and free from abuse of authority. Accordingly, the implementation of the Code of Ethics directly contributes to the achievement of the Company's long-term sustainability objectives.

Penyesuaian Kode Etik dilakukan sesuai dengan perkembangan hukum, dinamika sosial, norma masyarakat, serta kebutuhan bisnis perusahaan. Hingga akhir tahun 2025, Perusahaan tidak mendapati ataupun menerima laporan terkait pelanggaran Kode Etik yang dilakukan oleh insan Perusahaan.

The Code of Ethics is adjusted in accordance with legal developments, social dynamics, community norms, and the company's business needs. Until the end of 2025, the Company has not identified or received any reports of Code of Ethics violations committed by its personnel.

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI | *INFORMATION DISCLOSURE POLICY*

KEPEMILIKAN SAHAM ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Perusahaan memiliki kebijakan untuk menyampaikan laporan kepemilikan saham anggota Dewan Komisaris dan Direksi paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan baik langsung maupun tidak langsung.

SHARE OWNERSHIP OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

The Company has a policy to submit reports on the share ownership of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors no later than three (3) working days after any acquisition or change in ownership of the Company's shares, whether direct or indirect.

PELAKSANAAN KEBIJAKAN DI TAHUN 2025

Sepanjang tahun 2025, seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi telah melaporkan laporan kepemilikan sahamnya atau perubahan kepemilikan sahamnya sesuai dengan sesuai dengan POJK Nomor 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka. Perusahaan senantiasa aktif melaporkan kepemilikan atau perubahan kepemilikan saham tersebut, antara lain melalui Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek di situs web Bursa Efek Indonesia dan di situs web Perseroan.

IMPLEMENTATION OF THE POLICY IN 2025

Throughout 2025, all members of the Board of Commissioners and the Board of Directors reported their share ownership or any changes in their share ownership in accordance with POJK no. 4 of 2024 concerning Reports on Ownership or Any Changes in Ownership of Shares of Public Companies and Reports on Activities of Pledging Shares of Public Companies. The Company consistently reports such ownership or changes in ownership, including through the Monthly Securities Holder Registration Report on the Indonesia Stock Exchange website and on the Company's website.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN ATAU MANAJEMEN *MANAGEMENT OR EMPLOYEE STOCK OPTION PROGRAM*

Saat ini Perusahaan belum memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan ataupun manajemen.

Currently the Company has no Management and Employee Stock Option Program.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN | *WHISTLEBLOWING SYSTEM*

Sampai tahun 2025 Perusahaan tidak memiliki divisi atau departemen yang khusus menangani sistem pelaporan pelanggaran *(whistleblowing system)*, dan bilamana terdapat kejadian yang mengandung unsur pelanggaran maka Perusahaan akan mendalami dan menindaklanjuti melalui unit-unit usaha atau proyek masing-masing. Bilamana pelanggaran terjadi maka akan dilakukan tindakan berupa peringatan tertulis untuk kasus pelanggaran yang ringan, sedangkan untuk pelanggaran yang berat akan dikenakan pemutusan hubungan kerja. Ketentuan jenis pelanggaran dan sanksi sudah ditetapkan di dalam peraturan Perusahaan yang diperbaharui setiap tiga tahun.

Until 2025 the Company did not have a specific division or department which handles whistleblowing system, however in case of abnormal occurrence the Company will explore, investigate, and follow up through the respective business units or projects respectively. When violations occur then action may be taken in the form of a written warning for violation cases are mild, while for a serious violation will be subject to termination. Provisions types of violations and sanctions is set out in the Company regulation which be renewed in every 3 years.

INFORMASI ORANG DALAM | *INSIDER TRADING*

Sepanjang tahun buku 2025, PT Metropolitan Kentjana Tbk menyatakan bahwa tidak terdapat transaksi yang mengandung unsur insider trading yang dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun pihak internal Perusahaan lainnya. Seluruh transaksi efek Perusahaan dilakukan dengan mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal serta prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Throughout the 2025 financial year, PT Metropolitan Kentjana Tbk declared that there were no transactions containing elements of insider trading conducted by members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or other internal parties of the Company. All transactions involving the Company's securities were carried out in compliance with the prevailing capital market regulations and the principles of good corporate governance.

Perusahaan telah menerapkan kebijakan internal dan mekanisme pengawasan untuk mencegah terjadinya praktik insider trading, antara lain melalui pembatasan akses terhadap informasi material yang belum dipublikasikan, penerapan kewajiban kerahasiaan, serta kepatuhan terhadap ketentuan keterbukaan informasi.

The Company has implemented internal policies and oversight mechanisms to prevent the occurrence of insider trading practices, including restricting access to unpublished material information, enforcing confidentiality obligations, and ensuring compliance with disclosure requirements.

Dengan penerapan kebijakan dan pengendalian tersebut, Perusahaan memastikan bahwa kegiatan transaksi saham dilakukan secara transparan, adil, dan bertanggung jawab, serta melindungi kepentingan pemegang saham dan investor.

Through the implementation of these policies and controls, the Company ensures that all share transactions are conducted in a transparent, fair, and responsible manner, thereby safeguarding the interests of shareholders and investors.

AKSES INFORMASI PERUSAHAAN | *ACCESS TO THE COMPANY'S INFORMATION*

Sebagai bagian dari komitmen dan kepatuhan terhadap prinsip keterbukaan, Perusahaan menetapkan kebijakan komunikasi dengan pemegang saham dan pemangku kepentingan melalui berbagai media elektronik. Kebijakan ini dirancang untuk membangun hubungan yang konstruktif, meningkatkan kepercayaan, serta memastikan kesetaraan akses informasi bagi seluruh pemangku kepentingan.

As part of its commitment and adherence to the principles of transparency, the Company has established a communication policy with shareholders and stakeholders through various electronic media. This policy is designed to foster constructive relationships, enhance trust, and ensure equal access to information for all stakeholders.

Informasi mengenai Perusahaan dapat diakses melalui:

Information about the Company can be accessed through:

PT Metropolitan Kentjana Tbk
Jl. Metro Duta Niaga Blok B-5
Pondok Indah.
Jakarta Selatan. 12310

Telp. : 021-7505757/ 7690308
Fax : 021-7694989/7503816
Website : www.pondokindahgroup.co.id.
Email : corsec@pondokindahgroup.co.id

SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset strategis dan fondasi utama keberhasilan Perusahaan dalam mewujudkan visi, mendorong inovasi yang berkelanjutan, serta menjaga kinerja keuangan dan operasional di tengah dinamika dan persaingan bisnis. Perusahaan menyadari bahwa pencapaian tersebut hanya dapat diraih melalui individu-individu yang memiliki kompetensi tinggi, semangat pembaruan, serta dedikasi dan komitmen yang kuat.

Human Resources (HR) are a strategic asset and the primary foundation of the Company's success in realizing its vision, fostering sustainable innovation, and maintaining financial and operational performance amid dynamic conditions and business competition. The Company recognizes that these achievements can only be attained through individuals who possess high competence, a spirit of continuous improvement, as well as strong dedication and commitment.

Perusahaan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang kondusif, tidak hanya dalam mendorong produktivitas, tetapi juga dalam memberdayakan setiap karyawan agar dapat berkembang secara profesional. Pengelolaan SDM dilakukan secara terencana dan berkelanjutan guna memastikan tersedianya talenta unggul di seluruh tingkatan organisasi, sekaligus mendukung keberhasilan operasional dan memberikan dampak positif bagi masyarakat luas.

The Company is committed to creating a conducive work environment, not only to encourage productivity but also to empower every employee to develop professionally. Human resource management is carried out in a planned and sustainable manner to ensure the availability of outstanding talent at all levels of the organization, while also supporting operational success and delivering positive impacts to the broader community.

Seluruh karyawan diberikan kesempatan yang setara dalam pengembangan kompetensi dan karier, dengan sistem penilaian kinerja yang objektif dan transparan. Perusahaan juga berupaya menumbuhkan keseimbangan kehidupan kerja yang sehat *(work-life balance)* serta membangun rasa memiliki yang kuat di antara karyawan. Dengan pengelolaan SDM yang tepat dan berkesinambungan, Perusahaan optimis dapat menciptakan sumber daya manusia yang unggul, adaptif, dan berdaya saing tinggi. Penjelasan lebih lanjut dapat dilihat dalam Laporan Keberlanjutan yang disajikan terpisah.

All employees are provided with equal opportunities for competency and career development, supported by an objective and transparent performance evaluation system. The Company also strives to foster a healthy work-life balance and build a strong sense of belonging among employees. Through proper and sustainable human resource management, the Company is confident in its ability to develop high-quality, adaptive, and highly competitive human capital. Further information can be found in the Sustainability Report, which is presented separately.

KOMPOSISI KARYAWAN

Per 31 Desember 2025, Perusahaan memiliki 894 karyawan, menurun ±1% dibandingkan tahun 2024 sejumlah 905 karyawan.

Berdasarkan jenjang usia, komposisi karyawan didominasi oleh kelompok usia 46-55 tahun, berdasarkan jabatan komposisi karyawan didominasi oleh level staff dan supervisor serta berdasarkan jenjang Pendidikan komposisi karyawan didominasi oleh jenjang pendidikan dibawah diploma (sekolah lanjutan / setingkat).

COMPOSITION OF EMPLOYEES

As of December 31, 2025, the Company has 894 employees, decrease by ±1% compared to 2024 of 905 employees.

Based on age level, the composition of employees is dominated by the 46-55 years age group, based on position – employee composition id dominated by staff and supervisor level, and based on educational level, employee composition is dominated by education level below diploma (secondary level or equivalent).

Komposisi karyawan berdasarkan usia | *Composition of employees by Age Group:*

No.	Kelompok Usia	2025	2024	Komposisi 2025 *Composition 2025*	*Age Group*
1	18-25 tahun	59	87	7%	*18-25 years*
2	26-35 tahun	222	234	25%	*26-35 years*
3	36-45 tahun	264	247	29%	*36-45 years*
4	46-55 tahun	304	297	34%	*46-55 years*
5	> 55 tahun	45	40	5%	*>55 years*
	Jumlah	**894**	**905**	**100%**	***Total***

Komposisi karyawan berdasarkan jabatan| *Composition of employees by Position Level:*

No.	Jabatan	2025	2024	Komposisi 2025 *Composition 2025*	*Position Level*
1	Direksi	6	6	1%	*Board of Director*
2	Deputy & GM	22	26	2%	*Deputy & GM*
3	Managerial level	155	136	17%	*Managerial*
4	Staff + Supervisor level	711	737	80%	*Staff + Supervisor*
	Jumlah	**894**	**905**	**100%**	***Total***

Komposisi karyawan berdasarkan Jenjang Pendidikan | *Composition of employees by Education Level:*

No.	Jenjang Pendidikan	2025	2024	Komposisi 2025 *Composition 2025*	*Education Level*
1	Pasca Sarjana	31	28	4%	*Post Graduate*
2	Sarjana	286	260	32%	*Undergraduate*
3	Diploma	118	142	13%	*Diploma*
4	Lainnya	459	475	51%	*Others*
	Jumlah	**894**	**905**	**100%**	***Total***

Ditinjau dari status kepegawaian, ±51% dari jumlah karyawan merupakan karyawan tetap, sedangkan sisanya merupakan karyawan kontrak. Sedangkan dari jenis kelamin, ±76% merupakan karyawan berjenis kelamin laki-laki.

In terms of employment status, ±51% of total employees are permanent employees, while the rest are contract employees. Meanwhile the gender, ±76% are male gender.

Komposisi karyawan berdasarkan status kepegawaian | *Composition of employees by employment status:*

No.	Status Kepegawaian	2025	2024	Komposisi 2025 *Composition 2025*	*Employment Status*
1	Tetap	457	474	51%	*Permanent*
2	Kontrak	437	431	49%	*Contract*
	Jumlah	**894**	**905**	**100%**	***Total***

Komposisi karyawan berdasarkan jenis kelamin | *Composition of employees by gender*

No.	Jenis Kelamin	2025	2024	Komposisi 2025 *Composition 2025*	*Gender*
1	Laki-laki	677	695	76%	*Men*
2	Perempuan	217	210	24%	*Women*
	Jumlah	**894**	**905**	**100%**	***Total***

STRATEGI PENGEMBANGAN KARYAWAN

Perusahaan percaya bahwa pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan faktor kunci dalam mewujudkan keberlanjutan usaha dan menjaga daya saing di tengah dinamika industri yang terus berkembang. Untuk itu, Perusahaan senantiasa mendorong karyawan untuk meningkatkan standar kompetensi secara berkesinambungan agar mampu beradaptasi dengan perkembangan teknologi dan perubahan lingkungan bisnis yang cepat

Strategi pengembangan karyawan yang dilakukan Perusahaan antara lain:

1. Identifikasi kebutuhan pengembangan / pelatihan
2. Agenda jadwal pelatihan dan workshop
3. *Coaching dan Mentoring*
4. Rotasi dan *Job Enrichment*
5. Pengembangan karir berbasis data
6. Program beasiswa dan sertifikasi
7. Penilaian dan umpan balik secara berkala

Selama tahun 2025 perusahaan secara aktif mendorong partisipasi karyawan dalam beragam program pelatihan, baik yang diselenggarakan pihak internal maupun eksternal. Rincian kegiatan pelatihan dan workshop selama tahun 2025 dapat dilihat dalam Laporan Keberlanjutan yang disajikan terpisah.

HR DEVELOPMENT STRATEGY

The Company believes that Human Resource (HR) development is a key factor in achieving business sustainability and maintaining competitiveness amid the continuously evolving industry dynamics. Therefore, the Company consistently encourages employees to continuously improve their competency standards to adapt to technological advancements and the rapidly changing business environment.

The Company's Human Resources Development strategy includes:

1. *Identify development / training needs*
2. *Agenda of training and workshop*
3. *Coaching and Mentoring*
4. *Rotation and Job Enrichment*
5. *Data-driven career development*
6. *Scholarship and certification programs*
7. *Regular assessment and feedback*

During 2025, the Company actively encourages employee participation in various training programs, both organized by internal and external parties. Details of training activities and workshop 2024 can be read in the Sustainability Report which is reported separately.

EVALUASI PENILAIAN KARYAWAN

Perseroan menerapkan sistem evaluasi kinerja karyawan yang berbasis Key Performance Indicators (KPI) dan kompetensi guna memastikan pencapaian target yang terukur dan selaras dengan tujuan strategis Perusahaan. Penilaian dilakukan secara objektif, transparan, dan berkala untuk meningkatkan produktivitas serta mengembangkan potensi karyawan, sekaligus menjadi dasar dalam pengambilan keputusan terkait pengembangan karier, promosi, penyesuaian remunerasi, pemberian bonus, dan perbaikan kinerja secara berkelanjutan.

EMPLOYEE PERFORMANCE ASSESSMENT

The Company implements an employee performance evaluation system based on Key Performance Indicators (KPI) and competencies to ensure measurable target achievement aligned with the Company's strategic objectives. The evaluation is conducted objectively, transparently, and periodically to enhance productivity and develop employee potential, while also serving as a basis for decision-making related to career development, promotions, remuneration adjustments, bonus allocation, and continuous performance improvement.

REMUNERASI KARYAWAN

Perusahaan memberikan remunerasi karyawan dengan sesuai dengan Peraturan Perusahaan yang mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perusahaan juga memiliki program tunjangan pengobatan, tunjangan biaya rumah sakit bilamana dirawat di rumah sakit, jaminan hari tua, BPJS Ketenagakerjaan, BPJS Kesehatan. Dalam upaya mengatasi peningkatan biaya hidup maka Perusahaan senantiasa melakukan evaluasi besaran remunerasi dengan mempertimbangkan kinerja dari Perusahaan dan kinerja karyawan.

EMPLOYEE'S REMUNERATION

The Company provides employee remuneration in accordance with the Company's regulations which refer to the applicable laws and regulations. The Company also has a medical allowance, hospital allowances when being hospitalized, pension fund, BPJS for labor and BPJS for health. To overcome the increase in living costs, the Company always evaluate the amount of remuneration by considering the performance of the Company and the performance of employees.

REKRUTMEN

Selama tahun 2025 Perusahaan menggunakan sistem rekrutmen melalui portal ketenagakerjaan, dan referensi baik internal maupun eksternal. Perusahaan melakukan rekrutmen dengan prinsip keterbukaan, kewajaran dan kesetaraan. Proses seleksi dilakukan berdasarkan kebutuhan dan kompetensi calon karyawan. Per 31 Desember 2025 Perusahaan merekrut 120 karyawan (80 laki-laki dan 40 perempuan).

RECRUITMENT

During 2025 the Company has used a recruitment system through website Job, and both internal and external references. The Company's recruitment processes uphold the principles of transparency, fairness, and equality. The selection process is conduct based on the needs and competencies of prospective employees. As of December 31, 2025, the Company has recruit 120 employes (80 men and 40 women).

TINGKAT PERPUTARAN KARYAWAN

Selama tahun 2025 total karyawan yang berhenti dari Perusahaan sebanyak 120 orang, yang disebabkan oleh pengunduran diri, pensiun, kontrak kerja berakhir, dan meninggal dunia. Tingkat perputaran karyawan pada tahun 2025 sebesar ±15%. Sesuai Undang Undang Cipta Kerja dan Peraturan Perusahaan yang berlaku, karyawan yang mengundurkan diri harus mengajukan surat pengunduran diri kepada atasan minimum 1 bulan sebelumnya.

EMPLOYEE TURNOVER

In 2025, total employees who resign from the Company were 120 people, due to resignation, retirement, the expiration of the employment contract, and pass away. The employee turnover rate in 2025 is ±15%. According to the Omnibus Law and Regulations of the Company, employees who resign must submit a letter of resignation to the Leader minimum one month earlier.

No.	Perputaran karyawan	2025	2024	*Employment Turn Over*
1	Mengundurkan diri	80	87	*Resign*
2	Pensiun	27	36	*Retirement*
4	Masa kontrak berakhir	13	6	*Contract Expires*
3	Meninggal dunia	0	1	*Pass away*
	Total	**120**	**130**	

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Sebagai bagian dari komitmen Perusahaan dalam menjalankan prinsip keberlanjutan, Perusahaan secara konsisten melaksanakan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) yang terintegrasi dengan strategi bisnis. Pelaksanaan program ini bertujuan untuk memberikan kontribusi positif bagi masyarakat, lingkungan, serta seluruh pemangku kepentingan, sejalan dengan penerapan prinsip *Environmental, Social, and Governance* (ESG).

As part of the Company's commitment to implementing sustainability principles, the Company consistently carries out integrated Corporate Social Responsibility (CSR) programs aligned with its business strategy. The implementation of these programs aims to deliver positive contributions to society, the environment, and all stakeholders, in line with the application of Environmental, Social, and Governance (ESG) principles.

Perusahaan menyadari bahwa keberhasilan perusahaan tidak hanya diukur dari kinerja keuangan, tetapi juga dari kontribusi sosial dan lingkungan yang diberikan. Oleh karena itu, Perusahaan akan terus mengembangkan program TJSL secara berkesinambungan sebagai wujud komitmen untuk mendukung pertumbuhan usaha yang berkelanjutan serta memberikan manfaat bagi masyarakat dan lingkungan.

The Company recognizes that its success is not solely measured by financial performance, but also by the social and environmental contributions it delivers. Therefore, the Company will continue to develop its CSR programs on a sustainable basis as a manifestation of its commitment to supporting long-term business growth while providing tangible benefits to society and the environment.

Sepanjang tahun berjalan, Perseroan telah melaksanakan berbagai kegiatan TJSL yang diwujudkan melalui berbagai program dan kegiatan tanggung jawab sosial di bidang kesehatan, ekonomi, lingkungan, dan sosial. Pada tahun 2025, Perusahaan mengalokasikan dana Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) sebesar Rp 6,7 miliar, meningkat dibandingkan alokasi tahun 2024 yang sebesar Rp 5,2 miliar. Melalui kegiatan sosial dan dukungan terhadap komunitas, Perusahaan berupaya memberikan kontribusi nyata dalam mendorong kesejahteraan masyarakat dan mempererat hubungan yang harmonis dengan lingkungan sekitar. Ulasan lengkap mengenai program dan pelaksanaan TJSL dapat ditemukan dalam **Laporan Keberlanjutan**, yang disajikan secara terpisah namun tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan ini.

*Throughout the year, the Company has implemented various CSR initiatives through programs and activities in the fields of health, economic empowerment, environment, and social development. In 2025, the Company allocated Rp 6,7 billion CSR, an increase compared to the Rp 5,2 billion allocated in 2024. Through social initiatives and community support, the Company strives to make a meaningful contribution to improving community welfare and fostering harmonious relationships with the surrounding environment. A comprehensive overview of the CSR programs and their implementation is presented in the **Sustainability Report**, which is published separately but remains an integral part of this Annual Report.*

PROFIL DEWAN KOMISARIS
COMMISSSIONERS' PROFILE



Dra Siti Hartati Murdaya
Presiden Komisaris
President Commissioner

Usia | *Ages*	79 tahun per 31 Desember 2025 *79 years as of 31 December 2025*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Presiden Komisaris, 2003 - sekarang *President Commissioner, 2003 – now*

Riwayat Pendidikan | *Education*

- *Management for Smaller Company Program - National University of Singapore (1985)*
- *Executive Program for Graduate Student - Stanford University, California, USA (1984)*
- Sarjana Tata Niaga Fakultas Ekonomi | *Bachelor of Commerce of Economic Faculty* - Universitas 17 Agustus (1969)
- Fakultas Ekonomi | E*conomic faculty* - Universitas Trisakti (1969)

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Komisaris Utama | *President Commissioner*	PT Jakarta International Expo	2025 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama | *President Commissioner*	PT Bumi Shangril La Jaya	2025 - sekarang | *Now*
• Presiden Komisaris | *President Commissioner*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Central Cipta Murdaya	2017 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT. Cipta Cakra Murdaya	2017 – sekarang | *Now*
• Presiden Direktur | *President Director*	PT Jakarta Land	2016 – sekarang | *Now*
• Presiden Komisaris | *President Commissioner*	PT Pondok Indah Hotel	2012 – sekarang | *Now*
• Presiden Komisaris | *President Commissioner*	PT Pondok Indah Development	2007 – sekarang | *Now*
• Presiden Komisaris | *President Commissioner*	PT Pondok Indah Investment	2007 – sekarang | *Now*
• Presiden Komisaris | *President Commissioner*	PT Pondok Indah Land	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama | *President Commissioner*	PT Bali Propertindo	2006 – sekarang | *Now*
• Presiden Direktur | *President Director*	PT Sekman Wisata	2006 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama | *President Commissioner*	PT Antilope Madju Puri Indah	2004 – sekarang | *Now*
• Presiden Komisaris | *President Commissioner*	PT MK Propertindo	2004 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Allsports'78	2001 - sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Intraca Hutani Lestari	1997 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Hardaya Aneka Shoes Industry	1988 – sekarang | *Now*
• Presiden Direktur | *President Director*	PT Intracawood Manufacturing	1988 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Nagasakti Paramashoes Industry	1988 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama | *President Commissioner*	PT Infokom Internusa	1984 – sekarang | *Now*

Hubungan Afiliasi | *Affiliated Relationship*

Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo) dan anggota Komisaris lainnya (Alm.Murdaya Widyawimarta, Prajna Murdaya, Karuna Murdaya, Metta M. Murdaya, Upekkha T. Murdaya)

Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo) and member of Board of Commissioners (Murdaya Widyawimarta (†), Prajna Murdaya, Karuna Murdaya, Metta M. Murdaya, Upekkha T. Murdaya)



Junita Ciputra
Wakil Presiden Komisaris
Vice President Commissioner

Usia | *Ages*	64 tahun per 31 Desember 2025 *64 years as of 31 December 2025*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Wakil Presiden Komisaris, Agustus 2020-sekarang *Vice President Commissioner, August 2020-now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- *Master Degree in Finance and Real Estate - University Southern California, Los Angeles, USA (1988)*
- *Bachelor degree in Finance, University of San Fransisco, USA, 1984.*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Wakil Presiden Komisaris | *Vice President Commissioner*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Komisaris | *Vice President Commissioner*	PT Binaraguna Mediktama	2021 - sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Bumi Shangril La Jaya	2021 - sekarang | *Now*
• Presiden Komisaris | *President Commissioner*	PT Metropolitan Land Tbk	2021 - sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Komisaris | *Vice President Commissioner*	PT Antilope Madju Puri Indah	2020 – sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Komisaris | *Vice President Commissioner*	PT MK Propertindo	2020 – sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Komisaris | *Vice President Commissioner*	PT Pondok Indah Development	2020 – sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Komisaris | *Vice President Commissioner*	PT Pondok Indah Investment	2020 – sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Komisaris | *Vice President Commissioner*	PT Pondok Indah Hotel	2020 – sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Komisaris | *Vice President Commissioner*	PT Pondok Indah Land	2020 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Ciputra Development Tbk	2017 – sekarang | *Now*
• Presiden Komisaris | *President Commissioner*	PT Asuransi Ciputra Indonesia	2016 – sekarang | *Now*
• Ketua Pengurus | *Chairman of Executive Board*	Yayasan Ciputra Pendidikan	2006 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Apratima Sejahtera	2003 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Sang Pelopor	2003 – sekarang | *Now*
• Ketua Pengurus | *Chairman of Executive Board*	Yayasan Citra Berkat	2002 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Ciputra Internasional	1996 – sekarang | *Now*

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*

Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Apratima Sejahtera)	*Affiliated with controlling shareholders (PT Apratima Sejahtera)*



Metta Margaretha Murdaya
Komisaris
Commissioner

Usia | *Ages*	51 tahun per 31 Desember 2025 *51 years as of 31 December 2025*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Komisaris, 2003 -sekarang *Commissioner, 2003 --now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- *Magister Business Administration - New York University, USA (2002)*
- *Bachelor of Arts, double degree Architecture and Cognitive Science at University of California, Berkeley, USA (1997)*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Komisaris Utama | *President Commissioner*	PT Central Cipta Murdaya	2025 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama | *President Commissioner*	PT Cipta Cakra Murdaya	2025 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Indosports Jaya	2013 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Berca Indosports	2013 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Berca Sportindo	2013 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Putra Prima Sakti	2013 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Mahakarya Catur Prima	2013 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Hardaya Inti Plantation	2012 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Hotel	2012 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Paramita Raga Fit	2011 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Juara Beauty Indonesia	2011 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Development	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Investment	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Land	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Berca Indonesia	2006 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Antilope Madju Puri Indah	2004 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT MK Propertindo	2004 – sekarang | *Now*

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*

Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo) dan anggota Komisaris lainnya (Siti Hartati Murdaya, Alm. Murdaya Widyawimarta, Prajna Murdaya, Karuna Murdaya, Upekkha T. Murdaya)

Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo) and member of Board of Commissioners (Siti Hartati Murdaya, Murdaya Widyawimarta (†), Prajna Murdaya, Karuna Murdaya, Upekkha T. Murdaya)



Prajna Murdaya
Komisaris
Commissioner

Usia | *Ages*	49 tahun per 31 Desember 2025 *49 years as of 31 December 2025*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Komisaris, 2003 -sekarang *Commissioner, 2003 --now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- *Master of Science, Industrial Engineering at Stanford University, USA (2001)*
- *Bachelor of Science, Electrical Engineering, at Stanford University, USA (1998)*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Komisaris | *Commissioner*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Central Cipta Murdaya	2017 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Cipta Cakra Murdaya	2017 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Berca Hardaya Perkasa	2016 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Berca Sportindo	2013 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Hardaya Shoe Component	2013 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Hotel	2012 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Berca Niaga Medika	2008 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Jakarta Land	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Development	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Investment	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Land	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Hardayawidya Graha	2007 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Intraca Hutani Lestari	2006 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Nagasakti Paramashoes Industry	2006 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Sekman Wisata	2006 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Allsports'78	2006 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Bali Propertindo	2006 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Berca Indonesia	2006 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Hardaya Aneka Shoes Industry	2006 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Antilope Madju Puri Indah	2004 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Berca Mandiri Perkasa	2004 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Karunia Berca Indonesia	2004 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT MK Propertindo	2004 – sekarang | *Now*

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*

Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo) dan anggota Komisaris lainnya (Siti Hartati Murdaya, Alm. Murdaya Widyawimarta, Karuna Murdaya, Metta M. Murdaya, Upekkha T. Murdaya)

Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo) and member of Board of Commissioners (Siti Hartati Murdaya, Murdaya Widyawimarta (†), Karuna Murdaya, Metta M. Murdaya, Upekkha T. Murdaya)



Iwan Putra Brasali MSc.
Komisaris
Commissioner

Usia | *Ages*	60 tahun per 31 Desember 2025 *60 years as of 31 December 2025*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	• Komisaris, 2007 - sekarang *Commissioner, 2007-now* • Anggota Komite Nominasi & Remunerasi, 2015-sekarang *Member of Nomination & Remuneration Comittee, 2015-now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- *Master of Science in Civil Engineering from University of Southern California, LA, USA (1988)*
- *Bachelor of Science in Civil Engineering, at University of Southern California, LA, USA (1987)*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Komisaris | *Commissioner*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Metropolitan Land Tbk	2020 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Budimulia Penta Realty	2012 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Hotel	2012 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Budimulia Prima Realty	2010 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Antilope Madju Puri Indah	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Development	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Investment	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Land	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Cikarang Listrindo Tbk	2004 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT MK Propertindo	2004 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Buditama Nirwana	2003 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Brasali Industri Pratama	1994 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Taman Cilegon Indah	1993 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Puribrasali Realtindo	1993 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Puri Pacific Intiland	1993 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Brasali Realty	1990 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Pacific Corponusa	1990 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Budimulia Investama	1990 – sekarang | *Now*

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*

Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Buditama Nirwana)

Affiliated with controlling shareholders (PT Buditama Nirwana).



† Murdaya Widyawimarta
Komisaris
Commissioner

Meninggal Dunia | *Passed Away*	7 April 2025
Warganegara | *Nationality*	*Indonesia*
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Komisaris, 2003 – April 2025 *Commissioner, 2003 -- April 2025*



Fenza Sofyan
Komisaris
Commissioner

**Usia	*Ages***	59 tahun per 31 Desember 2025 *59 years as of 31 December 2025*
**Warganegara	*Nationality***	*Indonesia*
**Dasar Hukum Penunjukan	*Legal Basis***	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
**Riwayat Jabatan di Perusahaan	*Positions Held at the Company***	Komisaris, Agustus 2020 - sekarang *Commissioner, August 2020 -now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- *Bachelor of Business Management , Baldwin Wallace University of Ohio, USA 1988*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Komisaris | *Commissioner*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Antilope Madju Puri Indah	2021 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT MK Propertindo	2021 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Development	2021 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Investment	2021 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Land	2021 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Hotel	2021 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama| *President Commissioner*	PT Viciti International Propertindo	2018 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Emdeki Utama Tbk	2017 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Penta Artha Gemilang	2016 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Budimulia Penta Realti	2012 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama| *President Commissioner*	PT Metropolitan Horison Development	2012 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Metropolitan Persada International	2012 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Metropolitan Golden Management	2012 – sekarang | *Now*
• Wakil Direktur | *Vice Director*	PT Budimulia Prima Realty	2011 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama| *President Commissioner*	PT Perentjana Djaja	2004 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Cikarang Listrindo Tbk	2004 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Caison Dimensi	2004 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Pacific Corponusa	1998 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Penta Kencana Pakar Perdana	1994 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Pesona Equator	1993 – sekarang | *Now*

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*

Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Penta Cosmopolitan)	*Affiliated with controlling shareholders (PT Dwitunggal Permata) .*



H. Agam Nugraha Subagdja
Komisaris
Commissioner

Usia | *Ages*	63 tahun per 31 Desember 2025 *63 years as of 31 December 2025*
Warganegara | *Nationality*	*Indonesia*
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Komisaris, 2012 - sekarang *Commissioner, 2012 -now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- *Master of International Business Administration from University of Schiller, London England (1992)*
- *Bachelor of business administration from International University Europe, London, England (1987)*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Komisaris | *Commissioner*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Metropolitan Development	2024 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama | *President Commissioner*	PT Emdeki Utama Tbk	2021 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Emde Industri Investama	2017 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Metropolitan Golden Management	2013 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Metropolitan Horison Development	2012 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Hotel	2012 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Bumi Shangril La Jaya	2012 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Antilope Madju Puri Indah	2011 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Development	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Investment	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Land	2007 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Indo Prakarsa Jaya	2006 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Sarilembah Tirta Hijau	2005 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT MK Propertindo	2004 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Supra Sarana Wisata Persada	1998 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Kartika Bina Medikatama	1997 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Dwitunggal Gunanusa	1994 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Supra Piranti Wisata Ria	1994 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Dwitunggal Permata	1994 – sekarang | *Now*

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*

Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Dwitunggal Permata). *Affiliated with controlling shareholders (PT Penta Cosmopolitan).*



Karuna Murdaya MSc
Komisaris
Commissioner

**Usia	*Ages***	45 tahun per 31 Desember 2025 *45 years as of 31 December 2025*
**Warganegara	*Nationality***	*Indonesia*
**Dasar Hukum Penunjukan	*Legal Basis***	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
**Riwayat Jabatan di Perusahaan	*Positions Held at the Company***	Komisaris, 2003 - sekarang *Commissioner, 2003 -now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- *Master of City Planning, Massachusetts Institute of Technology, USA (2005)*
- *Bachelor of Environmental Economics of University of California, Berkeley, USA (2003)*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Direktur Utama | *President Director*	PT Jakarta International Expo	2025 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Bumi Shangril La Jaya	2025 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Jakarta Land	2020 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT. HP Berca Servisindo	2018 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Central Cipta Murdaya	2016 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Cipta Cakra Murdaya	2016 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Hardaya Shoe Component	2013 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Intracawood Manufacturing	2013 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Hardayawidya Graha	2012 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Hotel	2012 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Berca Niaga Medika	2008 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Berca Cakra Teknologi	2008 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Development	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Investment	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Land	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Allsports'78	2006 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Bali Propertindo	2006 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Berca Indonesia	2006 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Sekman Wisata	2006 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Hardaya Aneka Shoes Industry	2006 – sekarang | *Now*
• Komisaris |*Commissioner*	PT Antilope Madju Puri Indah	2004 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT MK Propertindo	2004 – sekarang | *Now*
• Komisaris | Commissioner	PT Nagasakti Paramashoes Industry	2003 – sekarang | Now

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*

Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo) dan anggota Komisaris lainnya (Siti Hartati Murdaya, Alm. Murdaya Widyawimarta, Prajna Murdaya, Metta M. Murdaya, Upekkha T. Murdaya)

Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo) and member of Board of Commissioners (Siti Hartati Murdaya, Murdaya Widyawimarta (†), Prajna Murdaya, Metta M. Murdaya, Upekkha T. Murdaya)



Kirana Widjaja
Komisaris
Commissioner

Usia | *Ages*	66 tahun per 31 Desember 2025 *66 years as of 31 December 2025*
Warganegara | *Nationality*	*Indonesia*
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	• Komisaris, 2003 – sekarang *Commissioner, 2003-now* • Anggota Komite Nominasi & Remunerasi, 2015-sekarang *Member of Nomination & Remuneration Committee, 2015-now*

Riwayat Pendidikan / *Education*
- *Master in Management from Technology University of Philippines (1996)*
- Sarjana Ekonomi Akuntansi | *Bachelor of Economics – Accounting, Universitas Indonesia (1985)*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Komisaris Utama| *President Commissioner*	PT. Berca Indonesia	2023 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT. Berca Mandiri Perkasa	2023 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT. Hewlett Packard Berca Servisindo	2023 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT. Karunia Berca Indonesia	2023 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT. Karunia Alam Makmur	2023 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT. Berca Buana Sakti	2022 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT. Cipta Cakra Murdaya	2022 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT. Mecoindo	2022 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT. Hardaya Widya Graha	2021 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT. Cipta Andalan Teknindo	2019 – sekarang | *Now*
• Wakil Direktur Utama | *Vice President Director*	PT. Intracawood Manufacturing	2009 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT. Central Cipta Murdaya	2006 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama| *President Commissioner*	PT. Altrak 1978	2005 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT. Jakarta Land	2005 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT. CCM Propertindo	2003 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT. Jakarta International Expo	2003 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT. Karuna Paramita Propertindo	2001 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT. Berca Niaga Medika	1999 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT. Berca Hardaya Perkasa	1998 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT. BICC Berca Cables	1997 – sekarang | *Now*

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*

Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo)	*Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo)*



Vivian Setjakusuma
Komisaris
Commissioner

Usia | *Ages*	55 tahun per 31 Desember 2025 *55 years as of 31 December 2025*
Warganegara | *Nationality*	*Indonesia*
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Komisaris, Juni 2022 - sekarang *Commissioner, June 2022 -now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- *Bachelor of Science, Chemical engineering, Northwestern University, Illinois, USA (1993)*
- *Certificate of Business Administration, University of California Barkeley-extension, California, USA (1994)*
- *Master of Science, Engineering Economic Systems and Operations Research, Stanford University, California, USA (2000)*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Direktur Utama | *President Director*	PT Emdeki Utama Tbk	2021 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pembangunan Jaya	2020 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Jaya Real Property Tbk	2020 – sekarang | *Now*
• Komisaris Independen | *Independent Commissioner*	PT Sequis Life	2021 - 2024
• Direktur | *Director*	PT BNP Paribas Investment	2010 - 2011
• *Vice President*	PT Ciptadana Capital	2009 - 2010
• *Manager Marketing, Associate Director*	PT Fortis Investments	2003 - 2008
• *Relationship & Product Manager*	PT Citigroup Securities Indonesia	2001 - 2003
• *Assistant Manager*	PT Seca Energy Cell	1996 - 1998
• *Management Associate*	Citibank, Jakarta	1995 - 1996

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali.

No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders.



Upekkha Theresia Murdaya
Komisaris
Commissioner

Usia | *Ages*	47 tahun per 31 Desember 2025 *47 years as of 31 December 2025*
Warganegara | *Nationality*	*Indonesia*
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 12 - tanggal 10 Juni 2025 *Deed No. 12 - dated 10 June 2025*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Komisaris, Juni 2025 - sekarang *Commissioner, June 2025 -now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- *Master of Science, University of California, Davis, USA (2003)*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Development	2025 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Investment	2025 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Land	2025 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Hotel	2025 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Antilope Madju Puri Indah	2025 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT MK Propertindo	2025 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Hotel Jiexpo	2024 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Central Cipta Murdaya	2017 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Cipta Cakra Murdaya	2017 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Berca Indonesia	2006 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Berca Sportindo	2006 – sekarang | *Now*

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*

Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo) dan anggota Komisaris lainnya (Siti Hartati Murdaya, Alm. Murdaya Widyawimarta, Prajna Murdaya, Metta M. Murdaya, Karuna Murdaya)

Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo) and member of Board of Commissioners (Siti Hartati Murdaya, Murdaya Widyawimarta (†), Prajna Murdaya, Metta M. Murdaya, Karuna Murdaya)



Prof DR Djokosantoso Moeljono CBA
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia | *Ages*	85 tahun per 31 Desember 2025 *85 years as of 31 December 2025*
Warganegara | *Nationality*	*Indonesia*
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Komisaris Independen, Juni 2009 - sekarang *Independent Commissioner, June 2009 -now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- Profesor Bidang Ekonomi | *Profesor of Economics,* Universitas Muhammadiyah, Surakarta (2008)
- Doktor Psikologi Industri & Organisasi | *Doctor of Industrial Psychology & Organization*, Universitas Gajah Mada, Jogjakarta (2002)
- Doktorandus Ekonomi | *Master of Economic*, Universitas Gajah Mada, Jogjakarta (1966)
- Sarjana Ekonomi | *Bachelor of Economic*, Universitas Gajah Mada, Jogjakarta (1964

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Dosen Penguji S3 | *Examiner Doctorate Degree*	o Universitas Gajah Mada o Universitas Indonesia o Universitas Padjadjaran o Institut Pertanian Bogor	2006 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama | *President Commissioner*	PT Malindo Ventura Nusantara	1994 - 1996
• Presiden Direktur | *President Director*	PT Bank Rakyat Indonesia	1993 - 2000
• Direktur | *Director*	PT Bank Rakyat Indonesia	1992 - 1993
• Komisaris Utama | *President Commissioner*	PT Griya Wisata Hotel Corporation	1987 - 1991
• Direktur | *Director*	PT Bank Ekspor Impor Indonesia	1986 - 1992

Hubungan Afiliasi \| *Affiliated Relationship*

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali

No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders



Mia Puspawati BA,
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia | *Ages*	77 tahun per 31 Desember 2025 *77 years as of 31 December 2025*
Warganegara | *Nationality*	*Indonesia*
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	• Komisaris Independen, 2009 – sekarang *Independent Commissioner, 2009-now* • Ketua Komite Nominasi & Remunerasi, 2015-sekarang *Head of Nomination & Remuneration Comittee, 2015-now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- Sarjana Bahasa Asing | *Bachelor of Foreign Language*, Akademi Bahasa Asing - Bandung (1971)

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Komisaris | *Commissioner*	PT Karya Cipta Puspa	2021 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Binara Mediktama	2019 – sekarang | Now
• Ketua | *Chairman*	Yayasan Aini	2018 – sekarang | Now

Hubungan Afiliasi \| *Affiliated Relationship*

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali	*No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders*



Yandi
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia | *Ages*	45 tahun per 31 Desember 2025 *45 years as of 31 December 2025*
Warganegara | *Nationality*	*Indonesia*
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Komisaris Independen, Agustus 2020 – sekarang *Independent Commissioner, August 2020 - now*

Riwayat Pendidikan / *Education:*

- Master Ilmu Politik | *Magister of Political Science*, Universitas Tanjungpura, Pontianak (2017)
- Sarjana Pendidikan Agama | *Bachelor of Religious Education*, STAB Maha Prajna Jakarta (2008)

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Komisaris | *Commissioner*	PT Glonindo Inti Sarana	2025 – sekarang | *Now*
• *Advisor*	PT Athena Momentix Time	2025 – sekarang | *Now*
• *Advisor*	PT Ruang Investasi Indonesia	2025 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Elok Pribadi Insan Cerdas	2019 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Epic Kelola Amerta	2019 – sekarang | *Now*
• *Manager Representative*	PT MultiClean JayaLestari	2011 – sekarang | *Now*

Hubungan Afiliasi \| *Affiliated Relationship*

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali	*No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders*



Ariesman Auly, CA, CPA
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia | *Ages*	85 tahun per 31 Desember 2025 *85 years as of 31 December 2025*
Warganegara | *Nationality*	*Indonesia*
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	• Komisaris Independen, 2016 – sekarang *Independent Commissioner, August 2016 - now* • Ketua Komite Audit, 2020 – sekarang *Head of Audit Committee, 2020 - now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- Sarjana Akuntansi | *Bachelor of Accounting*, Universitas Airlangga, Surabaya (1979)
- Sarjana Ilmu Ekonomi | *Bachelor of Economics*, Universitas Sam Ratulangi Manado (1966)

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Akuntan Publik | *Public Accountant*	1984 – sekarang | *Now*
• Dosen tetap Akuntansi | *Permanent Accounting Lecturer*	Universitas Sam Ratulangi Manado 1980 - 2005
• Dosen tetap Studi Pembangunan *Permanent Development Study Lecturer*	Universitas Sam Ratulangi Manado 1966 - 1976

Hubungan Afiliasi \| *Affiliated Relationship*

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali	*No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders*



Thomas Johannes Angfendy
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia | *Ages*	65 tahun per 31 Desember 2025 *65 years as of 31 December 2025*
Warganegara | *Nationality*	*Indonesia*
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Komisaris Independen, July 2021 – sekarang *Independent Commissioner, July 2021 - now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- Sarjana Ekonomi | *Bachelor of Economics*, Universitas Klabat Adventist, Manado (1983)

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Komisaris Independen | *Independent Commissioner*	PT Metropolitan Land Tbk	2022 – sekarang | *now*
• Direktur | *Director*	PT Taruna Bhakti Medika	2022 – sekarang | now
• Direktur Utama | *President Director*	PT Metropolitan Land Tbk	2016 – Jun 2021
• Direktur | *Director*	PT Metropolitan Land Tbk	2004 - 2016
• Direktur | *Director*	PT M Class Industry	2003 - 2005
• *General Manager*	PT Metropolitan Keramik Utama	2000 - 2002
• *Corporate Secretary*	PT Metropolitan Land	1996 - 2005
• Direktur | *Director*	"Global Toserco Ltd", Vietnam	1994 - 2010

Hubungan Afiliasi \| *Affiliated Relationship*

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali	*No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders*

Halaman ini sengaja di kosongkan

PROFIL DIREKSI
DIRECTORS' PROFILE



Husin Widjajakusuma
Presiden Direktur
President Director

Usia | *Ages*	73 tahun per 31 Desember 2025 *73 years as of 31 December 2025*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | Positions Held at the Company	• Presiden Direktur, 2002 - sekarang *President Director, 2002 - now* • *General Manager*, 1994-2002 • Kepala Bagian Tehnik, 1979-1994 *Head of Technical Dept., 1979-1994*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- Sarjana Tehnik Sipil | Bachelor of Civil Engineering, Universitas Indonesia (1978)

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Presiden Direktur | *President Director*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Pondok Indah Padang Golf Tbk	2024 – sekarang | *Now*
• Presiden Direktur | *President Director*	PT Pondok Indah Hotel	2012 – sekarang | *Now*
• Presiden Direktur | *President Director*	PT Pondok Indah Investment	2007 – sekarang | *Now*
• Presiden Direktur | *President Director*	PT Pondok Indah Development	2007 – sekarang | *Now*
• Presiden Direktur | *President Director*	PT Pondok Indah Land	2007 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Bumi Shangril La Jaya	2004 – sekarang | *Now*
• Presiden Direktur | *President Director*	PT MK Propertindo	2004 - sekarang | *Now*
• Direktur Keuangan & Umum | *Finance Director & GA*	PT Pondok Indah Padang Golf Tbk	2004 - 2024
• Presiden Direktur | *President Director*	PT Antilope Madju Puri Indah	2002 – sekarang| *Now*
• Direktur | *Director*	PT Jakarta Land	2002 - 2005

Hubungan Afiliasi \| *Affiliated relationship*

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan pemegang saham pengendali.

No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors and controlling shareholders.

Rangkap Jabatan \| *Dual Position*

- Rangkap jabatan sebagai Direktur perusahaan tertutup dalam group Pondok Indah dan perusahaan terbuka *(non-listed BEI).*
- Rangkap jabatan pada perusahaan terbuka lain *(non-listed BEI)* telah diungkapkan pada tabel di atas dan dilaksanakan sesuai ketentuan regulator yang berlaku.

- *Dual Position as Directors of a private company within the Pondok Indah Group and a public company (non-IDX listed).*
- *Dual position in other public company (non-listed IDX) have been disclosed in the table above and are implemented in accordance with applicable regulatory requirement.*



Jeffri Sandra Tanudjaja
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

Usia | *Ages*	68 tahun per 31 Desember 2025 *68 years as of 31 December 2025*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | Positions Held at the Company	• Wakil Presiden Direktur, 2003 – sekarang *Vice President Director, 2003-now* • Sekretaris Korporasi, 2024 sampai sekarang *Corporate Secretary, 2024-now*

Riwayat Pendidikan / Education

- Magister Manajemen | Master of Management, Institut Prasetya Muya, Jakarta (1994)
- Insinyur Tehnik Sipil | Civil Engineer, Universitas Parahyangan, Bandung (1981)

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Wakil Presiden Direktur | *Vice President Director*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Direktur | *Vice President Director*	PT Pondok Indah Hotel	2012 – sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Direktur | *Vice President Director*	PT Pondok Indah Investment	2007 – sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Direktur | *Vice President Director*	PT Pondok Indah Development	2007 – sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Direktur | *Vice President Director*	PT Pondok Indah Land	2007 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Bumi Shangril La Jaya	2004 – sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Direktur | *Vice President Director*	PT MK Propertindo	2004 - sekarang | *Now*
• Wakil Direktur Utama | *Vice President Director*	PT Antilope Madju Puri Indah	2004 – sekarang| *Now*
• Direktur | *Director*	PT Antilope Madju Puri Indah	2003 – 2004
• Direktur | *Director*	PT Jakarta Land	2003 – sekarang| *Now*
• Direktur | *Director*	PT Cipta Cakra Murdaya	1995 – sekarang | Now
• Manager Proyek | *Project Manager*	PT Cipta Cakra Murdaya	1992 - 1995
• Manager Proyek | *Project Manager*	PT Sari Kebun Jeruk Mas	1990 - 1991
• Manajer | *Manager*	PT Hidayat Utama Sejahtera	1983 - 1990
• Koordinator Proyek | *Project Coordinator*	PT Timsco Indonesia	1982 - 1983

Hubungan Afiliasi / *Affiliated relationship*

Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo)

No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors and controlling shareholders.

Rangkap Jabatan / *Dual Position*

Rangkap jabatan sebagai Direktur perusahaan tertutup dalam group Pondok Indah

Dual Position as Directors of a private company within the Pondok Indah Group



Tjandra Gianto Halim
Direktur
Director

Usia | *Ages*	67 tahun per 31 Desember 2025 *67 years as of 31 December 2025*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	• Direktur, 2002 – sekarang *Director, 2002 - now* • Asisten General Manager, 1995 – 2002 Assistant GM, 1995 - 2002 • Manajer Pengembangan Bisnis, 1987-1995 *Business Development Manager, 1987-1995*

Riwayat Pendidikan / *Education:*
- *Master Business Administration at Texas University, USA (1987)*
- *Bachelor of Architecture at University of FEU-Manila, Philippines (1985)*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Direktur | *Director*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Pondok Indah Hotel	2012 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Pondok Indah Investment	2007 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Pondok Indah Development	2007 – sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT Pondok Indah Land	2007 – sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT Bumi Shangril La Jaya	2004 – sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT MK Propertindo	2004 - sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT Antilope Madju Puri Indah	2002 – sekarang| Now
• Direktur | *Director*	PT Jakarta Land	2002 – 2003
• Manajer Pengembangan Bisnis *Business Development Manager*	Proyek Kerjasama Puri Indah *Joint Venture Puri Indah*	1987 - 1995

Hubungan Afiliasi / *Affiliated relationship*

Berafiliasi dengan anggota Komisaris (Junita Ciputra)	*Affiliated with member of Board of Commissioners (Junita Ciputra)*

Rangkap Jabatan / *Dual Position*

Rangkap jabatan sebagai Direktur perusahaan tertutup dalam group Pondok Indah	*Dual Position as Directors of a private company within the Pondok Indah Group*



Kenneth Suhadi Purnama
Direktur
Director

Usia | *Ages*	61 tahun per 31 Desember 2025 *61 years as of 31 December 2025*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Direktur, 2003 – sekarang *Director, 2003 - now*

Riwayat Pendidikan / *Education:*

- Magister Manajemen | Master of Management, Universitas Gajahmada (1998)
- Sarjana Ekonomi Manajemen | Bachelor of Economy Management, Universitas Tarumanegara (1987)

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Direktur | *Director*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Bumi Shangril La Jaya	2021 – sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT Pondok Indah Hotel	2012 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Pondok Indah Investment	2007 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Pondok Indah Development	2007 – sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT Pondok Indah Land	2007 – sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT Hewlett Packard Finance	2007 – sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT MK Propertindo	2004 - sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT Antilope Madju Puri Indah	2004 – sekarang| Now
• Manajer Operasi Nasional *National Operation Manager*	PT Bank Danamon Indonesia	2001 - 2002

Hubungan Afiliasi / *Affiliated relationship*

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan pemegang saham pengendali.

No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and controlling shareholders .

Rangkap Jabatan / *Dual Position*

Rangkap jabatan sebagai Direktur perusahaan tertutup dalam group Pondok Indah

Dual Position as Directors of a private company within the Pondok Indah Group



Herman Widjaja
Direktur
Director

Usia | *Ages*	50 tahun per 31 Desember 2025 *50 years as of 31 December 2025*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Direktur, 2004 – sekarang *Director, 2004 - now*

Riwayat Pendidikan | *Education*

- Magister Teknologi Informasi | *Master of Information Technology*, Universitas Pradita (2025)
- Magister Manajemen Ekonomi dan Bisnis | *Master of Management for Economics and Business*, Universitas Indonesia (2018)
- Insinyur Tehnik Arsitektur | *Architect Engineering,* Institut Teknologi Bandung (1999)

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Direktur | *Director*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Bumi Shangril La Jaya	2021 – sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT Antilope Madju Puri Indah	2019 – sekarang| Now
• *General Manager Sales & Marketing*	AKR Land Development	2011 - 2013
• *General Manager Sales & Marketing*	Kemang Village – Lippo Group	2005 - 2011
• Kepala Divisi| *Head of - Research & Consulting Division*	PT Profesionals Indonesia	2003 - 2005
• *Senior Consultant*	PT Koll IPAC	2000 - 2003

Hubungan Afiliasi / *Affiliated relationship*

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan pemegang saham pengendali.

No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and controlling shareholders .

Rangkap Jabatan / *Dual Position*

Rangkap jabatan sebagai Direktur perusahaan tertutup dalam group Pondok Indah

Dual Position as Directors of a private company within the Pondok Indah Group



Whisnu Wardana Tambunan
Direktur
Director

**Usia	*Ages***	43 tahun per 31 Desember 2025 *43 years as of 31 December 2025*
**Warganegara	*Nationality***	Indonesia
**Dasar Hukum Penunjukan	*Legal Basis***	Akta No. 40 - tanggal 21 Juni 2024 *Deed No. 40 - dated June 21, 2024*
**Riwayat Jabatan di Perusahaan	*Positions Held at the Company***	• Direktur, Juni 2024 – sekarang *Director, June 2024 – now* • Anggota Komite Audit, 2020 – Juni 2024 *Member of Audit Committee, 2020 – June 2024*

Riwayat Pendidikan | *Education:*

- Magister Manajemen | *Master of Management,* Universitas Prasetiya Mulya, Jakarta (2025)
- Sarjana Akuntansi | *Bachelor of Accounting,* Universitas Atmajaya, Jakarta (2004)

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Direktur | *Director*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Bumi Shangril La Jaya	2024 – sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT Pondok Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Pondok Indah Investment	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Pondok Indah Development	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Pondok Indah Land	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT MK Propertindo	2024 - sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT Antilope Madju Puri Indah	2024 – sekarang| Now
• *Audit Coordinator*	CCM Holding	2016 - 2024
• *Audit Senior Manager*	PT Asuransi Jiwa Manulife Indonesia	2015 - 2016
• *Audit Manager*	PT Smartfren Telecom	2010 - 2015

Hubungan Afiliasi / *Affiliated relationship*
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan pemegang saham pengendali.

No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and controlling shareholders .

Rangkap Jabatan / *Dual Position*
Rangkap jabatan sebagai Direktur perusahaan tertutup dalam group Pondok Indah

Dual Position as Directors of a private company within the Pondok Indah Group

PROFIL KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE PROFILE



LANNY BAMBANG
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Usia | *Ages*	69 tahun per 31 Desember 2025 *69 years as of 31 December 2025*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	• Keputusan Dewan Komisaris tanggal 4 Februari 2025 *Decision of the Board of Commissioner dated February 4, 2025* • Keputusan Dewan Komisaris tanggal 7 Februari 2020 *Decision of the Board of Commissioner dated February 7, 2020*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Anggota Komite Audit, 2020 - sekarang *Member of Audit Committee, 2020 - Now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

Sarjana *Hukum* | *Bachelor of Law*, Universitas Trisakti (1978)

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Komisaris Independen | *Independent Commissioner*	PT Damai Indah Golf Tbk	2022 – sekarang | *Now*
• Anggota Komite Audit | *Member of Audit Committee*	PT Ciputra Development Tbk	2022 – sekarang | *Now*
• Ketua Komite Audit | *Head of Audit Committee*	PT Asuransi Ciputra Indonesia	2016 – sekarang | *Now*
• Komisaris Independen | *Independent Commissioner*	PT Asuransi Ciputra Indonesia	2016 – sekarang | *Now*
• Anggota Komite Audit | *Member of Audit Committee*	PT Ciputra Residence	2015 – sekarang | *Now*
• Komisaris Independen | *Independent Commissioner*	PT Ciputra Residence	2013 – sekarang | *Now*
• Ketua Komite Audit | *Head of Audit Committee*	PT Metropolitan Land Tbk	2021 – 2022
• Komisaris Independen | *Independent Commissioner*	PT Metropolitan Land Tbk	2021 – 2022
• Anggota Komite Audit | *Member of Audit Committee*	PT Ciputra Property Tbk	2012 – 2015
• Komisaris Independen | *Independent Commissioner*	PT Ciputra Surya Tbk	2012 – 2015
• *GM Marketing*	PT Sinar Bahana Mulya	1997 – 2003
• *GM Marketing*	PT Ciputra Indah	1996 – 2003
• *Associate Director*	PT Royal Sentul Highland	1994 - 1996

Hubungan Afiliasi / *Affiliated relationship*

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan pemegang saham pengendali.

No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and controlling shareholders .



SUTEDJA
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Usia | *Ages*	42 tahun per 31 Desember 2025 *42 years as of 31 December 2025*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	• Keputusan Dewan Komisaris tanggal 4 Februari 2025 *Decision of the Board of Commissioner dated February 4, 2025* • Keputusan Dewan Komisaris tanggal 7 Februari 2020 *Decision of the Board of Commissioner dated February 7, 2020*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Anggota Komite Audit, 2020 - sekarang *Member of Audit Committee, 2020 - Now*

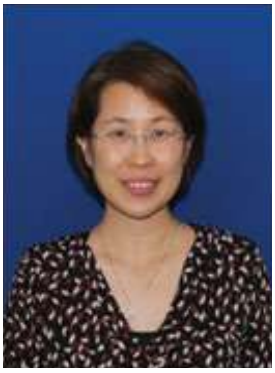
Riwayat Pendidikan / *Education*
- Pendidikan Profesi Akuntansi | Professional Accounting Education, Universitas Trisakti, Jakarta (2014)
- Sarjana Akuntansi | *Bachelor of Accounting*, Universitas Brawijaya, Malang (2005)

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• *Finance & Accounting Head*	PT Ciputra Development Tbk	2013 – sekarang | *Now*
• *Manager in Assurance Division*	KAP Purwantono, Suherman & Surja *(Ernst & Young)*	2005 – 2013

Hubungan Afiliasi / *Affiliated relationship*
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan pemegang saham pengendali.

No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and controlling shareholders .



SUSANNA
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Usia | *Ages*	51 tahun per 31 Desember 2025 *51 years as of 31 December 2025*
Warganegara | *Nationality*	*Indonesia*
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Keputusan Dewan Komisaris tanggal 11 Juli 2024 *Decision of the Board of Commissioner dated July 11, 2024*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	• Anggota Komite Audit, 2024 – sekarang *Member of Audit Committee, 2024 - now* • Direktur, 2023 – Juni 2024 *Director, 2023 – June 2024*

Riwayat Pendidikan / *Education*
- *Bachelo*r of Commerce, majoring in Accounting and Finance, Perth, University of Western Australia (1993)
- Diploma for *Chinese Language, Beijing Language and Culture University, Beijing, China (1999)*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• *Chief Financial Officer*	PT Jakarta Land	2014 – sekarang | *Now*
• Direktur – FATLC | *Director - FATLC*	PT April Management Indonesia (RGE Group)	2009 - 2014
• *Corporate Finance*	RGE Indonesia	2008
• *Director – Head of Valuation Unit*	PT Siddharta Consulting, Jakarta	2001 -2007
• *Senior Consultant*	Deloitte Jakarta	1994 - 2000

Hubungan Afiliasi / *Affiliated relationship*

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan pemegang saham pengendali.

No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and controlling shareholders .

PROFIL KOMITE NOMINASI & REMUNERASI
NOMINATION & REMUNERATION COMMITTEE PROFILE



LOEKY MONIAGA
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of Nomination and Remuneration Committee

Usia | *Ages*	78 tahun per 31 Desember 2025 *78 years as of 31 December 2025*
Warganegara | *Nationality*	*Indonesia*
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Keputusan Dewan Komisaris tanggal 10 November 2025 *Decision of the Board of Commissioner dated November 10, 2025*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi, 2015 - sekarang *Member of Nomination and Remuneration Committee, 2015 - now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- *Mas*ter Degree of Mec*hanical Engineering from Frankfurt, Germany (1974)*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Presiden Direktur | *President Director*	PT Cipta Andalan Teknindo	2019 – sekarang | *Now*
• Presiden Direktur | *President Director*	PT Berca Mandiri Perkasa	2004 – sekarang | *Now*
• CEO / *Vice President Director*	PT Altrak 1978	1988 – sekarang | *Now*
• *Technical Director*	PT Mesindo Agung Engineering Works	1975 - 1987

Hubungan Afiliasi / *Affiliated relationship*

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan pemegang saham pengendali.

No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and controlling shareholders .

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2025

Kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Metropolitan Kentjana Tbk ("Perusahaan") tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

STATEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' AND THE BOARD OF DIRECTORS'S RESPONSIBILITY FOR 2025 THE ANNUAL REPORT

We, the undersigned, hereby declare that all information contained in the Annual Report of PT Metropolitan Kentjana Tbk (the "Company") for the year 2025 has been fully disclosed and we are fully responsible for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

We hereby certify that this statement is true and correct.

Jakarta, 27 April 2026

Dewan Komisaris,
Board of Commissioners

1. **Dra Siti Hartati Murdaya**
   Presiden Komisaris
   President Commissioner

2. **Junita Ciputra**
   Wakil Presiden Komisaris
   Vice President Commissioner

3. **Karuna Murdaya**
   Komisaris
   Commissioner

4. **Metta Margaretha Murdaya**
   Komisaris
   Commissioner

5. **Prajna Murdaya**
   Komisaris
   Commissioner

6. **Upekkha Theresia Murdaya**
   Komisaris
   Commissioner

7. **Fenza Sofyan**
   Komisaris
   Commissioner

8. **Kirana Widjaja**
   Komisaris
   Commissioner

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2025

Kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Metropolitan Kentjana Tbk ("Perusahaan") tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

STATEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' AND THE BOARD OF DIRECTORS'S RESPONSIBILITY FOR 2025 THE ANNUAL REPORT

We, the undersigned, hereby declare that all information contained in the Annual Report of PT Metropolitan Kentjana Tbk (the "Company") for the year 2025 has been fully disclosed and we are fully responsible for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

We hereby certify that this statement is true and correct.

8. **H. Agam Nugraha Subagdja**
   Komisaris
   Commissioner

10. **Iwan Putra Brasali**
    Komisaris
    Commissioner

11. **Vivian Setjakusuma**
    Komisaris
    Commissioner

12. **Mia Puspawati**
    Komisaris Independen
    Independent Commissioner

13. **Ariesman Auly**
    Komisaris Independen
    Independent Commissioner

14. **Thomas Johannes Angfendy**
    Komisaris Independen
    Independent Commissioner

15. **Yandi**
    Komisaris Independen
    Independent Commissioner

16. **Prof DR Djokosantoso Moeljono**
    Komisaris Independen
    Independent Commissioner

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2025

Kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Metropolitan Kentjana Tbk ("Perusahaan") tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

STATEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' AND THE BOARD OF DIRECTORS'S RESPONSIBILITY FOR 2025 THE ANNUAL REPORT

We, the undersigned, hereby declare that all information contained in the Annual Report of PT Metropolitan Kentjana Tbk (the "Company") for the year 2025 has been fully disclosed and we are fully responsible for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

We hereby certify that this statement is true and correct.

Jakarta, 27 April 2026

Direksi
Board of Directors



1. **Ir. Husin Widjajakusuma**
   Presiden Direktur
   President Director



2. **Jeffri S. Tanudjaja**
   Wakil Presiden Direktur
   Vice President Director



3. **Tjandra G. Halim**
   Direktur
   Director



4. **Kenneth S. Purnama**
   Direktur
   Director



5. **Herman Widjaja**
   Direktur
   Director



6. **Whisnu W. Tambunan**
   Direktur
   Director

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARY*
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2025/
As of and For the Year Ended December 31, 2025

dan/*and*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK/
AND SUBSIDIARIES

DAFTAR ISI/*TABLE OF CONTENTS*

	Halaman/ *Page*
SURAT PERNYATAAN DIREKSI/ ***DIRECTOR'S STATEMENT LETTER***	
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/ ***INDEPENDENT AUDITORS' REPORT***	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2025/ ***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF AND FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025***	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN/ *CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION*	1-3
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN/ *CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME*	4
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN/ *CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY*	5
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN/ *CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS*	6
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/ *NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*	7-79

PT. METROPOLITAN KENTJANA Tbk

Project : Pondok Indah
Head Office : Jl. Metro Duta Niaga Blok B5 Pondok Indah
Jakarta 12310 Indonesia
Tel : 7690308 7505757
Fax : 7694689 7503816

SURAT PERNYATAAN DIREKSI / *DIRECTORS' STATEMENT LETTER*
TENTANG / *RELATED TO*
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (DIAUDIT)/
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (AUDITED)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL / *AS OF AND FOR THE YEAR ENDED*
31 DESEMBER 2025 / *DECEMBER 31, 2025*

PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk

Kami yang bertandatangan di bawah ini/*We, the undersigned below*:

Nama / *Name*	:	Ir. Husin Widjajakusuma
Alamat Kantor / *Office Address*	:	Jl. Metro Duta Niaga Blok B-5 Plaza Pondok Indah 2, Pondok Indah Jakarta Selatan 12310
Alamat Domisili sesuai KTP / *Domicile as stated in ID Card*	:	Jl. Metro Alam III No. 7, RT 010 RW 015 Pondok Pinang, Kebayoran Lama Jakarta Selatan
Nomor Telepon Kantor / *Phone Number*	:	021-7505757 / 021-7690308
Jabatan / *Position*	:	Presiden Direktur/*President Director*
Nama / *Name*	:	Kenneth Suhadi Purnama
Alamat Kantor / *Office Address*	:	Jl. Metro Duta Niaga Blok B-5 Plaza Pondok Indah 2, Pondok Indah Jakarta Selatan 12310
Alamat Domisili sesuai KTP / *Domicile as stated in ID Card*	:	Jl. Pulau Matahari Blok B-5/7 Kembangan Utara, Jakarta Barat
Nomor Telepon Kantor / *Phone Number*	:	021-7505757 / 021-7690308
Jabatan / *Position*	:	Direktur/*Director*

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian PT Metropolitan Kentjana Tbk dan Entitas Anaknya.
2. Laporan Keuangan Konsolidasian Entitas dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Entitas dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar.
   b. Laporan Keuangan Konsolidasian Entitas dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Entitas dan Entitas Anaknya.

State that:

1. *We are responsible for the preparation and representation of PT Metropolitan Kentjana Tbk and its Subsidiaries Consolidated Financial Statements.*
2. *The Entity's and its Subsidiaries Consolidated Financial Statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia.*
3. *a. All information contained in the Entity and its Subsidiaries Consolidated Financial Statements is complete and correct.*
   b. The Entity and its Subsidiaries Consolidated Financial Statements do not contain misleading material informations or facts, and do not eliminate material informations or facts.
4. *We are responsible for the Entity and its Subsidiaries internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta
31 Maret 2026 / *March 31, 2026*
Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Board of Directors*



Ir. Husin Widjajakusuma
Presiden Direktur/*President Director*

Kenneth Suhadi Purnama
Direktur/*Director*

KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO
Branch Jakarta Selatan
Branch licence No. 1165/KM.1/2017
18 Office Park Tower A, 20th floor
Jl. TB. Simatupang No. 18, Pasar Minggu
Jakarta 12520 - Indonesia
P. 62 - 21 22708292 F. 62 - 21 22708299
E. office18@nexia.id
www.nexia.id

Laporan Auditor Independen
Laporan No. 00108/3.0357/AU.1/03/0127-3/1/III/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Metropolitan Kentjana Tbk dan entitas anak ("Kelompok Usaha"), 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 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 Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Hal Audit Utama

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

Independent Auditors' Report
Report No. 00108/3.0357/AU.1/03/0127-3/1/III/2026

The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors
PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Metropolitan Kentjana Tbk and 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 paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

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

Member of the Forum of Firms

NEXIA KPS - KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO is a member firm of the "Nexia International" network. ©2025 Nexia International Limited. All rights reserved. Nexia International Limited does not deliver services to its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International Network (including those members) which trade under a name which includes the word NEXIA are not part of a worldwide partnership. Member Firms of the Nexia International Network are independently owned and operated. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of content in this document or any documentation and external links provided. The trade marks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under license. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network firms, as the context may dictate. For more information visit www.nexia.com

| Jakarta Pusat | Jakarta Barat | Jakarta Selatan | Medan | Surabaya | Semarang |

Hal Audit Utama (Lanjutan)

Pengakuan pendapatan atas penjualan properti dan pendapatan sewa

Kelompok Usaha mengakui pendapatan dari penjualan properti dan pendapatan atas sewa sesuai dengan PSAK 115 "Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan". Kelompok Usaha mencatat pendapatan sebesar Rp 2.603.313.036.403 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 seperti yang dijelaskan pada Catatan 3s dan 28.

Pendapatan dari penjualan properti diakui pada saat terjadinya serah terima unit properti dengan berita acara serah terima unit pada satu waktu tertentu, lalu untuk pendapatan atas sewa diakui dengan persyaratan sewa yang disepakati dengan penyewa dengan dasar metode garis lurus sejak tanggal dimulainya sewa selama periode sewa. Perjanjian sewa dapat mencakup klausul tertentu yang berkaitan dengan pendapatan sewa dan insentif penyewa yang dapat mempengaruhi jumlah pendapatan sewa yang diakui selama tahun berjalan.

Mempertimbangkan risiko inheren seputar keberadaan dan keakuratan pendapatan dari penjualan properti dan pendapatan atas sewa yang diakui dan mengingat pendapatan merupakan nilai yang signifikan dalam laporan keuangan konsolidasian periode kini, maka pendapatan sewa dari properti sewaan dan penjualan properti menjadi hal audit utama yang membutuhkan fokus audit tambahan.

Kami merespon hal audit utama dengan melakukan prosedur-prosedur audit yang meliputi:

- Kami menilai kesesuaian kebijakan akuntansi pengakuan pendapatan yang digunakan oleh Kelompok Usaha dan kepatuhannya terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK);
- Memeroleh pemahaman dan pengujian tentang proses pendapatan yang diterapkan oleh Kelompok Usaha;
- Berdasarkan sampel, kami menilai kontrak penjualan properti dan pendapatan atas sewa untuk mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan Kelompok Usaha;
- Berdasarkan sampel, kami menguji perjanjian sewa dan penjualan properti untuk memastikan keberadaan dan keakuratan pendapatan yang diakui.
- Kami menilai kolektibilitas pendapatan sewa yang diakui selama tahun berjalan.
- Kami menilai kecukupan pengungkapan Kelompok Usaha sehubungan dengan persyaratan PSAK 115.

Key Audit Matters (Continued)

Recognition of revenue on sales of property and rental income

The Group recognizes revenue from sales of property and rental income in accordance with PSAK 115 "Revenue from Contracts with Customers". The Group recoided revenue amounting to Rp 2,603.313.036.403 for the year ended December 31, 2025 as described in Notes 3s and 28.

Revenue from sales of property is recognized at the time of handover of the property unit with minutes of handover of the unit at a point in time, then revenue from rental is recognized under the terms of the lease agreed with the lessee on a straight-line method from the date of inception during the lease period. Rental agreements may include certain clauses relating to rental income and tenant incentives which may affect the amount of rental income recognized during the year.

Considering the inherent risks surrounding the existence and accuracy of recognized revenue from sale of property and rental income and considering revenue has significant value in the consolidated financial statements for the current period, then rental income from rental properties and sales of property is become key audit matter that requires additional audit focus.

We respond to key audit matter by perform out audit procedures that include:

- *We assessed the appropriateness of the revenue recognition accounting policies used by the Group and their compliance with the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK);*
- *Obtained an understanding and tested of the revenue processes implemented by the Group;*
- *Based on sample, we assessed contracts for sale of property and income from rentals to identify the Group's performance obligations;*
- *Based on sample, we tested the lease agreements and property sales to ensure the existence and accuracy of the revenue recognized.*
- *We assessed the collectibility of rental income recognized during the year.*
- *We assessed the adequacy of the Group's disclosures with respect to the requirements of PSAK 115.*

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

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

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

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

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 Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

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

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

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

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

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the 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.

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

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

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

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 auditors' 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:

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

- 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.

- *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.*

- 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 keefektivan pengendalian internal Kelompok Usaha.

- *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.*

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

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Kelompok Usaha untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami dihanuskan 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 Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Kelompok Usaha. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

- *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 auditors' 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 auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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

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.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

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 auditors' 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.

KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO

Desman P. L. Tobing, SE, Ak., CPA
No. Ijin/*License No.* AP. 0127
31 Maret 2026/*March 31, 2026*

00108

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2025

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	Catatan/ *Notes*	2024	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	2.789.446.954.490	3f,3g,3o,5,36	2.171.915.200.498	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha – neto				*Trade receivables - net*
Pihak ketiga	217.386.719.268	3f,3o,6,36	234.904.813.871	*Third parties*
Piutang lain-lain				*Other receivables*
Pihak ketiga	5.456.704.728	3f,7,36	4.950.595.090	*Third parties*
Persediaan	16.043.123.957	3h,8	20.716.392.776	*Inventories*
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	16.731.209.923	3i,9	11.744.646.294	*Prepaid expenses and advance payments*
Pajak dibayar dimuka	121.795.972.420	3t,33a	113.886.732.898	*Prepaid taxes*
Jumlah Aset Lancar	3.166.860.684.786		2.558.118.381.427	*Total Current Assets*
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang pihak berelasi	32.500.000	3d,3f,34,36	32.500.000	*Due from related party*
Uang muka investasi	7.027.775.400	10	6.050.000.000	*Advance of investments*
Penyertaan saham	169.214.775.262	11	169.222.615.509	*Investment in shares*
Aset real estat	1.528.294.110.050	3l,3n,12	1.520.315.148.326	*Real estate assets*
Aset tetap - neto	4.551.190.542.458	3j,3n,13	4.601.639.860.198	*Property and equipment – net*
Aset hak-guna - neto	2.118.372.680	3k,14	2.787.332.475	*Right-of-use assets – net*
Deposito yang dibatasi penggunaannya	23.871.151.917	3f,3g,15,36	11.283.934.030	*Restricted time deposits*
Aset pajak tangguhan - neto	4.096.997.554	3t,33d	57.455.939.338	*Deferred tax assets – net*
Aset pengampunan pajak	2.147.166.666	3v,16	2.347.166.666	*Tax amnesty assets*
Aset lain-lain - neto	8.898.696.170	3m,17	10.271.897.804	*Other assets - net*
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.296.892.088.157		6.381.406.394.346	*Total Non-Current Assets*
JUMLAH ASET	**9.463.752.772.943**		**8.939.524.775.773**	***TOTAL ASSETS***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

	2025	Catatan/ *Notes*	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha -				*Trade payables -*
Pihak ketiga	58.387.886.139	3f,18,36	51.514.492.494	*Third parties*
Utang lain-lain				*Other payables*
Pihak ketiga	18.419.016.030	3f,19,36	16.196.557.165	*Third parties*
Pihak berelasi	930.644.502	3d,3f,34,36	930.644.502	*Related parties*
Utang pajak	24.875.916.187	3t,33b	14.439.419.115	*Taxes payable*
Beban yang masih harus dibayar	40.598.031.245	3f,20,36	41.822.588.077	*Accrued expenses*
Uang muka diterima	1.184.313.880.221	3s,21	1.085.635.685.379	*Advances received*
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				*Current maturities of long term liabilities:*
Liabilitas sewa	658.391.327	3f,3k,23, 36	591.509.625	*Lease liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.328.183.765.651		1.211.130.896.357	*Total Current Liabilities*
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Uang jaminan	283.136.780.987	3f,3s,21,36	310.078.252.394	*Deposit*
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun:				*Long term liabilities – net of current maturities within 1 (one) year:*
Liabilitas sewa	1.537.065.520	3f,3k,23,36	2.195.456.847	*Lease liabilities*
Liabilitas imbalan kerja	88.687.492.102	3p,24	83.368.535.502	*Employee benefit liability*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	373.361.338.609		395.642.244.743	*Total Non-Current Liabilities*
JUMLAH LIABILITAS	**1.701.545.104.260**		**1.606.773.141.100**	***TOTAL LIABILITIES***

	2025	Catatan/ *Notes*	2024	
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				***Equity Attributable to Owners of the Parent Entity***
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham. Modal dasar 3.410.000.000 lembar saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh - 948.194.000 lembar saham.	94.819.400.000	25	94.819.400.000	*Share capital - par value Rp 100 per share. Authorized 3,410,000,000 shares. Issued and fully paid 948,194,000 shares.*
Tambahan modal disetor	(126.349.854.932)	1b,3r,3v,16,26	(126.349.854.932)	*Additonal paid-in capital*
Penghasilan komprehensif lain	25.500.436.000		27.945.370.000	*Other comprehensive income*
Saldo laba				*Retained earnings*
Ditentukan penggunaannya	12.218.000.000	27a	11.218.000.000	*Appropriated*
Tidak ditentukan penggunaannya	7.756.338.721.777		7.325.447.015.050	*Unappropriated*
Sub-jumlah	**7.762.526.702.845**		**7.333.079.930.118**	***Sub-total***
Kepentingan non-pengendali	(319.034.162)	3c	(328.295.445)	*Non-controlling interests*
JUMLAH EKUITAS	**7.762.207.668.683**		**7.332.751.634.673**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**9.463.752.772.943**		**8.939.524.775.773**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2025

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2025

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

	2025	Catatan/ *Notes*	2024	
Pendapatan dan penjualan neto	2.603.313.036.403	3s,28	2.482.562.025.881	*Revenue and net sales*
Beban langsung dan beban pokok penjualan	(1.194.781.956.619)	3s,29	(1.205.545.015.649)	*Direct expenses and cost of sales*
LABA KOTOR	**1.408.531.079.784**		**1.277.017.010.232**	***GROSS PROFIT***
Pendapatan lain-lain	227.417.122.399	3s,30	224.390.673.288	*Other income*
Beban usaha	(168.644.763.305)	3s,31	(165.473.985.848)	*Operating expenses*
Beban pajak final	(203.621.541.545)	3t,33c	(198.338.561.365)	*Final tax expense*
Beban lain-lain	(87.444.774.538)	3s,32	(96.262.428.791)	*Other expenses*
Laba usaha	1.176.237.122.795		1.041.332.707.516	*Operating income*
Beban keuangan				*Finance expenses*
Beban bunga dan beban Provisi	(70.717.992)		(62.500.000)	*Bank interest and provision expenses*
LABA SEBELUM PAJAK	**1.176.166.404.803**		**1.041.270.207.516**	***INCOME BEFORE TAX***
(beban) pajak:				*Tax (expense):*
Pajak kini	(621.263.009)	3t,33c	(1.376.297.456)	*Current tax*
Pajak tangguhan	(53.358.941.784)	3t,33d	(54.231.574.759)	*Deferred tax*
Jumlah (beban) pajak - neto	(53.980.204.793)		(55.607.872.215)	*Total tax (expense) – net*
LABA NETO TAHUN BERJALAN	**1.122.186.200.010**		**985.662.335.301**	***NET INCOME FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				*Item that will not be reclassified to profit or loss*
Pengukuran kembali program imbalan pasti	(2.444.934.000)	3p,24	3.042.345.000	*Remeasurement on defined benefit program*
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**1.119.741.266.010**		**988.704.680.301**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
Laba neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				*Net income for the year attributable to:*
Pemilik entitas induk	1.122.176.938.727		985.660.827.423	*Owner of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	9.261.283	3c	1.507.878	*Non-controlling interest*
JUMLAH	**1.122.186.200.010**		**985.662.335.301**	***TOTAL***
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				*Total comprehensive income for the year attributable to:*
Pemilik entitas induk	1.119.732.004.727		988.703.172.423	*Owner of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	9.261.283	3c	1.507.878	*Non-controlling interest*
JUMLAH	**1.119.741.266.010**		**988.704.680.301**	***TOTAL***
LABA PER SAHAM DASAR	**1.183,49**	3u	**1.039,51**	***EARNINGS PER SHARE***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / *Equity Attributable to Owners of the Parent Entity*

	Modal Saham/ *Share Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*	Saldo Laba /*Retained Earnings*		Sub-Jumlah/ *Sub-Total*	Kepentingan Non-pengendali/ *Non-controlling Interest*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
				Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*				
Saldo per 1 Januari 2024	**94.819.400.000**	**(126.349.854.932)**	**24.903.025.000**	**10.218.000.000**	**6.848.069.977.627**	**6.851.660.547.695**	**(329.803.323)**	**6.851.330.744.372**	***Balance as of January 1, 2024***
Dividen (Catatan 27b)	-	-	-	-	(507.283.790.000)	(507.283.790.000)	-	(507.283.790.000)	*Dividend (Note 27b)*
Cadangan wajib	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-	*Reserve*
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	985.660.827.423	985.660.827.423	1.507.878	985.662.335.301	*Net income for the year*
Pengukuran kembali program imbalan pasti	-	-	3.042.345.000	-	-	3.042.345.000	-	3.042.345.000	*Remeasurement on defined benefit program*
Saldo per 31 Desember 2024	**94.819.400.000**	**(126.349.854.932)**	**27.945.370.000**	**11.218.000.000**	**7.325.447.015.050**	**7.333.079.930.118**	**(328.295.445)**	**7.332.751.634.673**	***Balance as of December 31, 2024***
Dividen (Catatan 27b)	-	-	-	-	(690.285.232.000)	(690.285.232.000)	-	(690.285.232.000)	*Dividend (Note 27b)*
Cadangan wajib	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-	*Reserve*
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	1.122.176.938.727	1.122.176.938.727	9.261.283	1.122.186.200.010	*Net income for the year*
Pengukuran kembali program imbalan pasti	-	-	(2.444.934.000)	-	-	(2.444.934.000)	-	(2.444.934.000)	*Remeasurement on defined benefit program*
Saldo per 31 Desember 2025	**94.819.400.000**	**(126.349.854.932)**	**25.500.436.000**	**12.218.000.000**	**7.756.338.721.777**	**7.762.526.702.845**	**(319.034.162)**	**7.762.207.668.683**	***Balance as of December 31, 2025***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

	2025	Catatan/ *Notes*	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pelanggan	3.113.616.642.918		2.944.325.811.050	*Receipt from customers*
Pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga	(1.122.265.826.366)		(1.073.367.738.421)	*Payments to suppliers and third parties*
Pembayaran kepada direksi dan karyawan	(297.188.713.875)		(286.834.964.740)	*Payments to directors and employees*
Kas dihasilkan dari operasi	1.694.162.102.677		1.584.123.107.889	*Cash generated from operations*
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan	(8.217.992)		(125.000.000)	*Payments of interest expenses and finance charges*
Pembayaran pajak penghasilan	(207.884.730.843)		(210.864.268.085)	*Payments of income taxes*
Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi	1.486.269.153.842		1.373.133.839.804	*Net Cash Provided by Operating Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan aset tetap	(215.406.470.354)	13,40	(69.128.384.037)	*Acquisition of property & equipment*
Pembebasan tanah	(63.110.445.884)		(97.400.732.419)	*Land clearing*
Pembayaran utang atas pembelian aset tetap	(17.676.628.660)	40	(18.326.397.517)	*Payment of payables from acquisition of property & equipment*
Penerimaan bunga	112.875.240.506		83.803.362.439	*Receipt of interest income*
Penerimaan dividen bersih	513.124.006	11	498.869.067	*Receipt of dividend – net*
Penerimaan investasi dalam bentuk saham	-		2.700.000.000	*Receipt of investment in shares*
Penerimaan penjualan aset tetap	262.877.000	13	525.303.658	*Proceed from sale of property & equipment*
Penempatan investasi dalam bentuk saham	(977.775.399)		(263.000.000)	*Placement investment in shares*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(183.520.078.785)		(97.590.978.809)	*Net Cash Used in Investing Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Pembayaran dividen	(690.285.232.000)	27b	(507.283.790.000)	*Payment of dividend*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(690.285.232.000)		(507.283.790.000)	*Net Cash Used in Financing Activities*
Kenaikan Neto Kas dan Setara Kas	**612.463.843.057**		**768.259.070.995**	***Net Increase in Cash and Cash Equivalents***
Kas dan Setara Kas pada Awal Tahun	**2.171.915.200.498**		**1.375.491.285.335**	***Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year***
Pengaruh selisih kurs	17.655.128.822		20.922.583.189	*Foreign exchange*
Rekening bank dan deposito yang dibatasi penggunaannya	(12.587.217.887)	15	7.242.260.979	*Restricted cash in bank and deposits*
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun	**2.789.446.954.490**	**5**	**2.171.915.200.498**	***Cash and Cash Equivalents at End Of Year***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

1. UMUM

a. Pendirian Entitas

PT Metropolitan Kentjana Tbk ("Entitas") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 38 tanggal 29 Maret 1972 dari Hobropoerwanto, S.H., notaris di Jakarta. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. J.A.5/84/14 tanggal 29 Mei 1972 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 57 tanggal 18 Juli 1972, Tambahan No. 262.

Anggaran Dasar Entitas telah mengalami perubahan, terakhir diubah dengan Akta Notaris No. 9 tanggal 6 Mei 2015 dari M. Nova Faisal, SH, M.Kn, notaris di Jakarta tentang penyesuaian Anggaran Dasar Entitas dengan peraturan Otoritas Jasa keuangan. Perubahan Anggaran Dasar Entitas ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0936251 tanggal 1 Juni 2015.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas terutama meliputi bidang pengembangan dan pengelolaan tanah dan bangunan (real estat), sewa menyewa tanah dan bangunan, dan jasa investasi yang berkaitan dengan properti. Pada saat ini kegiatan utama Entitas adalah penyewaan ruang pusat perbelanjaan, perkantoran, apartemen dan penjualan tanah dan bangunan.

Entitas berkedudukan di Jakarta Selatan dengan kantor pusat Entitas beralamat di Jalan Metro Duta Niaga Blok B5 Pondok Indah, Jakarta Selatan. Entitas mulai beroperasi secara komersial tahun 1975.

Entitas dan Entitas Anak memiliki dan mengelola pusat perbelanjaan (Mal) Pondok Indah I, II, III dan Street Gallery, Pondok Indah Office Tower I, II, III, V dan VI Pondok Indah Office Park dan Pondok Indah Golf Apartment I, II dan III serta proyek Real Estat perumahan Pondok Indah, Taman Shangril La di Batam, Pondok Indah Hotel dan Service Residence Pondok Indah.

Entitas tergabung di bawah Kelompok Usaha Pondok Indah Group.

b. Penawaran Saham Umum Perdana

Pada tanggal 29 Juni 2009, Entitas memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) dengan Surat No. S-5659/BL/2009 dalam rangka melakukan Penawaran Umum Perdana sebesar 95.000.000 saham kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 per lembar saham dan harga penawaran sebesar Rp 2.100 per lembar saham.

1. GENERAL

a. *The Entity's Establishment*

PT Metropolitan Kentjana Tbk (the "Entity") was established based on the Deed No. 38 dated March 29, 1972 from Hobropoerwanto, SH, notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decree No. J.A.5/84/14 dated May 29, 1972 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 57 dated July 18, 1972, Supplement No. 262.

The Entity's Articles of Association have been amended, the latest amendment was notarized under the Deed No. 9 dated May 6, 2015 of M. Nova Faisal, SH, M.Kn, notary in Jakarta concerning the adjustments of the Entity's Articles of Association with the regulation of Financial Services Authority. The changes in Entity's Articles of Association have been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No. AHU-AH.01.03-0936251 dated June 1, 2015.

In accordance with Article 3 of the Entity's Articles of Association, its scope of activities mainly comprises in the development and management of land and buildings (real estate), land and buildings rental, and investment services relating to property. Currently the Entity's main activity is rental of space in shopping centers, office buildings, apartments and sale of land and buildings.

The Entity is located in South Jakarta with the Entity's headquarters located at Jalan Metro Duta Niaga Block B5 Pondok Indah, South Jakarta. The Entity started commercial operations in 1975.

The Entity and its subsidiaries own and manage shopping centers (Mal) Pondok Indah I, II, III and Street Gallery, Pondok Indah Office Tower I, II, III V and VI, Pondok Indah Office Park and Pondok Indah Golf Apartment I, II and III as well as Real Estate projects of Pondok Indah Residence, Taman Shangril La in Batam, Pondok Indah Hotel and Service Residence Pondok Indah.

The Entity is incorporated under the Pondok Indah Group.

b. *Initial Public Offering*

As of June 29, 2009, the Entity obtained the notice of effectiveness from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) based on the Letter No. S-5659 / BL / 2009 in order to conduct Initial Public Offering of 95,000,000 shares to the public with par value of Rp 100 per share and an offering price of Rp 2,100 per share.

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

b. Penawaran Saham Umum Perdana (Lanjutan)

Selisih lebih antara harga penawaran saham dengan nilai nominal per saham setelah dikurangi biaya penerbitan saham sebesar Rp 3.493.750.000 dicatat sebagai bagian "Tambahan Modal Disetor" sebesar Rp 186.506.250.000 yang disajikan pada bagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 10 Juli 2009, Entitas telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia.

b. *Initial Public Offering (Continued)*

The excess of the offering price and the par value per share net of share issuance costs amounting to Rp 3,493,750.000 recorded as part of "Additional Paid-in Capital" amounting to Rp 186,506,250,000 presented as part of equity in the consolidated statement of financial position.

On July 10, 2009, the Entity has listed all its shares at the Indonesian Stock Exchange.

c. Dewan Komisaris dan Direksi serta Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris No. 12 tanggal 10 Juni 2025 dari Kumala Tjahjani Widodo, SH, MH, M.Kn, mengenai perihal perubahan Dewan Komisaris dan Direksi telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusan No. AHU-AH.01.09-0309014 tanggal 9 Juli 2025.

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

c. *Board of Commissioners and Directors and Employees*

Based on Notary Deed No. 12 dated June 10, 2025 from Kumala Tjahjani Widodo, SH, MH, M.Kn, on the Amendment to the Board of Commissioners and the Board of Directors has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-AH.01.09-0309014 dated July 9, 2025.

The composition of the Entity's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2025 and 2024 was as follows:

	2025	**2024**	
Dewan Komisaris			***Board of Commissioners***
Presiden Komisaris	Dra. Siti Hartati Murdaya	Dra. Siti Hartati Murdaya	*President Commissioner*
Wakil Presiden Komisaris	Junita Ciputra	Junita Ciputra	*Vice President Commissioner*
Komisaris	Upekkha Theresia Murdaya	Murdaya Widyawimarta	*Commissioners*
	Karuna Murdaya	Karuna Murdaya	
	Iwan Putra Brasali	Iwan Putra Brasali	
	Fenza Sofyan	Fenza Sofyan	
	H. Agam Nugraha Subagdja	H. Agam Nugraha Subagdja	
	Metta Margaretha Murdaya	Metta Margaretha Murdaya	
	Prajna Murdaya	Prajna Murdaya	
	Vivian Setjakusuma	Vivian Setjakusuma	
	Kirana Widjaja	Kirana Widjaja	
Komisaris Independen	Mia Puspawati	Mia Puspawati	*Independent Commissioners*
	Yandi	Yandi	
	Prof. DR. Djokosantoso Moeljono	Prof. DR. Djokosantoso Moeljono	
	Ariesman Auly	Ariesman Auly	
	Thomas Johannes Angfendy	Thomas Johannes Angfendy	
Direksi			***Board of Directors***
Presiden Direktur	Husin Widjajakusuma	Husin Widjajakusuma	*President Director*
Wakil Presiden Direktur	Jeffri Sandra Tanudjaja	Jeffri Sandra Tanudjaja	*Vice President Director*
Direktur	Tjandra Gianto Halim	Tjandra Gianto Halim	*Directors*
	Kenneth Suhadi Purnama	Kenneth Suhadi Purnama	
	Herman Widjaja	Herman Widjaja	
	Whisnu Wardana Tambunan	Whisnu Wardana Tambunan	
Sekretaris Korporasi	Jeffri Sandra Tanudjaja	Jeffri Sandra Tanudjaja	*Corporate Secretary*

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

c. Dewan Komisaris dan Direksi serta Karyawan (Lanjutan)

Susunan Komite Audit Entitas pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

c. Board of Commissioners and Directors and Employees (Continued)

The composition of the Entity's Audit Committee as of December 31, 2025 and 2024 was as follows:

	2025	**2024**	
Ketua	Ariesman Auly	Ariesman Auly	*Chairman*
Anggota	Lanny Bambang	Lanny Bambang	*Members*
	Sutedja	Sutedja	
	Susanna	Susanna	

Jumlah karyawan tetap Entitas dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebanyak 894 dan 905 karyawan (tidak diaudit).

The number of permanent employees of the Entity and subsidiaries as of December 31, 2025 and 2024 was 894 and 905 employees respectively (unaudited).

Entitas memberikan kompensasi karyawan kepada pengurus Entitas berupa gaji tunjangan dan bonus. Jumlah kompensasi yang dibayarkan untuk Dewan Komisaris untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 23.184.058.000 dan Rp 22.035.665.000 sedangkan untuk Direksi masing-masing sebesar Rp 27.308.187.516 dan Rp 25.312.223.850.

The Entity gave employee compensation to the Entity's management in the form of salaries allowances and bonuses. Total compensation paid to the Board of Commissioners for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounting to Rp 23.184.058.000 and Rp 22,035,665,000 respectively while for the Board of Directors amounting to Rp 27.308.187.516 and Rp 25,312,223,850 respectively.

d. Entitas Anak

d. Subsidiaries

Entitas memiliki saham Entitas Anak (selanjutnya secara bersama-sama dengan Entitas disebut "Kelompok Usaha") sebagai berikut:

The Entity has shares of Subsidiaries (here in after collectively with the Entity referred to as the "Group") as follows:

EntitasAnak/ *Subsidiaries*	**Domisili/ *Domicile***	**Bidang Usaha/ *Scope of Business***	**Persentase Kepemilikan (Langsung)/*Percentage of Ownership (Direct)***		**Tahun Operasi Komersial/ *Year of Commercial Operating***	**Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Eliminations***	
			31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***		**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***
						(dalam jutaan/ *in million*)	(dalam jutaan/ *in million*)
PT Bumi Shangril La Jaya	Batam	Real estat/ *Real estate*	99,64%	99,64%	1986	66.129	65.499
PT Pondok Indah Hotel	Jakarta	Perhotelan/ *Hotel*	99,90%	99,90%	2018	1.510.972	1.616.252

Pada tanggal 21 Mei 2012, Entitas mendirikan PT Pondok Indah Hotel dengan kepemilikan saham sebesar 99,90% sedangkan sisanya sebesar 0,1% dimiliki oleh PT Antilope Madju Puri Indah, Entitas Asosiasi.

On May 21, 2012, the Entity established PT Pondok Indah Hotel with 99.90% shares ownership, while the remaining 0.1% is owned by PT Antilope Madju Puri Indah, Associates.

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") BARU DAN REVISI

a. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2025)

Dalam tahun berjalan, Kelompok Usaha telah menerapkan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang dianggap relevan dengan kegiatan operasinya dan mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025.

SAK dan ISAK baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku efektif dalam tahun berjalan adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing. Amendemen tentang kekurangan ketertukaran. Amendemen ini memperjelas pengaturan terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak tertukarkan serta pengungkapannya.
- PSAK 117 memperkenalkan Pendekatan *Block Building*, yang dimodifikasi untuk kontrak asuransi dengan fitur partisipasi langsung, yang digambarkan sebagai Pendekatan Biaya Variabel. Terdapat penyederhanaan jika kriteria tertentu terpenuhi dengan menggunakan Pendekatan Alokasi Premi.
- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi - Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 - Informasi Komparatif, berlaku efektif ketika entitas pertama kali menerapkan PSAK 117.

b. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan

- PSAK 109: Instrumen Keuangan dan PSAK 107 Instrumen Keuangan: Pengungkapan terkait Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan. Amandemen ini menambahkan dan mengklarifikasi ketentuan dalam PSAK 109 mengenai penghentian pengakuan liabilitas keuangan dan mengklarifikasi penilaian karakteristik arus kas untuk aset keuangan dengan fitur terkait lingkungan, sosial, dan tata kelola (LST), aset keuangan dengan fitur *non-recourse*, dan instrumen terkait kontraktual seperti *tranche*. Amandemen ini juga memodifikasi ketentuan dalam PSAK 107 terkait persyaratan pengungkapan untuk investasi dalam instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan menambahkan ketentuan terkait instrumen keuangan dengan persyaratan kontraktual yang mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual. Tanggal efektif 1 Januari 2026 dan penerapan dini diperkenankan.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("ISAK")

a. Standards (SAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued and Effective in the Current Year (on or after January 1, 2025)

In the current year, the Group has adopted all of the new and revised Financial Accounting Standards (SAK) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAK) including amendment and annual improvements issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to their operations and affected to the consolidated financial statements effective for accounting period beginning on or after January 1, 2025.

New and revised SAK's and ISAK's including amendments and annual improvements effective in the current year are as follows:

- *Amendment to PSAK 221: Effect of Changes in Foreign Exchange Rates. Amendment on lack of convertibility. This amendment clarifies the provisions related to conditions when a currency is not convertible and its disclosure.*
- *PSAK 117 introduces the Block Building Approach, which is modified for insurance contracts with direct participation features, described as a Variable Fee Approach. There is simplification if certain criteria are met by using the Premium Allocation Approach.*
- *Amendments to PSAK 117 – Insurance Contracts – Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 – Comparative Information, effective when the entity first applies PSAK 117.*

b. Standards (SAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued but not Effective in the Current Year

- *PSAK 109: Financial Instruments and PSAK 107 Financial Instruments: Disclosure related to Classification and Measurement of Financial Instruments. The amendment adds and clarifies provisions in PSAK 109 regarding the derecognition of financial liabilities and clarifies the assessment of cash flow characteristics for financial assets with environmental, social and governance (ESG)-linked features, financial assets with non-recourse features and contractually linked instruments such as tranches. The amendment also modifies provisions in PSAK 107 related to disclosure requirements for investments in equity instruments measured at fair value through other comprehensive income and adds provisions related to financial instruments with contractual terms that alter the timing or amount of contractual cash flows. Effective date January 1, 2026 and early adoption is allowed.*

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") BARU DAN REVISI (Lanjutan)

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("ISAK") (Continued)

b. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan (Lanjutan)

b. Standards (SAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued but not Effective in the Current Year (Continued)

- PSAK 118 Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan. PSAK 118 menggantikan PSAK 201, mempertahankan banyak prinsip yang ada tetapi secara signifikan mengubah cara entitas melaporkan "laba rugi operasi". PSAK 118 menetapkan struktur yang jelas untuk laporan laba rugi, mengkategorikan pos-pos menjadi operasi, investasi, pendanaan, pajak penghasilan, dan operasi yang dihentikan. Standar ini mengamanatkan pengungkapan spesifik, termasuk ukuran kinerja yang ditentukan manajemen (MPM), yang harus direkonsiliasi dengan subtotal yang paling mirip dalam laba rugi PSAK. Tanggal efektif 1 Januari 2027 dan penerapan dini diperkenankan.

- *PSAK 118 Presentation and Disclosure in Financial Statements. PSAK 118 supersedes PSAK 201, retaining many existing principles but significantly changing how entities report "operating profit or loss." It establishes a defined structure for the statement of profit or loss, categorizing items into operating, investing, financing, income taxes and discontinued operations. The standard mandates specific disclosures, including management-defined performance measures (MPMs), which must be reconciled to the most similar specified subtotal in PSAK's profit or loss. Effective date January 1, 2027 and early adoption is allowed.*

Beberapa dari SAK dan ISAK termasuk amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha telah diterapkan sebagaimana dijelaskan dalam "Ikhtisar Informasi Kebijakan Akuntansi Material".

Several SAK's and ISAK's including amendments and annual improvements that became effective in the current year and are relevant to the Group's operation have been adopted as disclosed in the "Summary of Material Accounting Policies Information".

Beberapa SAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha atau mungkin akan mempengaruhi kebijakan akuntansinya dimasa depan sedang dievaluasi oleh manajemen potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Other SAK's and ISAK's that are not relevant to the Group's operation or might affect the accounting policies in the future are being evaluated by the management the potential impact that might arise from the adoption of these standards to the consolidated financial statements.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

Kebijakan akuntansi diterapkan secara konsisten dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi dan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2025, yaitu sebagai berikut:

The accounting policies have been applied consistently in the preparation of consolidated financial statements except for the adoption of several new and revised SAK and ISAK that effective on or after January 1, 2025, as follows:

a. Pernyataan Kepatuhan

a. Compliance Statements

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan SAK, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, termasuk standar baru dan yang direvisi, amandemen dan penyesuaian tahunan, yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025, serta Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (sekarang menjadi Otoritas Jasa Keuangan atau OJK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yaitu Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang berlaku untuk laporan keuangan yang berakhir pada atau setelah tanggal 31 Desember 2012.

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with SAK, which comprises the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants, including applicable new and revised standards, amendments and annual improvements, effective on or after January 1, 2025, and Attachment to the Decision of the Chairman of Bapepam – LK (now becoming Indonesian Financial Services Authority or OJK) No. Kep-347/BL/2012 dated June 25, 2012 that is Regulation No.VIII.G.7 regarding Presentation and Disclosures of the Financial Statements of the Public Company that effective for the financial statements that ended on or after December 31, 2012.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

b. Basis for the Preparation of Consolidated Financial Statements

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang menggunakan dasar kas.

The consolidated financial statements have been prepared on the assumption of going concern and accrual basis except for consolidated statement of cash flows using cash basis.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi dalam masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp) yang juga merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha.

Ketika entitas menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara restrospektif atau membuat penyajian kembali pos-pos laporan keuangan atau ketika entitas mereklasifikasi pos-pos dalam laporan keuangannya maka entitas menyajikan kembali laporan keuangan pada awal periode komparatif yang disajikan.

b. Basis for the Preparation of Consolidated Financial Statements (Continued)

The measurement in the preparation of consolidated financial statements is historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies of respective account.

The consolidated statement of cash flows, which have been prepared using the direct method, present cash receipts and payments classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah (Rp) which also represents functional currency of the Group.

When the entity adopts accounting policy retrospectively or restates items in its financial statements or the entity reclassifies the items in its financial statements, the financial statements at the beginning of comparative period are presented.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Kelompok Usaha menerapkan PSAK 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian". PSAK ini mensyaratkan entitas induk (entitas yang mengendalikan satu atau lebih entitas lain) untuk menyajikan laporan keuangan konsolidasian. Investor menentukan apakah investor merupakan entitas induk dengan menilai apakah investor mengendalikan satu atau lebih *investee*. Investor mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan ketika menilai apakah investor mengendalikan *investee*.

Investor mengendalikan *investee* ketika investor terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Laporan keuangan konsolidasian:
- menggabungkan item sejenis seperti aset, liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dari entitas induk dengan entitas anaknya;
- menghapus (mengeliminasi) jumlah tercatat dari investasi entitas induk di setiap entitas anak dan bagian entitas induk pada ekuitas setiap entitas anak;
- mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha yang berkaitan dengan transaksi antara entitas-entitas dalam Kelompok Usaha.

c. Principles of Consolidation

The Group applied PSAK 110, "Consolidated Financial Statements". This PSAK requires a parent entity (an entity that controls one or more other entities) to present consolidated financial statements. An investor determines whether it is a parent by assessing whether it controls one or more investees. An investor considers all relevant facts and circumstances when assessing whether it controls an investee.

Control is achieved when the investor is exposed or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Consolidated financial statements:
- *combine like items of assets, liabilities, equity, income, expenses and cash flows of the parent with those of its subsidiaries;*
- *offset (eliminate) the carrying amount of the parent's investment in each subsidiary and the parent's portion of equity of each subsidiary;*
- *eliminate in full intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between entities of the Group.*

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

c. Principles of Consolidation (Continued)

Entitas pelapor memasukkan penghasilan dan beban entitas anak dalam laporan keuangan konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika entitas kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak didasarkan pada jumlah aset dan liabilitas yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal akuisisi.

A reporting entity includes the income and expenses of a subsidiary in the consolidated financial statements from the date it gains control until the date when the reporting entity ceases to control the subsidiary. Income and expenses of the subsidiary are based on the amounts of the assets and liabilities recognized in the consolidated financial statements at the acquisition date.

Entitas induk dan entitas anaknya disyaratkan untuk mempunyai kebijakan akuntansi dan tanggal pelaporan yang sama, atau konsolidasian berdasarkan informasi keuangan tambahan yang dibuat entitas anak.

The parent and subsidiaries are required to have the same accounting policies and reporting dates, or consolidation based on additional financial information prepared by subsidiary.

Entitas induk menyajikan NCI di laporan posisi keuangan konsolidasiannya dalam ekuitas, terpisah dari ekuitas pemilik entitas.

A parent presents NCI's in its consolidated statement of financial position within equity, separately from the equity of the owners of the parent.

Entitas mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dari kelompok usaha dan NCI, meskipun hal tersebut mengakibatkan NCI memiliki saldo defisit atas dasar kepentingan kepemilikan sekarang.

Profit or loss and each component of OCI are attributed to the equity holders of the parent of the group and to the NCI, even if this results in the NCI having a deficit balance on the basis of present ownership interests.

Perubahan kepemilikan Entitas dalam entitas anak yang tidak menghasilkan kehilangan pengendalian di entitas anak adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh NCI berubah, entitas menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan NCI untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Entitas tersebut mengakui secara langsung dalam ekuitas setiap perbedaan antara jumlah tercatat NCI yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima, dan mengatribusikannya kepada pemilik entitas induk.

Changes in a parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in the parent losing control of the subsidiary are equity transactions (i.e. transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of the equity held by NCI's changes, the carrying amounts of the controlling and NCI's are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiary. Any difference between the amount by which the NCI's are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

Jika entitas induk kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka entitas induk:

If loss control over subsidiary, the parent:

a. menghentikan pengakuan aset dan liabilitas entitas anak terdahulu dari laporan posisi keuangan konsolidasian;

a. derecognizes the assets and liabilities of the former subsidiary from the consolidated statement of financial position;

b. mengakui sisa investasi apapun pada entitas anak terdahulu pada saat hilangnya pengendalian dan selanjutnya mencatat sisa investasi tersebut dan setiap jumlah terutang oleh atau kepada entitas anak terdahulu sesuai dengan SAK lain yang relevan. Sisa investasi tersebut diukur kembali dan pengukuran kembali tesebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 239 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" atau, jika sesuai, biaya perolehan pada saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama;

b. recognizes any investment retained in the former subsidiary when control is lost and subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary in accordance with relevant PSAKs. The retained interest is remeasured and the remeasured value is regarded as the fair value on initial recognition of a financial asset in accordance with PSAK 239 (Revised 2014) "Financial Instruments: Recognition and Measurement", or, when appropriate, the cost on initial recognition of an investment in an associate or joint venture;

c. mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian yang dapat diatribusikan pada kepentingan pengendali terdahulu.

c. recognizes the gain or loss associated with the loss of control attributable to the former controlling interest.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).

a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   (iii) Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

b. Suatu entitas mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika entitas memenuhi salah satu hal berikut:
   (i) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
   (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
   (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
   (iv) Suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
   (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan paska kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas lain yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
   (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasikan dalam huruf a.
   (vii) Orang yang didentifikasikan dalam huruf a (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan persyaratan dan kondisi sebagaimana yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

d. Transactions with Related Parties

Related party is a person or an entity related to the entity that prepares financial statements (the reporting entity).

a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
   (i) Has control or joint control over the reporting entity;
   (ii) Has significant influence over the reporting entity; or
   (iii) Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
   (i) The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
   (ii) One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
   (iii) Both entities are joint ventures of the same third party.
   (iv) One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
   (v) The entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
   (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a.
   (vii) A person identified in a (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

The transaction was conducted on terms agreed by both parties, which terms may not be the same as other transactions conducted by parties who are not related.

All transactions and balances with significant related parties, whether or not conducted with the terms and conditions, as was done with the parties that have no relation to related parties, have been disclosed in the relevant notes to the consolidated financial statements.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

e. Pelaporan Segmen

Kelompok Usaha melaporkan informasi segmen yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana Kelompok Usaha terlibat dan lingkungan ekonomi dimana Kelompok Usaha beroperasi.

Sebuah segmen operasi adalah sebuah komponen dari entitas yang:

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

Kelompok Usaha melakukan segmentasi pelaporan berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam mengevaluasi kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Kelompok Usaha. Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi.

e. Segment Reporting

The Group discloses segment information that will enable users of financial statements to evaluate the nature and financial effects of the business activities in which the Group engages and economic environments in which it operates.

An operating segment is a component of an entity:

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

Segment reporting made by the Group is based on the financial information used by operating decision makers in evaluating operating segment performance and determining the allocation of its resources. Segmentation based on the activity of each legal entity operating activities in the Group. All transactions between segments are eliminated

f. Instrumen Keuangan

(1) Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diakui pada posisi keuangan ketika entitas menjadi pihak dalam penyediaan instrumen secara kontraktual. Semua aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya berdasarkan tanggal perdagangan di mana pembelian atau penjualan aset keuangan dilakukan berdasarkan kontrak yang persyaratannya mengharuskan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh pasar yang bersangkutan

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar, dalam hal investasi tidak diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL), nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan akuisisi atau penerbitan aset keuangan.

Semua aset keuangan yang diakui kemudian diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

f. Financial Instruments

(1) Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

Financial assets are recognized on the financial position when the entity becomes a party to the contractual provision of the instrument. All financial assets are recognized and de-recognized on a trade date basis where the purchase or sale of financial assets is under a contract whose terms require delivery of assets within the time frame established by the market concerned..

Financial assets are initially measured at fair value, in the case of investments not classified as fair value through profit or loss (FVTPL), fair value plus transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issuance of financial assets

All recognized financial assets are subsequently measured in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

(1) Financial Assets (Continued)

Pengukuran Selanjutnya

Subsequent Measurement

Instrumen utang yang memenuhi kondisi berikut diukur pada biaya perolehan diamortisasi::

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

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

Instrumen utang yang memenuhi ketentuan berikut ini selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain *(FVOCI)*:

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya dicapai dengan mengumpulkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI):

- *the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and*
- *the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

Semua aset keuangan lain yang tidak diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi atau *FVOCI* selanjutnya diukur pada *FVTPL*.

All other financial assets that are not classified as amortized cost or FVOCI are subsequently measured at FVTPL.

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif

Amortized Cost and Effective Interest Method

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah jumlah di mana aset keuangan diukur pada pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga efektif dari setiap perbedaan antara jumlah awal dan jumlah jatuh tempo, disesuaikan dengan penyisiahn kerugian. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto dari aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif (Lanjutan)

Pendapatan bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur kemudian pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVOCI. Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menggunakan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto dari aset keuangan (basis bruto), kecuali untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif pada biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika, pada periode pelaporan berikutnya, risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami penurunan nilai kredit meningkat sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap nilai tercatat bruto aset keuangan.

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk (yaitu aset yang mengalami penurunan nilai kredit pada pengakuan awal), suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit yang diharapkan, selama perkiraan umur dari instrumen utang, atau, jika sesuai, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto dari instrumen utang pada pengenalan awal.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, Kelompok Usaha mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan kredit ke biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut sejak pengakuan awal. Penghitungan tidak kembali ke basis bruto meskipun risiko kredit dari aset keuangan kemudian membaik sehingga aset keuangan tidak lagi memburuk.

Pendapatan bunga diakui dalam laporan laba rugi dan dimasukkan dalam item baris "Pendapatan Keuangan - Pendapatan Bunga".

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Financial Assets (Continued)

Amortized Cost and Effective Interest Method (Continued)

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset (gross basis), except for financial assets that have subsequently become credit-impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets (i.e. assets that are credit-impaired on initial recognition), the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition.

For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Group recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.

Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Finance Income – Interest Income" line item.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

Investasi dalam Instrumen Utang yang Diklasifikasikan sebagai FVOCI

Instrumen utang pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat instrumen utang sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian selisih kurs, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi sama dengan jumlah yang akan diakui dalam laba rugi jika aset keuangan tersebut diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Semua perubahan lain dalam nilai tercatat dari aset keuangan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam akun cadangan revaluasi investasi. Ketika aset keuangan ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi.

Investasi dalam Instrumen Ekuitas yang Ditetapkan pada FVOCI

Aset keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:
- diakuisisi terutama untuk tujuan menjualnya dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, ini merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan teridentifikasi yang dikelola bersama oleh Kelompok Usaha dan memiliki bukti pola pengambilan laba jangka pendek aktual terkini; atau
- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif).

Investasi dalam instrumen ekuitas pada FVOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan akan ditransfer ke saldo laba.

Pendapatan dividen dari investasi dalam instrumen ekuitas ini diakui dalam laba rugi ketika hak Kelompok Usaha untuk menerima dividen ditetapkan, kecuali dividen tersebut secara jelas merupakan pemulihan sebagian biaya investasi. Dividen disertakan dalam baris rincian "Pendapatan Keuangan - Pendapatan Dividen" dalam laba rugi.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Financial Assets (Continued)

Investment in Debt Instruments Classified as at FVOCI

The debt instruments are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, changes in the carrying amount of the debt instruments as a result of foreign exchange gains and losses, impairment gains or losses, and interest income calculated using the effective interest method are recognized in profit or loss. The amounts that are recognized in profit or loss are the same as the amounts that would have been recognized in profit or loss if these financial assets had been measured at amortized cost. All other changes in the carrying amount of these financial assets are recognized in other comprehensive income and accumulated under the heading of investments revaluation reserve. When these financial assets are derecognized, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

Investment in Equity Instruments Designated as at FVOCI

A financial asset is held for trading if:
- *it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or*
- *on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).*

Investments in equity instruments at FVOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the investments revaluation reserve. The cumulative gain or loss will not be reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, they will be transferred to retained earnings.

Dividends income on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss when the Group's right to receive the dividends is established, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment. Dividends are included in the "Finance Income – Dividend Income" line item in profit or loss.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

(1) Financial Assets (Continued)

Aset Keuangan pada *FVTPL*

Aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau *FVOCI* diukur pada *FVTPL.*

Aset keuangan pada *FVTPL* diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan, dengan keuntungan atau kerugian nilai wajar diakui dalam laba rugi sepanjang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi termasuk dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan dan dimasukkan dalam item baris "Keuntungan dan Kerugian Lainnya".

Financial Assets at FVTPL

Financial assets that do not meet the criteria for being measured at amortized cost or FVOCI are measured at FVTPL.

Financial assets at FVTPL are measured at fair value as at each reporting date, with any fair value gains or losses recognized in profit or loss to the extent they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss includes any dividend or interest earned on the financial asset and is included in the "Other Gains and Losses" line item.

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs

Nilai tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan dengan kurs spot pada setiap tanggal pelaporan.

Secara khusus:

- untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada item baris "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs";
- untuk instrumen utang yang diukur pada *FVOCI* yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs atas biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang tersebut diakui dalam laba rugi pada item baris "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs";
- untuk aset keuangan yang diukur pada *FVTPL* yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada item baris "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs"; dan
- untuk instrumen ekuitas yang diukur dengan *FVOCI*, selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi.

Foreign Exchange Gains and Losses

The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate as at each reporting date.

Specifically:

- *for financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Gains or Losses on Foreign Exchange" line item;*
- for *debt instruments measured at FVOCI that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences on the amortized cost of the debt instrument are recognized in profit or loss in the "Gains or Losses on Foreign Exchange" line item;*
- *for financial assets measured at FVTPL that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Gains or Losses on Foreign Exchange" line item; and*
- *for equity instruments measured at FVOCI, exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investments revaluation reserve.*

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

(1) Financial Assets (Continued)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Impairment of Financial Assets

Kelompok Usaha mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian *("ECL")* atas investasi dalam instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada *FVOCI*. Tidak ada kerugian penurunan nilai yang diakui untuk investasi pada instrumen ekuitas. Jumlah kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal atas instrumen keuangan tersebut.

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on investments in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVOCI. No impairment loss is recognized for investments in equity instruments. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

Kelompok Usaha selalu mengakui *ECL* sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan ini diestimasi dengan menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Kelompok Usaha, disesuaikan untuk faktor-faktor yang spesifik bagi debitur, kondisi ekonomi secara umum dan penilaian terhadap arah saat ini maupun arah kondisi perkiraan kerugian pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu uang jika sesuai.

The Group always recognizes lifetime ECL for trade receivables. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, 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, Kelompok Usaha mengakui *ECL* sepanjang umur ketika terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal. Sebaliknya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Kelompok Usaha mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut dengan jumlah yang sama dengan *ECL* 12 bulan *(12mECL)*. Penilaian apakah *ECL* sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan atau risiko gagal bayar yang terjadi sejak pengakuan awal alih-alih pada bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit pada tanggal pelaporan atau terjadi gagal bayar *(default)* yang sebenarnya.

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 (12mECL). 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.

ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan peristiwa gagal bayar *(default)* selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, *12mECL* merupakan porsi *ECL* sepanjang umur yang diharapkan dihasilkan dari peristiwa gagal bayar *(default)* pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

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, 12mECL 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.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

(1) Financial Assets (Continued)

Risiko Kredit Meningkat Signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Kelompok Usaha membandingkan risiko gagal bayar *(default)* yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar *(default)* yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian ini, Kelompok Usaha mempertimbangkan informasi kuantitatif dan kualitatif yang wajar dan dapat didukung, termasuk pengalaman historis dan informasi berwawasan ke depan yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya.

Informasi berwawasan ke depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri tempat debitur Kelompok Usaha beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analis keuangan, badan pemerintah, lembaga pemikir (think-tanks) terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal dan memperkirakan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Kelompok Usaha.

Kelompok Usaha secara berkala memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah terdapat peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya sesuai kebutuhan untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlah tersebut jatuh tempo.

Kelompok Usaha mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian yang sesuai dengan nilai tercatatnya melalui akun penyisihan kerugian, kecuali untuk investasi dalam instrumen utang yang diukur pada *FVOCI*, di mana penyisihan kerugian diakui pada penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan.

Kebijakan Penghapusan

Kelompok Usaha menghapus aset keuangan jika terdapat informasi yang menunjukkan bahwa debitur berada dalam kesulitan keuangan yang parah dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis. Aset keuangan yang dihapuskan mungkin masih tunduk pada aktivitas penegakan hukum berdasarkan prosedur pemulihan Kelompok Usaha, dengan mempertimbangkan advis hukum jika sesuai. Setiap pemulihan yang dilakukan diakui dalam laba rugi.

Significant Increase in Credit Risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort.

Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

The Group regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the statement of financial position.

Write-off Policy

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the debtor is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset keuangan hanya jika hak kontraktual atas arus kas dari aset tersebut berakhir, atau saat aset keuangan tersebut dialihkan dan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset kepada pihak lain. Jika Kelompok Usaha tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan dan terus mengendalikan aset yang dialihkan, Kelompok Usaha mengakui hak kepemilikannya atas aset dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Kelompok Usaha memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang dialihkan, Kelompok Usaha tetap mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar hasil yang diterima.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai *FVOCI*, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah ditetapkan Kelompok Usaha pada pengakuan awal untuk diukur pada *FVOCI*, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

(2) Liabilitas Keuangan

Semua liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif atau pada *FVTPL*.

Liabilitas Keuangan pada *FVTPL*

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai *FVTPL* jika liabilitas keuangan merupakan imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan sebagai *FVTPL*.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- telah diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau

SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Financial Assets (Continued)

Derecognition of Financial Assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another party. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investments revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in equity instrument which the Group has elected on initial recognition to measure at FVOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investments revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

(2) Financial Liabilities

All financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method or at FVTPL.

Financial Liabilities at FVTPL

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is contingent consideration of an acquirer in a business combination, held for trading or it is designated as at FVTPL.

A financial liability is classified as held for trading if:

- *it has been acquired principally for the purpose of repurchasing it in the near term; or*

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(2) Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

(2) Financial Liabilities (Continued)

Liabilitas Keuangan pada *FVTPL* (Lanjutan)

Financial Liabilities at FVTPL (Continued)

- pada pengakuan awal, ini merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi yang dikelola bersama oleh Kelompok Usaha dan memiliki pola pengambilan keuntungan jangka pendek aktual terkini; atau

- *on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*

- merupakan derivatif, kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif.

- *it is a derivative, except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument.*

Liabilitas keuangan pada *FVTPL* disajikan sebesar nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi sepanjang hal tersebut bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dan dimasukkan dalam item baris "Keuntungan dan Kerugian Lain-lain".

Financial liabilities at FVTPL are stated at fair value with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liabilities and is included in the "Other Gains and Losses" line item.

Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan sebagai *FVTPL*, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit sendiri dari liabilitas tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan dampak dari perubahan risiko kredit liabilitas dalam penghasilan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan nilai wajar karena selain risiko kredit sendiri dari liabilitas diakui dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan kemudian tidak direklasifikasi ke laba rugi; sebagai gantinya, mereka dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

However, for financial liabilities that are designated as at FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in own credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value due to other than own credit risk of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk that are recognized in other comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability.

Liabilitas Keuangan Selanjutnya Diukur pada Biaya perolehan diamortisasi

Financial Liabilities Subsequently Measured at Amortized Cost

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

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

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

(2) Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan Selanjutnya Diukur pada Biaya perolehan diamortisasi (Lanjutan)

Metode suku bunga efektif adalah metode untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran tunai di masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika sesuai) periode yang lebih singkat, untuk biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan dan kerugian selisih kurs ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi instrumen tersebut. Keuntungan dan kerugian selisih kurs ini diakui dalam "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs" dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Untuk liabilitas yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Nilai wajar dari liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan dengan kurs spot pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, komponen valuta asing merupakan bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar dan diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan liabilitas keuangannya jika, dan hanya jika, liabilitas Kelompok Usaha dilepaskan, dibatalkan, atau habis masa berlakunya. Selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan terutang, termasuk aset non tunai yang dialihkan atau liabilitas yang diambil alih, diakui dalam laba rugi.

SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Financial Instruments (Continued)

(2) Financial Liabilities (Continued)

Financial Liabilities Subsequently Measured at Amortized Cost (Continued)

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period, to the amortized cost of a financial liability.

Foreign Exchange Gains and Losses

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as at each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in the "Gains or Losses on Foreign Exchange" in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship. For those which are designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk, foreign exchange gains and losses are recognized in other comprehensive income and accumulated in a separate component of equity.

The fair value of financial liabilities denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of the reporting period. For financial liabilities that are measured as at FVTPL, the foreign exchange component forms part of the fair value gains or losses and is recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship.

Derecognition of Financial Liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or they expire. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable, including any non-cash assets transferred or liabilities assumed, is recognized in profit or loss

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(2) Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

(2) Financial Liabilities (Continued)

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Derecognition of Financial Liabilities (Continued)

Ketika Kelompok Usaha menukar dengan pemberi pinjaman yang eksis, suatu instrumen utang ke instrumen lain dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Kelompok Usaha mencatat modifikasi substansial dari persyaratan liabilitas yang ada atau bagian darinya sebagai penghapusan liabilitas keuangan asli dan pengakuan liabilitas baru.

When the Group exchanges with the existing lender one debt instrument into another one with the substantially different terms, such exchange is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. Similarly, the Group accounts for substantial modification of terms of an existing liability or part of it as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new liability.

Diasumsikan bahwa persyaratannya secara substansial berbeda jika nilai sekarang yang didiskontokan dari arus kas menurut persyaratan baru, termasuk biaya yang dibayarkan setelah dikurangi biaya yang diterima dan didiskontokan menggunakan tarif efektif awal sekurang-kurangnya 10 persen berbeda dari nilai wajar yang didiskontokan atas nilai sisa arus kas dari liabilitas keuangan awal. Jika modifikasi tidak substansial, perbedaan antara: (1) nilai tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini arus kas setelah modifikasi harus diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lain.

It is assumed that the terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective rate is at least 10 per cent different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If the modification is not substantial, the difference between: (1) the carrying amount of the liability before the modification; and (2) the present value of the cash flows after modification should be recognized in profit or loss as the modification gain or loss within other gains and losses.

(3) Pengaturan Saling Hapus

(3) Offsetting Arrangements

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah bersih disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Kelompok Usaha memiliki hak yang dapat diberlakukan secara hukum untuk menghapus jumlah yang diakui; dan bermaksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak untuk kompensasi harus tersedia saat kini daripada bergantung pada peristiwa di masa depan dan harus dapat dilaksanakan oleh salah satu pihak lawan, baik dalam kegiatan bisnis normal dan dalam hal terjadi gagal bayar *(default)*, keadaan tidak dapat membayar *(insolvency)* atau kebangkrutan.

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated statement of financial position when, and only when, the Group has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

(4) Reklasifikasi Instrumen Keuangan

(4) Reclassification of Financial Instruments

Untuk aset keuangan, diperlukan reklasifikasi antara *FVTPL*, *FVOCI* dan biaya perolehan diamortisasi, jika dan hanya jika tujuan model bisnis Kelompok Usaha untuk aset keuangannya berubah sehingga penilaian model sebelumnya tidak berlaku lagi.

For financial assets, reclassification is required between FVTPL, FVOCI and amortized cost, if and only if the Group's business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan) / ***3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)***

(4) Reklasifikasi Instrumen Keuangan (Lanjutan) / ***(4) Reclassification of Financial Instruments (Continued)***

PSAK 109 tidak mengizinkan reklasifikasi:
- untuk investasi ekuitas yang diukur pada FVOCI, atau
- di mana opsi nilai wajar telah dilaksanakan dalam kondisi apapun untuk aset keuangan atau liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan tidak dapat direklasifikasi.

PSAK 109 does not allow reclassification:
- for equity investments measured at FVOCI, or
- *Where the fair value option has been exprtcised under any circumstances for a financial assets or financial liability.*

The financial liability shall not be reclassified.

g. Kas dan Setara Kas dan Deposito yang Dibatasi Penggunaannya / ***g. Cash and Cash Equivalent and Restricted Deposits***

Kas adalah alat pembayaran yang siap dan bebas dipergunakan untuk membiayai kegiatan Kelompok Usaha. Setara kas adalah investasi yang sifatnya sangat likuid, berjangka pendek, dan dengan cepat dapat dijadikan kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

Cash is the means of payment that ready and free to be used to finance the activities of the Group. Cash equivalents are investments that are highly liquid, short-term, and it can quickly become cash in the amount that can be determined and have insignificant changes in value within three months or less since the date of placement and not pledged as collateral and neither restricted in usage.

Deposito yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan persyaratan perjanjian pinjaman atau perjanjian lainnya disajikan sebagai "Deposito yang Dibatasi Penggunaannya" sebagai aset tidak lancar.

Time deposits that are restricted with respect to the terms of the loan or other agreement are presented as "Restricted Time Deposits" as non-current assets.

Kas di bank dan deposito berjangka yang akan digunakan untuk membayar liabilitas yang akan jatuh tempo dalam 1 (satu) tahun, disajikan sebagai bagian dari aset lancar.

Cash in banks and deposits will be used to pay liabilities due within 1 (one) year, is presented as part of current assets.

h. Persediaan / ***h. Inventories***

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*lower of cost or net realizable value*) dimana biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang (*weighted-average method*). Penyisihan persediaan usang dilakukan atas dasar hasil penelaahan terhadap kondisi persediaan pada akhir tahun.

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value where the cost is determined using the weighted average method. Allowance for inventories obsolescence is provided based on the review of inventories condition at the end of the year.

i. Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka / ***i. Prepaid Expenses and Advance Payments***

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus *(staright-line method).*

Prepaid expenses are amortized over, their beneficial periods by using the straight-line method.

Uang muka merupakan jaminan yang dibayarkan Kelompok Usaha atas pembelian suatu barang.

Advance payments are guarantee's paid by the Group of purchase of goods.

j. Aset Tetap / ***j. Property and Equipment***

Kelompok Usaha telah memilih model biaya (*cost model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya.

The Group has chosen the cost model for measurement of their property and equipment.

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai.

Property and equipment are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment losses.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. *SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)*

j. Aset Tetap (Lanjutan)

j. *Property and Equipment (Continued)*

Penyusutan dihitung menggunakan metode saldo menurun ganda *(double declining method)* dengan menggunakan metode saldo menurun ganda, kecuali bangunan disusutkan dengan metode garis lurus berdasarkan persentase penyusutan sebagai berikut:

Depreciation is computed using the double declining method except building using the straight-line method based on percentage as follows:

Kelompok Aset Tetap	Persentase/ *Percentage*	*Group of Property and equipments*
Bangunan (permanen 30 tahun dan 20 tahun, tidak permanen 10 tahun)	3,3% - 10%	*Buildings (permanent 30 and 20 year, non permanent 10 years)*
Mesin	25% - 50%	*Machineries*
Kendaraan	25% - 50%	*Vehicles*
Inventaris dan peralatan	25% - 50%	*Furniture and equipments*

Pada setiap akhir tahun buku, manajemen mengkaji ulang nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

At the end of each financial year, management reviewed the residual values, useful lives and methods of depreciation, and if appropriate, adjusted prospectively.

Kelompok Usaha melakukan perubahan kebijakan atas umur manfaat aset tetap bangunan dari 20 tahun menjadi 30 tahun atas aset bangunan yang diperoleh dari tahun 2018 - 2021 yaitu bangunan Pondok Indah Hotel, Pondok Indah Mall 3, Service Residence Pondok Indah.

The Group have policy change the useful life of the building's property and equipment from 20 years to 30 years for the building assets acquired from 2018-2021 with details: Pondok Indah Hotel building, Pondok Indah Mall 3, Service Residence Pondok Indah.

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan, kecuali dapat dibuktikan bahwa tanah tersebut mempunyai umur manfaat tertentu. Biaya tertentu sehubungan dengan perolehan tanah pada saat perolehan pertama kali diakui sebagai bagian perolehan tanah.

Land is stated at cost and not depreciated, unless it can be proven that the land has a certain useful life. Certain cost associated with the acquisition of land was recognized as acquisition cost at the time of acquisition.

Biaya yang berhubungan dengan perpanjangan hak-hak kepemilikan tanah ditangguhkan dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atas tanah atau umur ekonomis tanah (jika dapat ditentukan), mana yang lebih pendek. Biaya-biaya tersebut disajikan sebagai bagian dari “Beban Ditangguhkan” dalam kelompok aset takberwujud pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

The costs associated with the extension of land titles are deferred and amortized over legal term or economic life of the land (if it can be determined), whichever is shorter. Such costs are presented as part of "Deferred Charges" in the group of intangible assets on the consolidated statement of financial position.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya, dan jika besar kemungkinan manfaat ekonomis dimasa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Kelompok Usaha, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred; replacement or inspection costs are capitalized when incurred, and if it is probable future economic benefits associated with the item will flow to the Group, and the cost of the asset can be measured reliably.

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

The carrying amount of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

j. Aset Tetap (Lanjutan)

Aset dalam penyelesaian disajikan dalam "Aset Tetap" dan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan untuk aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

k. Sewa

Kelompok Usaha sebagai Penyewa

Pada insepsi kontrak, Kelompok Usaha menilai apakah kontrak adalah, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak adalah atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Pada insepsi atau penilaian kembali kontrak yang berisi komponen sewa, Kelompok Usaha mengalokasikan imbalan dalam kontrak untuk setiap komponen sewa atas dasar harga relatif tersendiri dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa. Akan tetapi, untuk sewa perbaikan di mana Kelompok Usaha adalah penyewa, Kelompok Usaha telah memilih untuk tidak memisahkan komponen nonsewa dan mencatat komponen sewa dan nonsewa sebagai komponen sewa tunggal.

Pada saat permulaan sewa, penyewa mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna awalnya diukur pada harga perolehan, yang terdiri dari jumlah awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah biaya langsung awal yang timbul dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, dikurangi insentif sewa yang diterima Setelah tanggal permulaan, Kelompok Usaha mengukur aset hak-guna dengan menggunakan model biaya yang berkaitan aset tetap sesuai PSAK 216.

Berdasarkan model biaya, aset hak-guna diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai. Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Kelompok Usaha pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna mencerminkan bahwa penyewa akan mengeksekusi opsi beli, Kelompok Usaha mendepresiasi hak-guna sejak tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, Kelompok Usaha mendepresiasi aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa

Liabilitas sewa pada awalnya diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang terutang selama masa sewa, didiskontokan pada suku bunga implisit dalam sewa jika hal itu dapat segera ditentukan. Jika suku bunga implisit tersebut tidak dapat segera ditentukan, Kelompok Usaha menggunakan suku bunga pinjaman inkremental.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

j. Property and Equipment (Continued)

Construction in progress is presented in the "Property and Equipment" and is stated at cost. The accumulated cost for the construction in progress is transferred to respective property and equipment when the assets are completed and ready for intended use.

k. Lease

Group as a Lessee

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.

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. However, for the leases of improvements in which the Group is a lessee, the Group has elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.

Upon lease commencement a lessee recognizes a right-of-use asset and a lease liability. The right-of-use asset is 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, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received. After lease commencement, The Group measures the right-of-use asset using a cost model that relates to Property, Plant and Equipment under PSAK 216.

Under the cost model, right-of-use assets are measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment. If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group at the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the lessee will exercise the purchase option, the Group depreciates the right-of-use from the date of inception to the end of the useful life of the underlying asset. If not, the Group depreciates the right-of-use asset from the date of inception to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments payable over the lease term, discounted at the rate implicit in the lease if that can be readily determined. If that rate cannot be readily determined, the Group uses its incremental borrowing rate.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

k. Sewa (Lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai Penyewa (Lanjutan)

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri dari:
- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara-substansi dikurangi piutang insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga, awalnya diukur menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh Kelompok Usaha dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli yang cukup pasti Kelompok Usaha akan mengeksekusi; dan
- pembayaran penalti untuk penghentian sewa lebih awal kecuali kelompok Usaha cukup pasti untuk tidak menghentikan kontrak lebih awal.

Pembayaran sewa variabel yang tidak termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa diakui dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran, kecuali biaya tersebut dimasukkan dalam nilai tercatat aset lain menurut Pernyataan lain.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur kembali untuk mencerminkan perubahan dalam:
- masa sewa (menggunakan tingkat diskonto yang direvisi);
- penilaian opsi beli (menggunakan tingkat diskonto yang direvisi);
- pembayaran sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau suku bunga yang digunakan untuk menentukan pembayaran tersebut (menggunakan tingkat diskonto yang tidak berubah).

Kelompok Usaha sebagai Pesewa

Ketika kelompok Usaha bertindak sebagai pesewa, maka setiap sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika tidak, sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Sebagai bagian dari penilaian ini, Kelompok Usaha mempertimbangkan indikator-indikator tertentu seperti:
- sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada penyewa pada akhir masa sewa;

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

k. Lease (Continued)

Group as a Lessee (Continued)

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:
- *fixed payments, including in-substance fixed payments less any lease incentive receivable;*
- *variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;*
- *amounts expected to be payable by the Group under a residual value guarantee;*
- *the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and*
- *penalties payment for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.*

Variable lease payments that are not included in the measurement of the lease liability are recognized in profit or loss in the period in which the event or condition that triggers payment occurs, unless the costs are included in the carrying amount of another asset under another Standard.

The lease liability is subsequently remeasured to reflect changes in:
- *the lease term (using a revised discount rate);*
- *the assessment of a purchase option (using a revised discount rate);*
- *future lease payments resulting from a change in an index or a rate used to determine those payments (using an unchanged discount rate).*

Group as a Lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each lease as either an operating lease or a finance lease.

A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset. Otherwise a lease is classified as an operating lease.

As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as :
- *the lease transfers ownership of the underlying asset to the lessee by the end of the lease term;*

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

k. Sewa (Lanjutan)

- penyewa memiliki opsi untuk membeli aset pendasar dengan harga yang diperkirakan cukup lebih rendah dari nilai wajar pada tanggal opsi tersebut dapat dieksekusi sehingga menjadi cukup pasti, pada tanggal insepsi, bahwa opsi tersebut akan dieksekusi;
- pada tanggal insepsi, nilai kini dari pembayaran sewa setidaknya mencakup secara substansial seluruh nilai wajar aset pendasar;
- aset pendasar bersifat khusus sehingga hanya penyewa yang dapat menggunakannya tanpa modifikasi signifikan.

Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa operasi sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus atau, jika lebih merepresentasikan pola manfaat dari penggunaan aset pendasar yang menurun, maka dengan dasar sistematis lain

k. Lease (Continued)

- *the lessee has the option to purchase the underlying asset at a price which is expected to be sufficiently lower than fair value at the date the option becomes exercisable that, at the inception of the lease, it is reasonably certain that the option will be exercised;*
- *at the inception of the lease, the present value of the minimum lease payments amounts to at least substantially all of the fair value of the underlying asset;*
- *the underlying assets are of a specialized nature such that only the lessee can use them without major modifications being made*.

The Group recognizes operating lease payments as income on a straight-line basis or, if more representative of the pattern in which benefit from use of the underlying asset is diminished, another systematic basis.

l. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal dan rumah toko) yang siap dijual, bangunan yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan, dan tanah yang belum dikembangkan, yang dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah ditambah kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs). Akumulasi biaya tersebut akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

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 aset real estat serta kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs).

Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual.

l. Real Estate Assets

Real estate assets consist of land and buildings (houses and shophouses) ready for sale, buildings under construction, land under developement and undeveloped land which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of undeveloped land consists of land pre-acquisition and acquisition cost plus capitalized borrowing costs (interest expense and exchange rate differences). Accumulated cost will be transferred to land under development when the development of the land has started.

The cost of land under development includes the acquisition cost for undeveloped land, directly and indirectly development costs attributable to the development activities of real estate assets and capitalization of borrowing costs (interest expense and exchange rate differences).

Land under development will be transferred to buildings under construction when the development is completed or transferred to the land asset when it is ready for sale by using the method of acreage.

The cost of land development, including land used for roads and infrastructure or other unsaleable areas is allocated to projects based on the saleable area.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

l. Aset Real Estat (Lanjutan)

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi dan kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

l. Real Estate Assets (Continued)

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs and capitalized borrowing costs (interest expense and foreign exchange) and is transferred to the land and building assets when it is completed and ready for sale by using the specific identification method.

m. Aset Takberwujud

Aset takberwujud pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan atau jumlah yang diatribusikan ke aset tersebut saat pertama kali diakui, apabila dapat diterapkan.

Kelompok Usaha telah memilih model biaya (*cost model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tak berwujudnya.

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas (*finite*) diamortisasi secara sistematis selama umur manfaatnya. Hak atas tanah diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) selama 20 sampai 30 tahun.

Beban ditangguhkan lainnya yang mempunyai masa manfaat ekonomis di masa depan diamortisasi selama taksiran masa manfaat ekonomis dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*).

m. Intangible Assets

Intangible assets are initially recognized at cost or the amount attributable to the item when it was first recognized, where applicable.

The Group has chosen the cost model for measurement intangible assets.

Intangible assets with finite useful lives are amortized systematically over the useful life.
Land rights are amortized using the straight-line method for 20 to 30 years.

Other deferred charges that have benefit economic in the future are amortized over the estimated future useful lives using the straight-line method.

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian secara tahunan penurunan nilai aset diperlukan, maka Kelompok Usaha membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan suatu aset atau *Cash Generated Unit (CGU)* adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat harus diturunkan menjadi sebesar terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera di laba rugi, kecuali berkaitan dengan aset revaluasian dimana rugi penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi di OCI *(Other Comprehensive Income).*

n. Impairment of Non-Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists or when annual impairment testing of an asset is required, the Group estimates the recoverable amount of the assets.

Recoverable amount of an asset or Cash Generated Unit (CGU) is the higher amount between the fair value less costs of disposal and value in use. If the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount should be reduced to their recoverable amount. Impairment losses are recognized immediately in the profit or loss unless it relates to a revalued asset where the impairment loss is treated as a revaluation decrease in OCI (Other Comprehensive Income).

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Lanjutan)

Jika jumlah terpulihkan adalah nilai wajar dikurangi biaya pelepasan, tingkat hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar dikategorikan, teknik penilaian yang digunakan untuk mengukur nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan asumsi utama yang digunakan dalam pengukuran nilai wajar pengukuran dikategorikan dalam "level 2" dan "level 3" dari hirarki nilai wajar adalah dengan mengacu pada PSAK No. 113, "Pengukuran Nilai Wajar".

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah tercatat neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui sebagai keuntungan dalam laba rugi kecuali terkait dengan aset revaluasian dimana pembalikan diperlakukan sebagai kenaikan revaluasi dalam *OCI.*

n. Impairment of Non-Financial Assets (Continued)

If recoverable amount is fair value less costs of disposal, the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized, the valuation techniques used to measure fair value less costs of disposal and the key assumptions used in the measurement of fair value measurements categorized within "Level 2" and "Level 3" of the fair value hierarchy are referred to PSAK No. 113, "Fair Value Measurement".

Impairment losses recognized in prior periods for an asset other than goodwill is reversed if , and only if, there are changes in the assumptions used to determine the recoverable amount of the asset since the last impairment loss is recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to the recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed the carrying amount net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of impairment loss is recognized as income in the profit or loss unless it relates to a revalued asset where the reversal is treated as a revaluation increase in OCI.

o. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada periode tersebut. Laba atau rugi yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Kurs yang digunakan adalah kurs tengah yang diumumkan oleh Bank Indonesia, sebagai berikut:

o. Transaction and Balances in Foreign Currency

Transactions in foreign currencies are recorded into Rupiah using the exchange rate at the transactions incurred. On the date of the consolidated statement of financial position, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah using the middle rate set by Bank Indonesia on the last banking day of the period. Gains or losses are credited or charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

The exchange rates used are the middle exchange rate announced by Bank Indonesia, as follows:

31 Desember 2025	Rp 16.782 / 1 USD	*December 31, 2025*
31 Desember 2024	Rp 16.162 / 1 USD	*December 31, 2024*

Kelompok usaha menggunakan mata uang Rupiah sebagai mata uang fungsional dan mata uang pelaporan

The Group using the Rupiah Currency as the functional currency and the reporting currency.

p. Imbalan Kerja

Kelompok Usaha mengadopsi program imbalan pasti yang tidak didanai dan mencatat imbalan kerja untuk memenuhi imbalan di bawah Peraturan Pemerintah No. 6 tahun 2023.

Beban imbalan kerja untuk pekerja harus diakui pada periode dimana imbalan diperoleh oleh pekerja, daripada ketika dibayar atau terutang.

p. Employee Benefit

The Group adopts an unfunded defined benefit plan and records employee benefits to cover adequately the benefits under Government Regulation No. 6 in 2023.

The cost of providing employee benefits should be recognized in the period in which the benefit is earned by the employee, rather than when it is paid or payable.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI *3. MATERIAL (Lanjutan)*

SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

p. Imbalan Kerja (Lanjutan)

p. Employee Benefit (Continued)

Komponen biaya imbalan pasti diakui sebagai berikut:

1. Biaya jasa diatribusikan ke periode sekarang dan masa lalu diakui dalam laba rugi;
2. bunga neto pada liabilitas atau aset imbalan pasti ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto pada awal periode diakui dalam laba rugi;
3. Pengukuran kembali dari liabilitas atau aset imbalan pasti terdiri dari:
   - Keuntungan dan kerugian aktuarial;
   - Imbal balik aset program;
   - Setiap perubahan dalam dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto.

   diakui di *OCI* (tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya).

Pengukuran liabilitas (aset) imbalan pasti bersih mensyaratkan penerapan metode penilaian aktuaria, atribusi imbalan untuk periode jasa, dan penggunaan asumsi aktuaria. Nilai wajar aset program dikurangi dari nilai kini liabilitas imbalan pasti dalam menentukan defisit bersih atau surplus.

Nilai kini liabilitas imbalan pasti Kelompok Usaha dan biaya jasa terkait ditentukan dengan menggunakan metode *"Projected Unit Credit"*, yang menganggap setiap periode jasa akan menghasilkan satu unit tambahan dari imbalan dan mengukur setiap unit secara terpisah untuk menghasilkan kewajiban akhir. Hal ini mensyaratkan Kelompok Usaha untuk mengatribusikan imbalan pada periode kini (untuk menentukan biaya jasa kini) dan periode kini dan periode lalu (untuk menentukan nilai kini liabilitas imbalan pasti). Imbalan tersebut diatribusikan sepanjang periode jasa menggunakan formula imbalan yang dimiliki program, kecuali jasa pekerja di tahun-tahun akhir akan meningkat secara material dibandingkan tahun-tahun sebelumnya, dalam hal ini menggunakan dasar metode garis lurus.

Biaya jasa lalu adalah perubahan liabilitas imbalan pasti atas jasa pekerja pada periode-periode lalu, yang timbul sebagai akibat dari perubahan pengaturan program dalam periode kini (yaitu memperkenalkan perubahan program atau mengubah imbalan yang akan dibayar, atau kurtailmen yang secara signifikan mengurangi jumlah pekerja yang disertakan).

The components of defined benefit cost are recognized as follows:

1. *Service cost attributable to the current and past periods is recognized in profit or loss;*
2. *Net interest on the net defined benefit liability or asset, determined using the discount rate at the beginning of the period is recognized in profit or loss;*
3. *Remeasurements of the net defined benefit liability or asset, comprising:*
   - *Actuarial gains and losses;*
   - *Return on plan assets;*
   - *Any changes in the effect of the asset ceiling, excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset).*

   Is recognized in OCI (not reclassified to profit or loss in a subsequent period).

The measurement of a net defined benefit liability or assets requires the application of an actuarial valuation method, the attribution of benefits to periods of service, and the use of actuarial assumptions. The fair value of any plan assets is deducted from the present value of the defined benefit liability in determining the net deficit or surplus.

The present value of Group's defined benefit liability and related service costs is determined using the "Projected Unit Credit" method, which sees each period of service as giving rise to an additional unit of benefit entitlement and measures each unit separately in building up the final obligation. This requires a Group to attribute benefit to the current period (to determine current service cost) and the current and prior periods (to determine the present value of defined benefit liability). Benefit is attributed to periods of service using the plan's benefit formula, unless an employee's service in later years will lead to a materially higher of benefit than in earlier years, in which case a straight-line basis is used.

Past service cost is the change in a defined benefit liability for employee service in prior periods, arising as a result of changes to plan arrangements in the current period (i.e. plan amendments introducing or changing benefits payable, or curtailments which significantly reduce the number of covered employees).

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

p. Imbalan Kerja (Lanjutan)

Biaya jasa lalu diakui sebagai beban pada awal tanggal ketika perubahan program atau kurtailmen terjadi dan tanggal ketika Kelompok usaha mengakui setiap pesangon, atau biaya terkait restrukturisasi dalam PSAK No. 237, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian program imbalan pasti diakui pada saat penyelesaian terjadi.

Sebelum biaya jasa lalu ditentukan, atau keuntungan atau kerugian pada penyelesaian diakui, liabilitas imbalan pasti atau aset disyaratkan untuk diukur kembali, namun Kelompok Usaha tidak disyaratkan untuk membedakan antara biaya jasa lalu yang dihasilkan dari kurtailmen dan keuntungan dan kerugian pada penyelesaian di mana transaksi ini terjadi bersama-sama.

p. Employee Benefit (Continued)

Past service cost is recognized as an expense at the earlier of the date when a plan amendment or curtailment occurs and the date when a Group recognizes any termination benefits, or related restructuring costs under PSAK No. 237,"Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". Gains or losses on the settlement of a defined benefit plan are recognized when the settlement occurs.

Before past service costs are determined, or a gain or loss on settlement is recognized, the net defined benefit liability or asset is required to be remeasured, however a Group is not required to distinguish between past service costs resulting from curtailments and gains and losses on settlement where these transactions occur together.

q. Provisi dan Kontinjensi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang diakibatkan peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

Liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan, kecuali arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan jika terdapat kemungkinan besar arus masuk manfaat ekonomis akan diperoleh.

q. Provision and Contingency

Provisions are recognized if the Group has a present obligation (both legal and constructive) as a result of past events, the settlement obligation is likely to result in an outflow of resources that contain economic benefits and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If the outflow of resources embodying economic benefits to settle the obligation is most likely not to occur, then the provision is reversed.

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements but disclosed, unless the outflow of resources embodying economic benefits is unlikely to occur.

Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but disclosed if it is probable inflow of economic benefits will be obtained.

Liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan, kecuali arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan jika terdapat kemungkinan besar arus masuk manfaat ekonomis akan diperoleh.

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements but disclosed, unless the outflow of resources embodying economic benefits is unlikely to occur.

Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but disclosed if it is probable inflow of economic benefits will be obtained.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI *3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)* MATERIAL (Lanjutan)

r. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat sebesar nilai buku dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan ("*pooling of interest*") dan perbedaan antara harga pengalihan dengan nilai buku dicatat dalam ekuitas sebagai "Tambahan Modal Disetor" dan selanjutnya tidak dapat diakui baik sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

Dalam pelaksanaan metode penyatuan kepentingan, komponen-komponen laporan keuangan disajikan seolah-olah kombinasi tersebut telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian.

r. Business Combination of Entities Under Common Control

Business combinationentities under commom control is recorded at book value using the pooling of interests method and the difference between the transfer price and book value is recorded in equity as "Additional Paid-in Capital" and further can not be recognized either as a realized gain or loss or reclassified to retained earnings.

In the implementation of the pooling of interest method, the components of the financial statements are presented as if the combination had occurred since the beginning of the period under common control occured.

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui menggunakan penilaian 5 langkah:

1. Identifikasi Kontrak dengan Pelanggan

Kontrak adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang menciptakan hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan.

2. Identifikasi Kewajiban Pelaksanaan dalam Kontrak

Kewajiban pelaksanaan adalah janji kepada pelanggan untuk mengalihkan barang atau jasa (atau sekumpulan barang atau jasa) yang bersifat dapat dibedakan; atau serangkaian barang atau jasa bersifat dapat dibedakan yang secara substansial sama dan memiliki pola pengalihan yang sama kepada pelanggan. Bersifat dapat dibedakan artinya dapat dipisahkan, atau dapat diidentifikasi secara terpisah.

3. Penetapan Harga Transaksi

Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Kelompok Usaha dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga (misalnya, pajak pertambahan nilai). Jika imbalan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Kelompok Usaha mengestimasi jumlah imbalan yang diharapkan menjadi haknya dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi estimasi jumlah variabel yang akan dibayar selama kontrak.

s. Revenue and Expense Recognition

Revenue is recognized using the 5-step assessment:

1. Identification of the Contract with the Customer

Contract is an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations.

2. Identification of the Performance Obligation in the Contract

A performance obligation is a promise to a customer to transfer good or service (or a bundle of goods or services) that is distinct; or a series of distinct goods or services that are substantially the same and that have the same pattern of transfer to the customer. Distinct means separable, or separately identifiable.

3. Determination of the Transaction Price

The transaction price is the amount of consideration that the Group expects to be entitled to in exchange for the goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties (for example, value added tax). 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 variable amount which will be paid during the contract period.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

s. Revenue and Expense Recognition (Continued)

4. Alokasi Harga Transaksi untuk Kewajiban Pelaksanaan

Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relative perlu diestimasi.

4. Allocation Transaction Price to Performance Obligations

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 these are not directly observable, the relative stand-alone selling price is required to be estimated.

5. Pengakuan Pendapatan ketika Kewajiban Pelaksanaan Dipenuhi

Pendapatan dari penjualan diakui sebagai representasi penyerahan barang atau jasa dengan jumlah yang secara tepat mewakili kewajiban yang dilakukan dan hak untuk menerima imbalan sebagai imbalan atas barang dan/atau jasa tersebut. Pengakuan pendapatan tergantung pada apakah pengalihan diselesaikan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu. Pengalihan kendali diperhitungkan.

Untuk setiap kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, pendapatan diakui dengan mengukur kemajuan penyelesaian kewajiban pelaksanaan tersebut berdasarkan pengukuran kemajuan yang tepat baik "Metode Keluaran" atau "Metode Masukan".

5. Recognition of Revenue when Performance Obligation is Satisfied

Revenue from sales is recognized as a representation of the delivery of goods or the rendering of services at the amount that correctly represents the performed obligation and the right to receive consideration in exchange for the goods and/or services. Revenue recognition depends on whether the transfer is being settled over time or at a certain point in time. In any case, the transfer of control is taken into account.

For each performance obligation that is satisfied over time, revenue is recognized by measuring progress towards completion of that performance obligation based on appropriate measurement of progress either "Output Method" or "Input Method".

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah tinggal, apartement, rumah toko (ruko) dan bangunan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila telah dilakukannya serah terima unit.

Revenue from sales of house, apartment, shophouse, and other similar buildings, including the land is recognized using the full accrual method when the unit has been handed over.

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Rental income from operating leases is recognized on straight-line basis over the lease term.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "Uang Muka Diterima" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Rental income received in advances rent received from tenants are recorded in the account "Advances Received" account in the consolidated statement of financial position and recognized as income on a regular basis over the rental period.

Dalam perjanjian sewa, penyewa wajib menyetor sejumlah uang muka dan deposit sebagai jaminan dan memenuhi persyaratan lainnya dalam perjanjian sewa menyewa. Sewa menyewa biasanya berlaku 1 sampai dengan 5 tahun.

In the lease agreement, tenant must deposit some amount of advances and deposits as collateral and meet other requirements in the lease agreement. Rental is usually valid for 1 to 5 years.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

t. Pajak Penghasilan

t. Income Taxes

- **Pajak Penghasilan Kini dan Tangguhan**

  Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

  Jumlah pajak kini yang belum dibayar harus diakui sebagai liabilitas.

  Apabila jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode-periode tersebut, maka selisihnya diakui sebagai aset.

  Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Manfaat pajak di masa mendatang seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

  Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal laporan posisi keuangan.

  Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak (“SKP”) diterima dan/atau jika Kelompok Usaha mengajukan keberatan dan/atau banding pada saat keputusan atas keberatan dan/atau banding tersebut telah ditetapkan.

- ***Current and Deffered Income Tax***

  Current tax expense is determined based on the taxable income for the period computed using prevailing tax rates.

  The amount of unpaid tax must now be recognized as a liability.

  If the amount of tax that has been paid for the current period and prior periods exceeds the amount of tax due for those periods, the difference is recognized as an asset.

  Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between assets and liabilities for commercial purposes and for tax purposes at each reporting date. Future tax benefits such as the carry forward of unused tax losses are recognized to the extent that realization of such benefits.

  Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the statement of position date.

  Amendments to taxation obligations are recorded when an assessment ("SKP") received and / or if the Group filed an objection and / or appeal when the decision on the objection and / or appeal are determined.

- **Pajak Penghasilan Final**

  Atas penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajak diakui proporsional dengan jumlah pendapatan akuntansi yang diakui pada periode berjalan.

- ***Final Income Tax***

  For income that has been subject to final income tax, the tax expense is recognized proportionally with the total accounting income recognized in the current period.

u. Laba Bersih per Saham Dasar

u. Earning per Share

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas (Entitas Induk) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama periode berjalan setelah dikurangi dengan saham yang diperoleh kembali.

Saham biasa dapat diterbitkan atau jumlah saham biasa dapat berkurang, tanpa disertai perubahan pada arus kas atau aset lain atau pada liabilitas. Perubahan tersebut dapat berbentuk dividen saham, saham bonus, pemecahan saham atau penggabungan saham. Untuk perhitungan laba per saham, perubahan tersebut dianggap seolah-olah sudah terjadi pada awal tahun laporan keuangan konsolidasian yang disajikan.

Earnings per share is calculated by dividing the profit attributable to owners of the Entity (Parent Entity) by the weighted average number of shares outstanding during the period net of repurchased shares.

Common shares may be issued or the number of shares of common stock may be reduced, without accompanying changes in cash flows or other assets or liabilities. These changes may take the form of stock dividends, bonus shares, stock splits or stock merger. For the calculation of earnings per share, the change is considered as if it had occurred at the beginning of the consolidated financial statements presented.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

u. Laba Bersih per Saham Dasar (Lanjutan)

Laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas (Entitas Induk) untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 1.122.176.938.727 dan Rp 985.660.827.423. Jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor adalah 948.194.000 saham untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

u. Earning per Share (Continued)

Income attributable to owners of the Entity (Parent Entity) for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 1,122,176,938,727 and Rp 985,660,827,423. The number of weighted-average shares issued and fully paid shares are 948,194,000 for the years ended December 31, 2025 and 2024.

v. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Aset dan liabilitas pengampunan pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Aset pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP dan dilakukan penyusutan sesuai dengan nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh entitas sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan aset pengampunan pajak.

Entitas tidak melakukan pengukuran kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak setelah pengakuan awal serta memperlakukan aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan aset dan liabilitas yang sejenis.

Aset dan liabilitas pengampunan pajak disajikan secara terpisah dari aset dan liabilitas lainnya (baris yang berbeda dengan akun aset dan liabilitas lain) dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

v. Tax Amnesty Assets and Liabilities

Tax amnesty asset and liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia, and they are not recognized as net amount (offset). The difference between the tax amnesty asset and liabilities is recognized as Additional Paid-in Capital.

Tax amnesty assets are initially recognized at the value stated in SKPP and depreciation according to the agreed value in the SKPP.

Tax amnesty liabilities are initially measured at the amount of cash and cash equivalents to be settled by the entity according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective tax amnesty assets.

After initial recognition the entity did not remeasure the tax amnesty assets and liabilities and treat tax amnesty assets and liabilities in accordance with similar assets and liabilities.

Tax amnesty assets and liabilities are presented separately from other assets and liabilities (different line items for assets and liabilities) in the consolidated statement of financial position.

w. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Kelompok Usaha pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa yang mengakibatkan timbulnya penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuai), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

w. Events after the Reporting Period

Events that occur after the reporting period and provide additional information about the Group's consolidated financial position on the date of the consolidated statement of financial position (adjusting events), if any, have been reflected in the consolidated financial statements.

Events that occur after the reporting period and do not require adjustment (non-adjusting events), if the amount is material, are disclosed in the consolidated financial statements.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

4. SIGNIFICANT JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS ACCOUNTING

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi

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

Judgments, Estimates and Assumptions

The preparation of consolidated financial statements requires management of the Group to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about the judgment, estimates and assumptions could result in material adjustments to the carrying value of assets and liabilities in future period.

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya diungkapkan dibawah ini.

The key assumptions of the future and the other key source of uncertainty in estimation at the reporting date that have a significant risk of material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities for the future period described below.

Kelompok Usaha mendasarkan estimasi dan asumsi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

The Group bases its estimates and assumptions on the parameters available at the time the consolidated financial statements are prepared. Assumptions and situation concerning the future development may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. The changes are reflected in the related assumptions as incurred.

Pertimbangan, estimasi dan asumsi berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

The following judgments, estimates and assumptions made by management in implementing accounting policies of the Group have the most significant effect on the amount recognized in the consolidated financial statements:

Menentukan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana Kelompok Usaha beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling mempengaruhi pendapatan dan harga pokok penjualan serta indikator lainnya yang mewakili dampak ekonomi yang mendasari transaksi, peristiwa dan kondisi.

Determining of Functional Currency

The functional currency is the currency of the primary economic environment in which the Group operates. The management considers the currency that mainly influences the revenue and cost of sales and other indicators that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events and conditions.

Menentukan Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK 109 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha.

Determining Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering the definitions set forth in PSAK 109 are met. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Group's accounting policies.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

4. *SIGNIFICANT JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS ACCOUNTING (Continued)*

Menentukan Nilai Wajar dan Perhitungan Amortisasi Biaya Perolehan dari Instrumen Keuangan

Kelompok Usaha mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar dan pada biaya perolehan yang diamortisasi, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar dan asumsi yang digunakan dalam perhitungan amortisasi biaya perolehan ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah nilai wajar atau amortisasi dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian atau asumsi yang berbeda. Perubahan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha.

Determining Fair Value Amortized Cost and Calculation of Financial Instruments

The Group recorded certain financial assets and liabilities at fair value and at amortized cost, which requires the use of accounting estimates. While significant components on the measurement of fair value and assumptions used in the calculation of amortization of acquisition cost is determined using verifiable objective evidence, the amount of amortized fair value or may be different. If the Group uses different uvaluation methodologies or assumptions. These changes can directly affect the groups profit or loss.

Menentukan Jumlah Terpulihkan dari Aset Non-Keuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan.

Determining Recoverable Amount of Non-Financial Assets

Provision for decline in market value and obsolescence of inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the physical condition of inventory on hand, the selling price of the market, estimated costs of completion and the estimated costs incurred for the sale.

Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Provision re-evaluated and adjusted if additional information that affect the estimated amounts.

Jumlah pemulihan atas aset tetap didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

The recovery amounts of property and equipment and are based on estimates and assumptions especially about market prospects and cash flows associated with the asset. Estimates of future cash flows include estimates of future revenues. Any changes in these assumptions may have a material impact on the measurement of recoverable amount and could result in adjustments to the allowance for impairment already recorded.

Menentukan Metode Penyusutan dan Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dan didukung dengan rencana dan strategi usaha dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap adalah berdasarkan penelaahan Kelompok Usaha terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara.

Determining Depreciation Method and Estimated Useful Life Depreciation of Property and Equipment

The Group estimates the useful lives of equipment based on the expected utilization of assets and supported by plans and business strategy and market behavior. Estimation of useful lives of property and equipment is provided based on the Group's evaluation on industry practice, internal technical evaluation and experience for assets equivalent.

Estimasi masa manfaat ditelaah minimal setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset serta perkembangan teknologi. Namun demikian, adalah mungkin hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

The estimated useful lives are reviewed at least at each year end reporting and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other restrictions on the use of assets as well as technological developments. However, it is possible, future results of operations could be materially affected by changes in the estimates due to changes in the factors mentioned above, and therefore the future depreciation charges may be revised.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

4. SIGNIFICANT JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS ACCOUNTING (Continued)

Menentukan Metode Penyusutan dan Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap (Lanjutan)

Biaya perolehan aset tetap, kecuali bangunan disusutkan dengan metode garis lurus, dengan menggunakan metode saldo menurun ganda. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 30 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya

Determining Depreciation Method and Estimated Useful Life Depreciation of Property and Equipment (Continued)

Cost of acquisition of property and equipment, except buildings are depreciated using the straight-line method, using the double-declining method. Management estimates the useful lives of the property and equipment ranging from 4 to 30 years. This is the age that generally expected in the industry in which the Group conducts its business.

Menentukan Pajak Penghasilan

Determining Income Tax

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Kelompok Usaha mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Significant judgments made in determining the provision for income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business activities. The Group recognizes a liability for corporate income tax based on estimates of whether there will be an additional income tax.

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks serta jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

In certain situations, the Group cannot determine the exact amount of their current or future tax liability due to on going investigation, or the negotiations with tax authorities. Uncertainties arise concerning the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of the taxable income in the future.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK 237 (Revisi 2009) "Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi". Kelompok Usaha membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

In determining the amount to be recognized related to uncertain tax liabilities, the Group applies the similar consideration that they will use in determining the amount of provision that must be recognized in accordance with PSAK 237 (Revised 2009), "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes the analysis to all tax positions related to income taxes to determine if tax liability for unrecognized tax benefits should be recognized.

Kelompok Usaha menelaah aset pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan dan mengurangi nilai tercatat sepanjang tidak ada kemungkinan bahwa laba kena pajak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Kelompok Usaha juga menelaah waktu yang diharapkan dan tarif pajak atas pemulihan perbedaan temporer dan menyesuaikan pengaruh atas pajak tangguhan yang sesuai.

The Group reviews the deferred tax assets at each reporting date and reduces the carrying amount to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow for part or all of the deferred tax assets to be utilized. The Group also reviews the expected timing and tax rates on the reversal of temporary differences and adjusts the impact of deferred tax accordingly.

Estimasi Beban Pensiun dan Imbalan Kerja

Estimated Expenses Retirement and Employee Benefits

Penentuan liabilitas atas pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian dan tingkat pengembalian aset program yang diharapkan.

The determination of liability for pension and employee benefits liability and net employee benefits expense is subject to the selection of certain assumptions used by independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, the discount rate, annual salary increase, the annual rate of resignation of employees, level of disability, retirement age and mortality and the expected rate of return of plan assets.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENT, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimasi Beban Pensiun dan Imbalan Kerja (Lanjutan)

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

Estimated Expenses Retirement and Employee Benefits (Continued)

While the Group believes that these assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in the assumptions set forth the Group may materially affect the estimated liabilities for pension and employee benefits and employee benefits expense net. More detailed description disclosed in Note 24.

Menentukan Peningkatan Risiko Kredit yang Signifikan

Kerugian kredit ekspektasian (ECL) diukur sebagai penyisihan yang setara dengan ECL 12-bulan (12mECL) untuk aset tahap 1, atau ECL sepanjang umur untuk aset tahap 2 atau tahap 3. Suatu aset bergerak ke tahap 2 ketika risiko kreditnya telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Dalam menilai apakah risiko kredit suatu aset telah meningkat secara signifikan, Kelompok Usaha mempertimbangkan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung secara kualitatif dan kuantitatif.

Determining Significant Increase in Credit Risk

Expected credit losses (ECL) are measured as an allowance equal to 12-month ECL (12mECL) for stage 1 assets, or lifetime ECL for stage 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when its credit risk has increased significantly since initial recognition. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased the Group takes into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward looking information.

Menentukan Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil pengujian semata pembayaran pokok dan bunga (SPPI) atas jumlah pokok terutang dan model bisnis. Kelompok Usaha menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana pengelolaannya. Kelompok Usaha memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis di mana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Kelompok Usaha tentang apakah model bisnis yang memiliki aset keuangan yang tersisa masih sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan model bisnis dan oleh karena itu terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut

Menentukan Penilaian Model Bisnis

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the solely payment of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed. The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

Menentukan dan Menghitung Penyisihan Kerugian

Ketika mengukur kerugian kredit ekspektasian (ECL), Kelompok Usaha menggunakan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung, yang didasarkan pada asumsi untuk pergerakan masa depan dari berbagai pendorong ekonomi dan bagaimana pendorong ini akan saling memengaruhi.

Loss given default adalah estimasi kerugian yang timbul karena gagal bayar *(default).* Hal ini didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo dan yang diharapkan akan diterima pemberi pinjaman, dengan mempertimbangkan arus kas dari agunan dan peningkatan kredit integral.

Determining and Calculation of Loss Allowance

When measuring expected credit losses (ECL), the Group uses reasonable and supportable forward-looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

Loss given default is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENT, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Menentukan dan Menghitung Penyisihan Kerugian (Lanjutan)

Probabilitas default merupakan input utama dalam mengukur ECL. Probabilitas gagal bayar *(default)* adalah estimasi kemungkinan gagal bayar *(default)* selama jangka waktu tertentu, yang penghitungannya mencakup data historis, asumsi, dan ekspektasi kondisi masa depan.

Determining and Calculation of Loss Allowance (Continued)

Probability of default constitutes a key input in measuring ECL. Probability of default is an estimate of the likelihood of default over a given time horizon, the calculation of which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

Menentukan Apakah Suatu Pengaturan adalah atau Mengandung Sewa

Penentuan apakah suatu pengaturan merupakan atau mengandung sewa memerlukan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah pengaturan tersebut memberikan hak untuk memperoleh secara substansial semua manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset, bahkan jika pengaturan tersebut hak tidak secara eksplisit ditentukan dalam pengaturan.

Determining Whether an Arrangement is or Contains a Lease

Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgement to assess whether the arrangement conveys a right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicitly specified in the arrangement.

Menentukan Suku Bunga Pinjaman Inkremental

Jika suku bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan, suku bunga pinjaman inkremental diestimasi untuk mendiskontokan pembayaran sewa di masa mendatang untuk mengukur nilai kini liabilitas sewa pada tanggal permulaaan sewa. Suku bunga tersebut didasarkan pada estimasi Kelompok Usaha yang harus dibayarkan oleh Kelompok Usaha kepada pihak ketiga untuk meminjam dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak-guna, dengan persyaratan, keamanan, dan lingkungan ekonomi yang serupa.

Determining Incremental Borrowing Rate

Where the interest rate implicit in a lease cannot be readily determined, an incremental borrowing rate is estimated to discount future lease payments to measure the present value of the lease liability at the lease commencement date. Such a rate is based on what the Group estimates it would have to pay a third party to borrow the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset, with similar terms, security and economic environment.

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2025	2024	
Kas	417.618.840	538.302.899	*Cash*
Bank			*Banks*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	53.924.984.016	39.279.966.082	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	14.641.591.032	247.835.064.595	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	11.053.021.054	8.167.983.502	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.096.859.084	2.650.859.593	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.961.773.377	8.872.151.420	*PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk*
PT Bank DKI	555.276.578	1.634.248.407	*PT Bank DKI*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	70.381.309	78.487.627	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	65.219.078	-	*PT Bank ICBC Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	54.004.141	53.701.519	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	5.800.132	-	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.145.000	4.645.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Perkreditan Rakyat	500.000	500.000	*PT Bank Perkreditan Rakyat*
Saldo dipindahkan	84.434.554.801	308.577.607.745	*Balance carry forward*

5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan) / *5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)*

	2025	2024	
Saldo pindahan	84.434.554.801	308.577.607.745	*Balance brought forward*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Central Asia Tbk	350.635.892	326.597.494	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	63.751.797	1.469.876.363	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Jumlah Bank	84.848.942.490	310.374.081.602	*Total Banks*
Setara Kas - Deposito Berjangka			*Cash Equivalents – Time Deposits*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	599.489.569.423	421.686.448.851	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	531.632.946.849	-	*PT Bank ICBC Indonesia Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	490.500.801.527	-	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	313.570.345.647	989.142.542.084	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk*
PT Bank Permata Tbk	240.749.589.041	-	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	37.000.000.000	-	*PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.785.096.800	-	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	488.452.043.873	450.173.825.062	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
Jumlah Setara Kas	2.704.180.393.160	1.861.002.815.997	*Total Cash Equivalents*
Jumlah	**2.789.446.954.490**	**2.171.915.200.498**	***Total***

	2025	2024	
Rupiah	2,25%-6,25%	2,25%-6,75%	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat	4,00%	4,75%	*United States Dollar*

6. PIUTANG USAHA / *6. TRADE RECEIVABLES*

a. Berdasarkan segmen usaha / *a. Based on business segments*

	2025	2024	
Sewa	176.091.028.782	199.655.467.155	*Lease*
Penjualan tanah dan/atau bangunan	45.135.604.352	39.212.890.698	*Sales of land and /or buildings*
Jumlah piutang usaha dari pihak ketiga	221.226.633.134	238.868.357.853	*Total trade receivables from third parties*
Cadangan kerugian penurunan nilai	(3.839.913.866)	(3.963.543.982)	*Allowance for impairment loss*
Neto	**217.386.719.268**	**234.904.813.871**	***Net***

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan) / *6. TRADE RECEIVABLES (Continued)*

b. Berdasarkan umur piutang / ***b. Based on aging of receivables***

	2025	2024	
Belum jatuh tempo dan kurang dari 31 hari jatuh tempo	168.327.921.928	166.441.897.466	*Not yet due and less than 31 days past due*
31-60 hari lewat jatuh tempo	17.261.684.533	16.747.320.661	*31-60 days past due*
61-90 hari lewat jatuh tempo	3.650.550.816	7.324.479.667	*61-90 days past due*
91-120 hari lewat jatuh tempo	2.356.504.436	3.536.661.702	*91-120 days past due*
Di atas 120 hari lewat jatuh tempo	29.629.971.421	44.817.998.357	*More than 120 days past due*
Jumlah piutang usaha dari pihak ketiga	221.226.633.134	238.868.357.853	*Total trade receivables from third parties*
Cadangan kerugian penurunan nilai	(3.839.913.866)	(3.963.543.982)	*Allowance for impairment loss*
Neto	**217.386.719.268**	**234.904.813.871**	***Net***

c. Berdasarkan mata uang / ***c. Based on currency***

	2025	2024	
Rupiah	221.226.633.134	238.868.357.853	*Rupiah*
Jumlah piutang usaha dari pihak ketiga	221.226.633.134	238.868.357.853	*Total trade receivables from third parties*
Cadangan kerugian penurunan nilai	(3.839.913.866)	(3.963.543.982)	*Allowance loss for impairment*
Neto	**217.386.719.268**	**234.904.813.871**	***Net***

d. Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai / ***d. Movements in the allowance for impairment loss***

	2025	2024	
Saldo awal tahun	3.963.543.982	4.067.115.076	*Beginning balance of the year*
Pemulihan	(123.630.116)	(103.571.094)	*Recovery*
Saldo Akhir Tahun	**3.839.913.866**	**3.963.543.982**	***Ending Balance of the Year***

Manajemen melakukan cadangan kerugian penurunan nilai kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha berdasarkan penerapan PSAK 109 dengan metode *expected credit loss*.

Management conducts allowance for impairment loss of the possibility of uncollectible receivables based on application of PSAK 109 using expected credit loss method.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Management believes that the allowance for impairment loss as of December 31, 2025 and 2024 is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

Management also believes that there are no significant concentrations of risk on trade receivables.

7. PIUTANG LAIN-LAIN PIHAK KETIGA / *7. OTHER RECEIVABLES THIRD PARTIES*

	2025	2024	
Bunga deposito yang masih harus diterima	3.880.281.769	3.622.654.787	*Accrued interest time deposits*
Lainnya	1.576.422.959	1.327.940.303	*Others*
Jumlah	**5.456.704.728**	**4.950.595.090**	***Total***

8. PERSEDIAAN / *8. INVENTORIES*

Kelompok Usaha pada saat ini memiliki persediaan material yang terdiri atas: persediaan *civil*, *plumbing*, sanitair, perlengkapan kebersihan, bahan kimia kebersihan, alat komunikasi, rumah tangga, keamanan dan kebakaran, elektrikal, lift dan eskalator, gas, cetakan, promosi dan *marketing*, *housekeeping* dan lain-lain. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, persediaan material tersebut masing-masing bernilai sebesar Rp 16.043.123.957 dan Rp 20.716.392.776.

The Group currently has stock of material consisting of: supply civil, plumbing, sanitair, cleaning supplies, chemicals cleanliness, communication devices, home appliances, security and fire, electrical, elevators and escalators, gas, printing, promotion and marketing, housekeeping and others. As of December 31, 2025 and 2024, material inventories is amounting to Rp 16,043,123,957 and Rp 20,716,392,776 respectively.

Manajemen melakukan penyisihan kerugian penurunan nilai persediaan usang berdasarkan penelaahan kondisi persediaan pada akhir tahun.

Management provided allowance for inventory loss obsolescence based on the review of the condition of the inventories at the end of the year.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi pasar dan fisik persediaan, manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan pembentukan penyisihan penurunan atas nilai pasar persediaan dan persediaan usang pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Based on the research results to market conditions and the physical inventory, management believes that no allowance needed for impairment in market value and obsolescence of inventory as of December 31, 2025 and 2024.

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA DAN UANG MUKA / *9. PREPAID EXPENSES AND ADVANCE PAYMENTS*

	2025	2024	
Biaya dibayar dimuka			***Prepaid expenses***
Iklan dan promosi	5.139.324.284	4.607.605.653	*Advertising and promotion*
Asuransi	1.345.272.036	745.124.073	*Insurance*
Sub jumlah	6.484.596.320	5.352.729.726	*Sub total*
Uang muka			***Advance payments***
Materai teraan	4.290.000	20.002.000	*Stamp duty*
Lain-lain	10.242.323.603	6.371.914.568	*Others*
Sub jumlah	10.246.613.603	6.391.916.568	*Sub total*
Jumlah	**16.731.209.923**	**11.744.646.294**	***Total***

10. UANG MUKA INVESTASI / *10. ADVANCE INVESTMENTS*

	2025	2024	
PT Pondok Indah Investment	7.027.775.400	6.050.000.000	*PT Pondok Indah Investment*
Jumlah	**7.027.775.400**	**6.050.000.000**	***Total***

11 PENYERTAAN SAHAM / *11. INVESTMENT IN SHARES*

Nama Entitas/ *Entity's name*	Domisili/ *Domicile*	*Percentage of ownership* 2025	2024
Metode ekuitas/*Equity method*			
PT Pondok Indah Investment	Jakarta	31,82%	31,82%
PT Selera Semua Bangsa	Jakarta	30,00%	30,00%
Metode biaya perolehan/*Cost method*			
PT Cipta Paramula Sedjati	Jakarta	3,33%	3,33%
PT Graha REI Property	Jakarta	2,96%	2,96%
PT Langen Krida Pratyangga	Bandung	0,47%	0,47%
PT Pondok Indah Padang Golf Tbk	Jakarta	0,38%	0,38%
Metode nilai wajar/*Fair value method*			
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	Jakarta	0,0003%	0,0003%

	2025	2024	
Metode ekuitas			***Equity method***
PT Pondok Indah Investment	157.423.289.842	157.430.011.069	*PT Pondok Indah Investment*
PT Selera Semua Bangsa	4.500.000.000	4.500.000.000	*PT Selera Semua Bangsa*
Metode biaya perolehan			***Cost method***
PT Pondok Indah Padang Golf Tbk	6.030.000.000	6.030.000.000	*PT Pondok Indah Padang Golf Tbk*
PT Cipta Paramula Sedjati	1.072.000.000	1.072.000.000	*PT Cipta Paramula Sedjati*
PT Graha REI Property	100.000.000	100.000.000	*PT Graha REI Property*
PT Langen Krida Pratyangga	50.000.000	50.000.000	*PT Langen Krida Pratyangga*
Metode nilai wajar			***Fair value method***
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	39.485.420	40.604.440	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
Jumlah	**169.214.775.262**	**169.222.615.509**	***Total***

Kelompok Usaha menerima dividen dari PT Cipta Paramula Sedjati, PT Pondok Indah Padang Golf Tbk, PT Langen Krida Pratyangga dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing - masing sebesar Rp 513.124.006 dan Rp 498.869.067 (Catatan 30).

The Group received dividends from PT Cipta Paramula Sedjati, PT Pondok Indah Padang Golf Tbk, PT Langen Krida Pratyangga and PT Bank Danamon Indonesia Tbk for the year ended December 31, 2025 and 2024 amounting to Rp 513,124,006 and Rp 498,869,067 respectively (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saham Seri B PT Bank Danamon Indonesia Tbk sebanyak 15.986 lembar diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, nilai wajar saham ini masing-masing sebesar Rp 39.485.420 dan Rp 40.604.440 dan keuntungan yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp (1.119.020) dan Rp (3.836.640).

As of December 31, 2025 and 2024, the Series B shares of PT Bank Danamon Indonesia Tbk amounted 15,986 shares are classified as financial assets measured at fair value. As of December 31, 2025 and 2024, the fair value of these shares each amounting to Rp 39,485,420 and Rp 40,604,440 respectively and unrealized gain is Rp (1,119,020) and Rp (3,836,640) respectively.

12. ASET REAL ESTAT / *12. REAL ESTATE ASSETS*

	2025	2024	
Tanah dalam pengembangan	1.375.827.659.022	1.313.287.677.927	*Land under development*
Tanah dan bangunan dalam pengembangan	12.743.121.600	16.472.599.692	*Land and buildings under development*
Tanah dan bangunan siap untuk dijual	139.723.329.428	190.554.870.707	*Land and buildings ready for sale*
Jumlah	**1.528.294.110.050**	**1.520.315.148.326**	***Total***

12. ASET REAL ESTAT (Lanjutan) / *12. REAL ESTATE ASSETS (Continued)*

Tanah dalam pengembangan merupakan tanah yang dimiliki Kelompok Usaha untuk dikembangkan pada masa mendatang yang terdiri dari:

Land under development represents land owned by the Group to be developed in the future which consists of:

	Luas/*Land area* (m^2)		
	2025	**2024**	
Tanah komersial	184.451,34	184.451,34	*Commercial land*
Tanah sekupang	152.274,56	154.450,14	*Sekupang land*
Tanah luar proyek (Lebak Bulus)	73.680,11	82.832,69	*Out of project land (Lebak Bulus)*
Tanah proyek	70.466,00	69.347,00	*Land project*
Tanah kebayoran lama selatan	9.242,94	9.242,94	*South Kebayoran Lama land*
Tanah luar proyek (Tanah Ara)	2.144,00	2.771,00	*Out of project land (Tanah Ara)*
Tanah luar proyek (Villa Anggrek)	1.596,52	1.747,52	*Out of project land (Villa Anggrek)*
Tanah luar proyek (Villa Champaca)	164,00	164,00	*Out of project land (Villa Champaca)*
Rumah toko	82,00	82,00	*Shop house*
Jumlah	**494.101,47**	**505.088,63**	***Total***

	Jumlah/*Total* (Rupiah)		
	2025	**2024**	
Tanah proyek	637.726.315.100	595.100.022.617	*Project land*
Tanah luar proyek (Lebak Bulus)	424.114.293.227	469.843.358.823	*Out of project land (Lebak Bulus)*
Veteran (Aurelle Residence)	146.311.810.590	77.617.574.613	*Veteran (Aurelle Residence)*
Tanah luar proyek (Tanah Ara)	79.235.800.908	76.069.577.605	*Out of project land (Tanah Ara)*
Tanah Sekupang	38.346.166.830	38.210.680.560	*Sekupang land*
Tanah komersial	17.376.041.026	17.376.041.026	*Commercial land*
Tanah luar proyek (Villa Anggrek)	12.178.352.852	12.793.402.392	*Out of project land (Villa Anggrek)*
Town House Pondok Indah Deplu (Bangunan)	11.857.252.411	10.478.208.982	*Town House Pondok Indah Deplu (Building)*
Tanah Kebayoran Lama Selatan	8.090.206.018	13.187.451.795	*South Kebayoran Lama Land*
Tanah Pinang Mas (M-Terrace)	482.789.160	2.465.078.614	*Pinang Mas land (M-Terrace)*
Rumah toko	108.630.900	108.630.900	*Shop house*
Tanah luar proyek (Champaca Residence)	-	37.650.000	*Out of project land (Champaca Residence)*
Jumlah	**1.375.827.659.022**	**1.313.287.677.927**	***Total***

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

Mutations of land under development as follows:

	2025	**2024**	
Saldo awal	1.313.287.677.927	1.220.448.678.976	***Beginning balance***
Penambahan			*Additions*
Pengembangan tanah	82.298.374.759	105.788.535.869	*Land development*
Pengurangan			*Deductions*
Penjualan	(19.758.393.664)	(12.949.536.918)	*Sales*
Saldo Akhir	**1.375.827.659.022**	**1.313.287.677.927**	***Ending Balance***

Luas tanah siap dijual dan tanah dalam pengembangan milik Kelompok Usaha masing-masing 494.101,47 m^2 dan 505.088,63 m^2 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, dimana diantaranya terdapat tanah atas nama pihak ketiga masing-masing seluas 5.914,69 m^2 dan 17.960,63 m^2 untuk tahun 2025 dan 2024.

Total land area ready for sale and land under development belonging to the Group is 494.101,47 m^2 and 505,088.63 m^2 as of December 31, 2025 and 2024, respectively where there is several land on behalf of third parties of 5.914,69 *m^2 and 17,960.63 m^2 for 2025 and 2024, respectively.*

Pengurusan balik nama belum dilakukan karena proses permohonan hak ke negara masih berlangsung.

The application for change in land owner's name is still in process to the state.

12. ASET REAL ESTAT (Lanjutan) / *12. REAL ESTATE ASSETS (Continued)*

Biaya perolehan terowongan sebesar Rp 26.333.665.902 merupakan aset yang telah diserahkan Entitas kepada Pemda DKI Jakarta sejak 21 November 2017 (Catatan 38c).

The acquisition cost of tunnel amounting to Rp 26,333,665,902 is an asset that was submitted to the Government of DKI Jakarta by the Entity since November 21, 2017 (Note 38c)

Tanah dan bangunan dalam pengembangan diasuransikan pada PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Central Asia dan PT Chubb General Insurance Indonesia berdasarkan suatu paket polis terhadap risiko bencana alam, risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp 2.257.920.000.000 dan USD 54.220.950 pada tanggal 31 Desember 2025, Rp 2.053.192.000.000 dan USD 49.180.000 pada tanggal 31 Desember 2024.

Land and buildings under development are insured with PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Central Asia and PT Chubb General Insurance Indonesia under blanket policies against the risk of natural disasters, the risk of fire and other risks with sum insured amounting to Rp 2,257,920,000,000 and USD 54,220,950 as of December 31, 2025, Rp 2,053,192,000,000 and USD 49,180,000 as of December 31, 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai aset real estat, oleh karena itu, tidak diperlukan cadangan penurunan nilai aset.

As of December 31, 2025 and 2024, management of the Group believe that there is no potential impairment in the value of real estate assets, therefore, no provision for impairment of assets is necessary.

13. ASET TETAP / *13. PROPERTY AND EQUIPMENT*

	2025					
	SaldoAwal/ ***Beginning Balance***	**Penambahan/** ***Additions***	**Pengurangan/** ***Deductions***	**Reklasifikasi/** ***Reclassification***	**Saldo Akhir/** ***Ending Balance***	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Kepemilikan Langsung						***Direct Ownership***
Tanah	291.871.808.053	-	-	-	291.871.808.053	*Land*
Bangunan	6.276.219.021.077	14.078.115.759	(188.237.365)		6.290.108.899.471	*Building*
Mesin	795.840.558.735	42.125.416.665	(668.128.268)	-	837.297.847.132	*Machinery*
Kendaraan	7.867.224.587	474.774.775	-	-	8.341.999.362	*Motor Vehicles*
Inventaris dan Peralatan	405.850.135.323	22.558.245.128	(4.272.705.940)	-	424.135.674.511	*Furniture and Equipment*
Aset dalam Penyelesaian	36.243.789.090	175.656.475.477	-	-	211.900.264.567	*Construction in Progress*
Jumlah Harga Perolehan	7.813.892.536.865	254.893.027.804	(5.129.071.573)	-	8.063.656.493.096	*Total Acquisition Costs*
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan Langsung						***Direct Ownership***
Bangunan	2.278.060.263.453	221.696.039.629	(188.237.365)	-	2.499.568.065.717	*Building*
Mesin	587.860.656.617	57.857.247.241	(668.128.268)	-	645.049.775.590	*Machinery*
Kendaraan	6.816.597.271	321.320.739	-	-	7.137.918.010	*Motor Vehicles*
Inventaris dan Peralatan	339.515.159.326	25.467.737.935	(4.272.705.940)	-	360.710.191.321	*Furniture and Equipment*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	3.212.252.676.667	305.342.345.544	(5.129.071.573)	-	3.512.465.950.638	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**4.601.639.860.198**				**4.551.190.542.458**	***Carrying Value***

13. ASET TETAP (Lanjutan) / *13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)*

	2024					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Kepemilikan Langsung						***Direct Ownership***
Tanah	291.871.808.053	-	-	-	291.871.808.053	*Land*
Bangunan	6.182.761.897.629	19.197.974.844	(1.507.131.000)	75.766.279.604	6.276.219.021.077	*Building*
Mesin	766.074.165.896	34.722.809.539	(4.956.416.700)	-	795.840.558.735	*Machinery*
Kendaraan	7.711.630.833	569.762.163	(414.168.409)	-	7.867.224.587	*Motor Vehicles*
Inventaris dan Peralatan	388.237.908.132	19.312.292.064	(1.700.064.873)	-	405.850.135.323	*Furniture and Equipment*
Aset dalam Penyelesaian	99.007.894.607	13.002.174.087	-	(75.766.279.604)	36.243.789.090	*Construction In Progress*
Jumlah Harga Perolehan	7.735.665.305.150	86.805.012.697	(8.577.780.982)	-	7.813.892.536.865	*Total Acquisition Costs*
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan Langsung						***Direct Ownership***
Bangunan	2.048.591.699.499	230.975.694.954	(1.507.131.000)	-	2.278.060.263.453	*Building*
Mesin	524.298.814.516	68.518.258.801	(4.956.416.700)	-	587.860.656.617	*Machinery*
Kendaraan	7.034.571.305	196.194.375	(414.168.409)	-	6.816.597.271	*Motor Vehicles*
Inventaris dan Peralatan	314.238.353.920	26.975.401.956	(1.698.596.550)	-	339.515.159.326	*Furniture and Equipment*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	2.894.163.439.240	326.665.550.086	(8.576.312.659)	-	3.212.252.676.667	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**4.841.501.865.910**				**4.601.639.860.198**	***Carrying Value***

Alokasi beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The allocation of depreciation expense for the years ended December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025	**2024**	
Beban langsung (Catatan 29)	303.598.161.654	324.402.151.934	*Direct expenses (Note 29)*
Beban usaha (Catatan 31)	1.744.183.890	2.263.398.152	*Operating expenses (Note 31)*
Jumlah	**305.342.345.544**	**326.665.550.086**	***Total***

Penghapusan dan penjualan aset tetap selama tahun 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Write off and sales of property and equipment during 2025 and 2024 are as follows:

	2025	**2024**	
Harga perolehan	5.129.071.573	8.577.780.982	*Acquisition cost*
Akumulasi penyusutan	(5.129.071.573)	(8.576.312.659)	*Accumulated depreciation*
Nilai buku	-	1.468.323	*Book value*
Harga jual	262.877.000	525.303.658	*Sale price*
Laba Penjualan Aset Tetap (Catatan 30)	**262.877.000**	**523.835.335**	***Gain on Sale of Property and Equipment (Note 30)***

13. ASET TETAP (Lanjutan)

Pada tahun 2024 terdapat reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian sebesar Rp 75.766.279.604 yang dicatat pada akun "Aset Tetap - Bangunan," pada laporan posisi keuangan konsolidasian

Biaya perolehan dan akumulasi penyusutan jembatan penyeberangan multiguna, jembatan penyeberangan orang dan 21 toko berikut kelengkapannya masing-masing sebesar Rp 7.531.480.555 dan Rp 7.412.130.425 pada tanggal 31 Desember 2025, dan Rp 7.531.480.555 dan Rp 7.062.348.549 pada tanggal 31 Desember 2024 merupakan aset bangun kelola dan alih (Catatan 38a) dan dicatat sebagai bagian dari "Aset Tetap - Bangunan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Bangunan dan kendaraan diasuransikan pada PT Asuransi Bintang Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Reliance Indonesia, dan PT KSK Insurance berdasarkan suatu paket polis terhadap risiko bencana alam, risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 8.592.829.400.000 dan USD 237.596.468, Rp 5.778.873.000.000 dan US$ 215.507.000 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dimana manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

In2024, there is reclassification from construction in progress amounting Rp 75,766,279,604 was recorded under "Property and Equipment - Building," in the consolidated statement of financial position

The acquisition cost and accumulated depreciation of multipurpose pedestrian bridges, pedestrian bridges and 21 stores include its facilities amounting to Rp 7,531,480,555 and Rp 7.412.130.425 as of December 31, 2025 and Rp 7,531,480,555 dan Rp 7,062,348,549 as of December 31, 2024 are an asset Built Operate and Transfer (Note 38a) and recorded as part of "Property and Equipment - Building" on the consolidated statement of financial position.

Buildings and vehicles were insured with PT Asuransi Bintang Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Reliance Indonesia and PT KSK Insurance under blanket policies against the risk of natural disasters, the risk of fire and other risks with sum insured amounting to Rp *8,592,829,400,000 and USD 237,596,468 Rp 5,778,873,000,000 and US$ 215,507,000 as of December 31, 2025 and 2024 where the management of the Group believes that the insurance is adequate to cover possible losses arising from such risks.*

As of December 31, 2025 and 2024, the details of construction in progress are as follows:

	2025		**2024**		
	Jumlah/*Total*	**Persentase Penyelesaian/ *Percentage of Completion***	**Jumlah/*Total***	**Persentase Penyelesaian/ *Percentage of Completion***	
Bangunan dan Mesin					***Building and Machinery***
Plaza 6	102.174.311.510	90,00%	9.160.757.210	19,15%	*Plaza 6*
PIM-1 Citywalk	57.799.984.931	38,97%	3.715.605.002	2,51%	*PIM-1 Citywalk*
PIM-1 Extension	27.332.136.190	1,82%	3.865.342.715	0,25%	*PIM-1 Extension*
PI Financial Tower	10.869.508.288	2,00%	10.869.508.288	2,00%	*PI Financial Tower*
Park Mall Lebak Bulus	8.772.062.348	2,13%	6.112.737.575	1,00%	*Park Mall Lebak Bulus*
Pondok Indah Golf Apartemen 4	2.519.838.300	0,18%	2.519.838.300	0,18%	*Pondok Indah Golf Apartemen 4*
Pondok Indah Hotel	1.445.000.000	0,01%	-	0,00%	*Pondok Indah Hotel*
Lain-Lain	987.423.000	0,01%	-	0,00%	*Others*
Jumlah	**211.900.264.567**		**36.243.789.090**		***Total***

Berdasarkan penilaian manajemen Kelompok Usaha, tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagaimana yang dimaksud dalam PSAK No. 236 "Penurunan Nilai Aset".

Based on the Group management's assessment, there are no events or changes in circumstances indicate impairment of property and equipment as of December 31, 2025 and 2024 as set forth in PSAK No. 236 *"Impairment of Assets".*

14. ASET HAK-GUNA / *14. RIGHT-OF- USE ASSETS*

	2025				
	SaldoAwal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga perolehan					***Acquisition cost***
Tanah	5.892.508.835	-	-	5.892.508.835	*Land*
Jumlah Harga Perolehan	5.892.508.835	-	-	5.892.508.835	*Total Acquisition Costs*
Akumulasi penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Tanah	3.105.176.360	668.959.795	-	3.774.136.155	*Land*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	3.105.176.360	668.959.795	-	3.774.136.155	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**2.787.332.475**			**2.118.372.680**	***Carrying Value***

	2024				
	SaldoAwal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga perolehan					***Acquisition cost***
Tanah	2.547.709.861	3.344.798.974	-	5.892.508.835	*Land*
Jumlah Harga Perolehan	2.547.709.861	3.344.798.974	-	5.892.508.835	*Total Acquisition Costs*
Akumulasi penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Tanah	2.445.801.464	659.374.896	-	3.105.176.360	*Land*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	2.445.801.464	659.374.896	-	3.105.176.360	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**101.908.397**			**2.787.332.475**	***Carrying Value***

15. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA / *15. RESTRICTED TIME DEPOSITS*

	2025	**2024**	
Deposito Escrow PT Bank CIMB Niaga Tbk	9.370.001.789	6.341.609.872	*Escrow Deposit PT CIMB Niaga Tbk*
Bank Escrow PT Bank Central Asia Tbk	6.095.758.192	1.193.370.283	*Escrow Bank PT Bank Central Asia Tbk*
Deposito Escrow PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.208.837.237	1.416.814.831	*Escrow Deposit PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Deposito Escrow PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.934.841.187	598.317.942	*Escrow Deposit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Deposito Escrow PT Bank Permata Tbk	1.765.288.594	1.733.821.102	*Escrow Deposit PT Bank Permata Tbk*
Deposito Escrow PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	496.424.918	-	*Escrow Deposit PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
Jumlah	**23.871.151.917**	**11.283.934.030**	***Total***

15. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA (Lanjutan)

Entitas memiliki deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank CIMB Niaga Tbk masing-masing sebesar Rp 9.370.001.789 dan Rp 6.341.609.872 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 yang merupakan uang yang diterima oleh Entitas dari PT Bank CIMB Niaga Tbk atas Kredit Pemilikan 15 unit Apartemen Pondok Indah Residence dan 8 unit Aurelle Residence serta 3 unit Shangril La Gardens di Batam, dan yang baru dapat dicairkan sesuai dengan progres penyelesaian proyek yang diverifikasi oleh penilai independen sebagaimana yang tertera dalam akta No. 10 dari notaris Tintin Surtini, SH, MH, M.Kn, tanggal 9 Juli 2015 tentang perjanjian kerjasama *developer* dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk.

Entitas menempatkan deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 2.934.841.187 dan Rp 598.317.942 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 yang merupakan uang yang diterima oleh Entitas dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk atas Kredit Pemilikan 4 unit Aurelle Residence dan 5 unit Shangril La Gardens di Batam yang baru dapat dicairkan sesuai dengan progres penyelesaian proyek yang diverifikasi oleh penilai independen sebagaimana yang tertera dalam akta No. 21 dari notaris Noor Kholis Adam, SH, MH, tanggal 20 Mei 2016 tentang perjanjian kerjasama *developer* dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Selain itu, Entitas juga menempatkan rekening yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Central Asia Tbk sebesar Rp 6.095.758.192 dan Rp 1.193.370.283 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 yang merupakan uang yang diterima oleh Entitas dari PT Bank Central Asia Tbk atas Kredit Pemilikan 2 unit Apartemen Pondok Indah Residence, 7 unit Aurelle Residence dan 2 unit Pondok Indah Town House yang baru dapat dicairkan sesuai dengan progres penyelesaian proyek yang diverifikasi oleh penilai independen sebagaimana yang tertera dalam akta No. 21 dari notaris Noor Kholis Adam, SH, MH,tanggal 20 Januari 2016 tentang perjanjian kerjasama *developer* dengan PT Bank Central Asia Tbk.

Selain itu, Entitas juga menempatkan deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Permata Tbk sebesar Rp 1.765.288.594 dan Rp 1.733.821.102 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, yang dicatat dalam akta No. 02 dari notaris Noor Kholis Adam, SH, MH, tanggal 04 September 2017 tentang perjanjian kerjasama *developer* dengan PT Bank Permata Tbk merupakan uang yang diterima oleh Entitas atas Kredit Pemilikan 2 unit Apartemen Pondok Indah Residence dan 1 unit Pondok Indah Town House

15. RESTRICTED TIME DEPOSITS (Continued)

The Entity has a restricted time deposit at PT Bank CIMB Niaga Tbk amounting to Rp 9,370,001,789 and Rp 6,341,609,872 as of December 31, 2025 and 2024, which is the amount of ownership loan received by the Entity from PT Bank CIMB Niaga Tbk over 15 units of Pondok Indah Residence Apartment and 8 units of Aurelle Residence and 3 unit of Shangril La Gardens in Batam, which will be disbursed in accordance with the project progress of completion verified by an independent appraiser as stated in Notary Deed No. 10, notary Tintin Surtini, SH, MH, M.Kn, dated July 9, 2015 on the cooperation agreement between developer and PT Bank CIMB Niaga Tbk.

The Entity put on a restricted time deposit in PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounting to Rp 2,934,841,187 and Rp 598,317,942 as of December 31, 2025 and 2024 which is the amount of ownership loan received by the Entity from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk over 4 units of Aurelle Residence and 5 unit Shangril La Gardens in Batam which will be disbursed in accordance with the project progress of completion verified by an independent appraiser as stated in Notary Deed No. 21, of notary Kholis Noor Adam, SH, MH, dated May 20, 2016 the cooperation agreement between the developer and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

In addition, the Entity also placed a restricted account with PT Bank Central Asia Tbk amounting to Rp 6,095,758,192 and Rp 1,193,370,283 as of December 31, 2025 and 2024 which is the money received by the Entity from PT Bank Central Asia Tbk for the Ownership Credit of 2 units of Pondok Indah Residence Apartments, 7 unit of Aurelle Residence and 2 units of Pondok Indah Town House which can only be disbursed according to the progress of project completion which is verified by an independent appraiser as stated in the deed No. 21 from notary Noor Kholis Adam, SH, MH, dated January 20, 2016 regarding the developer cooperation agreement with PT Bank Central Asia Tbk.

In addition, the Entity also put on restricted time deposit at PT Bank Permata Tbk amounting to Rp 1,765,288,594 and Rp 1,733,821,102 as of December 31, 2025 and 2024. As stated in the Notary Deed No. 02, notary Kholis Noor Adam, SH, MH, dated September 04, 2017 on the cooperation agreement between the developer and PT Bank Permata Tbk the amount of ownership loan received by the Entity over 2 units of Pondok Indah Residence Apartment and 1 units of Pondok Indah Town House.

15. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA (Lanjutan) / *15. RESTRICTED TIME DEPOSITS (Continued)*

Selain itu, Entitas juga menempatkan deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp 3.208.837.237 dan Rp 1.416.814.831 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, yang dicatat dalam perjanjian kerja sama No.166/SLN/PKS/2017 tanggal 12 September 2017 tentang perjanjian kerjasama *developer* dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk yang merupakan uang yang diterima oleh Entitas atas Kredit Pemilikan 1 unit Apartemen Pondok Indah Residence, 6 unit Aurelle Residence, dan 1 unit Shangril La Gardens di Batam.

In addition, the Entity also put on restricted time deposit at PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk of Rp 3,208,837,237 and Rp 1,416,814,831 as of December 31, 2025 and 2024, which were recorded in the cooperation agreement No.166/SLN/PKS/2017 dated September 12, 2017 regarding the developer cooperation agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk which represents money received by the Entity on the Ownership Credit of 1 unit of Pondok Indah Residence Apartment, 6 unit of Aurelle Residence and 1 unit Shangril La Gardens in Batam.

Selain itu, Entitas juga menempatkan deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp 496.424.918 dan Nihil pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, yang dicatat dalam perjanjian kerja sama No. 16 tanggal 13 Juli 2023 tentang perjanjian kerjasama *developer* dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk yang merupakan uang yang diterima oleh Entitas atas Kredit Pemilikan 3 unit Aurelle Residence.

In addition, the Entity also put on restricted time deposit at PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk of Rp 496,424,918 and Nihil as of December 31, 2025 and 2024, which were recorded in the cooperation agreement No. 16 dated July 13, 2023 concerning the developer cooperation agreement with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Represents money received by the Entity on the Ownership of 3 units of Aurelle Residence.

16. ASET DAN LIABILITAS PENGAMPUNAN PAJAK / *16. TAX AMNESTY ASSETS AND LIABILITIES*

Entitas telah memanfaatkan program Pengampunan Pajak (*Tax Amnesty*) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak.

The Entity has made use of Tax Amnesty program as stipulated in Law No. 11 Year 2016 concerning Tax Amnesty.

Entitas telah mengajukan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak/Surat Pernyataan Harta (SPHPP) pada tanggal 30 September 2016 dan telah memperoleh Surat Keterangan Pengampunan Pajak/Surat Keterangan (SKPP) dengan No. KET-930/PP/WPJ.07/2016 tertanggal 10 Oktober 2016.

The Entity has filed an Asset Declaration for Tax Amnesty Letter (Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak/Surat Pernyataan Harta atau SPHPP) on September 30, 2016 and has obtained Tax Amnesty Approval Letter (Surat Keterangan Pengampunan Pajak/Surat Keterangan atau SKPP) No. KET-930/PP/WPJ.07/2016 dated October10, 2016.

Berdasarkan SPHPP dan SKPP, Entitas mendeklarasikan aset pengampunan pajak sebesar Rp 4.000.000.000 dan liabilitas pengampunan pajak terkait dengan perolehan aset pengampunan pajak sebesar Rp Nihil dengan uang tebusan (jumlah yang dibayar sesuai dengan Undang-Undang Pengampunan Pajak) sebesar Rp 80.000.000.

Based on the SPHPP or SKPP, the Entity declared tax amnesty assets of Rp 4,000,000,000 and tax amnesty liabilities associated with the acquisition of the tax amnesty assets of Rp Nil with a redemption money (the amount of tax paid in accordance with Tax Amnesty Law) of Rp 80,000,000

Pada tanggal 30 September 2016 Entitas telah membayar uang tebusan atas Aset pengampunan pajak sebesar Rp 80.000.000 dengan nomor NTPN : 7864B0C3A6GV3KG9 yang telah dilaporkan kepada Direktorat Jenderal Pajak (DJP).

On September 30, 2016 the Entity has paid the redemption over tax amnesty asset amounting Rp 80,000,000 with NTPN : 7864B0C3A6GV3KG9 which was reported to the Directorate General of Taxation (DGT).

16. ASET DAN LIABILITAS PENGAMPUNAN PAJAK (Lanjutan) *16. TAX AMNESTY ASSETS AND LIABILITIES (Continued)*

	2025					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Bangunan Pengampunan Pajak	4.000.000.000	-	-	-	4.000.000.000	*Building Tax amnesty*
Jumlah Harga Perolehan	4.000.000.000	-	-	-	4.000.000.000	*Total Acquisition Costs*
Akumulasi penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	1.652.833.334	200.000.000	-	-	1.852.833.334	*Building*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	1.652.833.334	200.000.000	-	-	1.852.833.334	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**2.347.166.666**				**2.147.166.666**	***Carrying Value***

	2024					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Bangunan Pengampunan Pajak	4.000.000.000	-	-	-	4.000.000.000	*Building - Tax amnesty*
Jumlah Harga Perolehan	4.000.000.000	-	-	-	4.000.000.000	*Total Acquisition Costs*
Akumulasi penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	1.452.833.334	200.000.000	-	-	1.652.833.334	*Building*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	1.452.833.334	200.000.000	-	-	1.652.833.334	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**2.547.166.666**				**2.347.166.666**	***Carrying Value***

Selisih antara nilai aset dan liabilitas pengampunan pajak sebesar Rp 4.000.000.000 diakui sebagai bagian Tambahan Modal Disetor.

The difference between the tax amnesty asssets and liabilities amounted to Rp 4,000,000,000 is recognized as Additional Paid - in Capital.

Alokasi beban penyusutan selama tahun 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The allocation of depreciation expense during 2025 and 2024 are as follows:

	2025	**2024**	
Beban langsung (Catatan 29)	83.000.000	83.000.000	*Direct expenses (Note 29)*
Beban usaha (Catatan 31)	117.000.000	117.000.000	*Operating expenses (Note 31)*
Jumlah	**200.000.000**	**200.000.000**	***Total***

17. ASET LAIN-LAIN / *17. OTHER ASSETS*

	2025	2024	
Harga Perolehan			***Acquisition Cost***
Perangkat lunak	23.560.162.103	23.009.593.555	*Software*
Operasional PIR	17.547.562.065	16.694.281.489	*PIR Operation*
Hak atas tanah	5.869.970.268	5.869.970.268	*Land rights*
Goodwill	500.000.000	500.000.000	*Goodwill*
Jumlah	47.477.694.436	46.073.845.312	*Total*
Amortisasi			***Amortization***
Perangkat lunak	(22.890.631.352)	(22.461.963.827)	*Software*
Operasional PIR	(14.412.829.010)	(12.230.621.841)	*PIR Operation*
Hak atas tanah	(1.275.537.904)	(1.109.361.840)	*Land rights*
Jumlah	(38.578.998.266)	(35.801.947.508)	*Total*
Nilai Tercatat	**8.898.696.170**	**10.271.897.804**	***Carrying Value***

18. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA / *18. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES*

	2025	2024	
Kontraktor	42.844.770.119	39.121.853.490	*Contractor*
Pemasok	15.543.116.020	12.392.639.004	*Supplier*
Jumlah	**58.387.886.139**	**51.514.492.494**	***Total***

19. UTANG LAIN - LAIN PIHAK KETIGA / *19. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES*

Akun ini terutama merupakan uang pemesanan penjualan tanah dari pembeli, uang pemesanan sewa ruangan dari penyewa dan lainnya yang telah diterima namun belum dapat diidentifikasi oleh Kelompok Usaha yang terdiri dari:

This account primarily represents sales orders from the buyers of land, money from the room rental reservations and other tenants have been received but not yet been identified by the Group consisting of:

	2025	2024	
Titipan	10.011.116.996	9.898.049.520	*Deposit*
Lain-lain	8.407.899.034	6.298.507.645	*Others*
Jumlah	**18.419.016.030**	**16.196.557.165**	***Total***

20. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR / *20. ACCRUED EXPENSES*

	2025	2024	
Listrik	14.554.175.120	14.622.366.450	*Electricity*
Air	5.246.020.175	2.330.117.565	*Water*
Telepon	54.941.626	83.496.212	*Telephone*
Lainnya	20.742.894.324	24.786.607.850	*Others*
Jumlah	**40.598.031.245**	**41.822.588.077**	***Total***

21. UANG MUKA DITERIMA DAN UANG JAMINAN / *21. ADVANCES RECEIVED AND DEPOSITS*

	2025	2024	
Uang muka diterima			***Advances received***
Sewa	976.740.893.652	932.874.037.547	*Rental*
Tanah dan bangunan	153.275.409.508	96.865.444.957	*Land and buidings*
Jasa pelayanan	52.657.382.061	54.387.127.875	*Service charges*
Parkir	1.640.195.000	1.509.075.000	*Parking*
Jumlah	**1.184.313.880.221**	**1.085.635.685.379**	***Total***
Uang jaminan			***Deposits***
Sewa	115.793.547.693	153.094.560.902	*Rental*
Jasa pelayanan	126.425.068.780	118.425.274.279	*Service charges*
Listrik	20.405.151.960	18.325.610.650	*Electrical*
Telepon	10.669.768.215	11.235.800.866	*Telepon*
Lain-lain	9.843.244.339	8.997.005.697	*Others*
Jumlah	**283.136.780.987**	**310.078.252.394**	***Total***

Uang jaminan yang diterima dari penyewa ruang perkantoran, pusat perbelanjaan dan apartemen merupakan uang jaminan tanpa bunga yang akan dikembalikan kepada penyewa pada saat masa sewa berakhir.

Deposits received from tenants for office space, shopping malls and apartments are non-interest bearing deposit which will be returned to the tenant when the lease expires.

22. PINJAMAN BANK / *22. BANK LOANS*

Entitas / ***Entity***

Perjanjian Pinjaman Bank Kredit Lokal / ***Credit Local Bank Loan Agreements***

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 03 tanggal 4 Oktober 2011, Entitas memperoleh fasilitas kredit lokal (rekening koran) dan fasilitas bank garansi dari PT Bank Central Asia Tbk.

Based on Credit Agreement No. 03 dated October 4, 2011, the Entity obtained local credit facility (current account) and bank guarantee facility from PT Bank Centra Asia Tbk.

Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan perubahan kelimabelas atas perjanjian kredit, akta No. 30812/GBK/2025 tanggal 21 November 2025. Bahwa atas perubahan tersebut Entitas memperoleh fasilitas kredit multi yang terdiri dari fasilitas kredit lokal dan fasilitas bank garansi dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp 25.000.000.000, dengan ketentuan jumlah fasilitas bank garansi yang dapat digunakan tidak melebihi Rp 5.000.000.000 dan memberikan perpanjangan batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit, terhitung sejak ditandatanganinya perubahan keduabelas ini dan berakhir pada tanggal 4 Januari 2027.

This facility have been extended several times with the latest amendment based on the fifteenth amendment to the credit agreement, deed No. 30812/GBK/2025 dated November 21, 2025. Whereas with this change the Entity obtains a multi credit facility consisting of a local credit facility and a bank guarantee facility with a principal amount not exceeding Rp 25,000,000,000, provided that the amount of the bank guarantee facility that can be used does not exceed Rp 5,000,000,000 and provides an extension of the time limit for withdrawal and/or use of the credit facility, effective from the signing of this eleventh amendment and ending on January 4, 2027.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah HGB nomor 4998/Pondok Pinang seluas 32.049 m^2 terletak di Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

This loan is secured by a parcel of land HGB number 4998/Pondok Pinang area of 32.049 m^2 which located in the Sub-district of Pondok Pinang, Kebayoran Lama district, South Jakarta.

Perjanjian Bank Garansi / ***Bank Guarantee Agreement***

Berdasarkan perjanjian bank garansi dengan *cash collateral* No. 093/2023 tanggal 31 Oktober 2023 dan perjanjian perpanjangan No. 1279/KEU-PIM/XI/2024 tanggal 7 November 2024, Entitas memperoleh fasilitas bank garansi dengan jumlah plafond sebesar Rp. 10.000.000.000 dengan jangka waktu 31 Oktober 2024 sampai dengan 31 Oktober 2025. Bank garansi bertujuan untuk penerbitan *tender bond, advance payment bond, performance bond, dan maintenance bond.*

Based on bank guarantee agreement with cash collateral No. 093/2023 dated October 31, 2023 and extension agreement No. 1279/KEU-PIM/XI/2024 dated November 7, 2024, the Entity obtained a bank guarantee facility with a total ceiling of Rp. 10,000,000,000 with a period of October 31, 2024 to October 31, 2025. The bank guarantee aims to issue tender bond, advance payment bond, performance bond, and maintenance bond.

22. PINJAMAN BANK (Lanjutan) / *22. BANK LOANS (Continued)*

Perjanjian Bank Garansi (Lanjutan) / ***Bank Guarantee Agreement (Continued)***

Perjanjian ini dijamin dan/ agunan kredit kepada bank dengan saldo simpanan deposito atas nama Entitas yang ada dibank sebesar Rp. 10.000.000.000.

This agreement is guaranteed and/or collateralized by credit to the bank with the balance of deposits in the name of the Entity in the bank amounting to Rp. 10,000,000,000.

Berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) No. R.II.341-CRO/CPC/LAT/12/2025 tanggal 12 Desember 2025, Entitas memperoleh fasilitas bank garansi dengan jumlah plafond sebesar Rp. 10.000.000.000 dengan jangka waktu 31 Oktober 2025 sampai dengan 31 Oktober 2028. Bank garansi bertujuan untuk penerbitan *tender bond, advance payment bond, performance bond, dan maintenance bond*. Perjanjian ini dijamin dan/ agunan kredit kepada bank dengan saldo simpanan deposito atas nama Entitas yang ada dibank sebesar Rp. 10.000.000.000.

Based on the Credit Decision Offer Letter (SPPK) No. R.II.341-CRO/CPC/LAT/12/2025 dated December 12, 2025, the Entity obtained a bank guarantee facility with a ceiling amount of Rp. 10,000,000,000 with a term from October 31, 2025 to October 31, 2028. The bank guarantee is intended for the issuance of tender bonds, advance payment bonds, performance bonds, and maintenance bonds. This agreement is guaranteed and/or secured by the bank with a deposit balance in the name of the Entity at the bank amounting to Rp. 10,000,000,000.

23. LIABILITAS SEWA / *23. LEASE LIABILITIES*

	2025	2024	
Liabilitas sewa	2.195.456.847	2.786.966.472	*Lease liabilities*
Dikurangi:			*Less:*
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	658.391.327	591.509.625	*Current maturities within one year*
Bagian jangka panjang	**1.537.065.520**	**2.195.456.847**	***Long term portion***

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA / *24. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY*

Kelompok Usaha mencatat liabilitas imbalan kerja sebesar Rp 88.687.492.102 dan Rp 83.368.535.502 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Kelompok Usaha sehubungan dengan estimasi liabilitas tersebut. Jumlah karyawan Kelompok Usaha yang berhak memperoleh manfaat tersebut adalah sebanyak 894 dan 905 karyawan masing-masing pada tahun 2025 dan 2024.

The Group recorded liabilities for employee benefits amounting to Rp 88,687,492,102 and Rp 83,368,535,502 respectively as of December 31, 2025 and 2024. No funding has been set aside by the Group in connection with the estimated liabilities. Number of the Group employees entitled to obtain these benefits is amounted to 894 and 905 employees respectively in 2025 and 2024.

Beban penyisihan imbalan kerja karyawan yang dibebankan pada laba rugi adalah sebesar Rp 11.128.544.600 dan Rp 11.745.237.600 masing-masing selama tahun 2025 dan 2024, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Usaha" (Catatan 31).

Employee benefits expense that was charged to the profit or loss amounted to Rp 11,128,544,600 and Rp 11,745,237,600 respectively in 2025 and 2024, and presented as part of "Operating Expenses" (Note 31).

Entitas mencatat liabilitas imbalan kerja untuk tahun 2025 dan 2024 berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh Steven & Mourits, aktuaris independen yang dalam laporannya tertanggal 27 Januari 2026 dan 18 Februari 2025 menggunakan metode "*Projected Unit Credit*" sedangkan Entitas Anak mencatat liabilitas imbalan kerja berdasarkan estimasi yang dibuat oleh manajemen entitas anak.

The Entity recorded liability for employee benefits for the year 2025 and 2024 based on calculations performed by Steven & Mourits, an independent actuary in its reports dated January 27, 2026 and February 18, 2025 using the "Projected Unit Credit" while Subsidiaries record employee benefits liabilities based on estimates made by the management of the Subsidiaries.

Asumsi-asumsi pokok yang digunakan oleh aktuaris dalam laporan mereka untuk tahun 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Principal assumptions used by actuary in their reports for 2025 and 2024 are as follows:

	2025	2024	
Umur pensiun normal	55-60 tahun/*years*	55-60 tahun/*years*	*Normal retirement age*
Tingkat diskonto	5,8%	7%	*Discount rate*
Kenaikan gaji tahunan	5%	5%	*Annual salary increase*

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

24. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

Tabel berikut menyajikan komponen liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rincian liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The following table presents the components of employee benefits liability recognized in the consolidated statement of financial position and employee benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Details of liabilities for post-employment benefits are as follows:

	2025	2024	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	83.368.535.502	81.981.136.902	*The present value of employment benefits liability*
Biaya jasa kini	5.164.113.600	5.189.277.600	*Current service cost*
Biaya bunga	4.666.721.000	4.378.232.000	*Interest expense*
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain	2.444.934.000	(3.042.345.000)	*Actuarial loss (gain) recognized as other comprehensive income*
Liabilitas masa kerja lalu	110.323.000	-	*Past employment liabilities*
Liabilitas antar transfer masuk (keluar)	(146.597.000)	253.871.000	*Liabilities between incoming (outgoing) transfer*
Pembayaran selama periode berjalan	(8.254.522.000)	(7.315.494.000)	*Payment during the period*
Penyisihan kelebihan pembayaran manfaat	1.333.984.000	1.923.857.000	*Provision for excess benefit payment*
Nilai Neto Liabilitas dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	**88.687.492.102**	**83.368.535.502**	***Liabilities Recognized in the Consolidated Statement of Financial Position – net***

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The movement of liability for employee benefit is as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	83.368.535.502	81.981.136.902	*Beginning balance*
Beban imbalan kerja yang dibebankan ke laba rugi	11.128.544.600	11.745.237.600	*Employee benefits expense charges to profit or loss*
Keuntungan aktuarial yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain	2.444.934.000	(3.042.345.000)	*Actuarial gain recognized as other comprehensive income*
Pembayaran selama tahun berjalan	(8.254.522.000)	(7.315.494.000)	*Payment during the period*
Saldo Akhir	**88.687.492.102**	**83.368.535.502**	***Ending Balance***

Jumlah beban imbalan kerja yang diakui di laba rugi adalah sebagai berikut:

Total employee benefit expense recognized in the profit or loss is as follows:

	2025	2024	
Beban jasa kini	5.164.113.600	5.189.277.600	*Current service cost*
Biaya bunga	4.666.721.000	4.378.232.000	*Interest expense*
Liabilitas antar transfer masuk (keluar)	(146.597.000)	253.871.000	*Liabilities between incoming (outgoing) transfer*
Liabilitas masa kerja lalu	110.323.000	-	*Past employment liabilities*
Penyisihan kelebihan pembayaran manfaat	1.333.984.000	1.923.857.000	*Provision for excess benefit payment*
Jumlah Beban Imbalan Kerja Karyawan	**11.128.544.600**	**11.745.237.600**	***Total Employee Benefits Expense***

Asumsi aktuaria yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan perubahan asumsi masing-masing yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, sementara semua asumsi lain diasumsikan konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined benefits liability are discount rate and expected salary increase.. The sensitivity analysis 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.

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

24. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

Jika tingkat diskonto adalah 1% lebih tinggi (lebih rendah), liabiltas imbalan pasti akan turun sebesar Rp 85.303.105 (meningkat Rp 91.178.384) tahun 2025. Jika tingkat diskonto adalah 1% lebih tinggi (lebih rendah), liabilitas imbalan pasti akan turun sebesar Rp 80.195.998 (meningkat Rp 85.716.643) tahun 2024.

If the discount rate is 1% higher (lower), the defined benefit liability would decrease by Rp 85,303,105 (increase by Rp 91,178,384) for 2025. If the discount rate is 1% higher (lower), the defined benefit liability would decrease by Rp 80,195,998 (increaseby Rp 85,716,643) for 2024.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan meningkat atau menurun sebesar 1%, liabilitas imbalan pasti akan meningkat Rp 91.333.902 (penurunan sebesar Rp 85.110.952) tahun 2025. Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan meningkat atau menurun sebesar 1%, liabilitas imbalan pasti akan meningkat Rp 85.886.844 (penurunan sebesar Rp 79.994.746) tahun 2024.

If the expected salary growth increase or decreases by 1% the defined benefit liability would increase by Rp 91,333,902 (decrease by Rp 85,110,952) for 2025. If the expected salary growth increase or decreases by 1% the defined benefit liability would increase by Rp 85,886,844 (decrease by Rp 79,994,746) for 2024.

Analisis sensitivitas yang disajikan mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam liabilitas imbalan pasti karena tidak mungkin bahwa perubahan asumsi akan terjadi dalam isolasi satu sama lain karena beberapa dari asumsi dapat berkorelasi.

The sensitivity analysis presented may not be representative of the actual change in the defined benefit liability as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas diatas, nilai kini liabilitas imbalan pasti telah dihitung dengan menggunakan metode unit *credit* diproyeksikan *(projected unit credit)* pada akhir periode pelaporan, yang mana adalah sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit liability has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognized in the consolidated statement of financial position.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

25. MODAL SAHAM

25. SHARE CAPITAL

Berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Raya Saham Registra Biro Administrasi Efek, komposisi pemegang saham dan persentase pemilikannya masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Based on the record of PT Raya Saham Registra Securities Administration Bureau, the composition of shareholders and their respective percentage ownership as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

Pemegang Saham/ *Shareholders*	2025			2024		
	Jumlah Saham/*Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership*	Jumlah/*Total*	Jumlah Saham/*Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership*	Jumlah/*Total*
PT Karuna Paramita Propertindo	449.901.150	47,45%	44.990.115.000	449.878.650	47,45%	44.987.865.000
PT Apratima Sejahtera	74.858.027	7,89%	7.485.802.700	74.856.027	7,89%	7.485.602.700
PT Dwitunggal Permata	74.574.027	7,86%	7.457.402.700	74.574.027	7,86%	7.457.402.700
PT Penta Cosmopolitan	71.041.550	7,49%	7.104.155.000	71.041.550	7,49%	7.104.155.000
PT Buditama Nirwana	67.842.027	7,15%	6.784.202.700	67.842.027	7,15%	6.784.202.700
Medya Lengkey S.	24.857.344	2,62%	2.485.734.400	24.857.344	2,62%	2.485.734.400
Ir. Soekrisman	24.856.844	2,62%	2.485.684.400	24.856.844	2,62%	2.485.684.400
Iwan Putra Brasali	3.366.500	0,36%	336.650.000	3.366.500	0,36%	336.650.000
Lain-lain (masing-masing dibawah 5%)/*Others (each below 5%)*	156.896.531	16,56%	15.689.653.100	156.921.031	16,56%	15.692.103.100
Jumlah/*Total*	**948.194.000**	**100%**	**94.819.400.000**	**948.194.000**	**100%**	**94.819.400.000**

26. KOMBINASI BISNIS

26. BUSINESS COMBINATION

Akun ini merupakan selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku transaksi dalam rangka restrukturisasi antara entitas sepengendali.

This account represents the difference between the transfer price and book value of restructuring transactions between entities under common control.

26. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)

Sesuai persetujuan dari para pemegang saham tanggal 18 September 2008 yang diaktakan dalam Akta Notaris No. 61 dan 62 dari Popie Savitri Martosuhardjo, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham telah menyetujui peralihan saham PT Antilope Madju Puri Indah (AMPI) dari Entitas kepada PT Pondok Indah Development (PID). Peralihan saham AMPI dari Entitas kepada PID dilakukan dengan memperoleh persetujuan dari Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan dengan surat persetujuan No. S-552/WPJ.04/BD.0501/2008 tanggal 19 November 2008.

Menurut pendapat hukum peralihan tersebut merupakan pemisahan tidak murni sesuai UU No. 40 tahun 2007 pasal 128 dan pasal 135.

Perjanjian pemisahan unit usaha antara Entitas dan PID diaktakan dalam Akta Notaris No. 37 tanggal 19 Desember 2008 dari Popie Savitri Martosuhardjo, S.H., notaris di Jakarta. Berdasarkan akta notaris tersebut Entitas melakukan peralihan investasi saham milik Entitas dalam AMPI sejumlah 2.497.500 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham yang mewakili 99,9% saham AMPI dengan nilai buku investasi sebesar Rp 316.856.104.932 per tanggal 30 November 2008 kepada PID.

Dalam peralihan ini, nilai buku sebesar Rp 316.856.104.932 beralih dari Entitas kepada PID tanpa nilai penggantian dari PID kepada Entitas karena manajemen dan komposisi pemegang saham Entitas dan PID sama (sepengendali) dan berdasarkan PSAK No. 338 (Revisi 2012) ”Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali”, nilai buku investasi sebesar Rp 316.856.104.932 disajikan dalam pos ”Tambahan Modal Disetor” bagian dari Ekuitas dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

26. BUSINESS COMBINATION (Continued)

As approved by the shareholders on September 18, 2008 which is notarized under Deed No. 61 and 62 of Popie Savitri Martosuhardjo, S.H., notary in Jakarta, the shareholders have approved the transfers of shares PT Antilope Madju Puri Indah (AMPI) from the Entity to PT Pondok Indah Development (PID). AMPI transfers of shares of the Entity to the PID done with the approval of the Directorate General of Taxes Regional Office DJP South Jakarta with the approval letter No. S-552/WPJ.04/BD.0501/2008 dated November 19, 2008.

According to the legal opinion of the transition is not a pure separation in accordance with Law No. 40 year 2007 article 128 and article 135.

Separation business unit agreement between the Entity and PID is notarized by Notarial Deed No. 37 dated December 19, 2008 of Popie Savitri Martosuhardjo, S.H., Notary in Jakarta. Based on the notarial deed the Entity done the transition of investment in shares owned by the Entity in AMPI amounting to 2,497,500 shares with par value of Rp 1,000 per share represents 99.9% of the shares of AMPI with investment book value of Rp 316,856,104,932 per November 30, 2008 to PID.

In this transition, the book value of Rp 316,856,104,932 Entity transfered from the Entity to PID without replacement value from PID to the Entity since the management and shareholders of the Entity and PID are the same (common control) and in accordance with PSAK No. 338 (Revised 2012) "Business Combination Entities Under Common Control", the investment book value amounting to Rp 316,856,104,932 is presented in "Additional Paid-in Capital" in the equity section of the Consolidated Statement of Financial Position .

27. DIVIDEN DAN SALDO LABA

a. Cadangan Wajib

Undang-Undang Perseroan Terbatas Tahun 1995 sebagaimana telah diubah melalui Undang-Undang No.40/2007 mewajibkan entitas di Indonesia untuk menyisihkan sebagian dari laba netonya untuk tujuan pembentukan cadangan wajib sampai sebesar 20% dari jumlah modal saham yang ditempatkan. Undang-undang tersebut tidak mengatur jangka waktu untuk mencapai cadangan wajib minimum tersebut.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Entitas tanggal 10 Juni 2025 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 11 tanggal 10 Juni 2025 dari Kumala Tjahjani Widodo, S.H., MH., M.Kn., pemegang saham menyetujui penambahan cadangan wajib sebesar Rp 1.000.000.000 sehingga menjadi Rp 12.218.000.000.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Entitas tanggal 21 Juni 2024 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 39 tanggal 21 Juni 2024 dari Kumala Tjahjani Widodo, S.H., MH., M.Kn., pemegang saham menyetujui penambahan cadangan wajib sebesar Rp 1.000.000.000 sehingga menjadi Rp 11.218.000.000.

27. DIVIDEND AND RETAINED EARNINGS

a. Reserve

The Limited Liability Law of 1995 which have been amended by Law No.40/2007 obliges the entity in Indonesia to allocate a certain amount from the net income to establish reserve fund up to 20% of the total issued share capital. The law does not regulate the time period to reach the minimum mandatory reserves.

Based on the Entity Shareholders Annual General Meeting on June 10, 2025 as stated in the Notarial Deed No. 11 dated June 10, 2025 of Kumala Tjahjani Widodo,S.H.,MH.,M.Kn., the shareholders approved the addition for reserve fund as much as Rp 1,000,000,000 therefore the balance become Rp 12,218,000,000.

Based on the Entity Shareholders Annual General Meeting on June 21, 2024 as stated in the Notarial Deed No. 39 dated June 21, 2024 of Kumala Tjahjani Widodo,S.H.,MH.,M.Kn., the shareholders approved the addition for reserve fund as much as Rp 1,000,000,000 therefore the balance become Rp 11,218,000,000.

27. DIVIDEN DAN SALDO LABA (Lanjutan) / *27. DIVIDEND AND RETAINED EARNINGS (Continued)*

b. Dividen Tunai / *b. Cash Dividend*

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Entitas tanggal 10 Juni 2025 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 11 tanggal 10 Juni 2025 dari Kumala Tjahjani Widodo, S.H., MH., M.Kn., pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 690.285.232.000 dari laba tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2024. Dividen ini telah dibayarkan seluruhnya pada tanggal 10 Juli 2025.

Based on the Entity Shareholders Annual General Meeting on June 10, 2025 2025 as stated in the Notarial Deed No. 11 dated June 10, 2025 of Kumala Tjahjani Widodo,S.H.,MH.,M.Kn., the shareholders approved the distribution of cash dividends amounted to Rp 690,285,232,000 from income for the year ended December 31, 2024. This dividend was fully paid on July 10, 2025.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Entitas tanggal 21 Juni 2024 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 39 tanggal 21 Juni 2024 dari Kumala Tjahjani Widodo, S.H., MH., M.Kn., pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 507.283.790.000 dari laba tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2023. Dividen ini telah dibayarkan seluruhnya pada tanggal 19 Juli 2024.

Based on the Entity Shareholders Annual General Meeting on June 21, 2024 as stated in the Notarial Deed No. 39 dated June 21, 2024 of Kumala Tjahjani Widodo,S.H.,MH.,M.Kn., the shareholders approved the distribution of cash dividends amounted to Rp 507,283,790,000 from income for the year ended December 31, 2023. This dividend was fully paid on July 19, 2024.

28. PENDAPATAN DAN PENJUALAN NETO / *28. REVENUES AND NET SALES*

	2025	2024	
Pendapatan Sewa :			*Rental Income:*
Pusat perbelanjaan	1.287.723.945.410	1.249.792.182.555	*Shopping center*
Perkantoran	284.477.958.146	264.294.759.746	*Office*
Hotel	255.439.022.486	242.586.319.865	*Hotel*
Apartemen	157.045.231.852	144.144.805.246	*Apartment*
Tanah	16.582.856.801	15.793.231.744	*Land*
Penjualan Neto :			*Net Sales:*
Tanah dan bangunan	195.670.289.547	202.442.415.874	*Land and building*
Makanan dan minuman	190.175.968.248	179.846.858.372	*Food and beverages*
Listrik, air dan gas	119.838.443.918	115.639.466.617	*Electrical, water and gas*
Tanah	56.370.077.764	27.269.552.020	*Land*
Tiket taman air	12.601.803.114	14.038.308.488	*Water park tickets*
Lain-lain	27.387.439.117	26.714.125.354	*Others*
Jumlah	**2.603.313.036.403**	**2.482.562.025.881**	***Total***

Seluruh pendapatan dan penjualan neto diperoleh dari pihak ketiga yang masing-masing tidak melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

All revenues and net sales derived from third parties, each of which does not exceed 10% of total revenues.

Nama-nama penyewa terbesar antara lain PT Trans Retail, PT Metropolitan Retailmart, PT Panen Lestari Internusa, PT Mitra Adiperkasa, PT Hindo, PT Gramedia Asri Media, PT Ace Hardware Indonesia, PT Exertainment Indonesia dan PT Fast Retailing Indonesia.

The largest tenants include PT Trans Retail, PT Metropolitan Retailmart, PT Panen Lestari Internusa, PT Mitra Adiperkasa, PT Hindo, PT Gramedia Asri Media, PT Ace Hardware Indonesia, PT Exertainment Indonesia and PT Fast Retailing Indonesia.

Penjualan tanah dan bangunan sebagian besar merupakan penjualan apartemen Pondok Indah Residence, M-Terrace, Albasia, Villa Anggrek, Town House Tanah Ara tahun 2025 dan 2024.

Land and building sales represent of sales of Pondok Indah Residence Apartment, M-Terrace, Albasia, Villa Anggrek, Town House Tanah Ara in 2025 and 2024.

29. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN / *29. DIRECT EXPENSES AND COST OF SALES*

	2025	2024	
Beban Langsung			***Direct Expenses***
Penyusutan (Catatan 13)	303.598.161.654	324.402.151.934	*Depreciation (Note 13)*
Listrik, air dan gas	210.460.610.402	201.133.172.955	*Electricity, water and gas*
Pemeliharaan dan perbaikan	189.866.817.368	200.982.728.728	*Repairs and maintenance*
Gaji dan tunjangan	143.483.048.024	138.599.654.958	*Salaries and allowances*
Keamanan	66.907.845.259	62.913.219.779	*Security*
Pemasaran dan promosi	60.165.134.169	52.735.556.207	*Marketing and promotion*
Honorarium tenaga ahli	25.679.115.356	23.114.978.563	*Professional fee*
Asuransi	11.576.978.837	10.534.409.311	*Insurance*
Telepon	4.788.497.080	3.915.300.813	*Telephone*
Biaya kantor	3.152.483.833	3.426.263.689	*Office expense*
Sewa	1.331.107.050	1.205.213.987	*Rent*
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 14)	668.959.795	659.374.896	*Depreciation of right-of-use assets (Note 14)*
Penyusutan aset pengampunan pajak (Catatan 16)	83.000.000	83.000.000	*Depreciation of tax amnesty assets (Note 16)*
Jumlah Beban Langsung	**1.021.761.758.827**	**1.023.705.025.820**	***Total Direct Expenses***
Beban Pokok Penjualan			***Cost of Sales***
Tanah dan bangunan	93.821.359.389	114.626.666.556	*Land and buildings*
Makanan dan minuman	59.440.444.739	54.093.166.989	*Food and beverages*
Tanah	19.758.393.664	13.120.156.284	*Land*
Jumlah Beban Pokok Penjualan	**173.020.197.792**	**181.839.989.829**	***Total Cost of Sales***
Jumlah	**1.194.781.956.619**	**1.205.545.015.649**	***Total***

Jumlah beban pokok penjualan dalam unit sebagai berikut: / *Total cost of sales in units is as follow:*

	2025	2024	
	Unit/*Unit*	Unit/*Unit*	
Penjualan Apartemen Pondok Indah Residence	15	11	*Sales of Pondok Indah Residence Apartments*
Penjualan tanah luar proyek	14	20	*Sale of out of project land*
Penjualan kavling dan bangunan di Batam	38	41	*Sale of land and buildings in Batam Island*
Jumlah	**67**	**72**	***Total***

30. PENDAPATAN LAIN / *30. OTHER INCOME*

	2025	2024	
Pendapatan bunga	113.094.061.095	85.271.038.760	*Interest income*
Pendapatan pemeliharaan lingkungan/keamanan	60.299.002.866	62.051.305.788	*Environment/securities maintenance income*
Pendapatan selisih kurs	35.429.249.598	59.054.484.550	*Gain on foreign exchange*
Pendapatan administrasi	15.363.765.603	16.237.984.454	*Administration income*
Penghasilan dividen (Catatan 11)	513.124.006	498.869.067	*Dividend income (Note 11)*
Laba penjualan aset tetap (Catatan 13)	262.877.000	523.835.335	*Gain on sale of property and equipment (Note 13)*
Lain-lain (di bawah Rp 100 juta)	2.455.042.231	753.155.334	*Others (below Rp 100 million)*
Jumlah	**227.417.122.399**	**224.390.673.288**	***Total***

31. BEBAN USAHA / *31. OPERATING EXPENSES*

	2025	2024	
Gaji dan tunjangan	108.571.436.894	105.080.853.856	*Salaries and allowances*
Pemasaran dan promosi	14.505.703.471	16.582.539.172	*Marketing and promotion*
Penyisihan imbalan kerja (Catatan 24)	11.128.544.600	11.745.237.600	*Provision for employee benefits (Note 24)*
Beban kantor	9.932.364.827	10.005.995.709	*Office expenses*
Sumbangan	6.705.689.461	5.157.314.249	*Donation*
Keamanan	4.968.770.562	3.772.681.035	*Security*
Honorarium tenaga ahli	3.062.791.454	2.870.670.583	*Professional fees*
Pemeliharaan dan perbaikan	2.026.827.157	2.480.030.814	*Maintenance and repairs*
Listrik, air, gas dan telepon	1.934.580.612	1.848.806.134	*Electricity, water, gas and telephone*
Penyusutan (Catatan 13)	1.744.183.890	2.263.398.152	*Depreciation (Note 13)*
Asuransi	1.554.760.235	1.489.273.241	*Insurance*
Penyusutan aset pengampunan pajak (Catatan 16)	117.000.000	117.000.000	*Depreciation of tax amnesty assets (Note 16)*
Lain-lain	2.392.110.142	2.060.185.303	*Others*
Jumlah	**168.644.763.305**	**165.473.985.848**	***Total***

32. BEBAN LAIN-LAIN / *32. OTHER EXPENSES*

	2025	2024	
Beban pemeliharaan/ keamanan lingkungan	57.009.438.403	54.665.343.537	*Environment/security maintenance expenses*
Biaya selisih kurs	17.778.620.189	38.740.363.283	*Foreign exchange expenses*
Biaya pajak	7.544.108.463	468.424.668	*Tax expense*
Beban administrasi	3.418.352.497	1.867.996.596	*Administrative expenses*
Bunga liabilitas sewa	195.087.653	228.764.859	*Interest lease liabilities*
Laba rugi anak Entitas PT Pondok Indah Investment	6.721.227	6.377.683	*Profit/loss subsidiary entity PT Pondok Indah Investment*
Lain-lain	1.492.446.106	285.158.165	*Others*
Jumlah	**87.444.774.538**	**96.262.428.791**	***Total***

33. PERPAJAKAN / *33. TAXATION*

a. Pajak Dibayar Dimuka / *a. Prepaid taxes*

	2025	2024	
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Restitusi pajak	11.921.075.951	11.921.075.951	*Tax refund*
Pasal 21	1.018.381.983	-	*Article 21*
Pasal 4 (2)	108.856.514.486	101.965.656.947	*Article 4 (2)*
Jumlah	**121.795.972.420**	**113.886.732.898**	***Total***

b. Utang Pajak / *b. Taxes Payable*

	2025	2024	
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Pasal 21	739.832.815	845.012.424	*Article 21*
Pasal 22	2.050.439	-	*Article 22*
Pasal 23	299.776.766	239.288.597	*Article 23*
Pasal 26	77.524.662	-	*Article 26*
Pasal 29	191.797.532	513.093.092	*Article 29*
Pasal 4 (2)	561.303.536	187.295.494	*Article 4(2)*
Pajak Pertambahan Nilai	19.582.843.986	8.071.270.306	*Value Added Tax*
Pajak Pungutan Daerah	3.420.786.451	4.583.459.202	*Regional tax levy*
Jumlah	**24.875.916.187**	**14.439.419.115**	***Total***

33. PERPAJAKAN (Lanjutan) / *33. TAXATION (Continued)*

c. Pajak Kini / *c. Current Tax*

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before income tax expense as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income for the years ended December 31, 2025 and 2024 is as follows:

	2025	2024	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.176.166.404.803	1.041.270.207.516	*Income before income tax expense based on consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income*
Laba sebelum beban pajak penghasilan Entitas Anak	(69.473.865.219)	(58.978.994.444)	*Income before income tax expense of Subsidiaries*
Eliminasi untuk konsolidasi	494.453.977	494.453.977	*Eliminations for consolidation*
Laba sebelum pajak penghasilan - Entitas	1.107.186.993.561	982.785.667.049	*Income before income tax - Entity*
Pendapatan yang dikenakan pajak final:			*Income subjected to final tax:*
Sewa	(1.359.884.901.600)	(1.301.182.779.280)	*Rent*
Jasa pelayanan	(457.867.395.903)	(438.079.553.689)	*Service charge*
Real estat	(229.227.228.715)	(208.684.629.508)	*Real estate*
Lain-lain	(166.245.692.676)	(165.180.213.905)	*Others*
Beban usaha sehubungan dengan pendapatan yang dikenakan pajak final	902.667.347.625	941.775.269.611	*Operating expenses in respect of income subjected to final tax*
Pajak penghasilan	100.002.029	223.514.487	*Tax income*
Sanksi administrasi pajak	2.406.960.865	91.592.518	*Tax penalty*
Beban PPh final	203.047.212.167	194.126.904.724	*Tax income expense – final*
Laba fiskal - Entitas	2.183.297.353	5.875.772.007	*Taxable income - Entity*
Laba fiskal - Entitas (pembulatan)	2.183.297.000	5.875.772.000	*Taxable income - Entity (rounding)*
Pajak Penghasilan Non Final:			***Non-Final Income Tax:***
Entitas	480.325.340	1.292.669.840	*Entity*
Pajak dibayar dimuka			*Prepaid taxes*
Pajak penghasilan pasal 22	-	(11.137)	*Tax income article 22*
Pajak penghasilan pasal 23	-	(16.579.292)	*Tax income article 23*
Pajak penghasilan pasal 25	(429.465.477)	(846.613.935)	*Tax income article 25*
Utang PPh 29 – Entitas	50.859.863	429.465.476	*Tax Payable Article 29 – Entity*
Utang PPh 29 - Entitas Anak	140.937.669	83.627.616	*Tax Payable Article 29 - Subsidiaries*
Jumlah Utang PPh 29	**191.797.532**	**513.093.092**	***Total Tax Payable Article 29***

33. PERPAJAKAN (Lanjutan) / *33. TAXATION (Continued)*

	2025	2024	
Pajak Penghasilan Final			***Final Income Tax***
PPh Final - 2,5%	6.091.769.907	5.728.604.305	*Final income tax - 2,5%*
PPh Final - 10%	196.955.442.260	188.398.300.419	*Final income tax - 10%*
Entitas	203.047.212.167	194.126.904.724	*Entity*
Entitas Anak	574.329.378	4.211.656.641	*Subsidiaries*
Pajak – Final	**203.621.541.545**	**198.338.561.365**	***Final Tax***

Entitas telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) tahun 2024 sesuai dengan angka di atas, sedangkan untuk tahun 2025, Entitas akan menyampaikan SPT-nya sesuai dengan estimasi angka di atas.

The Entity has submitted annual tax returns (SPT) in 2024 according to the figures above, while for 2025, the Entity will submit its SPT in accordance with estimate the above figures.

d. Pajak Tangguhan / *d. Deferred Tax*

	1 Januari 2025/ *January 1, 2025*	Dibebankan (dikreditkan) ke Laba Rugi/*Charged (credited) to Profit or Loss*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Entitas anak:				***Subsidiaries***
Rugi fiskal	88.456.986.101	(44.495.264.091)	43.961.722.010	*Fiscal loss*
Penyisihan penurunan nilai piutang	164.787.044	(550.000)	164.237.044	*Allowance for impairment loss*
Aset tetap	(31.165.833.807)	(8.863.127.693)	(40.028.961.500)	*Property & equipment*
Aset Pajak Tangguhan	**57.455.939.338**	**(53.358.941.784)**	**4.096.997.554**	***Deferred Tax Assets***

	1 Januari 2024/ *January 1, 2024*	Dibebankan (dikreditkan) ke Laba Rugi/*Charged (credited) to Profit or Loss*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Entitas anak:				***Subsidiaries***
Rugi fiskal	133.956.996.146	(45.500.010.045)	88.456.986.101	*Fiscal loss*
Penyisihan penurunan nilai piutang	171.057.044	(6.270.000)	164.787.044	*Allowance for impairment loss*
Aset tetap	(22.440.539.093)	(8.725.294.714)	(31.165.833.807)	*Property & equipment*
Aset Pajak Tangguhan	**111.687.514.097**	**(54.231.574.759)**	**57.455.939.338**	***Deferred Tax Assets***

e. Surat Ketetapan Pajak / *e. Tax Assessments*

Entitas Induk / ***Parent Entity***

Pada tanggal 20 Desember 2023 Entitas menerima Surat Tagihan Pajak (STP) No. 00046/206/18/054/23 dari Direktorat Jenderal Pajak (DJP) atas Pajak Penghasilan Badan tahun 2018. Dalam STP tersebut DJP menetapkan kurang bayar pajak penghasilan sebesar Rp 2.134.531.632 dan telah dibayar oleh Entitas pada tanggal 15 Maret 2024.

On December 20, 2023, the Entity received Tax Collection Letter (STP) No. 00046/206/18/054/23 from the Directorate General of Taxes (DJP) for 2018 Corporate Income Tax. In this STP, the DJP determined an underpayment of income tax of IDR 2,134,531,632 and was paid by the Entity on March 15, 2024

33. PERPAJAKAN (Lanjutan)

e. Surat Ketetapan Pajak (Lanjutan)

Entitas Induk (Lanjutan)

Pada tanggal 20 Desember 2023 Entitas menerima STP No. 00045/240/18/054/23 dari DJP atas Pajak Penghasilan Final 4 (2) tahun 2018. Dalam STP tersebut DJP menetapkan kurang bayar pajak penghasilan final sebesar Rp 3.919.072.723 dan telah dibayar oleh Entitas pada tanggal 15 Maret 2024.

Pada tanggal 20 Desember 2023 Entitas menerima STP No. 00085/207/18/054/23 dari DJP atas Pajak Pertambahan Nilai tahun 2018. Dalam STP tersebut DJP menetapkan kurang bayar PPN sebesar Rp 5.493.567.064 dan telah dibayar oleh Entitas pada tanggal 15 Maret 2024.

Pada tanggal 20 Desember 2023 Entitas menerima STP No. 00115/107/18/054/23 dari DJP atas Pajak Pertambahan Nilai tahun 2018. Dalam STP tersebut DJP menetapkan kurang bayar PPN sebesar Rp 373.904.532 dan telah dibayar oleh Entitas pada tanggal 18 Maret 2024.

Entitas melakukan permohonan banding terhadap keputusan No. 02368/KEB/PJ/WPJ.07/2024, 02338/KEB/PJ/WPJ.07/2024, 02370/KEB/PJ/WPJ. 07/2024 tanggal 25 Oktober 2024 tentang keberatan wajib pajak atas surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar No. 00045/240/18/054/23, 00046/206/18/054/23, dan 00085/207/18/054/23.

Pada tanggal 17 Desember 2025 Entitas menerima Surat Tagihan Pajak (STP) No. 00017/206/22/054/25 dari Direktorat Jenderal Pajak (DJP) atas Pajak Penghasilan Badan tahun 2022. Dalam STP tersebut DJP menetapkan kurang bayar pajak penghasilan sebesar Rp 822.167.092 dan telah dibayar oleh Entitas pada tanggal 29 Desember 2025.

Pada tanggal 17 Desember 2025 Entitas menerima STP No. 00017/201/22/054/25 dari DJP atas Pajak Penghasilan 21 tahun 2022. Dalam STP tersebut DJP menetapkan kurang bayar pajak penghasilan 21 sebesar Rp 224.906.909 dan telah dibayar oleh Entitas pada tanggal 29 Desember 2025.

Pada tanggal 17 Desember 2025 Entitas menerima STP No. 00030/203/22/054/25 dari DJP atas Pajak Penghasilan 23 tahun 2022. Dalam STP tersebut DJP menetapkan kurang bayar pajak penghasilan 23 sebesar Rp 111.625.281 dan telah dibayar oleh Entitas pada tanggal 29 Desember 2025.

Pada tanggal 17 Desember 2025 Entitas menerima STP No. 00001/267/22/054/25 dari DJP atas Pajak Pertambahan Nilai tahun 2022. Dalam STP tersebut DJP menetapkan kurang bayar PPN sebesar Rp 1.514.245 dan telah dibayar oleh Entitas pada tanggal 29 Desember 2025.

Entitas Anak

Pada tanggal 15 Desember 2025 Entitas menerima STP No. 00017/201/20/013/25 dari DJP atas Pajak Penghasilan 21 tahun 2020. Dalam STP tersebut DJP menetapkan kurang bayar pajak penghasilan 21 sebesar Rp 412.535.020 dan telah dibayar oleh Entitas pada 29 Desember 2025.

33. TAXATION (Continued)

e. Tax Assessments (Continued)

Parent Entity (Continued)

On December 20, 2023, the Entity received STP No. 00045/240/18/054/23 from DJP for Final Income Tax 4 (2) of 2018. In this STP, DJP determined the final income tax underpayment of Rp 3,919,072,723 and was paid by the Entity on March 15, 2024.

On December 20, 2023, the Entity received STP No. 00085/207/18/054/23 from DJP regarding Value Added Tax for 2018. In this STP, DGT determined the VAT underpayment of IDR 5,493,567,064 and was paid by the Entity on March 15, 2024.

On December 20, 2023, the Entity STP No. 00115/107/18/054/23 from DJP regarding Value Added Tax for 2018. In this STP, the DGT determined the VAT underpayment of Rp 373,904,532 and was paid by the Entity on March 18, 2024.

The Entity filed an appeal against decision No. 02368/KEB/PJ/WPJ.07/2024, 02338/KEB/PJ /WPJ.07/2024, 02370/KEB/PJ/WPJ.07/2024 dated October 25, 2024 concerning taxpayer objections to Underpayment Tax Assessment letter No. 00045/240/18/054/23, 00046/206/18/054/23, and 00085/207/18/054/23.

On December 17, 2025, the Entity received Tax Collection Letter (STP) No. 00017/206/22/054/25 from the Directorate General of Taxes (DJP) for 2022 Corporate Income Tax. In this STP, the DJP determined an underpayment of income tax of IDR 822,167,092 and was paid by the Entity on December 29, 2025.

On December 17, 2025, the Entity received STP No. 00017/201/22/054/25 from DJP for Income Tax 21 of 2022. In this STP, DJP determined the final income tax underpayment of Rp 224,906,909 and was paid by the Entity on December 29, 2025.

On December 17, 2025, the Entity received STP No. 00030/203/22/054/25 from DJP for Income Tax 23 of 2023. In this STP, DJP determined the final income tax underpayment of Rp 111,625,281 and was paid by the Entity on December 29, 2025.

On December 17, 2025, the Entity STP No. 00001/267/22/054/25 from DJP regarding Value Added Tax for 2022. In this STP, the DGT determined the VAT underpayment of Rp 1,514,245 and was paid by the Entity on December 29, 2025.

Subsidiaries

On December 15, 2025, the Entity received STP No. 00017/201/20/013/25 from DJP for Income Tax 21 of 2020. In this STP, DJP determined the final income tax underpayment of Rp 412.535.020 and was paid by the Entity on December 29, 2025.

33. PERPAJAKAN (Lanjutan)

f. Peraturan Pemerintah

Entitas

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016, menetapkan bahwa pajak penghasilan dari pengalihan hak atas dan/atau bangunan sebesar 2,5% (dua koma lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan selain pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Rumah Sederhana atau Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

33. TAXATION (Continued)

f. Tax Regulations

Entity

Based on Government Regulation No. 34 year 2016, provides that the income tax from the transfer of rights to and / or buildings amounting to 2.5% (two point five percent) of the gross amount of the transfer of rights to land and / or buildings other than the transfer of land and / Simple or Simple Flats conducted by Taxpayers whose main business is transfer of rights to land and / or buildings.

34. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha normal, Kelompok Usaha melakukan transaksi yang bersifat usaha dan non-usaha dengan pihak berelasi yang mencakup antara lain transaksi non-usaha yaitu Entitas Anak menerima pinjaman sementara yang dipergunakan untuk biaya operasional.

34. TRANSACTION AND BALANCE WITH RELATED PARTIES

In the normal course of business, the Group perform business and non-business transactions with related parties that include non-business transactions, namely the Subsidiary received a temporary loan used for operational expenses.

- **Sifat dan hubungan dengan pihak berelasi**
- ***The nature and relationships with related parties***

Nama Entitas/ ***Entity's name***	**Sifat Hubungan/** ***Nature of Relationship***	**Sifat Transaksi/** ***Nature of Transaction***
PT Pondok Indah Padang Golf Tbk (PIPG)	Entitas Sepengendali/*Commen under control entity*	Penyertaan saham dan sewa tanah kolam renang/*Investments in shares and swimming pool land lease.*
PT Pondok Indah Investment (PII)	Entitas Asosiasi/*Associates*	Penyertaan saham/*Investments in shares*

- **Saldo dan transaksi yang signifikan**

a. Entitas mengelola kolam olympic milik PIPG. Sebagai kompensasi, Entitas membayar uang sewa kepada PIPG (Catatan 38b). Biaya sewa yang timbul dari transaksi ini sebesar Rp 668.959.795 dan Rp 659.374.896 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dan disajikan sebagai bagian dari "Beban Langsung - Beban Sewa" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 29).

b. Kelompok Usaha juga mempunyai transaksi di luar usaha dengan pihak-pihak berelasi lainnya. Saldo piutang dan utang dari transaksi ini tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan dan tanpa jadwal pengembalian yang pasti.

Rincian piutang/utang dengan pihak berelasi selain usaha yang disajikan sebagai "Piutang/Utang Pihak Berelasi" pada laporan posisi keuangan konsolidasian terutama timbul dari pinjaman sementara dengan rincian adalah sebagai berikut:

- ***Balances and significant transactions***

a. Entity manages PIPG olympic swimming pool. As compensation, the Entity pays rent to PIPG (Note 38b). Rental costs arising from this transaction amounted to Rp 668,959,795 and Rp 659,374,896 respectively for the years ended December 31, 2025 and 2024 are presented as part of "Direct Expenses - Rent Expense" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 29).

b. The Group also have non-trade transactions with other related parties. Receivables and payable balances of these transactions are interest free, unsecured and without a definite repayment schedules.

Details of receivables/payable with related parties other than businesses are presented as "Due from/payable to Related Parties" in the consolidated statement of financial position mainly arises from temporary loans with details are as follows:

34. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

34. TRANSACTION AND BALANCE WITH RELATED PARTIES (Continued)

	2025	2024	
Piutang Pihak Berelasi			***Due from Related Parties***
PT Pondok Indah Padang Golf Tbk (Catatan 38b)	32.500.000	32.500.000	*PT Pondok Indah Padang Golf Tbk (Note 38b)*
Jumlah	**32.500.000**	**32.500.000**	***Total***
Persentase terhadap jumlah aset konsolidasian	**0,0003%**	**0,0004%**	***Percentage of total consolidated assets***

	2025	2024	
Utang Lain-lain Pihak Berelasi			***Other Payables – Related Parties***
Lain-lain (dibawah Rp 200 juta)	930.644.502	930.644.502	*Others (below Rp 200 million)*
Jumlah	**930.644.502**	**930.644.502**	***Total***
Persentase terhadap jumlah liabilitas konsolidasian	**0,05%**	**0,06%**	***Percentage of total consolidated liabilities***

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

35. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES

Pengelolaan Modal

Kebijakan pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam keadaan kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham.

Kelompok Usaha mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya.

Kelompok Usaha secara hati-hati *(prudent)* melakukan diversifikasi sumber permodalan untuk mengantisipasi rencana strategis jangka panjang dan mengalokasikan modal secara efisien pada segmen bisnis yang memiliki potensi untuk memberikan profil pengembalian risiko *(risk return)* yang optimal, termasuk penempatan pada entitas anak dalam rangka memenuhi ekspektasi pemegang kepentingan *(stakeholder)*. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti pada tahun-tahun sebelumnya.

Manajemen memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran leverage keuangan seperti rasio utang jangka pendek terhadap aset lancar (*current ratio*), *time interest earned ratio* dan *leverage ratio*. Tujuan Kelompok Usaha adalah mempertahankan *Current Ratio* tidak kurang dari 1 kali, *Time Interest Earned ratio* tidak kurang dari 2,5 kali, *Leverage ratio* tidak lebih dari 1,5 kali pada tanggal 31 Desember 2024, sesuai dengan perjanjian utang bank.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, akun-akun Kelompok Usaha yang membentuk *current ratio, time interest earned ratio* dan *leverage ratio* adalah sebagai berikut:

Capital Management

The Group's capital management policy is to ensure that the capital ratio is always in a state of good health in order to support business performance and maximize value for shareholders.

The Group manages its capital structure and makes adjustments in light of changes in economic conditions and the risk characteristics of the business.

The Group carefully (prudent) diversifies sources of capital in anticipation of a long-term strategic plans and allocates capital more efficiently in the business segment that has the potential to provide optimal risk return profile, including the placement of the subsidiaries in order to meet expectations of stakeholders. No change in the objectives, policies and processes and the same as in previous years.

Management monitors capital using some measure of financial leverage as the ratio of short-term debt to current assets (current ratio), time interest earned ratio and leverage ratio. The goal of Group is to maintain the current ratio of not less than 1 time, Time Interest Earned ratio of not less than 2.5 times, Leverage ratio of not more than 1.5 times as of December 31, 2024, according to the bank agreements.

As of December 31, 2025 and 2024, the accounts of the Group which form the current ratio, time interest earned ratio and leverage ratio are as follows:

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (Continued)

Pengelolaan Modal (Lanjutan)

Capital Management (Continued)

	2025	2024	
Aset lancar	3.166.860.684.786	2.558.118.381.427	*Current assets*
Liabilitas jangka pendek	1.328.183.765.651	1.211.130.896.357	*Current liabilities*
Rasio aset lancar terhadap utang lancar	**238,44%**	**211,22%**	***Current ratio***
Laba sebelum beban pajak dan bunga	1.379.858.664.340	1.239.671.268.881	*Earnings before tax and interest*
Beban bunga tahun berjalan	70.717.992	62.500.000	*Interest expenses current year*
Rasio bunga berjangka	**19.512,13**	**19.834,74**	***Time interest earned ratio***

Manajemen Risiko Keuangan

Kelompok Usaha dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit, risiko suku bunga, risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Kelompok Usaha secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Kelompok Usaha. Manajemen meriviu dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko ini, yang diringkas dibawah ini, dan juga memantau risiko harga pasar dari semua instrumen keuangan.

Financial Risk Management

The Group is influenced by various financial risks, including credit risk, interest rate risk, liquidity risk. The purpose of risk management the Group as a whole is to effectively control these risks and minimize the adverse effects that can occur to the financial performance of the Group. Management reviews and approves policies to control any risks, which are summarized below, and also monitors the market price risk of all financial instruments.

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Kelompok Usaha gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Kelompok Usaha. Risiko kredit terutama berasal dari piutang usaha yang diberikan kepada pelanggan.

LGD merupakan ekspektasi Kelompok Usaha atas besarnya kerugian dari suatu piutang pada saat wanprestasi terjadi. Hal ini dinyatakan dalam persentase kerugian per unit dari suatu eksposur. LGD biasanya bervariasi sesuai dengan tipe pelanggan.

Tidak terdapat konsentrasi risiko kredit yang signifikan terkait dengan piutang usaha, hal ini disebabkan keragaman pelanggan.

Risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya mencakup kas dan setara kas dan deposito yang dibatasi penggunaannya. Risiko kredit yang dihadapi Kelompok usaha timbul karena wanprestasi dari pihak lain. Kelompok usaha mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan di bank dengan memantau reputasi bank dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak. Nilai maksimal eksposur adalah sebesar nilai tercatat.

a. Credit Risk

Credit risk is the risk of financial losses incurred if the Group's customer fails to meet the contractual obligations to the Group. Credit risk mainly from trade receivables provided to the customers.

LGD is the Group's magnitude expected loss of a receivable at the time of default occurs. It is expressed as a percentage loss per unit of an exposure. LGD usually varies according to the type of customer.

There are no significant concentrations of credit risk associated with trade receivable, this is due to the diversity of customers.

Credit risk arising from other financial assets includes cash and cash equivalent and restricted deposits. Credit risk faced by the Group arising from default of the other party. The Group manages credit risk associated with bank deposits by monitoring reputation and limit the aggregate risk of each party to the contract. The maximum value of exposure is the carrying amount.

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan) / *35. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (Continued)*

Manajemen Risiko Keuangan (Lanjutan) / ***Financial Risk Management (Continued)***

a. Risiko Kredit (Lanjutan) / *a. Credit Risk (Continued)*

Eksposur Kelompok Usaha terhadap risiko kredit timbul dari wanprestasi pihak lain, dengan eksposur maksimum setara dengan nilai tercatat dari instrumen berikut ini:

The Group's exposure on credit risk arising from defaults of others, with a maximum exposure equal to the carrying value of the following instruments:

	2025	2024	
Kas dan setara kas	2.789.446.954.490	2.171.915.200.498	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	217.386.719.268	234.904.813.871	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	5.456.704.728	4.950.595.090	*Other receivable*
Deposito yang dibatasi penggunaannya	23.871.151.917	11.283.934.030	*Restricted deposits*
Jumlah	**3.036.161.530.403**	**2.423.054.543.489**	***Total***

b. Risiko Tingkat Suku Bunga / *b. Interest Rate Risk*

Kelompok Usaha memiliki eksposur terhadap fluktuasi tingkat suku bunga pasar yang berlaku baik atas risiko nilai wajar maupun arus kas.

The Group has exposure to fluctuations in prevailing interest rates either fair value risk or cash flow risk.

Eksposur Kelompok Usaha terhadap risiko tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan pinjaman serta aset dan liabilitas berbunga. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan.

The Group's exposure to interest rate risk primarily with respect to loans and interest-bearing assets and liabilities. The Group's policy is to get the interest rate at most favorable.

c. Risiko Likuiditas / *c. Liquidity Risk*

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Kelompok Usaha tidak bisa memenuhi kewajiban pada saat jatuh tempo. Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati *(prudent)* termasuk mengatur kas dan setara kas yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu.

Liquidity risk is the risk that the Group cannot meet obligations as they fall due. Prudent liquidity risk management includes managing sufficient cash and cash equivalents to support the business activities in a timely manner.

Pengelolaan risiko likuiditas dilakukan antara lain dengan memonitor pinjaman dan sumber pendanaan, menjaga saldo kecukupan kas serta memastikan tersedianya pendanaan dari sejumlah fasilitas kredit yang mengikat, dan kesiapan untuk menjaga posisi pasar. Kelompok Usaha mempertahankan kemampuannya untuk melakukan pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang andal.

Liquidity risk management is conducted, among others by monitoring loans and funding sources, maintaining sufficient cash balances as well as ensuring the availability of funding from a number of binding credit facilities, and the readiness to maintain its market position. The Group maintains its ability to binding finance from a reliable lender.

Tabel dibawah menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok Usaha dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan non-derivatif dan derivatif dimana jatuh tempo kontraktual sangat penting untuk pemahaman terhadap arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto (termasuk pembayaran pokok dan bunga).

The table below shows the maturity analysis of the Group's financial liabilities in the time frame that shows the contractual maturities for all non-derivative financial liabilities and derivatives in which contractual maturities are very important for the understanding of the cash flows. The amounts disclosed in the table are the contractual cash flows that are not discounted (including the payment of principal and interest).

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan) / ***35. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (Continued)***

c. Risiko Likuiditas (Lanjutan) / ***c. Liquidity Risk (Continued)***

	Jumlah tercatat/ *Carrying amount*	Kurang dari 1 Tahun/ *Less than 1 year*	Antara 1 dan 2 Tahun/ *Between 1 and 2 years*	Lebih dari 2 tahun/ *More than 2 years*
Utang usaha, utang lain-lain dan liabilitas sewa / *Trade payables, other payables and lease liabilities*	79.933.003.518	67.454.176.500	11.548.182.516	930.644.502
Beban yang masih harus dibayar / *accrued expenses*	40.598.031.245	40.598.031.245	-	-
Uang Jaminan / *Deposit*	283.136.780.987	-	-	283.136.780.987
Jumlah / *Total*	**403.667.815.750**	**108.052.207.745**	**11.548.182.516**	**284.067.425.489**

36. INSTRUMEN KEUANGAN / ***36. FINANCIAL INSTRUMENTS***

Aset keuangan Kelompok Usaha meliputi kas dan setara kas, piutang usaha – neto, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi dan deposito yang dibatasi penggunaannya yang timbul dari kegiatan usahanya. Liabilitas keuangan Kelompok Usaha meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban yang masih harus dibayar, liabilitas sewa dan uang jaminan yang tujuan utamanya untuk pembiayaan kegiatan usaha.

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables - net and other receivables, due from related party and restricted time deposit arising from its business activities. The Group's financial liabilities include trade payables, other payables, accrued expenses, lease liabilities and deposits for the primary purpose financing activities.

Tabel di bawah ini mengikhtisarkan nilai tercatat dan estimasi nilai wajar instrumen keuangan Kelompok Usaha yang dinyatakan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

The table below summarizes the carrying amounts and estimated fair values of the Group's financial instruments that are stated in the consolidated statement financial position as of December 31, 2025 and 2024:

	2025		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	**Nilai Wajar/ *Fair Value***	
Aset keuangan:			***Financial assets:***
Kas dan setara kas	2.789.446.954.490	2.789.446.954.490	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	217.386.719.268	217.386.719.268	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	5.456.704.728	5.456.704.728	*Other receivables*
Piutang pihak berelasi	32.500.000	32.500.000	*Due from related party*
Deposito yang dibatasi penggunaannya	23.871.151.917	23.871.151.917	*Restricted time deposits*
Jumlah	**3.036.194.030.403**	**3.036.194.030.403**	***Total***
Liabilitas keuangan:			***Financial liabilities:***
Utang usaha pihak ketiga	58.387.886.139	58.387.886.139	*Trade payable third parties*
Utang lain-lain pihak ketiga	18.419.016.030	18.419.016.030	*Other payables third parties*
Utang lain-lain pihak berelasi	930.644.502	930.644.502	*Other payables related parties*
Beban yang masih harus dibayar	40.598.031.245	40.598.031.245	*Accrued expenses*
Liabilitas sewa	2.195.456.847	2.195.456.847	*Lease liabilities*
Uang jaminan	283.136.780.987	283.136.780.987	*Deposit*
Jumlah	**403.667.815.750**	**403.667.815.750**	***Total***

36. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

2024

	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	
Aset keuangan:			***Financial assets:***
Kas dan setara kas	2.171.915.200.498	2.171.915.200.498	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	234.904.813.871	234.904.813.871	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	4.950.595.090	4.950.595.090	*Other receivables*
Piutang pihak berelasi	32.500.000	32.500.000	*Due from related party*
Deposito yang dibatasi penggunaannya	11.283.934.030	11.283.934.030	*Restricted time deposits*
Jumlah	**2.423.087.043.489**	**2.423.087.043.489**	***Total***
Liabilitas keuangan:			***Financial liabilities:***
Utang usaha pihak ketiga	51.514.492.494	51.514.492.494	*Trade payable third parties*
Utang lain-lain pihak ketiga	16.196.557.165	16.196.557.165	*Other payables third parties*
Utang lain-lain pihak berelasi	930.644.502	930.644.502	*Other payables related parties*
Beban yang masih harus dibayar	41.822.588.077	41.822.588.077	*Accrued expenses*
Liabilitas sewa	2.786.966.472	2.786.966.472	*Lease liabilities*
Uang jaminan	310.078.252.394	310.078.252.394	*Deposit*
Jumlah	**423.329.501.104**	**423.329.501.104**	***Total***

Berdasarkan PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" terdapat tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

Based on PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosures", fair value hierarchy levels are as follows:

a. harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1).

a. quoted price (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1).

b. *input* selain harga kuotasi yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan

b. inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (e.g. prices) or indirectly (e.g. derivation from prices) (level 2), and

c. *input* untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

c. inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).

Nilai wajar untuk instrumen yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan. Kuotasi nilai pasar yang digunakan Kelompok Usaha untuk aset keuangan adalah harga penawaran *(bid price)*, sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual *(ask price)*. Instrumen keuangan ini masuk dalam tingkat 1.

The fair value of instruments traded in active markets is determined based on quoted market prices at the reporting date. The quoted market price used by the Group for financial assets is the offering price (bid price), while for financial liabilities using the selling price (ask price). These financial instruments are included in level 1.

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain dan beban yang masih harus dibayar) sangat mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Short-term financial instruments with maturities of one year or less (cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables,trade payables, other payables and accrued expenses) are very close to the carrying amount since the impact of discounting were not significant.

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut masuk kedalam tingkat 3.

If one or more significant inputs are not based on observable market data, the instruments are included in level 3.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan disajikan dalam jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi kini antara pihak-pihak yang berkeinginan *("willing parties")*, bukan dalam penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan.

The fair value of financial assets and liabilities are presented in the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, not in the sale due to financial difficulties or a forced liquidation.

36. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha-neto, piutang lain-lain,

   Seluruh aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut telah mencerminkan nilai wajar dari aset keuangan tersebut.

2. Utang usaha, utang lain-lain, dan beban yang masih harus dibayar.

   Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mencerminkan nilai wajar dari liabilitas keuangan tersebut.

3. Uang jaminan

   Nilai wajar uang jaminan diasumsikan sama dengan nilai yang akan dibayarkan dikarenakan tidak ada tanggal pembayaran pasti.

4. Liabilitas sewa

   Liabilitas sewa di atas merupakan nilai sewa tanah keseluruhan yang dihitung menggunakan suku bunga *incremental* sehingga nilai tercatat liabilitas sewa tersebut telah mendekati nilai wajar.

36. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value for each class of financial instruments that are practical to estimate that value:

1. *Cash and cash equivalents, trade receivables - net, other receivables,*

   The above financial assets are short term financial assets that will expire within twelve (12) months so that the carrying amount of the financial asset has reflected the fair value of the financial asset.

2. *Trade payables, other payables, and accrued expenses.*

   The above financial liabilities are short-term liabilities that will fall due within twelve (12) months so that the carrying amount of the financial liability has reflected the fair value of the financial liability.

3. *Deposit*

   The fair value of deposit is assumed to be the same with the amount that will be paid due to there is no fixed repayment dates.

4. *lease liabilities*

   The above lease liabilities represent the total land lease amount calculate using an incremental interest rate so that the carrying amount of the lease liabilities was approaching fair value.

37. INFORMASI SEGMEN USAHA

Manajemen telah menentukan segmen operasi berdasarkan laporan yang ditelaah oleh pejabat eksekutif tertinggi yang digunakan untuk mengambil keputusan strategis.

Maksud dan tujuan Kelompok Usaha antara lain berusaha dalam bidang penyewaan ruang pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen, penjualan tanah dan perhotelan. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Kelompok Usaha menjalankan usahanya secara terintegrasi.

Informasi segmen yang diberikan kepada pejabat eksekutif tertinggi untuk setiap segmen dilaporkan pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

37. SEGMENT REPORTING INFORMATION

Management has determined the operating segments based on reports reviewed by the chief executive officer who used to take strategic decisions.

The purpose and objective the Group, among others, to do business in leasing space at shopping centers, office buildings and apartments, land sales and hotel. To achieve the objectives mentioned above, the Group carries on business in an integrated effort.

Segment information provided to the highest executive official for each reportable segments as of and for the years ended December 31, 2025 and 2024 are as follows:

37. INFORMASI SEGMEN USAHA (Lanjutan) / *37. SEGMENT REPORTING INFORMATION (Continued)*

	2025								
	Pusat Perbelanjaan/ *Shopping center*	Perkantoran /*Office*	Apartemen/ *Apartment*	Real Estat/ *Real Estate*	Taman Air/ *Water park*	Hotel/ *Hotel*	Jumlah/ *Total*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasi/ *Consolidated*
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Pendapatan dan penjualan neto/*Revenues and net sales*	1.400.894.857	306.777.050	167.330.484	271.131.228	12.674.335	445.638.083	2.604.446.037	(1.133.000)	2.603.313.037
Jumlah Pendapatan/ *Total Revenues*	1.400.894.857	306.777.050	167.330.484	271.131.228	12.674.335	445.638.083	2.604.446.037	(1.133.000)	2.603.313.037
HASIL/*INCOME*									
Hasil segmen/ *Segment income*	911.831.287	130.148.382	68.253.539	64.478.132	2.091.711	63.577.719	1.240.380.770	(494.454)	1.239.886.316
Laba Usaha/ *Operating income*									1.239.886.316
Beban bunga/ *Interest expenses*									(70.718)
Penghasilan bunga/*Interest income*									113.094.061
Pendapatan lain-lain/ *Other income*									26.878.287
Beban pajak/ *Tax expenses*									(257.601.746)
Laba Neto/ *Net income*									1.122.186.200
Hak minoritas/ *Noncontrolling Interest*									(9.261)
Laba Neto/ *Net income*									1.122.176.939
InformasiLainnya/ *Other information*									
Aset segmen/ *Segment assets*	3.082.245.748	870.794.479	187.985.316	279.391.826	36.050.154	2.201.051.048	6.657.518.571	(1.850.677.771)	4.806.840.800
Aset Entitas yang tidak dapat dialokasi/*Unallocated Entity Assets*									4.656.911.973
Jumlah aset yang dikonsolidasi/*Total consolidated assets*									9.463.752.773
Liabilitas segmen/ *Segment liability*	(1.025.005.338)	(171.113.477)	(118.085.648)	(302.373.407)	(314.037)	(1.849.406.934)	(3.466.298.841)	1.773.172.910	(1.693.125.931)
Liabilitas Entitas yang tidak dapat dialokasi/*Unallocated Entity liabilities*									(8.419.173)
Jumlah liabilitas yang dikonsolidasi/*Total consolidated liabilities*									(1.701.545.104)
Pengeluaran modal/*Capital expenditure*	161.122.727	11.903.813	15.860.921	52.585.749	717.328	12.702.489	254.893.027	-	254.893.027
Penyusutan/ *Depreciation*	99.547.359	70.496.152	26.290.111	1.744.184	4.248.978	103.015.563	305.342.347	-	305.342.347

37. INFORMASI SEGMEN USAHA (Lanjutan) / *37. SEGMENT REPORTING INFORMATION (Continued)*

	2024								
	Pusat Perbelanjaan/ *Shopping center*	Perkantoran /*Office*	Apartemen/ *Apartment*	Real Estat/ *Real Estate*	Taman Air/ *Water park*	Hotel/ *Hotel*	Jumlah/ *Total*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasi/ *Consolidated*
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Pendapatan dan penjualan neto/*Revenues and net sales*	1.360.445.849	285.941.071	153.940.478	246.843.858	14.081.448	422.442.322	2.483.695.027	(1.133.000)	2.482.562.026
Jumlah Pendapatan/ *Total Revenues*	1.360.445.849	285.941.071	153.940.478	246.843.858	14.081.448	422.442.322	2.483.695.027	(1.133.000)	2.482.562.026
HASIL/*INCOME*									
Hasil segmen/ *Segment income*	867.154.171	107.556.992	61.515.984	24.548.155	3.422.006	47.840.170	1.112.037.478	(494.454)	1.111.543.024
Laba Usaha/ *Operating income*									1.111.543.024
Beban bunga/ *Interest expenses*									(62.500)
Penghasilan bunga/*Interest income*									85.271.039
Pendapatan lain-lain/ *Other income*									42.857.206
Beban pajak/ *Tax expenses*									(253.946.434)
Laba Neto/ *Net income*									985.662.335
Hak minoritas/ *Noncontrolling Interest*									(1.508)
Laba Neto/ *Net income*									985.660.827
InformasiLainnya/ *Other information*									
Aset segmen/ *Segment assets*	3.150.688.354	929.363.416	205.058.668	212.819.434	39.769.336	2.294.611.146	6.832.310.354	(1.958.321.546)	4.873.988.808
Aset Entitas yang tidak dapat dialokasi/*Unallocated Entity Assets*									4.065.535.968
Jumlah aset yang dikonsolidasi/*Total consolidated assets*									8.939.524.776
Liabilitas segmen/ *Segment liability*	(1.004.308.943)	(168.681.530)	(130.140.858)	(213.811.928)	(459.450,00)	(1.959.073.606)	(3.476.476.315)	1.879.788.934	(1.596.687.381)
Liabilitas Entitas yang tidak dapat dialokasi/*Unallocated Entity liabilities*									(10.085.760)
Jumlah liabilitas yang dikonsolidasi/*Total consolidated liabilities*									(1.606.773.141)
Pengeluaran modal/*Capital expenditure*	44.862.365	13.587.703	14.689.478	3.628.425	646.652	9.390.390	86.805.013	-	86.805.013
Penyusutan/ *Depreciation*	112.030.176	76.129.309	24.517.570	2.263.398	4.382.163	107.342.934	326.665.550	-	326.665.550

38. PERJANJIAN

a. Pada tanggal 4 April 2008, Entitas menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI) untuk pembangunan dan pengelolaan jembatan penyeberangan multiguna dan jembatan penyeberangan orang beserta fasilitasnya dari gedung Mal Pondok Indah I ke gedung Mal Pondok Indah II. Berdasarkan perjanjian ini, Entitas membangun 34 kios beserta kelengkapannya dan mengelola jembatan tersebut untuk jangka waktu 25 tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2031. Pada akhir masa perjanjian, Entitas akan menyerahkan kembali jembatan penyeberangan multiguna, jembatan penyeberangan orang dan 21 kios berikut kelengkapannya kepada Pemerintah DKI Jakarta yang dicatat sebagai bagian dari "Aset Tetap – Bangunan" (Catatan 13), sedangkan 13 kios menjadi hak Entitas. Selama jangka waktu perjanjian, Pemerintah DKI menerima bagi hasil usaha dan kontribusi masing-masing sebesar Rp 21,01 milyar dan Rp 3,9 milyar yang pembayarannya diatur dalam perjanjian.

   Beban bagi hasil usaha dan kontribusi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar sebesar Rp 1.240.712.329 dan Rp 1.183.795.808 yang dicatat sebagai bagian dari "Beban Kantor" (Catatan 31) pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

b. Berdasarkan Perjanjian Pendahuluan Manajemen tanggal 28 Februari 1994, PIPG menyerahkan hak pengelolaan kolam renang kepada Entitas untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 1 Maret 1994 sampai 28 Februari 1999. Perjanjian ini telah diperpanjang dengan Perjanjian Sewa Menyewa No. PSM/001/DD/PIPG/II/24.E tanggal 19 Februari 2024 masa sewa diperpanjang 5 tahun terhitung sejak tanggal 1 Maret 2024 dan akan berakhir pada tanggal 28 Februari 2029. Disamping itu, Entitas wajib memberikan uang jaminan langganan listrik dan air kepada PIPG dengan jumlah keseluruhan Rp 32.500.000 dan dicatat sebagai bagian dari "Piutang Pihak Berelasi" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 34). Selama masa perpanjangan, seluruh biaya perbaikan/renovasi yang bersifat struktural maupun penggantian sparepart ditanggung oleh Entitas.

c. Pada tanggal 26 September 2012, Entitas menandatangani perjanjian kerjasama Nomor 1103/UM/MK/IX/12 dengan Pemda DKI Jakarta dari perjanjian kerjasama sebelumnya Nomor 077/UM/MK/98 mengenai kewajiban yang harus dipenuhi oleh Entitas, antara lain jalan- jalan, saluran-saluran air, penerangan jalan umum dan taman-taman yang akan diserahkan kepada Pemda DKI Jakarta apabila telah selesai pembangunannya. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 15 tahun terhitung dari tanggal 14 Februari 2012 sampai dengan 14 Februari 2027.

38. AGREEMENTS

a. On April 4, 2008, the Entity signed a Cooperation Agreement with the Provincial Government of DKI Jakarta (Jakarta administration) for the development and management of multi-purpose pedestrian bridges and pedestrian bridges and facilities from Mal Pondok Indah I building to Pondok Indah Mall II building. Based on this agreement, the Entity builds 34 stalls along with its facilities and manages the bridge for 25 years ended on July 31, 2031. At the end of the agreement, the Entity will hand back the multipurpose pedestrian bridges, pedestrian bridges and 21 stalls with its facilities to the Government of DKI Jakarta which recorded as part of "Property and Equipment - Buildings" (Note 13), while the 13 stalls are entitled to the Entity. During the term of the agreement, the Government of DKI Jakarta accepts sharing profit and contribution each of Rp 21.01 billion and Rp 3.9 billion in which payment is stipulated on the agreement.

   Sharing expenses and contributions for the years ended December 31, 2025 and 2024 respectively, amounting to Rp 1,240,712,329 and Rp 1,183,795,808 were recorded as part of "Office Expenses" (Note 31) in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

b. Based on Preliminary Management Agreement dated February 28, 1994, PIPG transfer the management of the swimming pool to the Entity for a period of 5 (five) years commencing from March 1, 1994 to February 28, 1999. This agreement has been extended with the Lease Agreement No. PSM/001/DD/ PIPG/II/24.E dated February 19, 2024 the lease term was extended 5 years from March 1, 2024 and will expire on February 28, 2029. In addition, the Entity is obliged to give electricity and water subscriptions deposit to PIPG with a total of Rp 32,500,000 and is recorded as part of "Due from Related Party" in the consolidated statement of financial position (Note 34). During the extension period, the entire cost of repairs/renovations that are structural and replacement of spare parts is covered by the Entity.

c. On September 26, 2012, the Entity signed a cooperation agreement No. 1103/UM/MK/IX/12 with the Jakarta administration of previous cooperation agreement No. 077/UM/MK/98 regarding the obligations that must be met by the Entity, among other roads, water conduit, public street lighting and parks that will be submitted to the Government of DKI Jakarta if it has been completed. This agreement is valid for a period of 15 years from February 14, 2012 until February 14, 2027.

38. PERJANJIAN (Lanjutan)

Berdasarkan pasal 2 dalam perjanjian tersebut, kewajiban yang telah diserahkan kepada Pemda DKI Jakarta adalah terowongan yang berlokasi di simpang Mal Pondok Indah yang dicatat sebagai bagian dari "Aset Real Estat" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 12).

d. Pada tanggal 16 Desember 2008, Entitas dan PT Securindo Packatama Indonesia (SPI) membuat Perjanjian Sewa Menyewa lokasi parkir yang berada di lokasi parkir Mal Pondok Indah I dan Plaza 6, Mal Pondok Indah II, Wisma Pondok Indah I dan II serta Jalan Metro Duta Niaga.

Berdasarkan Addendum kedelapan Perjanjian Sewa Lahan Parkir No.213/SPI/-PIM-ADD.8/V/24 tanggal 30 Mei 2024 jangka waktu sewa diperpanjang sampai dengan 30 Juni 2031.

e. Entitas mengadakan perjanjian sewa operasi jangka panjang untuk menyewakan tanah kepada pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

- PT Bank CIMB Niaga sewa area seluas 2.082,96 m2 di unit bangunan A/GF01 & 101 Jl. Metro Pondok Indah Jakarta Selatan dengan periode sewa 5 Desember sampai dengan 4 Desember 2026.

- PT Bank CIMB Niaga sewa area seluas 1.785,23 m2 di unit bangunan A/GF02 & 102 Jl. Metro Pondok Indah Jakarta Selatan dengan periode sewa dari tanggal 5 Desember 2021 sampai dengan 4 Desember 2026.

- Berdasarkan Addendum keempat Perjanjian Sewa lahan PT Rekso Nasional Food No. 008/HK/MK/ADD/VI/2024 dengan periode sewa dari tanggal 1 Juli 2024 sampai dengan 30 Juni 2029.

- Berdasarkan Addendum kedua Perjanjian Sewa lahan PT Aplikanusa Lintasarta No. 002/HK/MK/Add/II/2025 tanggal 8 Januari 2025 jangka waktu sewa diperpanjang sampai dengan 7 Januari 2028.

38. AGREEMENTS (Continued)

Based on article 2 on the agreement, the obligations that have been submitted to the Government of DKI Jakarta is a tunnel which is located at the intersection of Pondok Indah Mall which is recorded as part of "Real Estate Assets" on the consolidated statement of financial position (Note 12).

d. On December 16, 2008, the Entity and PT Securindo Packatama Indonesia (SPI) has a parking area lease agreement which located at parking area Mal Pondok Indah I and Plaza 6, Pondok Indah Mall II, Wisma Pondok Indah I and II and Jalan Metro Duta Niaga.

Based on the eighth Addendum to the Parking Land Rental Agreement No.*213/SPI/-PIM-ADD.8/V/24 dated May, 30, 2024, the rental period is extended until June 30, 2031.*

e. The Entity conduct a long-term operating lease agreements for the lease of land to the third parties with details are as follows:

- *PT Bank CIMB Niaga rents an area of 2,082.96 m2 in building unit A/GF01 & 101 Jl. Metro Pondok Indah, South Jakarta with a rental period from 5 December 2021 to December 4, 2026.*

- *PT Bank CIMB Niaga rents an area of 1,785.23 m2 in building unit A/GF02 & 102 Jl. Metro Pondok Indah, South Jakarta with a rental period from December 5 2021 to December 4, 2026.*

- *Based on the fourth Addendum to the land lease Agreement PT Rekso Nasional Food agreement No. 008/HK/MK/ADD/VI/2024 with the lease period of July 1, 2024 until June 30, 2029.*

- *Based on the second Addendum to the land lease Agreement No. 002/HK/MK/Add/II/2025 dated Januari, 8, 2025, the rental period is extended until Januari 7, 2028.*

39. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING / *39. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCY*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, aset dan liabilitas moneter Kelompok Usaha dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2025 and 2024, the Group's monetary assets and liabilities in foreign currencies are as follows:

2025

	Mata Uang Asing/ *Foreign Currency*	Setara dalam Rp (000)/ *Equivalent to Rp (000)*	
Aset			*Assets*
Kas dan setara kas (USD)	29.130.404	488.866.431	*Cash and cash equivalents (USD)*
Jumlah	29.130.404	488.866.431	*Total*
Jumlah Aset Neto	**29.130.404**	**488.866.431**	*Total Net Assets*

2024

	Mata Uang Asing/ *Foreign Currency*	Setara dalam Rp (000)/ *Equivalent to Rp (000)*	
Aset			*Assets*
Kas dan setara kas (USD)	27.964.998	451.970.299	*Cash and cash equivalent (USD)*
Jumlah	27.964.998	451.970.299	*Total*
Jumlah Aset Neto	**27.964.998**	**451.970.299**	*Total Net Assets*

40. PENGUNGKAPAN INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS / *40. SUPPLEMENTAL DISCLOSURE OF CASH FLOWS*

	2025	2024	
Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:			*Investments and financing activities not effected in cash and cash equivalents:*
Pembelian aset tetap melalui utang	39.486.557.450	17.676.628.660	*Purchase of property & equipment through payable*

41. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN / *41. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*

Manajemen Entitas bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan tanggal 31 Maret 2026.

The Entity's management responsible for the preparation of the consolidated financial statements that have been completed and approved for publication on March 31, 2026.