PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK



Thriving Towards a Sustainable Future

Menuju Masa Depan yang Berkelanjutan

2025 **Sustainability Report**
Laporan Keberlanjutan

KESINAMBUNGAN TEMA
THEME CONTINUITY



2022

Maintaining a Solid Performance to Pursue Sustainable Growth

Mempertahankan Kinerja Solid untuk Mewujudkan Pertumbuhan Berkelanjutan



2023

Enhancing Excellence, Expanding a Sustainable Future

Memperkuat Keunggulan, Mengembangkan Masa Depan Keberlanjutan



2024

Driving Sustainability through Digital Transformation

Mendorong Keberlanjutan dengan Transformasi Digital

SANGGAHAN
DISCLAIMER

Laporan ini dapat menyajikan rencana, proyeksi, strategi, dan tujuan PT Ciputra Development Tbk ("Ciputra" atau "Perseroan" atau "kami"), yang bukan merupakan pernyataan fakta historis dan perlu dipahami sebagai pernyataan mengenai masa depan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku. Pernyataan tersebut mengandung risiko dan ketidakpastian yang dapat menyebabkan keadaan dan hasil aktual Perseroan di masa depan berbeda dari yang diharapkan atau diindikasikan. Perseroan tidak memberikan jaminan bahwa hasil yang diantisipasi atau tercermin dalam pernyataan mengenai masa depan tersebut akan tercapai.

Selain itu, laporan ini menggunakan standar kaidah Bahasa Inggris dalam penyajian data numerik pada tabel dan grafik. Adapun pemaparan numerik dalam narasi menggunakan standar kaidah Bahasa Inggris dan Bahasa Indonesia sesuai dengan konteksnya.

This report may inform the plans, projections, strategies, and objectives of PT Ciputra Development Tbk ("Ciputra" or "the Company" or "we"), which are not based on historical facts and need to be understood as statements about the future using the prevailing law. Statements about the future are subject to risks and uncertainties that may cause Ciputra's circumstances and actual results in the future to differ from those expected or indicated. There is no guarantee that the results anticipated by Ciputra or indicated by statements about the future, will be achieved.

Furthermore, this report is using English standard in presenting numerical data for tables and graphs. Numerical presentation in narrative use English and Indonesian standard according to the context.

TEMA DAN ARTI TEMA
THEME AND MEANING OF THEME



2025

Thriving Towards a Sustainable Future

Menuju Masa Depan yang Berkelanjutan

Selama lebih dari empat dekade, Ciputra terus bertumbuh sebagai salah satu pengembang properti terbesar dan terdiversifikasi di Indonesia dari segi tipe produk, lokasi geografis, dan segmentasi produk. Pengalaman panjang tersebut membentuk pemahaman bahwa kualitas pembangunan hari ini akan menentukan daya tahan di masa depan. Oleh karena itu, strategi keberlanjutan diintegrasikan sejak tahap perencanaan hingga operasional, guna memastikan setiap keputusan memperhitungkan dampak ekonomi, lingkungan, sosial, dan governansi secara seimbang.

Dalam lanskap global yang terus diwarnai oleh dinamika geopolitik, percepatan regulasi ESG, risiko perubahan iklim, serta pergeseran preferensi konsumen, resiliensi menjadi faktor penentu. Strategi bisnis dituntut untuk adaptif, terukur, dan mampu mengelola risiko sekaligus menangkap peluang yang ada. Ciputra merespons kondisi tersebut melalui penguatan fondasi operasional, disiplin tata kelola, serta integrasi prinsip keberlanjutan secara sistematis dalam setiap proses bisnis.

Keberlanjutan juga diwujudkan melalui penciptaan produk-produk properti yang inovatif dan berkualitas. Infrastruktur yang memadai, pengelolaan lingkungan yang terukur, serta pemberdayaan terhadap seluruh pemangku kepentingan menjadi elemen yang memperkuat nilai jangka panjang aset Perseroan. Setiap pengembangan dipandang sebagai bagian dari ekosistem yang lebih luas, yang harus mampu bertahan dan berkembang lintas generasi.

Menuju masa depan berkelanjutan berarti tumbuh dengan kesadaran, mengelola risiko dengan disiplin, serta menciptakan nilai dengan tanggung jawab. Berakar pada fondasi tersebut, Ciputra terus bergerak maju secara konsisten, membangun pertumbuhan yang sehat, resilien, dan bermakna bagi seluruh pemangku kepentingan.

For more than four decades, Ciputra has consistently growing as one of Indonesia's largest and most diversified property developers in terms of product type, geographical location, and market segmentation. This extensive experience has led to the understanding that the standard of development today will determine future resilience. Therefore, sustainability strategies are integrated since the planning stage through to operations, ensuring that every decision considers the balance of economic, environmental, social, and governance impacts.

Amidst the global geopolitical dynamics, the acceleration of ESG regulations, climate change risks, and shifting consumer preferences, resilience has become a defining factor. Business strategies must be adaptive, measurable, and capable of managing risks while capitalizing on existing opportunities. Ciputra responded to these conditions by strengthening operational foundations, maintaining governance discipline, and systematically integrating sustainability principles into every business process.

Sustainability is also realized through the the development of innovative and high-quality property products. Adequate infrastructure, measured environmental management, and the empowerment of all stakeholders become key elements that reinforce the long-term value of the Company's assets. Every development is considered as part of a broader ecosystem that must be able to endure and thrive across generations.

Thriving towards a sustainable future means growing with awareness, managing risks with discipline, and creating value with responsibility. Based on these foundations, Ciputra consistently moves forward, building a healthy, resilient, and meaningful growth for all stakeholders.

DAFTAR ISI
CONTENTS

Kesinambungan Tema 2
Theme Continuity

Sanggahan 2
Disclaimer

Tema dan Arti Tema 3
Theme and Meaning of Theme

Daftar Isi 4
Contents

Sambutan Direksi 6
Message from the Board of Directors



TENTANG LAPORAN KEBERLANJUTAN
ABOUT SUSTAINABILITY REPORT

Tentang Laporan Keberlanjutan 14
About the Sustainability Report

Ikhtisar Keberlanjutan 2025 18
2025 Sustainability Overview

Program EcoCulture 22
Ecoculture Program

Konstituen Index IDX ESG 22
IDX ESG Index Constituent

Penghargaan dan Apresiasi 23
Awards and Appreciations



KEBERLANJUTAN DI CIPUTRA
SUSTAINABILITY AT CIPUTRA

Strategi Keberlanjutan 26
Sustainability Strategy

Pilar Strategi Keberlanjutan Ciputra 26
Ciputra's Sustainability Strategy Pillars

Roadmap Keberlanjutan 2024-2028 27
Sustainability Roadmap 2024–2028

Budaya Keberlanjutan 28
Sustainability Culture

Pelibatan Pemangku Kepentingan 30
Stakeholder Engagement

Sekilas Perusahaan 34
Company at a Glance

Identitas Perusahaan 34
Company Identity

Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan 35
Vision, Mission, and Sustainability Values

Produk dan Layanan 36
Products and Services

Jangkauan Pasar dan Wilayah Operasi 38
Market Coverage and Operational Area

Skala Usaha 39
Business Scale

Demografi Karyawan 39
Employee Demographics

Inisiatif Eksternal dan Keanggotaan Asosiasi 42
External Initiatives and Association Memberships

Perubahan yang Bersifat Signifikan 42
Significant Changes

Governansi Keberlanjutan 43
Sustainable Governance

Struktur dan Fungsi Badan Governansi 44
Structure and Functions of Governance Organs

Penanggung Jawab Penerapan Keberlanjutan 48
Person in Charge of Sustainability Implementation

Kode Etik 51
Code of Conduct

Pengelolaan Risiko Siber dan Keamanan Informasi 57
Management of Cyber Risks and Information Security

Tantangan dalam Implementasi Governansi Keberlanjutan 58
Challenges in the Implementation of Sustainability Governance



GUGUS TUGAS PENGUNGKAPAN KEUANGAN TERKAIT PERUBAHAN IKLIM
TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES

Governansi 63
Governance

Strategi 65
Strategy

Manajemen Risiko 68
Risk Management



SEMANGAT UNGGUL DAN INOVASI
SPIRIT OF EXCELLENCE AND INNOVATION

Nilai Ekonomi Dihasilkan dan Didistribusikan 72
Economic Value Generated and Distributed

Rencana Purna Kerja 75
Retirement Plan

Dampak Ekonomi Tidak Langsung 76
Indirect Economic Impact

Rantai Pasok 79
Supply Chain



MEMBANGUN KOTA, MEMBANGUN KEHIDUPAN
BUILDING CITIES, BUILDING LIVES

Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan Customer Health and Safety	84
Pengembangan Produk dan Jasa Product and Service Development	88
Rumah untuk Semua Housing for All	91
Manfaat untuk Semua Benefits for All	92
Mekanisme Pengaduan Masyarakat Public Complaint Mechanism	95
Praktik Ketenagakerjaan Employment Practices	96
Pelatihan dan Pengembangan Karyawan Employee Training and Development	98
Remunerasi Remuneration	100
Lingkungan Kerja yang Aman Safe Work Environment	104
Pengembangan Masyarakat Community Development	110



PEMBANGUNAN YANG BERTANGGUNG JAWAB
RESPONSIBLE DEVELOPMENT

Pembangunan yang Bertanggung Jawab Responsible Development	116
Berkontribusi dalam Pelestarian Keanekaragaman Hayati Contributing to Biodiversity Conservation	117
Penggunaan Material Ramah Lingkungan Use of Environmentally Friendly Materials	118
Pengelolaan Konsumsi Energi Management of Energy Consumption	121
Pengendalian Emisi Emission Control	125
Portofolio Bangunan Hijau Ciputra Ciputra Green Building Portfolio	128
Pengelolaan Air dan Efluen Water and Effluent Management	130
Pengelolaan Limbah Waste Management	134
Mekanisme Pengaduan Lingkungan Environmental Complaint Mechanism	138

LAMPIRAN
APPENDICES

Daftar Pengungkapan Sesuai POJK Nomor 51/POJK.03/2017 List of Disclosures in Accordance with POJK Number 51/ POJK.03/2017	139
Indeks Isi GRI GRI Content Index	142
Indeks IFRS S1 (General Requirements for Disclosure of Sustainability-related Financial Information) IFRS S1 Index (General Requirements for Disclosure of Sustainability-related Financial Information)	150
Indeks IFRS S2 (Climate–Related Disclosures) IFRS S2 Index (Climate-Related Disclosure)	151
Satuan Tugas Pengungkapan Keuangan Terkait Iklim (TCFD) Task Force on Climate-Related Financial Disclosure (TCFD)	152
Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya Response to Feedback on the Previous Year's Sustainability Report	153
Lembar Umpan Balik Feedback Form	154

Laporan Keberlanjutan 2025 tersedia di:
This 2025 Sustainability Report is available at:
www.ciputradevelopment.com



CitraLand Tallasa City Makassar

SAMBUTAN DIREKSI [POJK D.1]
MESSAGE FROM THE BOARD OF DIRECTORS



> Melalui inisiatif dan kebijakan keberlanjutan, Ciputra menegaskan komitmennya untuk menjadi pemimpin di bidang properti serta menciptakan nilai berkelanjutan melalui kontribusi nyata terhadap isu sosial dan lingkungan.
>
> Through these sustainability initiatives and policies, Ciputra reaffirmed its commitment to leadership within the property sector and to the creation of sustainable value to social and environmental issues.

CANDRA CIPUTRA
Direktur Utama
President Director

Sepanjang tahun 2025, industri properti masih dipengaruhi oleh ketidakpastian ekonomi global serta preferensi pasar yang semakin menaruh perhatian pada aspek keberlanjutan. Dalam situasi ini, kualitas pengembangan serta pendekatan inovatif dan adaptif menjadi faktor yang semakin menentukan, baik dalam menjaga kepercayaan konsumen maupun dalam memastikan keberlanjutan usaha dalam jangka panjang.

Pendekatan tersebut kami terapkan dengan disiplin dalam setiap proyek yang dijalankan. Kami meninjau kembali bagaimana setiap pengembangan direncanakan, bagaimana produk disesuaikan dengan kebutuhan pasar, serta bagaimana proyek tersebut akan berfungsi dan berkembang. Setiap langkah dijalankan dengan mempertimbangkan keseimbangan antara kinerja usaha, kebutuhan masyarakat, dan tanggung jawab terhadap lingkungan, sehingga arah pengembangan yang ditempuh tetap relevan dan dapat dipertanggungjawabkan. Hal ini menjadi penting agar setiap pengembangan tidak berhenti pada pencapaian penjualan, tetapi benar-benar memberikan nilai guna yang berkelanjutan, selaras dengan arah jangka panjang dan visi Ciputra.

KOMITMEN DAN NILAI-NILAI KEBERLANJUTAN CIPUTRA

Sejak awal, Ciputra dibangun di atas keyakinan bahwa pengembangan properti memiliki peran dalam membentuk kehidupan masyarakat. Kami memastikan bahwa setiap keputusan tetap didasarkan pada tujuan untuk menghadirkan lingkungan yang layak huni, produktif, dan memiliki nilai jangka panjang. Dalam menjalankan hal tersebut, Perseroan berpegang pada 3 (tiga) nilai utama sebagai landasan budaya keberlanjutan, yaitu Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship*.

Nilai tersebut dijalankan secara konsisten di seluruh bagian dari organisasi, sehingga menjadi bagian dari cara kerja sehari-hari. Setiap departemen memahami bagaimana pekerjaannya berdampak pada kualitas hasil, efisiensi penggunaan sumber daya, serta kenyamanan dan keamanan bagi pengguna. Dengan cara ini, prinsip keberlanjutan hadir dalam setiap tahapan pekerjaan, mulai dari perencanaan hingga pengelolaan.

Sebagai bagian dari upaya untuk menciptakan masa depan yang lebih inklusif dan berkelanjutan, kami memastikan bahwa setiap pengembangan dilakukan dengan mempertimbangkan kebutuhan masyarakat setempat serta dampaknya dalam jangka panjang. Pendekatan ini juga menjadi bagian dari kontribusi Perseroan dalam mendukung Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB), khususnya tentang Kota dan Pemukiman Berkelanjutan, Konsumsi dan Produksi yang Bertanggung Jawab, serta Penanganan Perubahan Iklim.

KEBIJAKAN KEBERLANJUTAN, TANTANGAN, DAN RESPONS CIPUTRA

Dalam menjalankan kegiatan usaha, Perseroan menghadapi dinamika yang semakin kompleks, baik dari kondisi ekonomi global, perubahan preferensi pasar, maupun meningkatnya perhatian terhadap aspek lingkungan dan sosial. Isu

Throughout 2025, the property sector continued to be impacted by global economic uncertainty, alongside with the evolving market preferences toward sustainability-driven development. Within this environment, development quality, supported by innovative and adaptive approaches, has become a key differentiator in sustaining consumer trust and ensuring long-term business sustainability.

These approaches are implemented with discipline across all projects. We continuously reassess development planning, product alignment with evolving market needs, and how each project is designed to perform and grow over time. All decisions were undertaken with careful consideration of the balance between business performance, community needs, and environmental responsibility, ensuring that our development trajectory remained both relevant and accountable. This is important to ensure that each development not only achieves sales targets, but also delivers sustainable value, in line with Ciputra's long-term vision and strategic direction.

CIPUTRA'S COMMITMENT AND SUSTAINABILITY VALUES

Since its inception, Ciputra has been built on the conviction that property development plays a meaningful role in shaping communities. Each decision was guided by the objective of delivering environments that are livable, productive, and capable of generating long-term value. In carrying this commitment, the Company upholds 3 (three) core values as the foundation of the Company's sustainability culture, namely Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship.

These values are consistently embedded across all levels of the organization, becoming an integral part of day-to-day operations. Each department recognizes the contribution of its work to quality outcomes, resource efficiency, and customer well-being. Through this approach, sustainability principles are integrated across every phases of the development lifecycle, from planning through to management.

As part of the Company's initiative to foster a more inclusive and sustainable future, we ensure that each development is executed by considering local community needs as well as long-term impacts. This approach also reflects the Company's contribution in supporting the United Nations Sustainable Development Goals (SDGs), particularly those related to Sustainable Cities and Communities, Responsible Consumption and Production, and Climate Action.

CIPUTRA'S SUSTAINABILITY POLICY, CHALLENGES, AND RESPONSES

In conducting its business activities, the Company operated within an increasingly complex landscape driven by global economic conditions, shifting market preferences, as well as an elevated focus on environmental and social aspects. Climate

perubahan iklim juga menjadi perhatian utama, mengingat dampaknya yang semakin nyata terhadap kehidupan masyarakat serta keberlangsungan aktivitas usaha.

Kami melihat kondisi ini sebagai bagian dari tanggung jawab yang harus dikelola secara disiplin. Setiap kebijakan diarahkan untuk menjaga kualitas kinerja sekaligus memastikan bahwa setiap pengembangan dilakukan dengan pertimbangan yang menyeluruh. Pendekatan ini kami jalankan secara konsisten melalui strategi yang bertumpu pada 3 (tiga) pilar utama.

Pertama, pada pilar Semangat Unggul dan Inovasi, Perseroan menjaga relevansi produk melalui inovasi yang dijalankan secara terarah, baik dalam perencanaan, desain, maupun pemanfaatan teknologi. Pendekatan ini memungkinkan penggunaan sumber daya yang lebih efisien serta menghasilkan produk yang tetap sesuai dengan kebutuhan pasar, inovatif dan ramah lingkungan sehingga dapat menciptakan nilai tambah yang nyata.

Kedua, pada pilar Membangun Kota, Membangun Kehidupan, perhatian kami diarahkan pada kualitas hidup yang terbentuk dari setiap proyek. Hal ini mencakup pengelolaan sumber daya manusia yang mengedepankan Hak Asasi Manusia (HAM), penerapan kebijakan anti pelecehan dan diskriminasi, pengembangan kompetensi karyawan secara berkelanjutan, pemberian remunerasi yang kompetitif, serta penyediaan lingkungan kerja yang aman melalui pelaksanaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3). Praktik tersebut dijalankan secara konsisten melalui berbagai kegiatan seperti *safety induction* bagi karyawan dan kontraktor, *safety talk* secara berkala, serta pemberian HSE Award sebagai bagian dari upaya untuk membentuk budaya keselamatan kerja. Di sisi lain, Perseroan juga menjalankan program Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) untuk menjaga hubungan yang baik dengan masyarakat sekitar serta memperkuat kontribusi sosial di setiap wilayah operasional.

Ketiga, pada pilar Pembangunan yang Bertanggung Jawab, Perseroan memastikan bahwa setiap pengembangan memperhatikan keseimbangan antara kebutuhan pembangunan dan daya dukung lingkungan. Hal ini diwujudkan melalui penyediaan ruang terbuka hijau dan area resapan air, serta upaya menjaga keanekaragaman hayati di sekitar proyek. Perseroan juga menjalankan berbagai inisiatif untuk meningkatkan efisiensi penggunaan sumber daya dan mengurangi dampak lingkungan, termasuk melalui program EcoCulture serta pengembangan fasilitas pendukung *green mobility* seperti Stasiun Pengisian Kendaraan Listrik Umum (SPKLU) di sejumlah proyek. Pendekatan ini kami jalankan untuk memastikan bahwa pembangunan dilakukan dengan kualitas yang konsisten serta dampak yang dapat dipertanggungjawabkan.

Melalui seluruh inisiatif dan kebijakan keberlanjutan, Ciputra mempertegas komitmen untuk tidak hanya menjadi pemimpin di bidang properti, tetapi juga menciptakan nilai berkelanjutan melalui kontribusi nyata terhadap isu sosial dan lingkungan.

change has also become a key area of focus, as its impact on communities and the viability of business operations has become more pronounced.

The Company approached these challenges as part of its responsibility to be managed with discipline. Policies are focused on sustaining performance quality while ensuring that every development is executed with comprehensive deliberation. This approach is implemented consistently through a strategy derived from 3 (three) core pillars.

First, under the Spirit of Excellence and Innovation pillar, the Company maintained product relevance through targeted innovation in planning, design, and technology application. This approach enabled more efficient resource utilization while delivering innovative and environmentally responsible products that align with market demand, thereby generating measurable added value.

Second, under the Building Cities, Building Lives pillar, the Company focused on enhancing the quality of life created through each project. This encompassed human resource management grounded in respect for human rights, the enforcement of anti-harassment and non-discrimination policies, continuous employee competency development, competitive remuneration structures, as well as a safe working environment through the implementation of Occupational Health and Safety (OHS) practices. These commitments were consistently reinforced through various programs, including safety inductions for employees and contractors, regular safety talks, and HSE Awards as part of an initiative to establish a workplace safety culture. On the other hand, the Company implemented Corporate Social Responsibility (CSR) programs to maintain relationships with surrounding communities and strengthen social contributions across all operating areas.

Third, under the Responsible Development pillar, the Company ensured that each development maintained a balance between development requirements and environmental carrying capacity. This was achieved through the provision of green open spaces and water retention areas, as well as strategic initiatives to preserve biodiversity around project sites. The Company also implemented various initiatives to enhance resource efficiency and reduce environmental impacts, including the EcoCulture program and the installation of green mobility infrastructure, such as Public Electric Vehicle Charging Stations (SPKLU), across selected projects. This approach is implemented to ensure that each development is delivered with a consistent quality and accountable impacts.

Through these sustainability initiatives and policies, Ciputra reaffirmed its commitment to leadership within the property sector and to the creation of sustainable value through significant contributions to social and environmental issues.

PENCAPAIAN DAN KINERJA KEBERLANJUTAN TAHUN 2025

Di tengah dinamika industri yang semakin kompetitif, Ciputra secara konsisten mencatatkan kinerja keberlanjutan yang unggul dan mendorong pertumbuhan Perseroan secara keseluruhan sepanjang tahun 2025. Dengan strategi keberlanjutan yang terarah, Perseroan tetap mampu menjaga momentum melalui pemanfaatan portofolio proyek yang telah dimiliki, dengan tetap memastikan kualitas produk dan relevansinya terhadap kebutuhan pasar.

Pada Pilar Semangat Unggul dan Inovasi, capaian tahun ini mencerminkan kekuatan portofolio Perseroan yang telah dibangun secara konsisten. Strategi pemasaran difokuskan pada peluncuran klaster baru dari proyek residensial yang ada, sebagai respons terhadap kebutuhan pasar pada periode tersebut. Pada tahun 2025, Perseroan membukukan *presales* sebesar Rp9,5 triliun dengan penjualan sebanyak 5.065 unit. Secara khusus, peluncuran klaster baru mencatatkan *presales* sebesar Rp3,8 triliun dari 2.045 unit. Peluncuran klaster di berbagai proyek yang ada menunjukkan kemampuan Perseroan dalam membaca kebutuhan pasar secara tepat dan melakukan inovasi, dengan menghadirkan produk yang memperhatikan kualitas ruang, kenyamanan, serta nilai jangka panjang.

Pada Pilar Membangun Kota, Membangun Kehidupan, Perseroan terus menunjukkan kontribusinya terhadap aktivitas ekonomi dan kehidupan sosial, terutama di wilayah operasional Ciputra. Dukungan terhadap pengembangan ekonomi masyarakat dilakukan melalui pelibatan 1.133 UMKM, meningkat sebesar 59,6%, dengan total pendapatan yang dihasilkan mencapai Rp12,2 miliar dari seluruh UMKM yang terlibat pada tahun 2025. Dari sisi internal, Perseroan terus mendukung peningkatan kualitas sumber daya manusia melalui program pelatihan dan pengembangan kompetensi yang mencapai 89.923 jam pada tahun 2025, naik sebesar 13,7%. Berbagai program kesejahteraan juga dijalankan untuk mendukung kualitas hidup karyawan, sejalan dengan upaya menjaga lingkungan kerja yang sehat, aman, dan produktif.

Pada Pilar Pembangunan yang Bertanggung Jawab, Perseroan secara konsisten meningkatkan jumlah bangunan bersertifikasi hijau serta penggunaan material ramah lingkungan yang memenuhi standar internasional, seperti Green Label Singapore dan Green Label Indonesia. Hingga akhir tahun 2025, Perseroan mencatatkan luas ruang terbuka hijau sebesar 3.716.288 m^2, penanaman sebanyak 41.906 pohon, serta pengembangan danau buatan seluas 762.733 m^2, sebagai bagian dari upaya menjaga keseimbangan lingkungan. Dari sisi energi, Perseroan mencatatkan konsumsi energi sebesar 857.060 GJ, sehingga menghasilkan emisi GRK cakupan 1 dan 2 sebesar 176.773 tonCO_2e. Sebagai bagian dari upaya memperluas cakupan pelaporan inventarisasi emisi, Perseroan mulai mengukur emisi GRK cakupan 3 pada kategori pembelian barang dan jasa serta melanjutkan pengukuran emisi pada kategori aktivitas pembelian barang modal (*capital goods*) dan perjalanan dinas pada tahun 2025.

SUSTAINABILITY ACHIEVEMENT AND PERFORMANCE IN 2025

Amid a competitive industry landscape, Ciputra consistently delivers strong sustainability performance, reinforcing the Company's overall growth throughout 2025. With a well-defined sustainability strategy, the Company sustained its momentum by maximizing the value of its existing project portfolio, with a clear emphasis on product quality and alignment with evolving market needs.

Under the Spirit of Excellence and Innovation pillar, this year's achievements demonstrate the strength of the Company's portfolio, which has been developed consistently over time. The marketing strategy was focused on launching new clusters within existing residential projects, in response to prevailing market demand. In 2025, the Company recorded presales of Rp9.5 trillion from the sale of 5,065 units. Notably, the launch of new clusters contributed presales of Rp3.8 trillion from 2,045 units. The launch of new clusters across various existing projects reflects the Company's ability to accurately capture market demand and promote innovation by delivering products that emphasized spatial quality, livability, and long-term value creation.

Under the Building Cities, Building Lives pillar, the Company continued to contribute to economic and social activity, particularly across Ciputra's areas of operation. Support for community economic development is reflected through the engagement of 1,333 Micro, Small, and Medium Enterprises (MSMEs), growing by 59.6%, generating total revenue of Rp12.2 billion across all participating MSMEs in 2025. Internally, the Company continues to support the enhancement of human capital quality through training and competency development programs which reached 89,923 hours in 2025, representing an increase of 13.7%. Various employee welfare programs were also implemented to support employee well-being, in line with efforts to maintain a healthy, safe, and productive work environment.

Under the Responsible Development Pillar, the Company has consistently increased the number of green-certified buildings, as well as the use of environmentally friendly materials that comply with international standards, including Green Label Singapore and Green Label Indonesia. By the end of 2025, the Company had recorded a total green open space area of 3,716,288 m^2, the planting of 41,906 trees, and the development of artificial lakes spanning 762,733 m^2, as part of its environmental conservation strategy. From the energy management perspective, the Company recorded energy consumption of 857,060 GJ, and thus, resulting total GHG emissions of scope 1 and 2 by 176,773 tonsCO_2e. As part of the initiatives to expand the scope of emissions inventory reporting, the Company started to measure scope 3 GHG emission for purchased goods and services category, while continuing to measure emissions on capital goods and business travel category in 2025.

Kinerja dan komitmen Perseroan dalam menerapkan prinsip keberlanjutan juga tercermin dari pengakuan pasar. Hal ini dibuktikan dengan terpilihnya Ciputra sebagai konstituen dalam beberapa indeks ESG, antara lain Indeks IDX ESG Leaders, ESG Sector Leaders IDX KEHATI, serta ESG Quality 45 IDX KEHATI. Ciputra telah menjadi konstituen sejak pertama kali indeks-indeks tersebut diluncurkan dan bertahannya Ciputra dalam indeks-indeks tersebut menunjukkan bahwa Perseroan mampu memenuhi standar ESG yang tinggi sekaligus menjaga kinerja yang solid dan berkelanjutan di tengah dinamika industri properti.

Secara keseluruhan, kinerja tahun 2025 menunjukkan bahwa Ciputra tetap mampu menjaga pertumbuhan yang sehat dengan bertumpu pada kualitas portofolio, disiplin dalam eksekusi, serta pemahaman yang baik terhadap kebutuhan pasar. Capaian ini semakin menegaskan komitmen Ciputra dalam menjalankan pembangunan berkelanjutan yang memperhatikan aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola, sekaligus memperkuat kepercayaan investor dan pemangku kepentingan terhadap strategi dan pertumbuhan jangka panjang Perseroan.

The Company's performance and commitment in implementing sustainability principles are further reflected in market recognition. This is evidenced by Ciputra's inclusion as a constituent in several prominent ESG indices, including IDX ESG Leaders, ESG Sector Leaders IDX KEHATI, and ESG Quality 45 IDX KEHATI Index. Ciputra has been a constituent since these indices were first established, and this sustained recognition underscores the Company's ability to meet rigorous ESG standards while maintaining solid and sustainable performance amid the evolving dynamics of the property industry.

Overall, the Company's 2025 performance demonstrates its ability to sustain healthy growth, supported by a strong portfolio, disciplined execution, and a strong understanding of market needs. These achievements further reinforce Ciputra's commitment to sustainable development that integrates environmental, social, and governance aspects, while strengthening investor and stakeholder confidence in the Company's strategy and long-term growth trajectory.

PENGELOLAAN RISIKO, PELUANG, DAN STRATEGI MENCAPAI KEBERLANJUTAN

Dalam perspektif Ciputra, keberlanjutan adalah sebuah proses jangka panjang yang menuntut kesiapan dan ketepatan dalam melakukan mitigasi berbagai risiko dan menangkap peluang yang ada. Oleh karena itu, Perseroan terus memperkuat implementasi aspek-aspek yang berkaitan dengan ESG melalui pendekatan yang terintegrasi dalam mengidentifikasi, mengelola, serta mengomunikasikan risiko dan peluang yang ada.

Tantangan perubahan iklim menjadi salah satu fokus utama dalam pengelolaan risiko. Pada aspek risiko fisik, risiko seperti bencana alam, cuaca ekstrem, dan kelangkaan air berpotensi memengaruhi proyek secara langsung. Sementara pada aspek risiko transisi, Perseroan menghadapi dinamika perubahan regulasi, potensi peningkatan biaya karbon, serta ekspektasi pemangku kepentingan terhadap keberlanjutan praktik bisnis.

Dalam menjawab tantangan tersebut, Ciputra mengadopsi kerangka kerja Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) sebagai bagian dari *roadmap* keberlanjutan 2024-2028. Pendekatan ini juga diselaraskan dengan standar IFRS S1 dan IFRS S2 guna mempertajam strategi mitigasi risiko iklim sekaligus mengidentifikasi peluang strategis yang dapat mendorong pertumbuhan berkelanjutan.

Peluang tersebut antara lain tercermin dalam pengembangan proyek dengan sertifikasi bangunan hijau, yang mendukung efisiensi energi dan pengurangan emisi, serta meningkatkan

MANAGEMENT OF RISKS, OPPORTUNITIES, AND SUSTAINABILITY STRATEGY

From Ciputra's perspective, sustainability is viewed as a long-term process that requires rigorous preparation and precision in mitigating risks while capturing emerging opportunities. Therefore, the Company continues to strengthen its ESG implementation through an integrated approach to identifying, managing, and communicating associated risks and opportunities.

Climate change has become a primary focus within the Company's risk management approach. In relation to physical risks, hazards such as natural disasters, extreme weather, and water scarcity have the potential to directly disrupt project operations. On the transition risk aspect, the Company faces evolving regulatory dynamics, potential increases in carbon-related costs, and rising stakeholder expectations regarding the sustainability of its business practices.

In addressing these challenges, Ciputra adopts the Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) framework as an integral part of its 2024–2028 sustainability roadmap. This approach is also aligned with IFRS S1 and IFRS S2 standards, reinforcing the Company's climate risk mitigation strategies while identifying strategic opportunities that could drive sustainable growth.

These opportunities are reflected in the development of projects with green building certifications that support energy efficiency and emissions reduction, while enhancing market

nilai pasar dan daya tarik bagi investor. Sejalan dengan itu, Perseroan juga terus memperkuat kapabilitas internal melalui pelatihan ESG, penguatan sistem pemantauan kinerja keberlanjutan, serta pengembangan indikator yang relevan dalam mendukung pengambilan keputusan.

Ke depan, Perseroan memandang keberlanjutan sebagai salah satu faktor kunci dalam menjaga daya saing. Integrasi inovasi, pemanfaatan teknologi, serta penguatan kemitraan akan terus dikembangkan untuk mendukung efisiensi dan memperluas dampak positif yang dihasilkan.

APRESIASI DAN PENUTUP

Atas nama Direksi, kami menyampaikan apresiasi kepada seluruh karyawan Ciputra yang telah menjaga komitmen dan ketekunan dalam menjalankan kegiatan usaha sepanjang tahun 2025. Kami juga menyampaikan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas arahan dan pengawasan strategis yang secara konsisten mengedepankan kepentingan jangka panjang dalam setiap pengambilan keputusan. Kepada para pemegang saham, mitra usaha, dan seluruh pemangku kepentingan, kami menyampaikan terima kasih atas kepercayaan yang terus menyertai langkah Perseroan.

Ciputra bertumbuh dengan keyakinan untuk menyediakan kehidupan yang lebih baik bagi masyarakat serta memberikan kemakmuran dan kesejahteraan bagi para pemangku kepentingan. Perseroan akan melanjutkan komitmen yang sama, menjaga keseimbangan antara pertumbuhan usaha dan tanggung jawab, serta memastikan bahwa setiap langkah kami senantiasa memberikan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan.

value and investor appeal. In line with this, the Company continued to strengthen its internal capabilities through ESG training, the enhancement of sustainability performance monitoring systems, and the development of robust metrics to support strategic decision-making.

Looking ahead, the Company views sustainability as a fundamental driver of competitiveness. The convergence of innovation, technology adoption, and strategic partnership will continue to enhance efficiency and expand positive impact.

APPRECIATION AND CLOSING

On behalf of the Board of Directors, we extend our sincere appreciation to all Ciputra employees for the unwavering commitment and dedication in supporting the Company's business activities throughout 2025. We also express our appreciation to the Board of Commissioners for the strategic guidance and oversight, which consistently prioritize long-term interests in decision-making. To shareholders, business partners, and all stakeholders, we extend our sincere appreciation for the continued trust and support for the Company.

Ciputra continues to grow with a commitment to deliver better living for society, while creating prosperity and well-being for all stakeholders. The Company will continue to reinforce this commitment, maintaining a balance between business growth and responsibility, as well as ensuring that every step consistently delivers value for all stakeholders.

Atas nama Direksi
On behalf of the Board of Directors
PT Ciputra Development Tbk



Candra Ciputra
Direktur Utama
President Director



CitraLand The GreenLake Surabaya



TENTANG LAPORAN KEBERLANJUTAN
ABOUT SUSTAINABILITY REPORT

TENTANG LAPORAN KEBERLANJUTAN
ABOUT THE SUSTAINABILITY REPORT

CAKUPAN LAPORAN [GRI 2-2] [GRI 2-3] [GRI 2-4]
REPORTING SCOPE

Sejak tahun 2020, Ciputra secara konsisten menerbitkan Laporan Keberlanjutan sebagai bagian dari komitmen untuk menjaga transparansi dan akuntabilitas atas pengelolaan kinerja berkelanjutan Perseroan. Laporan ini menggambarkan bagaimana prinsip Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (*Environmental, Social, and Governance*/ESG) diintegrasikan ke dalam arah strategi dan kebijakan Perseroan, sekaligus menguraikan kontribusi Perseroan terhadap pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB).

Since 2020, Ciputra has consistently published Sustainability Report as part of its commitment to maintain transparency and accountability regarding the management of the Company's sustainable performance. This report demonstrates how Environmental, Social, and Governance (ESG) principles are integrated into the Company's strategy and policy, while also elaborating the Company's contributions in the Sustainable Development Goals (SDGs) achievements.

Laporan Keberlanjutan ini menyajikan analisis atas isu-isu keberlanjutan yang material, termasuk pengelolaan emisi karbon, keberagaman dan inklusi di lingkungan kerja, serta kontribusi terhadap pembangunan infrastruktur berkelanjutan. Selain itu, laporan ini juga menguraikan pendekatan Perseroan dalam pengelolaan dampak lingkungan, pemberdayaan masyarakat, serta pemenuhan tanggung jawab terhadap karyawan dan pemangku kepentingan lainnya.

This Sustainability Report presents an analysis of material sustainability issues, including carbon emissions management, diversity and inclusion in the workplace, and contributions to sustainable infrastructure development. Furthermore, the report explains the Company's approach on environmental impact management, community empowerment, and fulfillment of responsibilities toward employees and stakeholders.

Kinerja keberlanjutan yang disampaikan dalam laporan ini mencakup data dan informasi untuk periode 1 Januari hingga 31 Desember 2025, dengan penyajian data komparatif untuk 2 (dua) tahun sebelumnya. Cakupan pelaporan meliputi 55 (lima puluh lima) proyek Ciputra yang terdiri atas:

- 9 (sembilan) apartemen;
- 5 (lima) perkantoran;
- 7 (tujuh) pusat perbelanjaan;
- 9 (sembilan) hotel; dan
- 25 (dua puluh lima) proyek residensial.

The sustainability performance presented in this report covers data and information from January 1 to December 31, 2025, with comparative data for the 2 (two) preceding years. The reporting scope includes 55 (fifty-five) Ciputra projects, which consist of:

- 9 (nine) apartments;
- 5 (five) office buildings;
- 7 (seven) shopping center
- 9 (nine) hotels; and
- 25 (twenty-five) residential projects.

Rincian lebih lanjut mengenai masing-masing proyek berdasarkan jenisnya adalah sebagai berikut:

Further details regarding each project by type are as follows:

Apartemen Apartment		
Citra Living	CitraLand Surabaya	Ciputra World 1 Jakarta
Ciputra World Surabaya	CitraRaya Tangerang	CitraLake Suites
The Newton 1	Ciputra International	CitraLand City CPI Makassar

Perkantoran Office Building		
Citra Towers Kemayoran	Ciputra World 1 Jakarta	Ciputra International
Ciputra World Surabaya	Ciputra World 2 Jakarta	

Pusat Perbelanjaan Shopping Center		
Ciputra World Surabaya	Ciputra Mall Tangerang	Citra Xperience
Ciputra Mall Jakarta	EcoPlaza Citra Raya	Ciputra World 1 Jakarta
Ciputra Mall Semarang		

Hotel		
Ciputra World 1 Jakarta - Raffles Hotel Jakarta	Ciputra Hotel Semarang	CitraDream Hotel Yogyakarta
Ciputra World Surabaya	CitraDream Hotel Bintaro	CitraDream Hotel Semarang
Ciputra Hotel Jakarta	CitraDream Hotel Cirebon	CitraDream Hotel Bandung

Residensial Residential		
CitraRaya Tangerang	CitraLand Palembang	CitraLand City CPI Makassar
Citra Sentul Raya	CitraGarden Serpong	CitraGrand Semarang
CitraLand Surabaya	CitraGarden Bintaro	CitraIndah City Jonggol
CitraLand Gama City Medan	Citra City Sentul	CitraLand Puncak Tidar Malang
CitraLand Cibubur	CitraLand Tallasa City Makassar	CitraLand Tanjung Morawa Kota Deli Megapolitan (KDM)
CitraGarden Sidoarjo	CitraLand The GreenLake Surabaya	CitraLand Sampali KDM
Citraland BSB City Semarang	CitraLand City Kedamean	CitraHarmoni Sidoarjo
Citraland Gresik Kota	CitraGarden BMW Cilegon	Citra City Balikpapan
Citra Maja City		

Informasi atau kinerja keuangan yang disampaikan dalam laporan ini merupakan data konsolidasi Perseroan beserta seluruh entitas yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Liana Ramon Xenia & Rekan untuk periode 1 Januari hingga 31 Desember 2025. Untuk memenuhi prinsip validitas, jika terdapat pernyataan ulang atau pernyataan kembali informasi yang dimuat pada laporan sebelumnya karena alasan tertentu, misalnya perbedaan metodologi atau cara perhitungan, kami memberi tanda: *Data disajikan kembali.

The financial information or performance presented in this report consists of consolidated data of the Company and all subsidiaries that have been audited by the Public Accounting Firm Liana Ramon Xenia & Partners for the period of January 1 until December 31, 2025. In order to comply with the principle of validity, any restatement or re-presentation of information contained in previous reports due to specific reasons, such as differences in methodology or calculation methods, we marked it as: *Data restated.

PEDOMAN DAN STANDAR PELAPORAN [GRI 3-1]
REPORTING GUIDELINES AND STANDARDS

Dalam menyusun Laporan Keberlanjutan ini, Perseroan mengacu pada kerangka regulasi nasional serta standar pelaporan global yang relevan. Acuan yang digunakan meliputi:

1. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, beserta ketentuan turunannya, termasuk Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 16/SEOJK.04/2021 mengenai bentuk dan isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik;
2. *Global Reporting Initiative* (GRI) *Standards* 2021 dengan opsi "*with reference*", termasuk keterkaitannya dengan dukungan terhadap pencapaian TPB; serta
3. Adopsi awal *International Financial Reporting Standards* (IFRS) *Sustainability*, yaitu IFRS S1 (*General Requirements for Disclosure of Sustainability-related Financial Information*) dan IFRS S2 (*Climate-related Disclosures*), yang telah terkonsolidasi dengan kerangka *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD).

In preparing this Sustainability Report, the Company refers to the national regulatory framework as well as relevant global reporting standards. The references used include:

1. Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies, along with its related provisions, including the Circular Letter of the Financial Services Authority of the Republic of Indonesia No. 16/SEOJK.04/2021 regarding the form and content of the Annual Report of Issuers or Public Companies;
2. Global Reporting Initiative (GRI) Standards 2021 with the option "with reference", including its relevance to support the achievement of the SDGs; and
3. Early adoption of the International Financial Reporting Standards (IFRS) Sustainability, specifically IFRS S1 (General Requirements for Disclosure of Sustainability-related Financial Information) and IFRS S2 (Climate-related Disclosures), which have been consolidated with the Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) framework.

JAMINAN EKSTERNAL [POJK G.1] [GRI 2-5]
EXTERNAL ASSURANCE

Saat ini, Perseroan belum menggunakan jasa *assurance* eksternal untuk melakukan verifikasi atas Laporan Keberlanjutan ini. Namun demikian, Perseroan memastikan bahwa seluruh informasi yang dilaporkan dalam Laporan Keberlanjutan ini telah melalui mekanisme peninjauan yang memadai serta selaras dengan prinsip keberlanjutan.

At this stage,, the Company has not utilized external assurance services to verify this Sustainability Report. However, the Company ensures that all information reported in this Sustainability Report has undergone an adequate review process and is aligned with sustainability principles.

KONTAK PELAPORAN [GRI 2-3]
REPORTING CONTACTS

Ciputra senantiasa terbuka untuk menerima umpan balik dari pemangku kepentingan. Selain dengan mengisi Lembar Umpan Balik yang tersedia pada bagian akhir Laporan ini, Perseroan juga menyediakan akses informasi bagi seluruh pemangku kepentingan melalui titik kontak berikut:

Ciputra remains open to receive feedback from stakeholders. Other than filling out the Feedback Form available at the end of this Report, the Company also provides access to information for all stakeholders through the following contact points:

INVESTOR RELATIONS & CORPORATE FINANCE

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK
CIPUTRA WORLD 1 DBS BANK TOWER 39TH FLOOR
JL. PROF. DR. SATRIO KAV. 3-5 JAKARTA 12940

(62 21) 2988 5858; (62 21) 2988 6868

(62 21) 2988 8989

investor@ciputra.com

www.ciputradevelopment.com

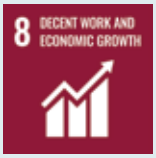
PENYELARASAN TUJUAN PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN
ALIGNMENT WITH THE SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

Ciputra melakukan penyelarasan TPB secara sistematis dengan mempertimbangkan keterkaitan terhadap karakteristik bisnis dan kegiatan operasional Perseroan. Proses ini dilakukan melalui pemetaan dan penentuan target TPB serta penetapan indikator yang relevan dan terukur.

Dengan pendekatan ini, Ciputra mengarahkan setiap inisiatif agar selaras dengan TPB. Upaya ini dirancang untuk menghasilkan kontribusi yang nyata sekaligus dampak yang signifikan dan berkelanjutan bagi masyarakat, lingkungan, serta seluruh pemangku kepentingan yang terlibat dalam setiap tahapan operasional dan pengembangan proyek. Prioritas Ciputra dalam mendukung pencapaian TPB adalah sebagai berikut:

Ciputra systematically aligns with the SDGs by considering the relevance to the Company's business characteristics and operational activities. This process involves mapping and setting SDGs targets, as well as establishing relevant and measurable indicators.

Through this approach, Ciputra ensures that every initiative aligns with the SDGs. This initiative is designed to create profound contributions as well as significant and sustainable impacts for the society, environment, and all stakeholders involved in every stage of operations and project development. Ciputra's priorities in supporting the achievement of the SDGs are as follows:

Tujuan Pembangunan Berkelanjutan Sustainable Development Goals	**Pilar Keberlanjutan**	**Sustainability Pillar**
	Membangun Kota, Membangun Kehidupan	Building Cities, Building Lives
	Pembangunan yang Bertanggung Jawab	Responsible Development
	Pembangunan yang Bertanggung Jawab	Responsible Development
	• Semangat Unggul dan Inovasi • Membangun Kota, Membangun Kehidupan	• Spirit of Excellence and Innovation • Building Cities, Building Lives
	• Semangat Unggul dan Inovasi • Membangun Kota, Membangun Kehidupan • Pembangunan yang Bertanggung Jawab	• Spirit of Excellence and Innovation • Building Cities, Building Lives • Responsible Development
	Pembangunan yang Bertanggung Jawab	Responsible Development
	Pembangunan yang Bertanggung Jawab	Responsible Development

IKHTISAR KEBERLANJUTAN 2025
2025 SUSTAINABILITY OVERVIEW

ASPEK EKONOMI | ECONOMIC ASPECT [POJK B.1]

Pendapatan
Revenue
12,617
Rp Miliar/Rp Billion

Laba Bersih
Net Income
2,663
Rp Miliar/Rp Billion

Jumlah Proyek
Number of Projects
90
Proyek/Projects

Jumlah Pendapatan Total Revenue	Rp Miliar/Rp Billion
2025	12,617
2024	11,188
2023	9,245

Laba Bersih Net Income	Rp Miliar/Rp Billion
2025	2,663
2024	2,126
2023	1,846

Jumlah Proyek Number of Projects	Proyek/Projects
2025	90
2024	90
2023	87



- Salah satu dari 30 (tiga puluh) Konstituen Indeks IDX ESG Leaders
- Salah satu dari 63 (enam puluh tiga) Konstituen Indeks ESG Sector Leaders IDX KEHATI
- Salah satu dari 45 (empat puluh lima) Konstituen Indeks ESG Quality 45 IDX KEHATI

- One of the 30 (thirty) Constituents of IDX ESG Leaders Index
- One of the 63 (sixty-three) Constituents of ESG Sector Leaders IDX KEHATI Index
- One of the 45 (forty-five) Constituents of ESG Quality 45 IDX KEHATI Index

ASPEK LINGKUNGAN | ENVIRONMENTAL ASPECT [POJK B.2]

Konsumsi Listrik Electricity Consumption	GJ
2025	775,571
2024*	728,603
2023*	685,776

Jumlah Emisi GRK Cakupan 1, 2, & 3 Total GHG Emissions Scope 1, 2, & 3	$tonCO_2e$
2025	219,124
2024*	213,120
2023*	193,047

Jumlah Limbah Total Waste	Ton
2025	99,966
2024*	97,663
2023*	114,514

*Data disajikan kembali / Data restated



Konsumsi Listrik
Electrical
215,436
MWh

Jumlah Emisi
Emission
219,124
Ton CO_2e

Ruang Terbuka Hijau
Urban Green Space
3,716,288
m^2

PRODUK RAMAH LINGKUNGAN | ENVIRONMENTAL FRIENDLY PRODUCT [POJK B.1]

Komitmen Ciputra untuk mengembangkan produk-produk yang ramah lingkungan didefinisikan sebagai portofolio proyek yang telah memiliki sertifikasi bangunan hijau. Informasi mengenai produk ramah lingkungan yang dimiliki Ciputra diuraikan sebagai berikut:

Ciputra's commitment to develop environmentally friendly products is, defined as a project portfolio that has obtained green building certification. Information regarding environmentally friendly products owned by Ciputra is outlined as follows:

Nama Proyek Project Name	Lokasi Location	Sertifikasi Bangunan Hijau Green Building Certification
DBS Bank Tower - Ciputra World 1 Jakarta	Jakarta	Platinum Rating Green Building Certification from GBCI
Office Tower 2 - Ciputra International Jakarta	Jakarta	Final EDGE Certification from GBCI
Office Tower 3 - Ciputra International Jakarta	Jakarta	Final EDGE Certification from GBCI
Office Tower - Ciputra World 2 Jakarta	Jakarta	Final EDGE Certification from GBCI
Ciputra Mall Tangerang	Tangerang	Final EDGE Certification from GBCI
Citra Towers Kemayoran	Jakarta	Final EDGE Certification from GBCI
Citra Living Apartment Jakarta	Jakarta	Preliminary EDGE Certification from GBCI
Citraland BSB City Semarang	Semarang	Preliminary EDGE Certification from GBCI
Citra Maja City	Banten	Final EDGE Certification from GBCI

KEANEKARAGAMAN HAYATI | BIODIVERSITY [POJK B.1]

Ciputra berkomitmen untuk menjaga dan melestarikan keanekaragaman hayati sebagai bagian integral dari tanggung jawab sosial dan lingkungan dengan kesadaran bahwa ekosistem yang sehat adalah fondasi bagi pembangunan berkelanjutan. Salah satunya adalah dengan menyediakan ruang terbuka hijau atau area yang akan dijadikan taman dalam setiap proyek yang dimiliki. Informasi mengenai pelestarian keanekaragaman hayati sepanjang 3 (tiga) tahun terakhir diuraikan sebagai berikut:

Ciputra is committed to preserve and protect biodiversity as an integral part of its social and environmental responsibility, with the awareness that a healthy ecosystem is the foundation of sustainable development. One of the efforts includes providing green open spaces or areas designated as parks in each of the projects. Information regarding biodiversity preservation over the past 3 (three) years is outlined as follows:

Portofolio Bangunan Hijau
Green Building Portfolio
Bangunan/Building

2025	9
2024	7
2023	7

Area Ruang Terbuka Hijau
Urban Green Space Area
m^2

2025	3,716,288
2024*	3,469,476
2023*	3,119,203

Penanaman Pohon
Trees Planting
pohon/trees

2025	41,906
2024*	50,236
2023*	17,437

* Data disajikan kembali / Data restated

ASPEK SOSIAL [POJK B.3]
SOCIAL ASPECT

Keterangan Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Tingkat Perpindahan Karyawan Employee Turnover Rate	%	14.9	13.6	11.9
Karyawan Wanita Dibandingkan Jumlah Karyawan Female Employees Compared to Total Employees	%	44	43	41
Penciptaan Lapangan Kerja Job Creation	Karyawan Employees	22,664	24,204*	21,927*
Jumlah Jam Pelatihan Total Training Hours	Jam/Hours	89,923	79,101	69,849
Jam Pelatihan per Karyawan Average Training Hour per Employee	Jam/Hours	17.7	16.0	15.3
Tingkat Kepuasan Pelanggan Customer Satisfaction Rate	%	88.9	89.6*	87.6*
Biaya TJSL CSR Costs	Rp Miliar Rp Billion	3.9	3.6	3.1

*Data disajikan kembali / Data restated

PELIBATAN PEMASOK LOKAL ATAU DALAM NEGERI [POJK B.1]
LOCAL OR DOMESTIC SUPPLIER ENGAGEMENT

Pelibatan pemasok lokal di Ciputra tidak hanya mendukung perekonomian daerah, tetapi juga memperkuat keberlanjutan dan kualitas proyek melalui kolaborasi yang lebih dekat dengan komunitas sekitar. Informasi mengenai pelibatan pemasok dalam kegiatan operasional Ciputra sepanjang 3 (tiga) tahun terakhir diuraikan sebagai berikut:

The involvement of local suppliers in Ciputra not only supports the regional economy, but also strengthens sustainability and project quality through closer collaboration with the surrounding community. Information regarding the involvement of suppliers in Ciputra's operational activities over the past 3 (three) years is outlined as follows:

Pemasok Lokal
Local Supplier

Perusahaan atau Mitra/Company or Partner

2025	2,535
2024*	2,335
2023*	2,281

Pemasok Nasional
National Supplier

Perusahaan atau Mitra/Company or Partner

2025	997
2024*	842
2023*	706

* Data disajikan kembali / Data restated

SERTIFIKASI PROYEK
PROJECT CERTIFICATIONS

Nama Proyek Project Name	Jenis Proyek Project Type	Sertifikasi Certification
CitraLand Surabaya	Landed	ISO 9001:2015 (Quality Management)
Ciputra Mall Jakarta	Mall	ISO 9001:2015 (Quality Management)
Ciputra Mall Semarang	Mall	ISO 9001:2015 (Quality Management)
Ciputra Hotel Jakarta	Hotel	• SNI CAC/RCP1:2011 HACCP • SNI 9042:2021 CHSE • EarthCheck Silver Certificate
CitraLand Tanjung Morawa KDM	Landed	ISO 37001:2016 (Anti-Bribery Management System)
Ciputra World Hotel Surabaya	Hotel	• SNI 9042:2021 CHSE • National Hospitality Certification • ServSafe Certification

ASPEK GOVERNANSI [POJK B.3]
GOVERNANCE ASPECT

SOFT STRUCTURE GCG CIPUTRA | CIPUTRA'S GCG SOFT STRUCTURE

1	**(Satu) Kode Tata Laku** **(One) Code of Conduct**	
1	**(Satu) Manajemen Risiko** **(One) Risk Management**	
2	**(Dua) Pedoman Kerja** **(Two) Work Guidelines**	
2	**(Dua) Piagam** **(Two) Charter**	Komite Audit dan Audit Internal Audit Committee and Internal Audit
5	**(Lima) Kebijakan** **(Five) Policies**	Anti-Penyuapan dan Korupsi, Benturan Kepentingan, Pelaporan Pelanggaran, Pekerja Anak dan Pekerja Paksa, Perlindungan Data Pribadi Anti-Bribery and Corruption, Conflict of Interest, Whistleblower, Child Labor and Forced Labor, Personal Data Protection

KEBERAGAMAN DALAM BADAN GOVERNANSI
DIVERSITY IN GOVERNANCE BODIES

Keterwakilan wanita dalam Dewan Komisaris menunjukkan peningkatan menjadi 60% pada tahun 2025, mencerminkan komitmen terhadap komposisi yang lebih inklusif. Sementara itu, keterwakilan wanita dalam Direksi tetap terjaga pada level 10%, yang menunjukkan keberlanjutan partisipasi wanita pada tingkat kepemimpinan strategis.

Women's representation on the Board of Commissioners is projected to rise to 60% by 2025, reflecting a commitment to a more inclusive composition. Meanwhile, women's representation on the Board of Directors remains steady at 10%, indicating the continued participation of women at the strategic leadership level.

Wanita dalam Dewan Komisaris
Women on the Board of Commissioners

2025	60%
2024	50%
2023	50%

Wanita dalam Direksi
Female in the Board of Directors

2025	10%
2024	10%
2023	10%

KEBERAGAMAN DALAM BADAN GOVERNANSI
DIVERSITY IN GOVERNANCE BODIES

0

- **Total pengaduan yang diterima terkait pelanggaran privasi data pelanggan yang diterima dari pihak luar dan dibuktikan oleh organisasi**
  Total number of complaints received regarding customer data privacy breaches reported by third parties and verified by the organization
- **Total kebocoran, pencurian atau kehilangan data pelanggan yang teridentifikasi**
  Total identified instances of customer data breaches, theft, or loss

PROGRAM ECOCULTURE
ECOCULTURE PROGRAM

Program EcoCulture merupakan inisiatif jangka panjang Ciputra yang dirancang untuk memperkuat hubungan antara Perseroan dengan masyarakat sekitarnya, sekaligus mendorong terciptanya lingkungan yang hijau, sehat, dan berkelanjutan. Melalui program ini, Perseroan mendorong peningkatan kesadaran serta partisipasi masyarakat dalam berbagai praktik keberlanjutan, dengan fokus pada pengembangan kawasan yang lebih ramah lingkungan sehingga mendorong kualitas hidup penghuni yang lebih baik.

Dalam implementasinya, Perseroan memastikan bahwa prinsip keberlanjutan diintegrasikan ke dalam setiap proyek pengembangan. Hal ini mencakup penggunaan material yang lebih ramah lingkungan, rancang bagunan hunian yang memperhatikan efisiensi energi, serta penerapan sistem pengelolaan air limbah dan sampah yang lebih efisien. Perseroan juga memastikan ketersediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi sebagai ruang publik yang sehat sekaligus mendukung keberlanjutan ekosistem dan keanekaragaman hayati.

The EcoCulture program is implemented by Ciputra as a long-term initiative aimed at strengthening the relationship between the Company and the community, as well as encouraging a greener, healthier, and more sustainable environment. Through this program, Ciputra is committed to increase public awareness and engagement in various aspects of sustainability, with a focus on developing areas that are environmentally friendly, thereby support a better quality of life for the residents.

As part of the implementation of the EcoCulture program, Ciputra ensures that every project development integrates sustainability principles. This includes the selection of environmentally friendly materials, design of energy-efficient residential buildings as well as the implementation of efficient wastewater and waste management systems. In addition, the Company ensures the provision of green open spaces aimed at creating healthy public spaces and supporting biodiversity.

KONSTITUEN INDEKS IDX ESG
IDX ESG INDEX CONSTITUENT

Indeks IDX ESG Leaders diluncurkan oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk mendukung praktik investasi berkelanjutan dan meningkatkan praktik ESG di pasar modal Indonesia. Bekerja sama dengan lembaga pemeringkat global Sustainalytics, Ciputra terpilih menjadi salah satu dari 30 (tiga puluh) konstituen Indeks IDX ESG Leaders untuk periode Mei 2025 hingga Oktober 2025, menunjukkan komitmen Perseroan terhadap praktik keberlanjutan yang solid dan pengelolaan risiko ESG yang baik. Ciputra juga kembali menjadi bagian dari Indeks ESG Sector Leaders IDX KEHATI untuk periode September 2025 hingga November 2025, menjadi salah satu dari 63 (enam puluh tiga) saham terbaik yang memiliki kinerja ESG di atas rata-rata sektor serta likuiditas yang baik. Selain itu, Ciputra juga berhasil masuk ke dalam Indeks ESG Quality 45 IDX KEHATI untuk periode September 2025 hingga November 2025, menjadi salah satu dari 45 (empat puluh lima) saham terbaik dari hasil penilaian kinerja ESG dan kualitas keuangan perusahaan serta memiliki likuiditas yang baik.

IDX ESG Leaders Index was launched by Indonesia Stock Exchange (IDX) to support sustainable investment practices and enhance ESG performance in the Indonesian capital market. In collaboration with the global rating agency Sustainalytics, Ciputra was selected as one of the 30 (thirty) constituents of the IDX ESG Leaders Index for the period of May 2025 to October 2025, reflecting the Company's commitment to solid sustainability practices and proper ESG risk management. Ciputra also included in the ESG Sector Leaders IDX KEHATI Index for the period of September 2025 to November 2025, as one of the 63 (sixty-three) best-performing stocks with above-average sector ESG performance and strong liquidity. In addition, Ciputra was included in the ESG Quality 45 IDX KEHATI Index for the period of September 2025 to November 2025, ranking among the 45 (forty-five) best-performing stocks based on ESG performance, financial quality, and liquidity.

PENGHARGAAN DAN APRESIASI [POJK C.3]
AWARDS AND APPRECIATIONS



Best Real Estate Company Indonesia (Gold)

Penerima / Recipient:
PT Ciputra Development Tbk

Penyelenggara / Organizer:
FinanceAsia



The Best Sustainable Housing Developer

Penerima / Recipient:
Ciputra Group

Penyelenggara / Organizer:
AREBI



Governance Winner Hospitality Sector

Penerima / Recipient:
PT Ciputra Development Tbk

Penyelenggara / Organizer:
KataData



Gold Star Awards Medium Cap

Penerima / Recipient:
PT Ciputra Development Tbk

Penyelenggara / Organizer:
InvestorTrust



Top Ten Developer

Penerima / Recipient:
PT Ciputra Development Tbk

Penyelenggara / Organizer:
Hubexo



Juara III Kategori Gedung Hemat Energi

Penerima / Recipient:
DBS Bank Tower @ Ciputra World 1 Jakarta

Penyelenggara / Organizer:
Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral RI



KEBERLANJUTAN DI CIPUTRA

SUSTAINABILITY AT CIPUTRA



STRATEGI KEBERLANJUTAN [POJK A.1] [GRI 2-22] [GRI 2-23] [GRI 2-24]
SUSTAINABILITY STRATEGY

Ciputra memandang keberlanjutan sebagai landasan dalam menjaga kesinambungan usaha dan kualitas pertumbuhan. Dalam praktiknya, industri properti berhadapan dengan tantangan struktural yang memengaruhi daya tahan bisnis seperti keterbatasan sumber daya, risiko perubahan iklim, serta meningkatnya tuntutan kepatuhan dan transparansi. Dampak kegiatan pengembangan terhadap lingkungan dan sosial turut membentuk persepsi pasar serta ekspektasi pemangku kepentingan terhadap tanggung jawab Perseroan.

Strategi keberlanjutan menjadi acuan dalam perencanaan proyek, pelaksanaan pembangunan, serta pengelolaan operasional secara keseluruhan. Perseroan mengintegrasikan prinsip keberlanjutan dalam setiap aspek operasional dengan fokus pada efisiensi energi, pengurangan dampak lingkungan, serta pemberdayaan masyarakat lokal. Melalui integrasi keberlanjutan ke dalam proses bisnis, Perseroan berupaya menjaga konsistensi kinerja dan daya saing portofolio properti dalam jangka panjang. Pendekatan ini juga mendukung kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku dan memperkuat kepercayaan pemangku kepentingan terhadap tata kelola dan praktik usaha Perseroan.

Srategi keberlanjutan Ciputra berjalan selaras dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB), khususnya poin 11 (sebelas) “Kota dan Permukiman yang Berkelanjutan”, poin 12 (dua belas) “Konsumsi dan Produksi yang Bertanggung Jawab”, dan poin 13 (tiga belas) “Penanganan Perubahan Iklim”. Keselarasan ini memperkuat arah pengembangan dan pengelolaan properti Perseroan agar tetap relevan, adaptif, dan bertanggung jawab.

Ciputra views sustainability as a foundation to maintain business continuity and growth quality. In practice, the property industry faces structural challenges that affect business resilience, such as resource constraints, climate change risks, and increasing demands for compliance and transparency. The impact of development activities on the environment and society also shapes market perceptions and stakeholder expectations regarding the Company’s responsibilities.

Sustainability strategies serve as a reference in project planning, construction implementation, and overall operational management. The Company integrates sustainability principles into every aspect of its operations, focusing on energy efficiency, reducing environmental impact, and empowering local communities. By integrating sustainability into business processes, the Company strives to maintain the long-term performance and competitiveness of its property portfolio. This approach also supports compliance with applicable regulations and strengthens stakeholder confidence in the Company’s governance and business practices.

Ciputra’s sustainability strategy is in line with the Sustainable Development Goals (SDGs), particularly Goal 11 (eleven) “Sustainable Cities and Communities,” Goal 12 (twelve) “Responsible Consumption and Production,” and Goal 13 (thirteen) “Climate Action.” This alignment reinforces the direction of the Company’s property development and management to ensure it remains relevant, adaptive, and responsible.

PILAR STRATEGI KEBERLANJUTAN CIPUTRA
CIPUTRA’S SUSTAINABILITY STRATEGY PILLARS



Semangat Unggul dan Inovasi

Kami percaya bahwa dengan semangat untuk terus memberikan keunggulan dalam setiap karya pembangunan yang penuh inovasi akan mampu mendorong kami untuk menjadi yang terdepan dalam bisnis properti. Dengan demikian, kami akan mampu untuk menciptakan nilai tambah yang lebih besar lagi untuk menyediakan kehidupan yang lebih baik bagi masyarakat dan lingkungan sekitar.

Spirit of Excellence and Innovation

We believe that the spirit of excellence in every innovative development will enable us to be at the forefront of property business. Hence, we will be able to create even greater value added to provide a better life for the surrounding community and the environment.

Pembangunan yang Bertanggung Jawab

Dalam setiap karya yang kami kembangkan, kami senantiasa memastikan bahwa pembangunan dilakukan secara bertanggung jawab sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak memberikan dampak negatif terhadap lingkungan. Bahkan kami berupaya untuk menciptakan budaya peduli terhadap lingkungan dan gaya hidup yang ramah lingkungan kepada masyarakat sekitar.

Responsible Development

In every project that we develop, we always ensure that the construction is performed responsibly following the prevailing regulations and will not give negative impact to the environment. Moreover, we strive to create a culture of caring for the environment and an environmentally friendly lifestyle for the surrounding community.

Membangun Kota, Membangun Kehidupan

Sebagai perusahaan properti dengan beragam karya unggul di Indonesia, misi kami adalah menciptakan kota yang dapat menjadi berkat yang nyata bagi kehidupan sosial termasuk karyawan dan masyarakat sekitar. Sehingga keberadaan kami mampu memberikan manfaat dan dampak positif pada kehidupan mereka.

Building Cities, Building Lives

As a property company with various excellent works in Indonesia, our mission is to create a city that can be a real blessing for social life including employees and the surrounding community. Hence, our presence will be able to provide benefits and positive impacts on their lives.

ROADMAP KEBERLANJUTAN 2024-2028
SUSTAINABILITY ROADMAP 2024–2028

Roadmap keberlanjutan 2024-2028 disusun sebagai kerangka kerja bertahap untuk memperkuat kualitas pengelolaan dan pengukuran kinerja Perseroan. *Roadmap* ini mencerminkan upaya Perseroan dalam meningkatkan konsistensi, kedalaman analisis, serta keterkaitan antara inisiatif keberlanjutan dengan strategi bisnis dan pengelolaan risiko jangka panjang.

The Sustainability Roadmap 2024–2028 was developed as a progressive framework to enhance the quality of the Company's management and performance measurement. This roadmap reflects the Company's efforts to improve consistency, the depth of analysis, and the alignment of sustainability initiatives with long-term business strategies and risk management.

Perseroan menempatkan inisiatif dan kerangka kerja global sebagai referensi utama untuk memperkuat praktik keberlanjutan yang sejalan dengan perkembangan internasional. Salah satu fokus utama adalah integrasi kerangka *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD) ke dalam pelaporan keberlanjutan, sebagai langkah untuk meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan risiko serta peluang terkait perubahan iklim. Integrasi ini juga ditujukan untuk memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai dampak faktor iklim terhadap strategi, kinerja, dan prospek usaha Perseroan.

The Company considers global initiatives and frameworks as key references to strengthen sustainability practices in line with international developments. One of the key focuses is the integration of the Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) framework into sustainability reporting, as a measure to increase transparency and accountability in managing risks and opportunities related to climate change. This integration is also intended to provide a clearer picture regarding the impact of climate factors on the Company's strategy, performance, and business prospects.

Sejalan dengan penguatan tersebut, Perseroan melakukan perluasan cakupan proyek yang dilaporkan dalam Laporan Keberlanjutan serta penyempurnaan indikator kinerja ESG agar lebih spesifik, relevan, dan terukur. Pendekatan ini diarahkan untuk memastikan bahwa inisiatif keberlanjutan dapat dievaluasi secara objektif dan konsisten, serta selaras dengan standar dan praktik terbaik yang diakui secara global.

Roadmap ini menjadi acuan bagi Perseroan dalam menyesuaikan kebijakan, proses, dan inisiatif ESG seiring dengan perkembangan regulasi, adopsi standar global, dan ekspektasi pemangku kepentingan. Pemanfaatan teknologi yang relevan diarahkan untuk mendukung integrasi data, peningkatan kualitas pengukuran, serta pencapaian target keberlanjutan yang lebih terarah dan berdampak.

In line with these efforts, the Company is expanding the scope of projects reported in the Sustainability Report and updating its ESG performance indicators to be more specific, relevant, and measurable. This approach is designed to ensure that sustainability initiatives can be evaluated objectively and consistently, and are aligned with globally recognized standards and best practices.

This Roadmap serves as a reference for the Company in aligning its ESG policies, processes, and initiatives with regulatory developments, the adoption of global standards, and stakeholder expectations. The use of relevant technology is aimed at supporting data integration, improving measurement quality, and achieving more targeted and impactful sustainability goals.

BUDAYA KEBERLANJUTAN [POJK F.1]
SUSTAINABILITY CULTURE

Perseroan memandang keberlanjutan sebagai bagian dari cara kerja organisasi, yang tercermin dalam perilaku, nilai, dan komitmen seluruh individu dalam menjalankan peran dan tanggung jawabnya. Dalam membangun budaya keberlanjutan, Perseroan berpegang pada tiga nilai utama, yaitu Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship*. Penerapan budaya keberlanjutan tersebut diselaraskan dengan pilar-pilar keberlanjutan Perseroan agar setiap inisiatif dan aktivitas yang dijalankan bergerak menuju tujuan bersama dan menciptakan nilai yang berkelanjutan bagi pemangku kepentingan.

The Company views sustainability as an integral part of its organizational operations, which is reflected in the behavior, values, and commitments of every individual in fulfilling their roles and responsibilities. In building a sustainability culture, the Company refers to the three core values: Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship. The implementation of this sustainability culture is aligned with the Company's sustainability pillars, ensuring that every initiative and activity is directed towards shared goals and creates sustainable value for stakeholders.

Internalisasi budaya keberlanjutan diimplementasikan melalui berbagai program pengembangan sumber daya manusia. Perseroan menyelenggarakan pelatihan yang berkaitan dengan aspek ESG, baik melalui inisiatif internal maupun kerja sama dengan pihak eksternal. Program ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran karyawan terhadap penerapan prinsip keberlanjutan di dalam lingkungan kerja.

The internalization of the sustainability culture is implemented through various human resource development programs. The Company organizes trainings related to ESG aspects, both through internal initiatives and in collaboration with external parties. These programs aim to enhance employees' understanding and awareness of the application of sustainability principles at the workplace.

Selain itu, Perseroan juga memberikan pelatihan dan mempersiapkan karyawan untuk memperoleh sertifikasi Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3). Upaya ini ditujukan untuk memastikan bahwa setiap proyek dijalankan sesuai dengan standar keselamatan serta menciptakan lingkungan kerja yang aman dan produktif. Pendekatan tersebut mencerminkan komitmen Perseroan dalam menempatkan kesejahteraan karyawan sebagai bagian dari pengelolaan usaha yang bertanggung jawab dan berkelanjutan.

Furthermore, the Company provides training and prepares employees to obtain Occupational Health and Safety (OHS) certification. These efforts are intended to ensure that every project is executed in accordance with safety standards and to create a safe and productive work environment. This approach reflects the Company's commitment to prioritizing employee well-being as an integral part of responsible and sustainable business management.



CitraLand BSB City Semarang

PELIBATAN PEMANGKU KEPENTINGAN [POJK E.4] [GRI 2-29] [GRI 3-2]
STAKEHOLDER ENGAGEMENT

Pelibatan pemangku kepentingan merupakan elemen penting dalam pendekatan keberlanjutan Perseroan, mengingat setiap keputusan strategis yang diambil Perseroan memiliki implikasi jangka panjang dan melibatkan berbagai pihak. Melalui pelibatan pemangku kepentingan, Perseroan membangun ruang dialog yang mendorong terciptanya pemahaman bersama atas tujuan, tantangan, dan dampak dari setiap aktivitas usaha. Interaksi ini menjadi fondasi penting dalam menjaga keberlanjutan usaha Perseroan serta menciptakan nilai yang berkesinambungan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Stakeholder engagement is a key element of the Company's sustainability approach, given that every strategic decision taken by the Company has long-term implications and involves a wide range of parties. Through stakeholder engagement, the Company fosters a dialogue that promotes a shared understanding of the objectives, challenges, and impacts of every business activity. This interaction serves as a vital foundation to maintain the Company's business sustainability and create sustainable value for all stakeholders.

Topik Material Relevan dengan Pemangku Kepentingan
Material Topics Relevant to Stakeholders

Pilar Keberlanjutan Sustainability Pillar	Topik Material Material Topics	Tujuan Pembangunan Berkelanjutan Sustainable Development Goals	Pemangku Kepentingan Terdampak Impacted Stakeholders	
			Internal Internal	Eksternal External
Semangat Unggul dan Inovasi Spirit of Excellence and Innovation	Kinerja Ekonomi Economic Performance	8, 11	Pemegang Saham, Manajemen, Karyawan Shareholders, Management, Employees	Pemasok, Pelanggan, Masyarakat Suppliers, Customers, Public
	Pengaruh Ekonomi Tidak Langsung Indirect Economic Impacts	8	Pemegang Saham, Manajemen, Karyawan Shareholders, Management, Employees	Pemasok, Masyarakat Suppliers, Public
Membangun Kota, Membangun Kehidupan Building Cities, Building Lives	Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) Occupational Health and Safety (OHS)	3, 8	Manajemen, Karyawan Management, Employees	Pemasok, Masyarakat Suppliers, Public
	Praktik Ketenagakerjaan Employment Practices	8	Manajemen, Karyawan Management, Employees	Pemasok, Masyarakat Suppliers, Public
	Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan Customer Health and Safety	3, 11	Manajemen, Karyawan Management, Employees	Pelanggan, Pemasok, Masyarakat Customers, Suppliers, Public
Pembangunan yang Bertanggung Jawab Responsible Development	Pengendalian Emisi Emission Control	13	Manajemen, Karyawan Management, Employees	Pemasok, Masyarakat Suppliers, Public
	Pengelolaan Energi Energy Management	7, 13	Manajemen, Karyawan Management, Employees	Pelanggan, Pemasok, Masyarakat Customers, Suppliers, Public

Pilar Keberlanjutan Sustainability Pillar	**Topik Material** Material Topics	**Tujuan Pembangunan Berkelanjutan** Sustainable Development Goals	**Pemangku Kepentingan Terdampak** Impacted Stakeholders	
			Internal Internal	**Eksternal** External
	Material Ramah Lingkungan Environmentally Friendly Materials		Manajemen, Karyawan Management, Employees	Pelanggan, Pemasok, Masyarakat Customers, Suppliers, Public
	Air dan Efluen Water and Effluents		Manajemen, Karyawan Management, Employees	Pelanggan, Pemasok, Masyarakat Customers, Suppliers, Public
	Pengelolaan Limbah Waste Management	 	Manajemen, Karyawan Management, Employees	Pelanggan, Pemasok, Masyarakat Customers, Suppliers, Public

Tanggapan Perseroan atas Topik Material dan Metode Pelibatan Pemangku Kepentingan
Company's Response on Material Topics and Stakeholders Engagement Methods

Pemangku Kepentingan Stakeholders	**Topik Material yang Berdampak pada Pemangku Kepentingan** Material Topics that Impact Stakeholders	**Tanggapan Perseroan atas Topik Material** Company's Response on Material Topics	**Metode Pelibatan Pemangku Kepentingan dan Frekuensi Pelaksanaan** Stakeholders Engagement Methods and Implementation Frequency
Manajemen Management	Kinerja Perseroan. Company's Performance.	Penyusunan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP). Preparation of Company Work Plan and Budget (RKAP).	Evaluasi berkala kinerja manajemen melalui mekanisme rapat Direksi, rapat Dewan Komisaris, maupun pertemuan lain dengan manajemen. Periodic evaluation on the management's performance which is conducted through the Board of Directors meeting, the Board of Commissioners meeting, and other meetings involving the management.
	Pemenuhan target Indikator Kinerja Kunci (KPI). Fulfillment of Key Performance Indicators (KPIs) targets.	Penyusunan KPI. Preparation of KPI.	
Karyawan Employees	Lingkungan kerja yang aman dan sehat. Safe and healthy work environment.	Penerapan Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3). Implementation of Occupational Health and Safety (OHS).	Pelatihan terkait K3 dilaksanakan secara berkala. Periodic OHS-related trainings.
	Kesejahteraan dan manfaat. Welfare and benefits.	Penetapan remunerasi dan pemenuhan hak-hak normatif. Determination of remuneration and fulfillment of normative rights.	Pemberlakuan Peraturan Perusahaan yang mengatur hak-hak karyawan, dengan pembaharuan setiap 2 (dua) tahun. Enforcement of the Company's Regulations governing employee rights, with renewals period of every 2 (two) years.
	Peningkatan kompetensi dan pengembangan karier. Competency enhancement and career development.	Pelatihan dan pendidikan karyawan. Employee training and education.	Pelaksanaan pelatihan dan pendidikan sepanjang tahun yang disesuaikan dengan kebutuhan untuk menunjang karyawan dalam bekerja. Pada tahun 2025, kegiatan pelatihan dan pendidikan dilaksanakan secara *online* dan *offline*. The implementation of training and education which are tailored to the needs of employees to support their work. In 2025, training and educational activities were conducted both online and offline.
		Penilaian kinerja. Performance assessment.	Penilaian kinerja berbasis KPI, dilakukan secara berkala setiap tahun. Annual KPI-based performance assessment.

Pemangku Kepentingan Stakeholders	**Topik Material yang Berdampak pada Pemangku Kepentingan** Material Topics that Impact Stakeholders	**Tanggapan Perseroan atas Topik Material** Company's Response on Material Topics	**Metode Pelibatan Pemangku Kepentingan dan Frekuensi Pelaksanaan** Stakeholders Engagement Methods and Implementation Frequency
Pelanggan Customers	Informasi dan pemasaran produk. Product information and marketing.	• *Product knowledge*. • Peluncuran produk. • Kerja sama pemasaran dengan bank dan agen properti. • Product knowledge. • Product launch. • Marketing cooperation with banks and property agents.	• Pameran dan *customer gathering*, dilaksanakan secara berkala. • Penggunaan teknologi informasi untuk promosi dan pemasaran digital, serta pemanfaatan media sosial proyek dan Perseroan. • Dilaksanakan setiap waktu. • Periodic exhibitions and customers gathering. • Use of information technology for digital promotion and marketing, as well as use of the projects' and the Company's social media. • Conducted every time.
	Kualitas penyediaan produk dan layanan. Quality of products and services.	Serah terima produk sesuai dengan spesifikasi dan jadwal yang disepakati. Handover of products based on the agreed specifications and schedule.	• Sarana pengaduan pelanggan di setiap kantor pemasaran proyek dan situs web proyek atau Perseroan. • Survei kepuasan pelanggan yang dilakukan setiap tahun. • Customer complaint facilities at marketing offices and website of the project or the Company. • Customer satisfaction survey which is conducted in annual basis.
	Kemudahan pembayaran. Ease of payments.	Mekanisme pembayaran penuh atau dengan fasilitas pembiayaan (*balloon/hybrid payment*). Balloon or hybrid payment mechanism.	Kredit Pemilikan Rumah (KPR) atau Kredit Pemilikan Apartemen (KPA), dengan perbankan atau perusahaan pembiayaan, dilaksanakan sesuai kebutuhan dan kesepakatan bersama. Home Ownership Credit (KPR) or Apartment Ownership Credit (KPA), with banks or financing companies, is carried out according to mutual needs and agreements.
Pemegang Saham Shareholders	Pertumbuhan usaha. Business Growth.	Pengoptimalan kinerja pemasaran dan efisiensi operasional proyek. Marketing performance optimization and project operational efficiency.	Laporan berkala kinerja disampaikan per triwulan, semester, dan tahunan. Periodic performance reports are submitted every quarter, semester, and year.
	Kepatuhan. Compliance.	Penerapan governansi korporat yang baik (GCG). Good corporate governance (GCG) implementation.	• Pelaksanaan RUPS Tahunan, 1 (satu) kali dalam setiap tahun. RUPST 2025 diselenggarakan pada tanggal 17 Juni 2025. • *Investor call* dan forum pertemuan dengan investor dilaksanakan secara berkala. • Holding Annual GMS, once every year. The 2025 AGMS was held on June 17, 2025. • Investor calls and forum meetings with investors are held regularly.
Pemasok Suppliers	Kerja sama saling menguntungkan dan mendukung pertumbuhan usaha pemasok. Mutually beneficial partnership that supports the growth of suppliers businesses.	Transparansi proses dan prosedur kontrak kerja operasional. Transparency of process and operational contract procedures.	Pertemuan berkala dengan pemasok dan mitra kerja. Periodic meetings with suppliers and business partners.
		Penilaian kinerja terutama aspek kesehatan, keamanan, dan lingkungan (*Health, Safety, and Environment*/HSE). Performance assessment, especially in health, security, and environment (HSE) aspect.	Ciputra HSE *Award* yang dilaksanakan 1 (satu) kali setiap tahun. Ciputra HSE Award held once a year.

Pemangku Kepentingan Stakeholders	**Topik Material yang Berdampak pada Pemangku Kepentingan** Material Topics that Impact Stakeholders	**Tanggapan Perseroan atas Topik Material** Company's Response on Material Topics	**Metode Pelibatan Pemangku Kepentingan dan Frekuensi Pelaksanaan** Stakeholders Engagement Methods and Implementation Frequency
Pemerintah Government	Kepatuhan terhadap regulasi dan perizinan. Regulatory and licensing compliance.	Memastikan seluruh kegiatan usaha sesuai dengan ketentuan hukum dan regulasi yang berlaku. Ensuring that all business activities comply with applicable laws and regulations.	Pelaporan berkala melalui sistem pelaporan pemerintah (*online* dan *offline*). Regular reporting through government reporting systems (both online and offline).
	Kontribusi pajak dan pelaporan rutin. Tax Contribution and Routine Reporting.	Penyampaian laporan pajak, laporan keuangan, dan dokumen lainnya secara tepat waktu. Timely submission of tax reports, financial statements, and other required documents.	Partisipasi dalam sosialisasi kebijakan/regulasi baru. Participation in the dissemination of new policies/regulations.
			Audit atau pemeriksaan oleh otoritas terkait secara berkala. Periodic audits or inspections by relevant authorities.
Masyarakat Public	Meminimalkan dampak lingkungan dan sosial. Minimizing environmental and social impacts.	Kepatuhan regulasi dan perizinan. Regulatory and licensing compliance.	Studi kelayakan dan penyusunan dokumen lingkungan termasuk Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) yang dilaksanakan pada awal proyek dengan evaluasi secara berkala. Feasibility study and preparation of environmental documents including Environmental Impact Assessment (EIA) which is implemented at the start of the project with a periodical evaluation.
		Pemenuhan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL). Fulfillment of Corporate Social Responsibility (CSR).	Penyelenggaraan TJSL Perseroan yang dilakukan secara konsisten. Pada tahun 2025, Ciputra melakukan 5 (lima) kategori kegiatan TJSL dengan realisasi dana kegiatan sebesar Rp3,9 miliar The execution of CSR is conducted periodically. In 2025, Ciputra conducted 5 (five) corporate social responsibility activities with the utilization of activity funds amounted Rp3.9 billion.

SEKILAS PERUSAHAAN
COMPANY AT A GLANCE

PT Ciputra Development Tbk merupakan salah satu perusahaan properti terkemuka dan paling terdiversifikasi di Indonesia. Sejak awal berdiri, Ciputra terus berkontribusi membangun kualitas hidup melalui berbagai proyek inovatif yang mendorong penciptaan nilai jangka panjang bagi masyarakat, lingkungan, dan pemangku kepentingan.

Didirikan pada 22 Oktober 1981 dengan nama PT Citra Habitat Indonesia, Perseroan kemudian berganti nama menjadi PT Ciputra Development pada tahun 1990. Perjalanan Ciputra memasuki fase selanjutnya ketika resmi menjadi perusahaan publik pada 28 Maret 1994 dan mencatatkan saham di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham "CTRA". Langkah ini memperkuat komitmen Perseroan terhadap tata kelola yang transparan, akuntabel, dan berorientasi pada pertumbuhan berkelanjutan.

Kegiatan usaha Ciputra mencakup pengembangan dan pengelolaan berbagai jenis properti, termasuk kawasan residensial, properti komersial, pusat perbelanjaan, fasilitas kesehatan, perkantoran, hotel, hingga fasilitas rekreasi. Seluruh proyek dikembangkan dengan pendekatan menyeluruh yang mempertimbangkan keterpaduan fungsi, kualitas lingkungan, serta keberlanjutan sosial dan ekonomi di sekitarnya.

PT Ciputra Development Tbk is one of Indonesia's leading and most diversified real estate companies. Since its inception, Ciputra has consistently contributed to improving quality of life through various innovative projects that drive long-term value creation for the community, the environment, and stakeholders.

Established on October 22, 1981 under the name of PT Citra Habitat Indonesia, the Company later changed its name to PT Ciputra Development in 1990. Ciputra's journey entered its next phase when it officially became a public company on March 28, 1994, and listed its shares on the Indonesia Stock Exchange under the ticker code "CTRA". This move strengthened the Company's commitment to transparent, accountable and sustainable-oriented governance.

Ciputra's business activities include the development and management of various types of properties, including residential areas, commercial properties, shopping centers, healthcare facilities, office buildings, hotels, and recreational facilities. All projects are developed based on a comprehensive approach that considers functional integration, environmental quality, and the social and economic sustainability of the surrounding areas.

IDENTITAS PERUSAHAAN [POJK C.2] [GRI 2-1]
COMPANY IDENTITY

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK

Ciputra World 1, DBS Bank Tower 39th Floor
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5 Jakarta 12940—Indonesia

www.ciputradevelopment.com

(62 21) 2988 5858
(62 21) 2988 6868

investor@ciputra.com

(62 21) 2988 8989

VISI, MISI, DAN NILAI KEBERLANJUTAN [POJK C.1]
VISION, MISSION, AND SUSTAINABILITY VALUES

VISI
VISION

Mengembangkan sebuah grup bisnis properti dengan semangat yang unggul dan penuh inovasi, sehingga menciptakan nilai tambah dalam menyediakan kehidupan yang lebih baik bagi masyarakat dan memberikan kemakmuran dan kesejahteraan bagi para pemangku kepentingan.

To develop a property business group that strives on excellence and innovation thereby creating added value to provide a better life for the community as well as bringing welfare and prosperity for the stakeholders.

MISI
MISSION

Menjadi yang terdepan dalam bisnis properti dengan menjadi yang paling unggul, profesional, dan menguntungkan, sehingga menjadi pilihan pertama bagi para konsumen, menjadi tempat kerja yang paling menarik dan menantang bagi para karyawan, menjadi investasi yang paling menguntungkan bagi para pemegang saham dan menjadi berkat yang nyata bagi masyarakat dan tanah air.

To become the forefront in property business by becoming the most trusted, professional, and profitable company, thereby becoming the first choice for the customers, a challenging yet rewarding workplace for the employees, the best investment for shareholders, and a real blessing for the community and the country.

NILAI KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY VALUES



Integritas
Integrity

Profesionalisme
Professionalism

Entrepreneurship
Entrepreneurship

PRODUK DAN LAYANAN [POJK C.4] [GRI 2-6]
PRODUCTS AND SERVICES

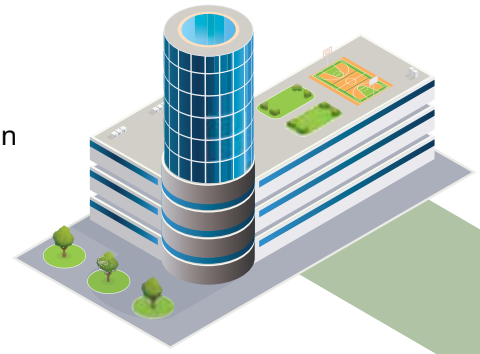
Residensial | Residential

70 Proyek
Projects



Produk Komersial | Commercial Products

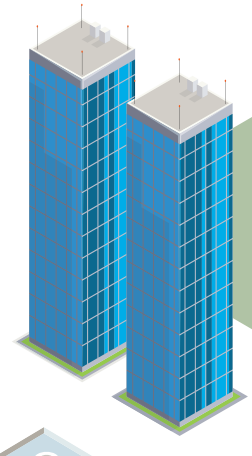
20 Proyek
Projects



Pusat Perbelanjaan
Shopping Center



Hotel
Hotel



Serviced Apartment
Serviced Apartment



Perkantoran untuk Disewakan
Office for Lease



Rumah Sakit
Hospital



Lapangan Golf
Golf Course



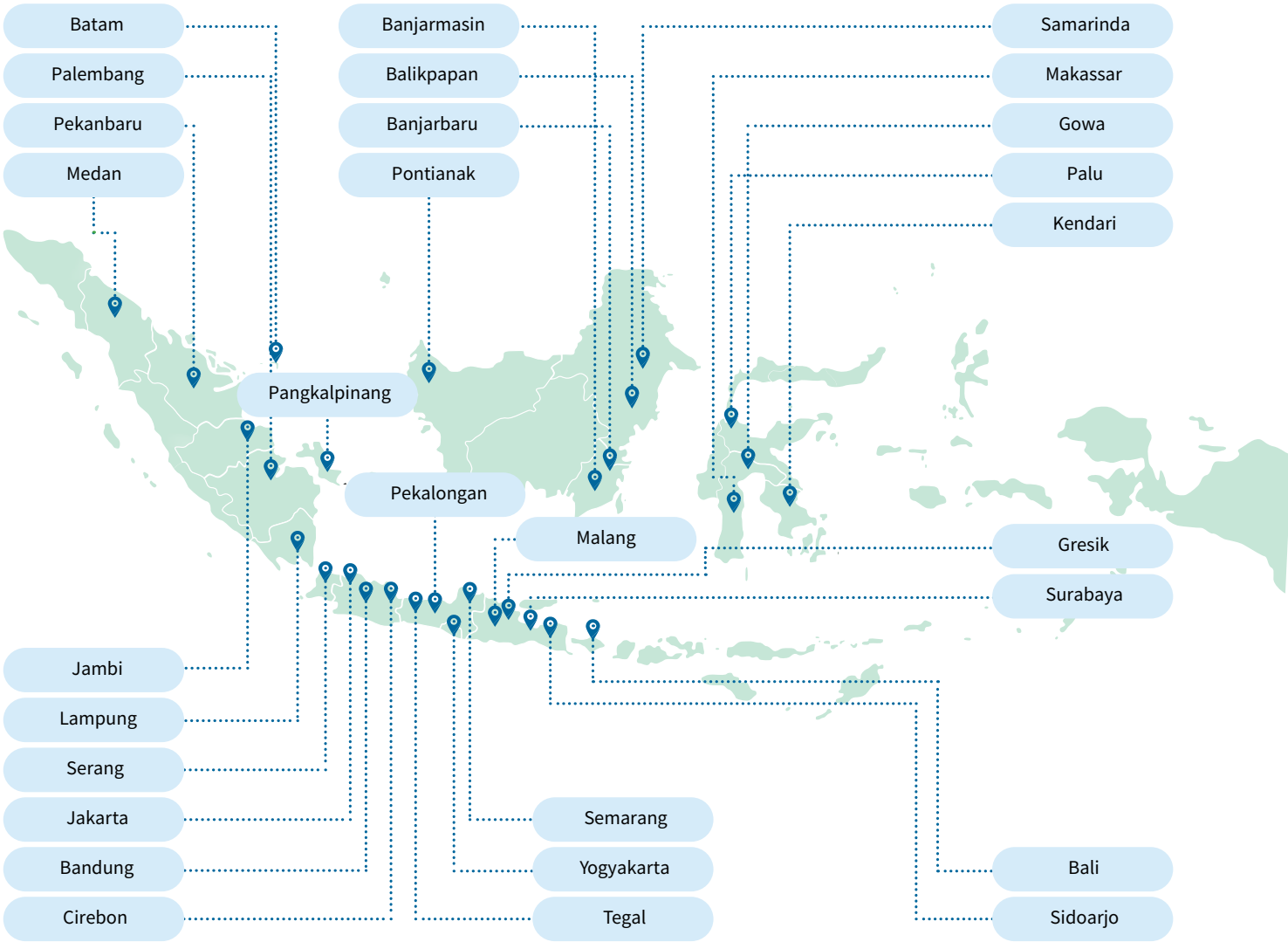
Waterpark
Waterpark

JANGKAUAN PASAR DAN WILAYAH OPERASI [POJK C.3]

MARKET COVERAGE AND OPERATIONAL AREA

Portofolio proyek yang tersebar di 34 (tiga puluh empat) kota di berbagai wilayah di Indonesia menegaskan komitmen Ciputra untuk terus memperluas jangkauan dan berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi regional melalui pembangunan infrastruktur yang bertanggung jawab.

A project portfolio across 34 (thirty-four) cities in Indonesia highlights Ciputra's commitment to continuously expanding its network and contributing to the regional economic growth through responsible infrastructure development.



SKALA USAHA [POJK C.3]
SCALE OF BUSINESS

Uraian Description	Satuan Unit	2025
Kepemilikan Saham/Share Ownership		
PT Sang Pelopor	%	53.3
Masyarakat/Public	%	46.7
Jumlah Aset/Total Assets	Rp Miliar/Rp Billion	47,988
Jumlah Liabilitas/Total Liabilities	Rp Miliar/Rp Billion	21,070
Jumlah Ekuitas/Total Equity	Rp Miliar/Rp Billion	26,919
Jumlah Pendapatan/Total Revenue	Rp Miliar/Rp Billion	12,617
Kapitalisasi Pasar/Market Capitalization	Rp Miliar/Rp Billion	15,385
Jumlah Karyawan/Total Employees	Orang/People	5,076

DEMOGRAFI KARYAWAN [POJK C.3] [GRI 2-7]
EMPLOYEE DEMOGRAPHICS

Keberagaman latar belakang, pengalaman, usia, dan kompetensi sumber daya manusia menjadi fondasi penting dalam memastikan kualitas perencanaan, pembangunan, pengelolaan, serta layanan yang berkelanjutan di setiap kegiatan bisnis Ciputra. Komposisi demografi karyawan Perseroan mencerminkan kebutuhan operasional yang beragam sekaligus komitmen Ciputra dalam membangun organisasi yang inklusif, adaptif, dan berorientasi jangka panjang.

The diversity of backgrounds, experience, age, and competencies of our human resources serves as a vital foundation in ensuring the quality of planning, development, management, and sustainable services across all of Ciputra's business activities. The demographic composition of the Company's workforce reflects diverse operational needs as well as Ciputra's commitment to building an inclusive, adaptive, and long-term oriented organization.

Jumlah Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Number of Employees by Gender

Jenis Kelamin Gender	2025		2024		2023	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Pria/Male	2,832	56	2,815	57	2,690	59
Wanita/Female	2,244	44	2,120	43	1,890	41
Jumlah/Total	**5,076**	**100**	**4,935**	**100**	**4,580**	**100**

Jumlah Karyawan Berdasarkan Level Organisasi
Number of Employees by Organizational Level

Level Organisasi Organizational Level	2025				2024				2023			
	Pria Male	%	Wanita Female	%	Pria Male	%	Wanita Female	%	Pria Male	%	Wanita Female	%
Associate Director & Manajer Umum Associate Director & General Manager	51	61	33	39	63	68	30	32	67	71	28	29
Manajer Manager	191	61	124	39	194	60	129	40	214	62	130	38
Koordinator & Officer Coordinator & Officer	1,330	60	880	40	1,212	60	810	40	1,103	62	688	38
Staf Pendukung Supporting Staff	1,260	51	1,207	49	1,346	54	1,151	46	1,306	56	1,044	44
Jumlah **Total**	**2,832**	**56**	**2,244**	**44**	**2,815**	**57**	**2,120**	**43**	**2,690**	**59**	**1,890**	**41**

Jumlah Karyawan Berdasarkan Rentang Usia
Number of Employees by Age Range

Rentang Usia Age Range	2025				2024				2023			
	Pria Male	%	Wanita Female	%	Pria Male	%	Wanita Female	%	Pria Male	%	Wanita Female	%
<30 Tahun <30 Years Old	742	43	981	57	762	45	946	55	715	47	818	53
30-45 Tahun 30-45 Years Old	1,546	59	1,072	41	1,503	61	980	39	1,435	62	894	38
>45 Tahun >45 Years Old	544	74	191	26	550	74	194	26	540	75	178	25
Jumlah **Total**	**2,832**	**56**	**2,244**	**44**	**2,815**	**57**	**2,120**	**43**	**2,690**	**59**	**1,890**	**41**

Jumlah Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan
Number of Employees by Educational Level

Tingkat Pendidikan Education Level	2025				2024				2023			
	Pria Male	%	Wanita Female	%	Pria Male	%	Wanita Female	%	Pria Male	%	Wanita Female	%
Pascasarjana Post-Graduate	127	58	91	42	113	58	82	42	108	61	69	39
Sarjana Bachelor	1,418	51	1,352	49	1,319	53	1,190	47	1,194	54	1,002	46
Diploma (D3/D4)	335	38	544	62	319	38	530	62	298	38	481	62
Diploma (D1/D2)	81	69	36	31	82	72	32	28	87	74	30	26
Lainnya Others	871	80	221	20	982	77	286	23	1,003	77	308	23
Jumlah **Total**	**2,832**	**56**	**2,244**	**44**	**2,815**	**57**	**2,120**	**43**	**2,690**	**59**	**1,890**	**41**

Jumlah Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian
Number of Employees by Employment Status

Status Kepegawaian Employment Status	2025				2024				2023			
	Pria Male	%	Wanita Female	%	Pria Male	%	Wanita Female	%	Pria Male	%	Wanita Female	%
Pegawai Tetap Permanent Employees	2,210	57	1,673	43	2,162	58	1,544	42	2,029	59	1,433	41
Pegawai Kontrak Contract Employees	622	52	571	48	653	53	576	47	661	59	457	41
Jumlah Total	**2,832**	**56**	**2,244**	**44**	**2,815**	**57**	**2,120**	**43**	**2,690**	**59**	**1,890**	**41**

Jumlah Jabatan Karyawan yang Dimiliki oleh Pria dan Wanita berdasarkan Usia di Tahun 2025
Number of Employee Positions Held by Male and Female by Age in 2025

Rentang Usia Age Range	Staf Pendukung & Officer (Entry-level) Supporting Staff & Officer (Entry-Level)		Koordinator & Manajer Coordinator & Manager (Mid-Level)		Manajer Umum General Manager (Senior-Level)		Associate Director Associate Director (Executive-level)		Jumlah Karyawan Total Employees
	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	
18-25 Tahun/Years Old	238	386	1	2	-	-	-	-	627
26-35 Tahun/Years Old	1,100	1,063	131	77	2	-	1	1	2,375
36-45 Tahun/Years Old	573	384	228	136	12	3	2	1	1,339
46-55 Tahun/Years Old	347	84	138	73	21	18	4	3	688
>55 Tahun/Years Old	11	-	14	6	6	4	3	3	47

Selain memiliki tenaga kerja langsung, Ciputra juga memiliki tenaga kerja tidak langsung, terutama terkait dengan tenaga kerja yang digunakan oleh kontraktor pembangunan properti. Namun demikian, perhitungan mengenai jumlah tenaga kerja tidak langsung belum dilakukan mengingat dinamisnya pergerakan jumlah karyawan di antara mereka. [GRI 2-8] [S-04]

In addition to its direct employees, Ciputra also has indirect employees, primarily those employed by property construction contractors. However, the number of indirect employees has not yet been calculated due to the dynamic nature of employee turnover among them.

INISIATIF EKSTERNAL DAN KEANGGOTAAN ASOSIASI [POJK C.5] [GRI 2-28]
EXTERNAL INITIATIVES AND ASSOCIATION MEMBERSHIPS

Ciputra berpartisipasi secara aktif dalam berbagai asosiasi di tingkat nasional dan internasional sebagai bagian dari upaya menjaga relevansi, memperluas jaringan, dan memperkuat pemahaman terhadap dinamika industri. Keanggotaan ini menjadi wadah bagi Perseroan untuk bertukar pengetahuan dan praktik terbaik, sekaligus memastikan penerapan standar profesional dan tata kelola yang selaras dengan perkembangan pasar dan regulasi yang berlaku.

Ciputra actively participates in various national and international associations as an effort to remain relevant, expand its network, and strengthen its understanding of industry dynamics. These memberships serve as a platform for the Company to exchange knowledge and best practices, as well as to ensure that professional and governance standards are applied in line with market developments and applicable regulations.

Logo Icon	**Asosiasi** Association	**Status Keanggotaan** Membership Status
	Kamar Dagang dan Industri (KADIN) Indonesian Chamber of Commerce and Industry (KADIN)	Anggota Member
	International Real Estate Federation (FIABCI)	Anggota Member
	Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (APPBI) Indonesia Shopping Center Association Member (APPBI)	Anggota Member
	Persatuan Perusahaan Realestat Indonesia (REI) Indonesian Real Estate Companies Community (REI)	Anggota Member
	Asosiasi Pengusaha Indonesia (APINDO) Indonesia Employers' Association (APINDO)	Anggota Member
	Jakarta Property Institute	Anggota Member
	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) Indonesian Public Listed Companies Association (AEI)	Anggota Member
	Asosiasi Sekretaris Perusahaan Indonesia Indonesian Corporate Secretary Association	Anggota Member
	Jakarta Property Club	Anggota Member

PERUBAHAN YANG BERSIFAT SIGNIFIKAN [POJK C.6]
SIGNIFICANT CHANGES

Hingga 31 Desember 2025, tidak terdapat perubahan yang bersifat signifikan dalam kegiatan usaha, struktur korporasi, maupun faktor strategis lainnya yang berdampak material terhadap kelangsungan usaha dan keberlanjutan kinerja Perseroan.

As of December 31, 2025, there have been no significant changes in business activities, corporate structure, or other strategic factors that have a material impact on the Company's business continuity and sustainable performance.

GOVERNANSI KEBERLANJUTAN
SUSTAINABLE GOVERNANCE

KOMITMEN MENJALANKAN BISNIS BERKELANJUTAN [GRI 2-24]
COMMITMENT TO SUSTAINABLE BUSINESS PRACTICES

Ciputra berkomitmen mengimplementasikan governansi keberlanjutan dengan mengedepankan prinsip-prinsip perilaku beretika, transparansi, akuntabilitas, dan keberlanjutan dalam setiap aspek operasional. Pada implementasinya, Perseroan memastikan bahwa aspek Lingkungan, Sosial, dan Governansi (*Environmental, Social, Governance*/ESG) menjadi pertimbangan dalam proses perencanaan, pengambilan keputusan, serta pengelolaan risiko.

Ciputra is committed to implementing sustainability governance by prioritizing the principles of ethical behavior, transparency, accountability, and sustainability in every aspect of its operations. In its implementation, the Company ensures that Environmental, Social, and Governance (ESG) aspects are taken into consideration in the planning, decision-making, and risk management processes.

Sebagai bagian dari kerangka tersebut, Perseroan menerapkan berbagai kebijakan governansi keberlanjutan dan praktik pendukungnya, antara lain kode etik dan standar perilaku, kebijakan anti korupsi dan gratifikasi, sistem *whistleblowing*, manajemen risiko terintegrasi, penghormatan terhadap hak asasi manusia, serta pencegahan praktik persaingan usaha tidak sehat. Melalui penguatan governansi keberlanjutan, Ciputra menegaskan perannya sebagai entitas yang berintegritas dan bertanggung jawab, sekaligus memastikan bahwa setiap inisiatif keberlanjutan dijalankan secara terarah dan memberikan nilai tambah yang berkelanjutan.

As part of this framework, the Company implements various sustainable governance policies and supporting practices, including a code of conduct and behavioral standards, anti-corruption and anti-gratification policies, a whistleblowing system, integrated risk management, respect for human rights, and the prevention of unfair business competition practices. By strengthening sustainable governance, Ciputra reaffirms its role as an entity with integrity and accountability, while ensuring that every sustainability initiative is executed purposefully and delivers sustainable value.

KERANGKA GOVERNANSI KEBERLANJUTAN [GRI 2-24]
SUSTAINABLE GOVERNANCE FRAMEWORK

Governansi keberlanjutan ditempatkan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari governansi korporat dan pengambilan keputusan strategis, guna memastikan bahwa pertimbangan lingkungan, sosial, dan ekonomi melekat secara konsisten dalam seluruh siklus perencanaan, pengembangan, pengelolaan, dan evaluasi kinerja Perseroan. Melalui pendekatan ini, Ciputra memastikan bahwa pertumbuhan usaha Perseroan berjalan seiring dengan pengelolaan dampak dan risiko yang melekat pada pengembangan dan pengelolaan portofolio properti, serta tanggung jawab terhadap komunitas dan pemangku kepentingan yang terlibat di dalamnya.

Sustainable governance is positioned as an integral part of corporate governance and strategic decision-making to ensure that environmental, social, and economic considerations are consistently incorporated throughout the entire cycle of planning, development, management, and performance evaluation of the Company. Through this approach, Ciputra ensures that the Company's business growth is in line with the management of impacts and risks inherent in the development and management of its property portfolio, as well as its responsibilities toward the communities and stakeholders involved.

STRUKTUR DAN FUNGSI BADAN GOVERNANSI [GRI 2-9] [GRI 2-11] [GRI 2-12]

STRUCTURE AND FUNCTIONS OF GOVERNANCE ORGANS

Ciputra menempatkan struktur badan governansi sebagai fondasi utama dalam menjaga keberlanjutan operasi, kinerja usaha, serta dampak sosial dan lingkungan yang melekat pada setiap aktivitas Perseroan. Struktur governansi dirancang secara sistematis untuk memastikan bahwa pengambilan keputusan strategis, pengelolaan operasional, dan pengawasan berjalan secara seimbang dan bertanggung jawab.

Struktur governansi korporat Perseroan terdiri dari 3 (tiga) organ utama, yaitu organ kepemilikan, organ pengawasan, dan organ pengelolaan. Organ kepemilikan, yang diwakili oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), berfungsi sebagai forum tertinggi bagi para pemegang saham untuk mengambil keputusan strategis. Dalam RUPS, pemegang saham memiliki hak untuk menyetujui kebijakan penting, termasuk pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta evaluasi atas kinerja Perseroan secara keseluruhan.

Organ pengawasan atau Dewan Komisaris bertugas mengawasi kinerja Direksi dan memberikan nasihat guna memastikan kegiatan operasional berjalan sesuai dengan visi, misi, dan peraturan yang berlaku. Dewan Komisaris juga menjalankan pengawasan atas pengelolaan dampak lingkungan, sosial, dan ekonomi melalui pemantauan kebijakan strategis, evaluasi risiko utama, serta pembahasan berkala atas isu keberlanjutan yang material. Ketua Dewan Komisaris Perseroan tidak merangkap sebagai anggota Direksi atau Pejabat Eksekutif Perseroan sebagai bentuk pemisahan peran untuk menjaga independensi fungsi pengawasan dan meminimalkan potensi benturan kepentingan. [G-03]

Organ pengelolaan yang dijalankan oleh Direksi bertanggung jawab atas pengelolaan kegiatan usaha sehari-hari dan implementasi strategi Perseroan, termasuk penerapan praktik keberlanjutan di seluruh lini operasional. Direksi memastikan bahwa kebijakan yang telah disetujui oleh RUPS dan Dewan Komisaris dijalankan secara efektif, serta mendelegasikan kewenangan operasional kepada pejabat dan unit kerja lintas fungsi sesuai dengan peran masing-masing, dengan tetap menjaga akuntabilitas dan pengawasan yang memadai.

Dalam memperkuat pelaksanaan fungsi governansi, Perseroan juga membentuk organ pendukung yang meliputi Komite Audit, Audit Internal, dan Sekretaris Perusahaan. Komite Audit berperan dalam menelaah laporan keuangan, efektivitas pengendalian internal, serta kepatuhan terhadap peraturan. Audit Internal melakukan penilaian independen atas sistem pengendalian dan manajemen risiko, termasuk risiko keberlanjutan. Sekretaris Perusahaan memastikan

Ciputra considers the governance structure as the primary foundation in maintaining the sustainability of operations, business performance, and the social and environmental impacts inherent in every Company activity. The governance structure is systematically designed to ensure that strategic decision-making, operational management, and oversight proceed in a balanced and responsible manner.

The Company's corporate governance structure consists of 3 (three) main organs: the ownership organ, the supervisory organ, and the management organ. The ownership organ, represented by the General Meeting of Shareholders (GMS), serves as the highest forum for shareholders to make strategic decisions. At the GMS, shareholders have the right to approve important policies, including the appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as the evaluation of the Company's overall performance.

The supervisory organ, or the Board of Commissioners, oversees the performance of the Board of Directors and provides advice to ensure that operational activities are aligned with the Company's vision, mission, and applicable regulations. The Board of Commissioners also oversees the management of environmental, social, and economic impacts by monitoring strategic policies, evaluating key risks, and periodically discussing material sustainability issues. The Company's President Commissioner does not concurrently serve as a member of the Board of Directors or an Executive Officer of the Company as a form of role separation to maintain the independence of the oversight function and minimize potential conflicts of interest. [G-03]

The management organ led by the Board of Directors is responsible for managing day-to-day business operations and implementing the Company's strategy, including the application of sustainability practices across all operational lines. The Board of Directors ensures that policies approved by the General Meeting of Shareholders and the Board of Commissioners are effectively implemented, and delegates operational authority to officials and cross-functional units in accordance with their respective roles, while maintaining adequate accountability and oversight.

To strengthen the implementation of governance functions, the Company has also established supporting organs, which comprise of the Audit Committee, Internal Audit, and the Corporate Secretary. The Audit Committee reviews financial statements, the effectiveness of internal controls, and compliance with regulations. The Internal Audit conducts independent assessments of control systems and risk management, including sustainability risks. The

keterbukaan informasi, komunikasi dengan pemangku kepentingan, serta kepatuhan terhadap ketentuan pasar modal dan peraturan yang berlaku.

Secara keseluruhan, penjelasan lebih komprehensif terkait Badan Governansi Ciputra per 31 Desember 2025 disampaikan dalam Laporan Tahunan 2025 Perseroan.

Corporate Secretary ensures transparency of information, communication with stakeholders, and compliance with capital market regulations and applicable laws.

A more comprehensive explanation regarding Ciputra's governance organs as of December 31, 2025, is presented in the Company's 2025 Annual Report.

KEBERAGAMAN BADAN GOVERNANSI
DIVERSITY OF THE GOVERNANCE ORGANS

Untuk menjaga kualitas badan governansi, Perseroan memastikan bahwa komposisi Dewan Komisaris dan Direksi mencerminkan keberagaman latar belakang profesional, kompetensi, pengalaman, jenis kelamin serta perspektif yang relevan dengan kebutuhan Perseroan. Keberagaman ini dipandang sebagai faktor penting dalam mendukung kualitas pengawasan dan pengambilan keputusan yang lebih komprehensif. Informasi rinci mengenai komposisi dan profil badan governansi disajikan dalam Laporan Tahunan 2025 Perseroan. [G-01]

To maintain the quality of the governance organs, the Company ensures that the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors reflect diversity in professional backgrounds, competencies, experience, gender, and perspectives relevant to the Company's needs. This diversity is regarded as a key factor in supporting the quality of oversight and more comprehensive decision-making. Detailed information regarding the composition and profiles of the governance organs is presented in the Company's 2025 Annual Report. [G-01]



NOMINASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI [GRI 2-10]
NOMINATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Dewan Komisaris menetapkan prosedur nominasi anggota Direksi dan Dewan Komisaris berdasarkan pedoman kerja internal Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, Dewan Komisaris juga mempertimbangkan rekomendasi dari manajemen dan pemegang saham mayoritas. Kriteria nominasi mencakup pengetahuan, kemampuan, serta keahlian yang sesuai dengan peran dengan tetap memperhatikan aspek keberagaman. Setelah calon Direksi dan Dewan Komisaris terpilih, Perseroan mengungkapkan informasi terkait nominasi tersebut kepada publik melalui situs resmi Perseroan. Melalui mekanisme yang transparan dan akuntabel ini, Perseroan memastikan bahwa prosedur nominasi berkontribusi positif terhadap keberlanjutan Perseroan. [G-06]

The Board of Commissioners establishes nomination procedures for members of the Board of Directors and Board of Commissioners based on the Company's internal guidelines and applicable laws and regulations. In addition, the Board of Commissioners also considers recommendations from management and majority shareholders. The nomination criterias include knowledge, capabilities, and expertise appropriate to the respective role, while considering diversity. Once candidates for the Board of Directors and Board of Commissioners have been selected, the Company discloses information regarding these nominations to the public through the Company's official website. Through this transparent and accountable mechanism, the Company ensures that the nomination procedures contribute positively to the Company's sustainability. [G-06]

REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI [GRI 2-19] [GRI 2-20] [GRI 2-21]
REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Penyusunan struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris merupakan tanggung jawab Dewan Komisaris. Penyusunan ini dilakukan dengan memperhatikan governansi korporat dan relevansi dengan tanggung jawab serta kontribusi masing-masing pihak terhadap Perseroan.

The formulation of the structure, policies, and amount of remuneration for the Board of Directors and Board of Commissioners is the responsibility of the Board of Commissioners. This formulation is carried out with consideration of corporate governance and the relevance of each party's responsibilities and contributions to the Company.

Besaran remunerasi yang telah dirumuskan oleh Dewan Komisaris kemudian diajukan untuk mendapatkan persetujuan melalui RUPS Tahunan. Pada RUPS Tahunan yang diselenggarakan tanggal 17 Juni 2025, pemegang saham menyetujui adanya kenaikan gaji dan tunjangan bagi Dewan Komisaris sebesar 5% (lima persen). Kenaikan ini ditetapkan berdasarkan evaluasi kinerja yang telah dicapai dan mempertimbangkan kemampuan finansial Perseroan dalam memastikan keberlanjutan bisnis. Peserta rapat juga telah setuju untuk memberikan kuasa dan wewenang penuh kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji atau honorarium, tunjangan, serta fasilitas lainnya bagi anggota Direksi untuk tahun buku 2025.

The remuneration amounts formulated by the Board of Commissioners are then submitted for approval at the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS). At the AGMS held on June 17, 2025, shareholders approved a 5% (five percent) increase in salaries and allowances for the Board of Commissioners. This increase was determined based on the achieved performance evaluation and consideration of the Company's financial capacity to ensure business sustainability. Meeting participants also agreed to grant full authority to the Board of Commissioners to determine salaries or honorarium, allowances, and other benefits for members of the Board of Directors for the 2025 fiscal year.

Dengan demikian, total besaran remunerasi untuk Direksi dan Dewan Komisaris yang terdiri dari gaji atau honorarium, tunjangan, serta fasilitas lainnya yang diterima pada tahun 2025 adalah sebesar Rp172,7 miliar.

Thus, the total remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners consists of salaries or honorarium, allowances, and other benefits received in 2025 was Rp172.7 billion.

RAPAT DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI [GRI 2-16]
MEETINGS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Pelaksanaan fungsi pengawasan dan pengambilan keputusan oleh Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan melalui mekanisme rapat yang diselenggarakan secara berkala. Rapat-rapat tersebut menjadi forum utama untuk membahas kinerja Perseroan, arah strategis, pengelolaan risiko, serta isu-isu keberlanjutan yang relevan dengan kegiatan usaha Perseroan. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan sementara Direksi wajib mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan. Dewan Komisaris dan Direksi juga wajib mengadakan rapat bersama secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

The supervisory and decision-making functions of the Board of Commissioners and the Board of Directors are carried out through regular meetings. These meetings serve as the primary forum to discuss the Company's performance, strategic direction, risk management, and sustainability issues relevant to the Company's business activities. The Board of Commissioners is required to hold meetings at least once every 2 (two) months, while the Board of Directors is required to hold regular meetings at least once every month. The Board of Commissioners and the Board of Directors are also required to hold joint meetings at least once every 4 (four) months.

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah mengadakan rapat sebanyak 6 (enam) kali dengan tingkat kehadiran 100%, sementara Direksi telah mengadakan rapat sebanyak 13 (tiga belas) kali dengan tingkat kehadiran 100%. Rincian rapat Dewan Komisaris dan Direksi dapat dilihat pada Laporan Tahunan Perseroan.

Throughout 2025, the Board of Commissioners held 6 (six) meetings with a 100% attendance rate, while the Board of Directors held 13 (thirteen) meetings with a 100% attendance rate. Detailed information on the meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors is disclosed in the Company's Annual Report.

EVALUASI KINERJA BADAN GOVERNANSI [GRI 2-18]
PERFORMANCE EVALUATION OF THE GOVERNANCE ORGANS

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan secara berkala melalui mekanisme internal yang mencakup *self-assessment, peer assessment*, serta penilaian oleh pihak terkait sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Proses penilaian dilaksanakan melalui mekanisme RUPS dan dikoordinasikan oleh Dewan Komisaris. Hasil penilaian dimanfaatkan sebagai dasar penyusunan rencana pengembangan, penguatan kompetensi, serta perbaikan berkelanjutan atas area yang memerlukan perhatian. Perseroan juga melakukan penilaian terhadap kinerja komite atau badan pendukung di bawah Dewan Komisaris dan Direksi. Hasil penilaian kinerja Badan Governansi secara lebih lengkap disampaikan pada Laporan Tahunan Perseroan 2025. [G-04]

The performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors is evaluated periodically through internal mechanisms such as self-assessment, peer assessment, and evaluations by relevant parties in accordance with applicable regulations. The evaluation process is conducted through the General Meeting of Shareholders and coordinated by the Board of Commissioners. The assessment results are used as a reference in developing plans for capacity building, competency development, and continuous improvement in areas of concern. The Company also assesses the performance of committees or supporting organs under the Board of Commissioners and the Board of Directors. A more detailed report on the performance assessment of the Governance Organs is presented in the Company's 2025 Annual Report.

PENINGKATAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI [POJK E.2] [GRI 2-17] [G-05]
COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Perseroan secara berkelanjutan mendorong penguatan kapasitas Dewan Komisaris dan Direksi melalui penyampaian pembaruan informasi, pembahasan dalam rapat, serta partisipasi dalam kegiatan pengembangan kompetensi yang relevan dengan dinamika bisnis, regulasi, dan isu keberlanjutan. Upaya ini dilakukan untuk memastikan kecukupan pengetahuan kolektif badan governansi tertinggi dalam menjalankan peran pengawasan dan pengelolaan Perseroan secara bertanggung jawab.

Sepanjang tahun 2025, Direksi telah berpartisipasi dalam 3 (tiga) program peningkatan kompetensi yang relevan dengan kebutuhan bisnis dan perkembangan regulasi. Sementara itu, Dewan Komisaris tidak berpartisipasi dalam kegiatan peningkatan kompetensi formal selama tahun pelaporan. Meskipun demikian, Dewan Komisaris senantiasa menunjukkan komitmen untuk secara aktif menjaga dan meningkatkan kapasitas serta kompetensi dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. Rincian program peningkatan kompetensi Direksi dapat dilihat pada Laporan Tahunan Perseroan.

The Company continuously encourages the Board of Commissioners and the Board of Directors to enhance their capacity by providing them with updated information, holding discussions during meetings, and facilitating their participation in competency development activities relevant to business dynamics, regulations, and sustainability issues. These efforts are aimed at ensuring that the highest governance organs collectively possess sufficient knowledge to carry out their oversight and management roles responsibly.

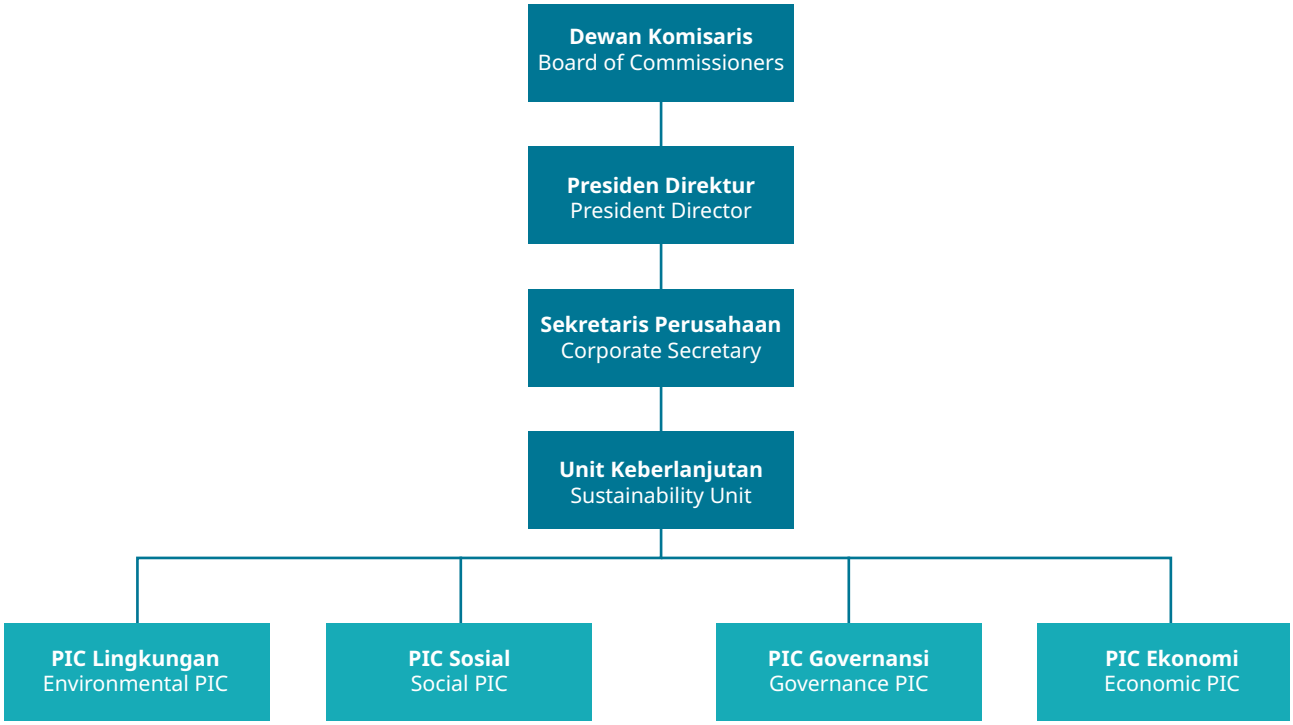
Throughout 2025, the Board of Directors participated in 3 (three) competency development programs relevant to business needs and regulatory developments. Meanwhile, the Board of Commissioners did not participate in formal competency development activities during the reporting year. Nevertheless, the Board of Commissioners remains committed to actively maintaining and enhancing capacity and competencies in carrying out their duties and responsibilities. Detailed information on the competency development programs of the Board of Directors is disclosed in the Company's Annual Report.

PENANGGUNG JAWAB PENERAPAN KEBERLANJUTAN [POJK E.1] [GRI 2-12] [GRI 2-13] [GRI 2-14]

PERSON IN CHARGE OF SUSTAINABILITY IMPLEMENTATION

Perseroan menetapkan struktur penanggung jawab governansi keberlanjutan untuk memastikan bahwa strategi keberlanjutan dirumuskan, dilaksanakan, dan dipantau secara efektif di seluruh tingkatan organisasi. Pengawasan atas perumusan dan penerapan strategi keberlanjutan berada di bawah tanggung jawab Presiden Direktur, dengan pelaporan kepada Dewan Komisaris sebagai organ pengawas tertinggi.

The Company has established a sustainability governance structure to ensure that sustainability strategies are formulated, implemented, and monitored effectively at all levels of the organization. The formulation and implementation of sustainability strategies are supervised by the President Director, who reports to the Board of Commissioners as the highest supervisory organ.



Secara operasional, pelaksanaan strategi keberlanjutan dikoordinasikan oleh Unit Keberlanjutan yang berada di bawah Sekretaris Perusahaan. Unit ini bertugas mengoordinasikan perencanaan, implementasi, pemantauan, serta pelaporan kinerja ESG Perseroan. Untuk memastikan pendekatan yang komprehensif, Unit Keberlanjutan didukung oleh penanggung jawab khusus (PIC) yang membidangi aspek lingkungan, sosial, governansi, dan ekonomi. Struktur ini memungkinkan pengelolaan yang terintegrasi di seluruh dimensi keberlanjutan serta memastikan bahwa seluruh kegiatan Perseroan mencerminkan prinsip keberlanjutan secara konsisten, terukur, dan berkelanjutan.

Operationally, the implementation of the sustainability strategy is coordinated by the Sustainability Unit, which reports to the Corporate Secretary. This unit is responsible for coordinating the planning, implementation, monitoring, and reporting of the Company's ESG performance. To ensure a comprehensive approach, the Sustainability Unit is supported by designated person in charge (PIC) responsible for environmental, social, governance, and economic aspects. This structure enables integrated management across all dimensions of sustainability and ensures that all of the Company's activities reflect sustainability principles in a consistent, measurable, and sustainable manner.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB UNIT PELAKSANA KEBERLANJUTAN
DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE SUSTAINABILITY IMPLEMENTATION UNIT

Informasi mengenai tugas dan tanggung jawab masingmasing unit pelaksana keberlanjutan diuraikan sebagai berikut:

Information regarding the duties and responsibilities of each sustainability implementation unit is outlined as follows:

Nama Unit Unit Name	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities
PIC Lingkungan Environment PIC	Bertanggung jawab untuk mengoordinasikan perencanaan, pelaksanaan, serta pemantauan seluruh inisiatif keberlanjutan yang berkaitan dengan aspek lingkungan. Ruang lingkup tanggung jawab mencakup pengelolaan energi, air, limbah, emisi gas rumah kaca, keanekaragaman hayati, serta program pelestarian lingkungan hidup lainnya. PIC Lingkungan juga memastikan kepatuhan terhadap seluruh ketentuan dan regulasi lingkungan yang berlaku dalam setiap aktivitas operasional dan proyek pengembangan Perseroan. Responsible for coordinating the planning, implementation, and monitoring of all sustainability initiatives related to environmental aspects. The scope of responsibilities includes the management of energy, water, waste, greenhouse gas emissions, biodiversity, and other environmental conservation programs. The Environmental PIC also ensures compliance with all applicable environmental regulations and requirements in all of the Company's operational activities and development projects.
PIC Sosial Social PIC	Bertanggung jawab atas perencanaan, pelaksanaan, dan pemantauan inisiatif keberlanjutan yang berkaitan dengan dampak sosial Perseroan. Cakupan tanggung jawab meliputi perlindungan hak asasi manusia, kesejahteraan karyawan, penerapan Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), serta pelaksanaan program pemberdayaan dan pengembangan masyarakat. Responsible for planning, implementing, and monitoring sustainability initiatives related to the Company's social impact. The scope of responsibilities includes the protection of human rights, employee well-being, the implementation of Occupational Health and Safety (OHS), and the implementation of community empowerment and development programs.
PIC Governansi Governance PIC	Bertanggung jawab untuk memastikan seluruh inisiatif dan aktivitas keberlanjutan dijalankan selaras dengan prinsip governansi korporat yang baik. Tanggung jawab ini mencakup penerapan transparansi, akuntabilitas, integritas, dan etika bisnis, termasuk pengelolaan risiko keberlanjutan serta pemenuhan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan kebijakan internal Perseroan. Responsible for ensuring that all sustainability initiatives and activities are carried out in accordance with the principles of good corporate governance. This responsibility covers the implementation of transparency, accountability, integrity, and business ethics, including the management of sustainability risks and compliance with applicable laws and regulations as well as the Company's internal policies.
PIC Ekonomi Economic PIC	Bertanggung jawab mengoordinasikan perencanaan, pelaksanaan, dan pemantauan inisiatif keberlanjutan yang berkaitan dengan kinerja ekonomi Perseroan. Ruang lingkup tanggung jawab mencakup penguatan kontribusi ekonomi bagi pemangku kepentingan, pengelolaan rantai pasok, pengembangan inovasi bisnis, serta peningkatan efisiensi operasional. PIC Ekonomi juga berperan dalam memantau indikator ekonomi yang relevan terhadap pencapaian tujuan keberlanjutan jangka panjang. Responsible for coordinating the planning, implementation, and monitoring of sustainability initiatives related to the Company's economic performance. The scope of responsibilities includes enhancing economic contributions to stakeholders, managing the supply chain, developing business innovations, and improving operational efficiency. The Economic PIC is also responsible for monitoring economic indicators relevant to the achievement of long-term sustainability goals.

PENINGKATAN KOMPETENSI KEBERLANJUTAN [POJK E.2] [GRI 2-17]
SUSTAINABILITY COMPETENCY DEVELOPMENT

Ciputra menyadari bahwa efektivitas penerapan strategi keberlanjutan sangat bergantung pada kapasitas dan pemahaman unit pelaksana yang bertanggung jawab atas pengelolaan dampak ekonomi, sosial, dan lingkungan. Oleh karena itu, peningkatan kompetensi keberlanjutan difokuskan pada seluruh unit yang terlibat langsung dalam implementasi inisiatif keberlanjutan Perseroan.

Ciputra is aware that the effectiveness of sustainability strategy implementation depends heavily on the capacity and understanding of the operational units responsible for managing economic, social, and environmental impacts. Therefore, sustainability competency development is focused on all units directly involved in the implementation of the Company's sustainability initiatives.

Program peningkatan kompetensi dilaksanakan melalui partisipasi dalam pelatihan, sosialisasi, dan pengembangan kapasitas yang relevan dengan isu ESG, kepatuhan terhadap regulasi, serta praktik keberlanjutan yang sesuai dengan karakteristik usaha Perseroan sebagai pengembang dan pengelola kawasan terpadu. Pendekatan ini bertujuan untuk memastikan bahwa pengetahuan dan kapasitas teknis unit pelaksana terus diperbarui seiring dengan perkembangan regulasi, standar pelaporan, serta dinamika risiko dan peluang keberlanjutan. [G-05]

Berikut kegiatan peningkatan kompetensi yang diikuti pada tahun 2025:

The competency development program is carried out through participation in training, socialization, and capacity building relevant to ESG issues, regulatory compliance, and sustainability practices aligned with the Company's business characteristics as a developer and manager of integrated areas. This approach aims to ensure that the knowledge and technical capacity of the implementation units are continuously updated in line with regulatory developments, reporting standards, and the dynamics of sustainability risks and opportunities.

The following are the competency development programs attended in 2025:

No.	Modul Pelatihan Training Module	Penyelenggara Organizer	Tanggal Date	Peserta Participants
1	7 Habits of Highly Effective People	Internal	Jan/Jan - Mar/Mar & Jul/Jul	127
2	Pelatihan Keselamatan dan Kesehatan Kerja Rumah Sakit (K3RS)	Internal	Jan/Jan, Okt/Oct, & Nov/Nov	276
3	Continuous Improvement	Internal	Feb/Feb - Apr/Apr & Jun/Jun - Sep/Sep	226
4	Training IPE	Internal	Feb/Feb, Apr/Apr, Jul/Jul - Sep/Sep, & Nov/Nov	135
5	Pelatihan & Sertifikasi K3	PT Delta Indonesia	03 - 15 Mar/Mar	3
6	Pelatihan Pengelolaan Instalasi Pengolahan Air Limbah (STP) Rumah Sakit	Internal	19 Mar/Mar	10
7	Sosialisasi Tindak Pidana Kekerasan Seksual di Lingkungan Kantor	Internal	20 Mar/Mar	69
8	Personal Data Protection	Accor	01 Apr/Apr - 30 Jun/Jun	145
9	BOMA Indonesia Property Workshop 2025, Integrasi Efisiensi Enegri dan Bangunan Hijau	Building Owners and Managers Association (BOMA)	17 Apr/Apr	8
10	Anti Bribery & Corruption	Accor	Apr/Apr - Jun/Jun	144
11	Sertifikasi Fire Management	PT Delta Indonesia	25 Mei/May	1
12	Pengendalian Pencemaran Air Bagi Pelaku Usaha	DLHK Kota Bandung	03 Jun/Jun	1
13	EDGE Expert Training	Green Building Council Indonesia (GBCI)	Jul/Jul & Sep/Sep	8
14	Seminar Kesiapan BM dalam Menghadapi Megathrust & ESG	Building Owners and Managers Association (BOMA)	07 Agt/Aug	7
15	Pembekalan | Satgas Pencegahan & Penanganan Diskriminasi, Pelecehan & Kekerasan di Tempat Kerja	Komnas Perempuan	02 Sep/Sep	14
16	The Green Leader's Blueprint: An Experimental One Day Journey Through Jakarta's Greenship Building	Green Building Council Indonesia (GBCI)	30 Sep/Sep	1
17	Peran Digital Forensik dalam Penanganan dan Pengungkapan Kejahatan Keuangan	Otoritas Jasa Keuangan (OJK)	16 Okt/Oct	1
18	Course of Urban Sustainability	Ikatan Arsitek Indonesia Jakarta	14, 21, & 28 Nov/Nov	3
19	Pelatihan dan Sertifikasi Manajer Energi sektor Bangunan Gedung Batch 2	Kementerian ESDM	Nov/Nov & Des/Dec	2
20	Membangun Sistem Whistleblowing yang Efektif dan Berintegritas Berbasis ISO 37002:2021	Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA)	01 Des/Dec	1

KODE ETIK [GRI 2-23] [GRI 2-24]
CODE OF CONDUCT

Ciputra menyadari bahwa kualitas lingkungan usaha sangat ditentukan oleh integritas dan perilaku seluruh insan Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan menetapkan Kode Etik atau Kode Tata Laku untuk memastikan bahwa setiap tindakan yang diambil telah sesuai dengan nilai-nilai etika dan integritas. Kode Tata Laku ini mencakup pedoman interaksi dengan pelanggan, pemegang saham, masyarakat, serta karyawan. Pedoman ini menjadi landasan dalam membangun budaya kerja yang saling menghormati, kolaboratif, dan berorientasi pada tanggung jawab jangka panjang.

Perseroan secara rutin melakukan sosialisasi Kode Tata Laku untuk memastikan bahwa seluruh insan Perseroan menerapkannya secara konsisten. Implementasi Kode Tata Laku juga didukung oleh adanya saluran untuk menyampaikan aspirasi atau laporan yang berkaitan dengan pelanggaran terhadap penerapan Kode Tata Laku. Karyawan dapat mengajukan aspirasi mereka kepada atasan langsung, Manajer HRD, Unit Usaha, pimpinan tertinggi di proyek (seperti General Manager), Human Capital Management dan Direksi. Hal ini memastikan bahwa setiap permasalahan yang muncul dapat segera ditangani dengan bijaksana dan sesuai dengan prosedur yang berlaku. Kode Tata Laku juga dipublikasikan pada *website* Perseroan https://ciputradevelopment.com/id/kode-etik/.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan menerima 6 (enam) kasus pelanggaran terkait Peraturan Perusahaan dan Kode Etik yang telah ditindaklanjuti sesuai ketentuan yang berlaku, dengan sanksi berupa Surat Peringatan hingga Pemutusan Hubungan Kerja. Penegakan ini mencerminkan komitmen Perseroan untuk menjaga konsistensi penerapan nilai dan standar perilaku di seluruh organisasi. [G-07]

Ciputra recognizes that the quality of the business environment is heavily influenced by the integrity and behavior of all members of the Company. Therefore, the Company has established a Code of Conduct to ensure that every action taken aligns with ethical values and integrity. This Code of Conduct covers guidelines for interactions with customers, shareholders, the community, and employees. These guidelines serve as a foundation in building a work culture that is mutually respectful, collaborative, and oriented toward long-term responsibility.

The Company regularly socializes the Code of Conduct to ensure consistent implementation by all members of the Company. Implementation of the Code of Conduct is further supported by channels for employees to voice concerns or report violations related to its application. Employees may submit their concerns to their immediate supervisor, the HR Manager, the Business Unit, the project's highest leadership (such as the General Manager), Human Capital Management, and the Board of Directors. This ensures that any issues that arise can be promptly addressed wisely and in accordance with applicable procedures. The Code of Conduct is also published on the Company's website at https://ciputradevelopment.com/id/kode-etik/.

Throughout 2025, the Company received 6 (six) cases of violations related to Company Regulations and the Code of Conduct, which were followed up in accordance with applicable regulations, with sanctions ranging from a Written Warning to Termination of Employment. This enforcement reflects the Company's commitment to maintaining consistency in the application of values and behavioral standards throughout the organization.

MEKANISME PELAPORAN PELANGGARAN [GRI 2-16] [GRI 2-25] [GRI 2-26]
WHISTLEBLOWING MECHANISM

Sebagai bagian integral dari *Fraud Management System*, Perseroan mengimplementasikan mekanisme pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system*) untuk menyediakan saluran yang aman dan dapat diakses oleh karyawan maupun pihak eksternal dalam melaporkan dugaan pelanggaran terhadap kebijakan Perseroan. Mekanisme ini dikelola oleh tim Audit Internal yang bertugas menerima, menelaah, dan menindaklanjuti setiap laporan secara objektif.

As an integral part of the Fraud Management System, the Company has implemented a whistleblowing system to provide a safe and accessible channel for employees and external parties to report suspected violations of Company policies. This mechanism is managed by the Internal Audit team, which is responsible for receiving, reviewing, and following up on every report objectively.

Perseroan berkomitmen untuk memberikan perlindungan penuh kepada pelapor dari segala bentuk ancaman, diskriminasi, intimidasi, maupun tindakan merugikan lainnya yang mungkin timbul selama atau setelah proses pelaporan berlangsung. Perseroan memastikan bahwa setiap laporan ditangani secara adil, transparan, dan objektif, dengan tetap menjunjung tinggi prinsip anonimitas guna melindungi identitas pelapor.

The Company is committed to fully protecting whistleblowers from any form of threat, discrimination, intimidation, or other harmful actions that may arise during or after the reporting process. The Company ensures that every report is handled fairly, transparently, and objectively, while upholding the principle of anonymity to protect the whistleblower's identity.

Berikut adalah saluran pelaporan yang disediakan dan telah disosialisasikan secara luas kepada karyawan, pelanggan, kontraktor, pemasok, dan pemangku kepentingan lainnya.

The following reporting channels have been established and widely communicated to employees, customers, contractors, suppliers, and other stakeholders.

SMS/WhatsApp
0819-0101-2017

Email
audit@ciputra.com

Pelaporan pelanggaran dapat disampaikan melalui QR Code
Report of violations can be submitted through this QR Code

Hingga akhir tahun 2025, Perseroan telah menerima 35 (tiga puluh lima) laporan pengaduan terhadap 14 (empat belas) proyek. Seluruh laporan tersebut telah diteruskan ke pihak terkait untuk ditindaklanjuti.

As of the end of 2025, the Company had received 35 (thirty-five) complaints regarding 14 (fourteen) projects. All of these reports have been forwarded to the relevant parties for follow-up.

PENCEGAHAN BENTURAN KEPENTINGAN DAN ANTI-KORUPSI [GRI 3-3] [GRI 2-15] [GRI 205-1] [GRI 205-2] [GRI 205-3]
PREVENTION OF CONFLICTS OF INTEREST AND ANTI-CORRUPTION

Ciputra senantiasa mendorong terciptanya lingkungan kerja yang bebas dari praktik korupsi dan benturan kepentingan. Untuk itu, Perseroan menerbitkan Kebijakan Anti-Penyuapan dan Korupsi, Kebijakan Benturan Kepentingan, dan Kode Tata Laku. [IDX G-07] [IDX G-09]

Ciputra consistently promotes the creation of a work environment that is free from corruption and conflicts of interest. To this end, the Company has issued an Anti-Bribery and Corruption Policy, a Conflict of Interest Policy, and a Code of Conduct.

Dalam aktivitas bisnis, Perseroan mengidentifikasi adanya potensi risiko korupsi pada aktivitas yang melibatkan pengadaan barang dan jasa, hubungan dengan mitra usaha dan pemasok, serta proses perizinan dan kerja sama dengan pihak eksternal. Apabila terdapat dugaan korupsi dan benturan kepentingan, Ciputra mendorong pelaporan melalui saluran yang telah disediakan untuk memastikan tindakan yang sesuai dapat diambil.

In its business activities, the Company identifies potential corruption risks in activities involving the procurement of goods and services, relationships with business partners and suppliers, as well as licensing processes and collaborations with external parties. If there are allegations of corruption or conflicts of interest, Ciputra encourages reporting through the designated channels to ensure that appropriate actions can be taken.

Perseroan secara rutin melakukan sosialisasi dan pelatihan anti-korupsi kepada karyawan serta pihak terkait. Kegiatan ini bertujuan untuk memastikan pemahaman yang konsisten mengenai larangan penyuapan dan korupsi, mekanisme pelaporan dugaan pelanggaran, serta konsekuensi atas ketidakpatuhan. Sosialisasi dan pelatihan ini juga menjadi bagian dari upaya Perseroan dalam menanamkan nilai-nilai budaya perusahaan serta meningkatkan kesadaran terhadap risiko *fraud* dan langkah-langkah mitigasinya.

The Company regularly conducts anti-corruption socialization and training for employees and relevant parties. These activities aim to ensure consistent understanding of the prohibition against bribery and corruption, reporting mechanisms for suspected violations, and the consequences of non-compliance. These socialization and training are also part of the Company's efforts to instill cultural values and enhance awareness of fraud risks and mitigation measures.

Perseroan juga menetapkan kebijakan pencegahan *insider trading* untuk memastikan keadilan dan transparansi di

The Company has also established an insider trading prevention policy to ensure fairness and transparency in the

pasar modal. Kebijakan ini mengatur penggunaan dan pengungkapan informasi material yang belum dipublikasikan, termasuk larangan bagi karyawan, manajemen, dan pihak terkait untuk melakukan transaksi efek Perseroan berdasarkan informasi tersebut, serta kewajiban untuk melaporkan transaksi yang mencurigakan. [IDX G-08]

capital market. This policy governs the use and disclosure of material, non-public information, including a prohibition on employees, management, and related parties from trading the Company's securities based on such information, as well as the obligation to report suspicious transactions.

Sepanjang tahun 2025, Ciputra tidak menerima laporan maupun mengalami kasus korupsi, benturan kepentingan, *insider trading*, dan pelanggaran Kode Tata Laku. Hal tersebut menegaskan komitmen seluruh individu dalam menjunjung integritas dan menerapkan kebijakan yang telah ditetapkan.

Throughout 2025, Ciputra received no reports nor experienced any cases of corruption, conflicts of interest, insider trading, or violations of the Code of Conduct. This achievement highlights the commitment of all individuals to upholding integrity and implementing established policies.

MENCEGAH PERSAINGAN BISNIS TIDAK SEHAT [GRI 3-3] [GRI 2-27] [GRI 206-1]
PREVENTING UNFAIR BUSINESS COMPETITION

Ciputra menjunjung tinggi prinsip persaingan usaha yang sehat. Dalam hal ini, Perseroan berkomitmen untuk menjalankan kegiatan usaha secara adil, transparan, dan bertanggung jawab, serta menghindari segala bentuk praktik yang dapat mengarah pada monopoli atau persaingan usaha tidak sehat. Dalam penerapannya, Perseroan memastikan bahwa seluruh aktivitas usaha, termasuk pengadaan, kerja sama dengan mitra bisnis, serta pengembangan dan pemasaran kawasan, dijalankan dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait persaingan usaha.

Ciputra upholds the principles of fair business competition. In this regard, the Company is committed to conducting business activities fairly, transparently, and responsibly, and to avoid any practices that could lead to monopolies or unfair business competition. In practice, the Company ensures that all business activities, including procurement, collaboration with business partners, as well as the development and marketing of areas, are conducted in accordance with applicable laws and regulations regarding business competition.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima denda maupun sanksi dari otoritas persaingan usaha sehubungan dengan pelanggaran praktik monopoli dan persaingan usaha tidak sehat. Direksi dan Dewan Komisaris yang menjabat juga tidak menerima sanksi administratif dari OJK dan/atau regulator lainnya.

Throughout 2025, the Company did not receive any fines or sanctions from the business competition authorities regarding violations of monopoly practices or unfair competition. The Board of Directors and the Board of Commissioners also did not receive any administrative sanctions from the OJK and/or other regulators.

PENGELOLAAN RISIKO [POJK E.3]
RISK MANAGEMENT

Dalam menjalankan kegiatan usaha, Ciputra menghadapi berbagai risiko yang dapat memengaruhi pencapaian kinerja, ketahanan usaha, serta keberlanjutan nilai jangka panjang. Untuk memitigasinya, Perseroan menerapkan sistem manajemen risiko berbasis *Enterprise Risk Management* (ERM) yang mengacu pada standar ISO 31000 untuk memastikan bahwa risiko diidentifikasi, dinilai, dan dikelola secara terintegrasi dalam pengambilan keputusan Perseroan.

In conducting its business operations, Ciputra faces various risks that may affect its performance achievement, business resilience, and long-term sustainability value. To mitigate these risks, the Company implements a risk management system based on Enterprise Risk Management (ERM) that aligns with ISO 31000 standards to ensure risks are identified, assessed, and managed in an integrated manner within the Company's decision-making processes.

Dalam upaya memperkuat sistem manajemen risiko, Ciputra telah membentuk Audit Internal yang bertanggung jawab langsung di bawah Direksi. Unit ini memiliki peran penting dalam memantau dan mengevaluasi pelaksanaan kebijakan serta prosedur manajemen risiko yang ada. Dengan struktur pengelolaan yang jelas dan pengawasan yang terpusat, Ciputra dapat memastikan bahwa risiko yang dihadapi dapat dikelola dengan baik, mengurangi potensi kerugian, dan memaksimalkan peluang yang ada.

In an effort to strengthen the risk management system, Ciputra has established an Internal Audit unit that reports directly to the Board of Directors. This unit plays a crucial role in monitoring and evaluating the implementation of existing risk management policies and procedures. With a clear management structure and centralized oversight, Ciputra can ensure that the risks faced are effectively managed, able to reduce potential losses and maximize available opportunities.

Ciputra mengelompokkan profil risiko yang dihadapi ke dalam 2 (dua) kategori utama, yakni risiko strategis dan risiko operasional. Risiko strategis meliputi aspek-aspek seperti reputasi Ciputra dan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku, keuangan, dan lainnya, sementara risiko operasional mencakup sumber daya manusia, teknologi informasi, proses bisnis, dan *Standard Operating Procedure* (SOP). Kategorisasi ini memungkinkan Ciputra untuk fokus pada area-area yang memiliki dampak signifikan terhadap keberlangsungan dan pertumbuhan, sekaligus mengoptimalkan pengelolaan risiko di setiap lini operasional.

Ciputra categorizes the risks it faces into two main categories: strategic risks and operational risks. Strategic risks encompass aspects such as Ciputra's reputation and compliance with applicable regulations, financial matters, and others, while operational risks cover human resources, information technology, business processes, and Standard Operating Procedures (SOP). This categorization enables Ciputra to focus on areas that significantly impact its sustainability and growth, while optimizing risk management across all operational lines.

Pengelolaan risiko strategis dan operasional, termasuk risiko ekonomi dan keuangan, diungkapkan secara lebih rinci dalam Laporan Tahunan 2025.

The management of strategic and operational risks, including economic and financial risks, is disclosed in more detail in the 2025 Annual Report.

Sejalan dengan kerangka manajemen risiko Perseroan, Ciputra telah mengidentifikasi risiko yang berkaitan dengan aspek lingkungan, sosial, dan governansi. Risiko-risiko keberlanjutan tersebut disajikan pada tabel berikut untuk menggambarkan bagaimana Perseroan mengelola dampak dan risiko ESG secara terintegrasi, serta keterkaitannya dengan sistem tata kelola dan manajemen risiko Perseroan secara keseluruhan.

In line with the Company's risk management framework, Ciputra has identified risks related to environmental, social, and governance aspects. These sustainability risks are presented in the following table to illustrate how the Company manages ESG impacts and risks in an integrated manner, as well as their relationship with the Company's overall governance and risk management systems.

Aspek Aspect	**Potensi Risiko** Potential Risk	**Mitigasi Risiko** Risk Mitigation
Lingkungan Environment	Debu yang dihasilkan oleh aktivitas pengembangan	1. Meminimalkan pekerjaan yang berdebu dan mencari alternatif atas pekerjaan yang menimbulkan debu; 2. Pemasangan pagar dalam bentuk dinding pelat seng, kayu triplek atau bentuk lainnya agar dapat membatasi daerah proyek dengan kawasan sekitar dan menjadi proteksi dari kerusakan akibat pembangunan proyek; serta 3. Membersihkan dan mengondisikan kembali lingkungan yang terdampak secara rutin serta khusus untuk proyek bangunan tinggi, Ciputra memasang jaring pengaman.
	Dust produced by development activity	1. Minimize dusty work and explore alternatives for work that produces dust; 2. Fence installation in the form of zinc plate walls, plywood or other forms to separate the project area with the surrounding area and become protection from damage due to project construction; and 3. Cleaning and reconditioning the affected environment on a regular basis and specifically for high-rise building projects, Ciputra installs safety nets.
	Jalan akses masuk ke kawasan perumahan rusak akibat mobilitas proyek	1. Memperkuat dan memperlebar jalan yang akan dilewati oleh truk pengangkut material (untuk keperluan proyek), sedangkan jalan-jalan yang sudah rusak segera diperbaiki dan diperkuat; serta 2. Koordinasi dengan dinas pemerintah terkait dengan pengaspalan jalan.
	The access road to the residential area was damaged due to project mobility	1. Strengthening and widening the roads that will be passed by material trucks (for project purposes), while roads that have been damaged are immediately repaired and strengthened; and 2. Coordinating with government agencies related to road paving.

Aspek Aspect	**Potensi Risiko** Potential Risk	**Mitigasi Risiko** Risk Mitigation
	Pengelolaan Limbah: Pencemaran lingkungan akibat kegiatan pembangunan proyek	1. Melakukan pengolahan limbah padat dari kegiatan proyek sebelum dibuang; 2. Melakukan pengolahan limbah cair (efluen) yang dihasilkan oleh kegiatan konstruksi dan kegiatan operasional proyek serta pengukuran *Biological Oxygen Demand* (BOD) atas efluen yang akan dibuang sehingga memenuhi standar yang berlaku dan tidak mencemari lingkungan; serta 3. Menggunakan material ramah lingkungan sebagai bentuk realisasi pembangunan yang bertanggung jawab.
	Waste Management: Environmental pollution due to project construction activities	1. Conducting solid waste management from the activities prior to disposal; 2. Conducting liquid waste management (effluent) generated by construction activities and project's operational activities, as well as measurement of Biological Oxygen Demand (BOD) of the effluent to be disposed thus it meets the prevailing standard and does not pollute the environment; and 3. Using environmentally friendly materials as a form of realization of responsible development.
Sosial Social	Kesehatan dan Keselamatan: Kecelakaan kerja dalam proses konstruksi	1. Penyampaian materi tentang dasar K3 melalui kegiatan pelatihan bagi seluruh karyawan; 2. Melakukan *Safety Induction* kepada seluruh kontraktor; 3. Melakukan pelatihan K3 dan kegiatan tanggap darurat secara rutin untuk semua divisi; 4. Melakukan *check list* rutin untuk pekerjaan gondola; 5. Memastikan pekerja Gondola memiliki Surat Izin Operator (SIO) dan setiap kontraktor/vendor yang akan melakukan pekerjaan konstruksi (terutama yang berisiko tinggi) memiliki izin bekerja sebelum dimulainya pekerjaan; 6. Memastikan kontraktor selalu menggunakan APD selama bekerja; serta 7. Melakukan inspeksi dan audit keselamatan secara teratur di lokasi konstruksi untuk mengidentifikasi dan mengatasi potensi bahaya.
	Health and Safety: Work accidents in the construction process	1. Providing basic OHS material through training activities for all employees; 2. Conducting Safety Induction for all contractors; 3. Performing OHS and emergency response training regularly for all divisions; 4. Conducting routine checklist for gondola work; 5. Ensuring Gondola workers have an Operator's License (SIO) and every contractor/vendor who will do construction works (especially those at high risk) have a work permit prior to the work commencement; 6. Ensuring contractors always use PPE while working; and 7. Conducting regular safety inspections and audits at construction sites to identify and resolve potential hazards.
	Hubungan Masyarakat: Keluhan masyarakat terkait gangguan dari kegiatan pembangunan	1. Terlibat dalam komunikasi dan konsultasi dengan masyarakat setempat, baik sebelum maupun selama proses pembangunan; 2. Menyediakan sarana pengaduan berupa *Complaint Request Form* (CRF) yang ditangani oleh Divisi Tenant Relation atau Frontliners; serta 3. Memberikan sosialisasi kepada masyarakat sekitar bahwa akan dimulai pekerjaan/proyek dengan dibantu tim kehumasan.
	Public Relations: Community complaints related to interferences from development activities	1. Engaging in communication and consultation with local communities before and during the development process; 2. Providing a complaint facility through Complaint Request Form (CRF) which is handled by the Tenant Relations division or Frontliners; and 3. Providing dissemination to the surrounding community that work/project will begin with the assistance of the public relations team.

Aspek Aspect	**Potensi Risiko** Potential Risk	**Mitigasi Risiko** Risk Mitigation
	Hak Asasi Manusia: Konflik terkait pembukaan lahan	1. Dalam proses pembebasan lahan, kami membeli lahan secara langsung dari pemilik lahan, melalui transaksi pasar terbuka yang transparan atas dasar *willing buyer-willing seller*, dan tidak melakukan pembebasan pemukiman secara paksa. Kami juga memiliki prosedur audit lahan untuk memastikan bahwa lahan yang dibeli oleh pihak ketiga, baik melalui *joint venture* maupun mitra kerja sama operasi, juga dilakukan atas dasar *willing buyer-willing seller* dan bebas dari sengketa. Kami membangun komunikasi dan hubungan yang erat dengan masyarakat setempat terkait pembukaan dan pembelian lahan untuk memberikan pilihan kepada masyarakat sekitar terkait masa depan tempat tinggal mereka; 2. Melaksanakan sosialisasi kepada warga sebelum memulai proyek; serta 3. Melakukan verifikasi berkas-berkas terkait pembukaan lahan untuk memastikan bahwa tanah yang akan dibebaskan memiliki berkas-berkas yang lengkap.
	Human Rights: Conflicts related to land acquisition	1. On the land acquisition process, we acquire land directly from landowners, through transparent open-market transactions on a willing buyer-willing seller basis, and do not result in involuntary resettlement. We also have a land audit procedure to ensure that land acquired by a third-party, either a joint-venture or a joint-operation partner, was also conducted on a willing buyer-willing seller basis and free of disputes. We build close communication and relationships with the local communities on land clearing and acquisitions to give them options regarding the future of their living area; 2. Conducting socialization to residents before starting the project; and 3. Verifying the documents related to the land acquisition to ensure that the land to be acquired has complete documents.
Governansi Governance	Korupsi dan Penyuapan	1. Berkomitmen untuk meningkatkan kesadaran akan budaya beretika tinggi, taat dan disiplin terhadap hukum/peraturan di dalam melaksanakan kegiatan kerja dengan tidak menoleransi seseorang menawarkan, membayar, atau menerima pembayaran, hadiah atau keuntungan lainnya dari dan kepada pihak ketiga untuk memengaruhi hasil bisnis atau kepentingan pribadi lainnya; serta 2. Menyediakan Kebijakan Pelaporan Pelanggaran di mana Ciputra menjaga kerahasiaan identitas setiap karyawan dan pihak eksternal yang telah berjasa membantu upaya pencegahan, pemberantasan atau pengungkapan tindakan penyuapan dan korupsi sesuai dengan kebijakan Ciputra.
	Corruption and Bribery	1. Committed to increase the awareness of high ethics culture, obedience, and discipline towards laws/regulations in carrying out work activities by not tolerating someone offering, paying, or receiving payments, gifts or other benefits from and to third parties to influence business results or other personal interests; and 2. Providing a Whistleblowing Policy, through which Ciputra ensures the confidentiality of the identity of any employee or external party who contributes to the prevention, eradication, or disclosure of acts of bribery and corruption, in accordance with Ciputra's policy.
	Governansi Korporat	1. Membentuk Direksi yang beragam dan independen dengan keahlian yang relevan untuk memberikan pengawasan dan panduan dalam pengambilan keputusan strategis; serta 2. Menerapkan kebijakan dan prosedur untuk pengambilan keputusan, manajemen risiko, dan pengendalian internal untuk memastikan akuntabilitas dan transparansi.
	Corporate Governance	1. Establishing a diverse and independent Board of Directors with relevant expertise to provide oversight and guidance on strategic decisions; and 2. Implementing policies and procedures for decision-making, risk management, and internal controls to ensure accountability and transparency.
	Keterbukaan dan Pengungkapan	1. Menerbitkan Laporan Keberlanjutan secara berkala sesuai dengan standar yang diakui, seperti *Global Reporting Initiative* (GRI) untuk memberikan informasi mengenai kinerja, risiko, dan strategi ESG; serta 2. Menjalin komunikasi terbuka dengan para pemangku kepentingan untuk berbagi informasi terbaru, menangani kekhawatiran, dan meminta umpan balik tentang inisiatif ESG.
	Transparency and Disclosure	1. Publishing the Sustainability Report periodically in accordance with recognized standards, such as the Global Reporting Initiative (GRI), to provide information on ESG performance, risks, and strategies; and 2. Fostering open communication with stakeholders to share updates, address concerns, and solicit feedback on ESG initiatives.

Adapun pembahasan lebih mendalam mengenai karakteristik risiko lingkungan, termasuk risiko perubahan iklim, peluang transisi, serta keterkaitannya dengan strategi, kinerja, dan ketahanan nilai Perseroan, diuraikan secara terpisah dalam Bab Gugus Tugas Pengungkapan Keuangan Terkait Perubahan Iklim sesuai dengan kerangka IFRS *Sustainability Disclosure Standards* dan rekomendasi TCFD.

A more in-depth discussion of environmental risk characteristics, including climate change risks, transition opportunities, and their relationship to the Company's strategy, performance, and value resilience, is presented separately in the Climate-Related Financial Disclosure Task Force Chapter in accordance with the IFRS Sustainability Disclosure Standards and TCFD recommendations.

PENGELOLAAN RISIKO SIBER DAN KEAMANAN INFORMASI
MANAGEMENT OF CYBER RISKS AND INFORMATION SECURITY

Seiring dengan meningkatnya pemanfaatan teknologi digital dalam pengelolaan kawasan, layanan pelanggan, serta proses operasional Perseroan, risiko siber dan keamanan informasi menjadi bagian penting dari risiko governansi yang dikelola secara khusus. Risiko ini tidak hanya berpotensi memengaruhi kelangsungan operasional, tetapi juga berkaitan erat dengan perlindungan data pribadi, kepercayaan pemangku kepentingan, serta kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Risiko ini mendorong Perseroan untuk secara berkelanjutan memperkuat ketahanan siber melalui penerapan governansi risiko yang efektif dan dukungan teknologi yang memadai guna memitigasi potensi gangguan dan pelanggaran keamanan informasi.

Dalam upaya mitigasi tersebut, Perseroan menerapkan kebijakan perlindungan informasi yang mengacu pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi. Perseroan juga secara berkala melakukan edukasi kepada karyawan, pelanggan, dan mitra kerja untuk meningkatkan kesadaran dalam menjaga keamanan data dan informasi. Secara lebih spesifik, Perseroan melaksanakan sejumlah inisiatif penguatan keamanan siber sebagai berikut:

1. **Program *Cybersecurity Awareness***
   Aktivitas yang dilakukan untuk meningkatkan pemahaman, pengetahuan, dan kesadaran karyawan atas kejahatan dan ancaman siber dengan tujuan untuk meningkatkan kapasitas karyawan untuk melawan ancaman siber.
2. **Teknologi Keamanan Siber**
   Penerapan teknologi dilakukan untuk menjaga keamanan aplikasi dari risiko ancaman siber dengan rutin melakukan *security test* berupa *vulnerability assessment* dan *penetration test*. Selain itu, Ciputra juga menerapkan *Endpoint Security Detection Response* untuk memberikan *detection* dan *response* yang lebih luas dari ancaman siber termasuk *malware*, *ransomware*, dan *phishing*.
3. **Program *Cyber Defense***
   Aktivitas yang dilakukan untuk menjaga Ciputra terhadap ancaman serangan siber dengan menerapkan *threat detection systems*, melakukan *patch* dan *system update*, mengamankan infrastruktur jaringan, serta menerapkan kontrol akses yang kuat.

Along with the increasing use of digital technology in the management of the Company's areas, customer services, and operational processes, cyber risks and information security have become an important part of governance risks that are managed specifically. These risks not only have the potential to impact operational continuity but are also closely related to the protection of personal data, stakeholder trust, and compliance with applicable laws and regulations. These risks have prompted the Company to continuously strengthen its cybersecurity resilience through the implementation of effective risk governance and adequate technological support to mitigate potential disruptions and information security breaches.

As part of these mitigation efforts, the Company implements information protection policies in accordance with Law of the Republic of Indonesia No. 27 of 2022 on Personal Data Protection. The Company also regularly provides education to employees, customers, and business partners to raise awareness regarding data and information security. More specifically, the Company carries out the following cybersecurity enhancement initiatives:

1. **Cybersecurity Awareness Program**
   These activities are designed to improve employees' understanding, knowledge, and awareness of cybercrimes and threats, with the aim of enhancing their ability to counter cyber threats.
2. **Cybersecurity Technologies**
   Technologies are implemented to safeguard applications against cyber threats by routinely conducting security tests, including vulnerability assessments and penetration tests. Additionally, Ciputra has implemented Endpoint Security Detection and Response to provide broader detection and response capabilities against cyber threats, including malware, ransomware, and phishing.
3. **Cyber Defense Program**
   Activities carried out to protect Ciputra against cyber attack threats by implementing threat detection systems, performing patches and system updates, securing network infrastructure, and implementing robust access controls.

TANTANGAN DALAM IMPLEMENTASI GOVERNANSI KEBERLANJUTAN [POJK E.5]

CHALLENGES IN THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABILITY GOVERNANCE

Penerapan governansi keberlanjutan di Perseroan merupakan proses yang terus berkembang seiring dengan skala usaha, kompleksitas bisnis, serta dinamika regulasi dan ekspektasi pemangku kepentingan. Dalam praktiknya, penerapan governansi keberlanjutan tidak terlepas dari berbagai tantangan, baik yang berasal dari internal organisasi maupun dari lingkungan eksternal.

Perseroan telah mengidentifikasi tantangan tersebut dan merumuskan langkah-langkah pengelolaan yang relevan untuk memastikan bahwa penerapan prinsip keberlanjutan tetap selaras dengan strategi usaha, tata kelola Perseroan, serta penciptaan nilai jangka panjang. Adapun tantangan utama dan strategi yang ditempuh pada tahun 2025 adalah sebagai berikut:

The implementation of sustainability governance at the Company is an ongoing process that evolves alongside the scale of operations, business complexity, and the dynamics of regulations and stakeholder expectations. In practice, the implementation of sustainability governance is not free of challenges, whether originating from within the organization or from the external environment.

The Company has identified these challenges and formulated relevant management measures to ensure that the implementation of sustainability principles remains aligned with business strategy, corporate governance, and the creation of long-term value. The main challenges and strategies adopted in 2025 are as follows:

Tantangan Penerapan Governansi Keberlanjutan Challenges in the Implementation of Sustainable Governance	**Strategi untuk Mengatasi Tantangan** Strategy to Address Challenges
Internal Internal	
Kendala Finansial: Penerapan governansi keberlanjutan dalam Perseroan memerlukan investasi yang signifikan di awal, seperti pengembangan infrastruktur ramah lingkungan atau sistem manajemen energi. **Financial Constraints:** The implementation of sustainability governance within the Company requires significant initial investment, such as the development of environmentally friendly infrastructure or energy management systems.	Ciputra melakukan pendekatan bertahap dalam investasi keberlanjutan, memprioritaskan proyek yang memberikan dampak paling signifikan dan memungkinkan pengembalian investasi yang lebih cepat. Selain itu, Ciputra juga mencari sumber pendanaan alternatif, seperti kemitraan dengan lembaga keuangan yang fokus pada keberlanjutan atau program insentif pemerintah yang mendukung inisiatif ramah lingkungan. Ciputra adopts a gradual approach to sustainability investment, prioritizing projects that provide the most significant impact and allow for quicker return on investment. In addition, Ciputra also seeks alternative funding sources, such as partnerships with financial institutions focused on sustainability or government incentive programs that support environmentally friendly initiatives.
Kurangnya Kesadaran dan Pemahaman yang Seragam: Ketidaksesuaian dalam pemahaman tentang risiko ESG dan potensi dampaknya terhadap operasi bisnis di antara semua tingkat karyawan dapat menghambat penerapan strategi manajemen risiko yang tepat. **Lack of Awareness and Similar Understanding:** Discrepancies in understanding ESG risks and the potential impact on business operations across all levels of employees can hinder the effective implementation of risk management strategies.	Mengikuti pelatihan dan lokakarya rutin mengenai topik-topik ESG untuk karyawan pada semua tingkatan, yang menekankan pada kasus bisnis untuk manajemen risiko ESG. Attending regular training sessions and workshops on ESG-related topics for employees at all levels, emphasizing the business case for ESG risk management.

Tantangan Penerapan Governansi Keberlanjutan Challenges in the Implementation of Sustainable Governance	Strategi untuk Mengatasi Tantangan Strategy to Address Challenges
Pengukuran dan Pelaporan: Data yang dapat diandalkan dan konsisten mengenai kinerja ESG tidak tersedia dan membutuhkan standardisasi di berbagai proyek lintas yurisdiksi yang berbeda di dalam negeri. **Measurement and Reporting:** Reliable and consistent data on ESG performance is not readily available and requires standardization across various projects in different jurisdictions within the country.	Ciputra telah membangun sistem pengumpulan data yang terintegrasi dengan operasional, melatih tim internal mengenai pengumpulan data yang tepat, menetapkan indikator kinerja utama yang jelas, melakukan audit internal untuk memastikan transparansi, serta menyusun Laporan Keberlanjutan yang terstruktur dengan mengacu pada standar internasional agar data yang disajikan dapat dipahami dengan jelas oleh pemangku kepentingan. Ciputra has established a data collection system integrated with operations, trained internal teams on proper data collection, set clear key performance indicators, conducted internal audits to ensure transparency, and prepared a structured Sustainability Report based on international standards so that the data presented can be clearly understood by stakeholders.
Kurangnya Integrasi Kebijakan Keberlanjutan dalam Proses Bisnis: Ciputra menghadapi tantangan dalam mengintegrasikan prinsip keberlanjutan ke dalam seluruh aspek operasional dan pengambilan keputusan. Tanpa integrasi yang kuat, kebijakan keberlanjutan sering kali hanya diterapkan secara terpisah dan tidak menyeluruh, sehingga mengurangi efektivitasnya. **Lack of Integration of Sustainability Policies into Business Processes:** Ciputra faces challenges in integrating sustainability principles into all aspects of operations and decision-making. Without strong integration, sustainability policies are often implemented in isolation and not comprehensively, thereby reducing their effectiveness.	Menetapkan keberlanjutan sebagai bagian dari visi dan misi Ciputra serta memastikan kebijakan keberlanjutan diintegrasikan dalam setiap keputusan strategis dan operasional. Ciputra telah membentuk tim yang bertanggung jawab untuk memastikan bahwa seluruh proyek dan inisiatif bisnis mencakup aspek keberlanjutan. Establishing sustainability as part of Ciputra's vision and mission as well as ensuring that sustainability policies are integrated into every strategic and operational decision. Ciputra has formed a team that responsible for ensuring that all projects and business initiatives incorporate sustainability aspects.
Eksternal **External**	
Lingkup Peraturan: Lingkungan peraturan di Indonesia masih relatif baru dan sering mengalami perubahan, terutama ketika beroperasi lintas yurisdiksi yang berbeda di dalam negeri. **Regulatory Scope:** The regulatory landscape in Indonesia remains relatively new and is subject to frequent changes, especially when operating across different jurisdictions within the country.	Memantau perkembangan peraturan dan menjaga jalur komunikasi yang terbuka dengan regulator untuk mendapatkan informasi tentang setiap perubahan. Monitoring regulatory developments and maintaining open lines of communication with regulators in order to stay informed about any changes.
Manajemen Rantai Pasokan: Berbagai subkontraktor dan pemasok terlibat dalam rantai pasokan yang menimbulkan tantangan untuk memastikan kepatuhan terhadap standar-standar ESG tertentu. **Supply Chain Management:** A wide range of subcontractors and suppliers are involved in the supply chain, creating challenges in ensuring compliance with specific ESG standards.	Menetapkan ekspektasi ESG untuk pemasok dan subkontraktor, serta memasukkan persyaratan ini ke dalam kontrak. Establishing ESG expectations for suppliers and subcontractors and incorporating these requirements into contracts.



CitraLand Surabaya

GUGUS TUGAS PENGUNGKAPAN KEUANGAN TERKAIT PERUBAHAN IKLIM

TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES



Ciputra merupakan salah satu perusahaan properti terkemuka dan paling terdiversifikasi di Indonesia, dengan pengalaman lebih dari 4 (empat) dekade dan portofolio yang mencakup berbagai bentuk properti mulai dari kawasan perumahan hingga fasilitas komersial di lebih dari 34 (tiga puluh empat) kota di seluruh Indonesia. Sebagai entitas dengan portofolio aset fisik jangka panjang dan pengembangan properti dalam skala luas, Ciputra menghadapi risiko iklim yang bersifat fisik maupun terkait transisi.

Di Indonesia, bukti empiris menunjukkan peningkatan intensitas cuaca ekstrem termasuk hujan intens dan *heat stress* yang dapat berdampak pada tahapan konstruksi maupun performa aset di masa mendatang. Laporan *Climate Risk Country Profile*: *Indonesia* yang diterbitkan oleh World Bank mengidentifikasi peningkatan risiko banjir perkotaan, tekanan terhadap infrastruktur, serta paparan wilayah pesisir terhadap kenaikan muka air laut sebagai tantangan utama pembangunan jangka panjang[1]. Temuan ini sejalan dengan Laporan Penilaian Keenam IPCC yang menegaskan peningkatan intensitas curah hujan ekstrem dan kejadian panas ekstrem di kawasan Asia Tenggara[2]. Dalam konteks kawasan urban yang terus berkembang, dinamika tersebut berpotensi memengaruhi kelancaran konstruksi, kebutuhan investasi infrastruktur, serta biaya operasional dan pemeliharaan kawasan, sehingga konteks ini relevan bagi Ciputra.

Di sisi kebijakan, Pemerintah Indonesia telah menetapkan agenda Pembangunan Berketahanan Iklim hingga 2045 sebagai bagian dari strategi pembangunan nasional[3]. Komitmen tersebut diperkuat melalui *Enhanced Nationally Determined Contribution* Indonesia yang menargetkan pengurangan emisi gas rumah kaca secara progresif dalam kerangka transisi menuju ekonomi rendah karbon[4]. Seiring dengan penguatan kebijakan tersebut, sektor keuangan nasional juga mempercepat integrasi faktor keberlanjutan dalam sistem pembiayaan melalui *Roadmap* Keuangan Berkelanjutan Tahap II 2021-2025 yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan[5]. Perkembangan ini menegaskan bahwa risiko dan peluang terkait iklim tidak hanya berdimensi lingkungan, tetapi juga memiliki konsekuensi terhadap akses pendanaan, profil risiko investasi, dan ekspektasi pemangku kepentingan.

Sejalan dengan dinamika tersebut, Perseroan mengadopsi rekomendasi TCFD sebagai kerangka pengelolaan dan pengungkapan risiko serta peluang terkait iklim. Pendekatan ini dikembangkan untuk selaras dengan standar IFRS S1 dan IFRS S2 yang menekankan relevansi informasi keberlanjutan terhadap nilai perusahaan dan pengambilan keputusan

[1] World Bank Group, Climate Risk Country Profile: Indonesia, 2021.
[2] Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC), Sixth Assessment Report (AR6), Working Group I and II, 2021-2022.
[3] Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Bappenas, Kebijakan Pembangunan Berketahanan Iklim 2020-2045, 2021.
[4] Pemerintah Republik Indonesia, Enhanced Nationally Determined Contribution, 2022, disampaikan kepada UNFCCC.
[5] Otoritas Jasa Keuangan, Roadmap Keuangan Berkelanjutan Tahap II 2021-2025, 2021.

Ciputra is one of Indonesia's leading and most diversified property companies, with more than 4 (four) decades of experience and a diverse portfolio covering residential developments and commercial facilities across more than 34 (thirty-four) cities throughout Indonesia. As an entity with long-term physical assets and large-scale property development, Ciputra is exposed to both physical and transition-related climate risks.

In Indonesia, empirical evidence indicates an increase in the intensity of extreme weather conditions, including heavy rainfall and heat stress, which can impact construction phases as well as future asset performance. The Climate Risk Country Profile: Indonesia report published by the World Bank identifies increased risks of urban flooding, pressure on infrastructure, and coastal exposure to sea-level rise as key challenges for long-term development[1]. These findings align with the IPCC's Sixth Assessment Report, which confirms an increase in the intensity of extreme rainfall and extreme heat events in the Southeast Asian region[2]. In the context of rapidly expanding urban areas, these dynamics have the potential to affect construction progress, the need for adaptive infrastructure investment, as well as the operational and maintenance costs of these areas, hence this context becomes relevant to Ciputra.

Policy-wise, the Indonesian government has established a Climate-Resilient Development agenda until 2045 as part of its national development strategy[3]. This commitment is reinforced through Indonesia's Enhanced Nationally Determined Contribution, which targets progressive reductions in greenhouse gas emissions within the framework of the transition toward a low-carbon economy[4]. In conjunction with the reinforcement of these policies, the national financial sector is also accelerating the integration of sustainability factors into the financing system through the Roadmap for Sustainable Finance Phase II 2021–2025, published by the Financial Services Authority[5]. These developments emphasize that climate-related risks and opportunities are not merely environmental in nature but also have implications for access to financing, investment risk profiles, and stakeholder expectations.

In line with these dynamics, the Company has adopted the recommendations of the TCFD as a framework to manage and disclose climate-related risks and opportunities. This approach was developed to comply with IFRS S1 and IFRS S2 standards, which emphasize the relevance of sustainability information to corporate value and investor decision-making.

[1] World Bank Group, Climate Risk Country Profile: Indonesia, 2021.
[2] Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC), Sixth Assessment Report (AR6), Working Groups I and II, 2021–2022.
[3] Ministry of National Development Planning/Bappenas, Climate-Resilient Development Policy 2020–2045, 2021.
[4] Government of the Republic of Indonesia, Enhanced Nationally Determined Contribution, 2022, submitted to the UNFCCC.
[5] Financial Services Authority, Roadmap for Sustainable Finance Phase II 2021–2025, 2021

investor. Melalui integrasi aspek governansi, strategi, manajemen risiko, serta metrik dan target, Perseroan berupaya memastikan bahwa ketahanan iklim menjadi bagian dari proses pengambilan keputusan investasi dan pengelolaan secara berkelanjutan.

By integrating governance, strategy, risk management, as well as metrics and targets, the Company ensures that climate resilience becomes an integral part of the investment decision-making process and sustainable management.

Rekomendasi TCFD yang dikeluarkan oleh Dewan Stabilitas Keuangan Recommendations from TCFD issued by the Financial Stability Board	**Standar Pelaporan Keuangan Internasional (IFRS)** International Financial Reporting Standard (IFRS)
Ciputra terus berupaya mengadopsi pengungkapan terkait iklim sesuai dengan rekomendasi TCFD. Pengungkapan ini disusun berdasarkan 4 (empat) area, yaitu Governansi, Strategi, Manajemen Risiko, serta Metrik dan Target. Setiap tahunnya, Ciputra berkomitmen untuk terus melakukan penyelarasan dengan rekomendasi TCFD dan meningkatkan pengungkapan sejalan dengan praktik terbaik.	Pada tahun ini, Ciputra memulai adopsi terhadap 2 (dua) Standar Pengungkapan Keberlanjutan IFRS yang diterbitkan oleh Dewan Standar Keberlanjutan Internasional (International Sustainability Standards Board/ISSB), yaitu IFRS S1 Persyaratan Umum untuk Pengungkapan Informasi Keuangan terkait Keberlanjutan dan IFRS S2 Pengungkapan terkait Iklim. Upaya ini merupakan bagian dari komitmen Perseroan untuk menerapkan praktik terbaik pelaporan keberlanjutan.
Ciputra strives to adopt climate-related disclosures in accordance with the TCFD recommendations. These disclosures are structured into 4 (four) categories: Governance, Strategy, Risk Management, as well as Metrics and Targets. Every year, Ciputra is committed to align its disclosures with the TCFD recommendations and enhancing the disclosure in line with best practices.	This year, Ciputra started to adopt 2 (two) IFRS Sustainability Disclosure Standards issued by the International Sustainability Standards Board (ISSB), specifically IFRS S1 General Requirements for Disclosure of Sustainability-related Financial Information and IFRS S2 Climate-related Disclosures. This initiative is part of the Company's commitment to implement best practices in sustainability reporting.

GOVERNANSI
GOVERNANCE

PERAN PENGAWASAN DEWAN KOMISARIS TERHADAP RISIKO DAN PELUANG TERKAIT IKLIM [TCFD GOV.a]
THE SUPERVISORY ROLE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS REGARDING CLIMATE-RELATED RISKS AND OPPORTUNITIES

Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan atas risiko dan peluang yang berkaitan dengan perubahan iklim sebagai bagian dari tanggung jawabnya dalam mengarahkan strategi jangka panjang Perseroan. Tanggung jawab tersebut telah tercermin dalam uraian peran dan governansi yang berlaku di tingkat Dewan Komisaris. [S1.27a] [S1.27a.1] [S2.6a3] [S2.6a] [S2.6a1]

The Board of Commissioners performs a supervisory function regarding climate-related risks and opportunities as part of its responsibility to guide the Company's long-term strategy. This responsibility is reflected in the role descriptions and governance framework applicable for the Board of Commissioners.

Dalam rapat gabungan bersama Direksi, risiko dan peluang terkait dengan iklim menjadi bagian dari pembahasan strategis, termasuk perkembangan kebijakan emisi karbon, inovasi teknologi, perubahan preferensi pasar, serta risiko fisik seperti bencana alam, kenaikan permukaan air laut, dan perubahan pola cuaca. Selain itu, pembahasan juga mencakup pemantauan atas perkembangan inisiatif seperti penerapan energi terbarukan dan sertifikasi bangunan hijau sebagai bagian dari upaya pengelolaan risiko dan peluang terkait iklim. [S1.27a.3] [S1.27a.4] [S2.6b1]

In joint meetings with the Board of Directors, climate-related risks and opportunities were incorporated into strategic discussions, including developments of carbon emission policies, technological innovations, shifts in market preferences, and the physical risk such as natural disasters, sea-level rise, and changing weather patterns. Additionally, this discussion also covered the monitoring of initiatives progress such as the adoption of renewable energy and green building certification as part of efforts to manage climate-related risks and opportunities.

Melalui pembahasan tersebut, Dewan Komisaris memperoleh pemahaman mengenai implikasi risiko dan peluang terkait iklim terhadap keberlanjutan usaha, ketahanan proyek, serta arah pengembangan bisnis ke depan. Pertimbangan ini mendukung penguatan kebijakan manajemen risiko dan strategi jangka panjang yang lebih responsif terhadap isu lingkungan. [S1.27b] [S2.6a4]

Through these discussions, the Board of Commissioners obtains understanding of the implications of climate-related risks and opportunities on business sustainability, project resilience, and direction for future business development. These considerations support the reinforcement of risk management policies and long-term strategies that are more responsive to environmental issues.

Dalam pelaksanaan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris menelaah bagaimana pertimbangan terkait perubahan iklim tercermin dalam perencanaan strategis dan kebijakan manajemen risiko Perseroan. Hal ini mencakup pertimbangan atas alokasi belanja modal untuk proyek hijau, pengembangan properti yang mengacu pada prinsip keberlanjutan, serta evaluasi terhadap eksposur risiko lingkungan pada aset tertentu, termasuk potensi divestasi aset yang berisiko tinggi terhadap perubahan iklim. Sejalan dengan itu, Dewan Komisaris memastikan bahwa perencanaan anggaran tahunan dan target kinerja mencerminkan komitmen Perseroan terhadap keberlanjutan. [S1.27b.2] [S2.6b] [S2.6b2] [S1.27a.5] [S2.6a5] [S2.29g]

In performing the supervisory function, the Board of Commissioners examines how climate change considerations are reflected in the Company's strategic planning and risk management policies. This includes considerations regarding capital expenditure allocation for green projects, property development in accordance with sustainability principles, and evaluations of environmental risk exposure in specific assets, including the potential divestment of assets highly vulnerable to climate change. Accordingly, the Board of Commissioners ensures that the annual budget planning and performance targets reflect the Company's commitment to sustainability.

PERAN DIREKSI DALAM MENILAI DAN MENGELOLA RISIKO DAN PELUANG TERKAIT IKLIM [TCFD GOV.b]
THE BOARD OF DIRECTORS' ROLE IN THE ASSESSING AND MANAGING CLIMATE-RELATED RISKS AND OPPORTUNITIES

Direksi menjalankan peran kunci dalam menilai dan mengelola risiko serta peluang yang timbul akibat perubahan iklim. Pengelolaan risiko iklim diintegrasikan ke dalam strategi operasional dan keputusan bisnis Perseroan. Untuk itu, Direksi telah membentuk struktur organisasi yang jelas dalam hal koordinasi lintas fungsi atas pelaksanaan tanggung jawab tersebut. Struktur dan delegasi tanggung jawab untuk masing-masing aspek keberlanjutan telah diungkapkan pada Bab Governansi Keberlanjutan. [S1.27b] [S2.6b]

The Board of Directors plays a key role in the assessing and managing risks and opportunities arising from climate change. Climate risk management is integrated into the Company's operational strategies and business decisions. Therefore, the Board of Directors has established a clear organizational structure for cross-functional coordination in order to fulfill these responsibilities. The structure and delegation of responsibilities for each sustainability aspect are disclosed in the Sustainability Governance Chapter.

Dalam kerangka tersebut, Direksi melakukan identifikasi risiko iklim dengan mempertimbangkan faktor transisi, seperti kebijakan emisi, perubahan teknologi, dan dinamika permintaan pasar terhadap properti yang berkelanjutan. Di sisi lain, risiko fisik seperti kerusakan akibat bencana alam dan tantangan geografis juga menjadi prioritas. Hasil penilaian ini menjadi dasar dalam menentukan langkah pengendalian dan mitigasi. [S1.27b.2]

Within this framework, the Board identifies climate risks by considering transition factors, such as emissions policies, technological changes, and market demand dynamics for sustainable properties. On the other hand, physical risks such as damage from natural disasters and geographical challenges are also prioritized. The results of this assessment become the basis for determining control and mitigation measures.

Langkah mitigasi yang diterapkan meliputi penerapan teknologi hijau, desain bangunan hemat energi, dan penggunaan material ramah lingkungan. Direksi juga memastikan bahwa standar lingkungan yang berlaku di tingkat nasional maupun internasional menjadi acuan dalam pelaksanaan proyek.[S2.6a4]

The implemented mitigation measures include the adoption of green technology, energy-efficient building design, and the use of environmentally friendly materials. The Board also ensures that applicable national and international environmental standards serve as a reference in project implementation.

Pelaksanaan pengelolaan risiko dan peluang terkait iklim didelegasikan kepada fungsi manajemen yang relevan sesuai dengan bidang tanggung jawabnya, dengan mekanisme pelaporan berkala kepada Direksi sebagai bagian dari sistem pengendalian internal. [S1.27b.1] [S2.6b1]

The management of climate-related risks and opportunities is delegated to relevant management functions in accordance with their areas of responsibility, with a mechanism for periodic reporting to the Board of Directors as part of the internal control system.

Untuk memastikan keberlanjutan jangka panjang, Direksi mulai mengawasi penerapan sistem pemantauan dan evaluasi atas kesiapan Ciputra dalam menghadapi risiko dan peluang terkait perubahan iklim. Fokus utama pada tahap awal ini mencakup identifikasi dampak potensial terhadap portofolio aset dan eksplorasi peluang di sektor properti hijau. Proses ini terintegrasi dalam pengembangan *roadmap* keberlanjutan jangka menengah, termasuk penyusunan target iklim dan langkah mitigasi yang lebih terukur ke depan. [S1.27b] [S2.6a5] [S2.6b] [S2.6b2]

To ensure long-term sustainability, the Board of Directors has begun to oversee the implementation of a monitoring and evaluation system regarding Ciputra's readiness to address climate-related risks and opportunities. The primary focus at this initial stage includes identifying potential impacts on the asset portfolio and exploring opportunities in the green property sector. This process is integrated into the development of a medium-term sustainability roadmap, including the preparation of more measurable climate targets and mitigation strategies moving forward.

PENINGKATAN KAPASITAS DAN PENGETAHUAN TERKAIT IKLIM
CLIMATE-RELATED KNOWLEDGE AND CAPACITY ENHANCEMENT

Perseroan berkomitmen untuk meningkatkan kapasitas dan pengetahuan terkait perubahan iklim guna memperkuat integrasi prinsip keberlanjutan dalam setiap aspek operasional. Peningkatan kapasitas dan pengetahuan ini dilakukan melalui pelatihan dan *workshop* yang membahas risiko fisik dan transisi, efisiensi energi, serta prinsip pembangunan ramah lingkungan dalam konteks bisnis properti. [S1.27a.2] [S2.6a2]

The Company is committed to enhancing capacity and knowledge of climate change to strengthen the integration of sustainability principles across all operational aspects. This enhancement of capacity and knowledge is carried out through training sessions and workshops addressing physical and transition risks, energy efficiency, and principles of environmentally friendly development within the context of the property business.

STRATEGI
STRATEGY

IMPLIKASI FINANSIAL DAN RISIKO SERTA PELUANG LAIN AKIBAT DARI PERUBAHAN IKLIM [TCFD STRA.a] [GRI 201-2]
FINANCIAL IMPLICATIONS, RISKS, AND OTHER OPPORTUNITIES ARISING FROM CLIMATE CHANGE

Risiko dan peluang terkait perubahan iklim berpotensi menyebabkan berbagai dampak bagi industri properti, termasuk bagi Ciputra. Perubahan iklim dapat menimbulkan risiko signifikan, seperti kerusakan properti akibat cuaca ekstrem, peningkatan biaya operasional untuk pengelolaan sumber daya, dan ketatnya regulasi lingkungan. Kondisi tersebut berpotensi memengaruhi nilai properti, meningkatkan biaya asuransi dan pemeliharaan, serta berdampak pada arus kas dalam jangka pendek hingga panjang. Selain itu, peraturan yang semakin ketat terkait lingkungan memaksa pengembang untuk melakukan penyesuaian atas desain dan kegiatan konstruksi, yang dapat meningkatkan biaya operasional dan investasi awal. Meski demikian, perubahan iklim juga membuka peluang bagi Ciputra untuk berinovasi dalam pembangunan properti yang ramah lingkungan, mengadopsi teknologi energi terbarukan, dan memenuhi permintaan pasar akan hunian serta komersial yang berkelanjutan.

Risks and opportunities related to climate change have a potential to drive various impacts on the real estate industry, including Ciputra. Climate change may present significant risks, such as property damage due to extreme weather, increased operational costs for resource management, and strict environmental regulations. These conditions have the potential to affect property values, increase insurance and maintenance costs, and impact cash flow in the short to long term. Additionally, the increasingly stringent regulations regarding environment are forcing developers to make adjustments in design and construction activities, which may lead to increase in operational costs and initial investment. Regardless, climate change also provides new opportunities for Ciputra to innovate in environmentally friendly property development, adopt renewable energy technologies, and meet the growing market demand for sustainable residential and commercial properties.

Ciputra telah mengidentifikasi risiko dan peluang terkait iklim yang berpotensi memberikan dampak dalam jangka pendek (5 tahun mendatang), menengah (5-15 tahun), dan panjang (lebih dari 15 tahun). Risiko dan peluang terkait iklim yang telah diidentifikasi, diuraikan sebagai berikut: [S1.29a] [S1.29b] [S1.29c] [S1.29d] [S2.9a] [S2.9b] [S2.9c] [S2.9d]

Ciputra has identified climate-related risks and opportunities that may have potential impacts in the short term (within the next 5 years), medium term (5–15 years), and long term (more than 15 years). The identified climate-related risks and opportunities are outlined as follows:

Jenis Risiko Type of Risk	**Dampak terhadap Ciputra** Impact on Ciputra	**Mitigasi** Mitigation	**Peluang** Opportunity
Risiko Fisik **Physical Risks**			
Kenaikan Suhu dan Kekeringan Berkepanjangan	Kenaikan suhu ekstrem dapat menurunkan kenyamanan penghuni, meningkatkan kebutuhan pendingin udara, dan menaikkan biaya operasional bangunan.	Desain bangunan dengan efisiensi energi, penggunaan material tahan panas, dan integrasi teknologi pendingin pasif.	Permintaan meningkat untuk properti ramah lingkungan dan hemat energi.
Rising Temperatures and Prolonged Drought	Extreme temperature increases can reduce residents' comfort, increase air conditioning needs, and raise building operational costs.	Building designs with energy efficiency, use of heat-resistant materials, and integration of passive cooling technologies.	Increasing demand for environmentally friendly and energy-efficient properties.

Jenis Risiko Type of Risk	Dampak terhadap Ciputra Impact on Ciputra	Mitigasi Mitigation	Peluang Opportunity
Banjir, Badai, dan Curah Hujan Ekstrem	Kerusakan properti akibat banjir atau badai dapat meningkatkan biaya perawatan, asuransi, dan menurunkan nilai properti.	Pemilihan lokasi strategis bebas banjir, pembangunan sistem drainase terpadu, dan peningkatan infrastruktur tangguh iklim.	Inovasi desain kawasan tahan bencana menjadi nilai jual tambah.
Floods, Storms, and Extreme Rainfall	Property damage caused by floods or storms can increase maintenance and insurance costs and lower property value.	Strategic selection of flood-free locations, development of integrated drainage systems, and enhancement of climate-resilient infrastructure.	Innovation on disaster-resilient area design becomes an added selling point.
Risiko Transisi **Transition Risk**			
Perubahan Regulasi Lingkungan/Karbon	Kewajiban sertifikasi bangunan hijau dan pengurangan emisi dapat menambah biaya konstruksi dan operasional.	Penyesuaian desain bangunan sesuai standar bangunan hijau, penggunaan sumber energi terbarukan, dan pemantauan jejak karbon.	Daya tarik investor dan pelanggan meningkat untuk proyek berkelanjutan.
Changes in Environmental/Carbon Regulations	Mandatory green building certification and emission reduction may increase construction and operational costs.	Adjusting building designs to meet green building standards, utilizing renewable energy sources, and monitoring carbon footprint.	Increased appeal to investors and customers for sustainable projects.
Tekanan dari Masyarakat atau Investor terhadap Isu Lingkungan	Risiko kehilangan kepercayaan investor atau pelanggan jika tidak menunjukkan komitmen terhadap keberlanjutan.	Pelaporan ESG yang transparan, pengembangan portofolio hijau, serta kolaborasi dengan pihak ketiga untuk sertifikasi keberlanjutan.	Daya saing meningkat dengan portofolio properti yang mendukung gaya hidup berkelanjutan.
Pressure from the Public or Investors on Environmental Issues	Risk of losing investor or customer trust if sustainability commitment is not demonstrated.	Transparent ESG reporting, development of green portfolios, and collaboration with third parties for sustainability certification.	Increased competitiveness through a property portfolio that supports sustainable lifestyles.

Sebagai bagian dari risiko transisi yang telah diidentifikasi, perkembangan kebijakan dan regulasi terkait perubahan iklim, termasuk implementasi pajak karbon di Indonesia, berpotensi memengaruhi struktur biaya Perseroan. Penerapan pajak karbon dapat meningkatkan biaya energi serta bahan baku dalam proyek pengembangan properti, yang pada akhirnya berdampak pada belanja modal dan biaya operasional.

As part of the identified transition risks, developments in climate change policies and regulations, including the implementation of carbon tax in Indonesia, have the potential to affect the Company's cost structure. The implementation of a carbon tax could increase energy and raw material costs in property development projects, which would ultimately impact capital expenditures and operating costs.

Oleh karena itu, Perseroan memantau dinamika regulasi tersebut untuk mengantisipasi implikasi finansial dalam jangka pendek hingga menengah, serta mempertimbangkan langkah-langkah efisiensi dan investasi yang relevan.

Therefore, the Company monitors these regulatory dynamics to anticipate short- to medium-term financial implications and considers relevant efficiency measures and investments.

Sebagai langkah mitigasi, Ciputra telah melakukan perhitungan emisi Cakupan 1 (satu) dan 2 (dua) untuk mengukur jejak karbon yang dihasilkan dari kegiatan operasional langsung dan tidak langsung. Selain itu, Ciputra juga mulai meningkatkan cakupan pengukuran sejak tahun 2024 untuk emisi GRK Cakupan 3 (tiga) yaitu:

As a mitigation measure, Ciputra has calculated Scope 1 (one) and 2 (two) emissions to measure the carbon footprint generated from direct and indirect operational activities. Additionally, Ciputra has begun to expand the scope of measurements starting in 2024 for Scope 3 (three) GHG emissions, specifically:

1. Kategori 1: *Purchased Goods and Services*;
2. Kategori 2: *Capital Goods*;
3. Kategori 6: *Business Travel*.

1. Category 1: Purchased Goods and Services;
2. Category 2: Capital Goods;
3. Category 6: Business Travel.

Perhitungan ini memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai kontribusi Ciputra terhadap perubahan iklim dan membantu dalam merencanakan langkah-langkah pengurangan emisi yang lebih efektif. Dengan informasi ini, Ciputra dapat menyusun strategi untuk meminimalkan dampak kebijakan terkait karbon dengan melakukan investasi dalam energi terbarukan atau mengoptimalkan efisiensi energi di beberapa proyek properti.

These calculations provide a clearer picture of Ciputra's contribution to climate change and assist in planning more effective emission reduction measures. With this information, Ciputra can develop strategies to minimize the impact of carbon-related policies by investing in renewable energy or optimizing energy efficiency across various property projects.

KETAHANAN STRATEGI DAN MODEL BISNIS CIPUTRA [TCFD STRA.b]
CIPUTRA'S STRATEGIC RESILIENCE AND BUSINESS MODEL

Analisis skenario iklim merupakan pendekatan yang digunakan untuk memahami bagaimana berbagai jalur perkembangan perubahan iklim dapat memengaruhi operasional dan portofolio aset Perseroan dalam jangka panjang. Melalui pendekatan ini, Perseroan mempertimbangkan potensi peningkatan frekuensi dan intensitas bencana alam, perubahan pola curah hujan, serta dinamika transisi menuju ekonomi rendah karbon yang dapat berdampak pada lokasi proyek, desain bangunan, dan keberlanjutan pengelolaan properti.[S1.29e]

Climate scenario analysis is an approach used to understand how various pathways of climate change could affect the Company's operations and asset portfolio in the long term. Through this approach, the Company considers the potential for increased frequency and intensity of natural disasters, changes in rainfall patterns, and the dynamics of the transition toward a low-carbon economy, which could impact project locations, building designs, and the sustainability of property management.

Selain aspek fisik, analisis skenario juga digunakan untuk memetakan implikasi finansial yang mungkin timbul, termasuk peningkatan biaya operasional, perubahan profil permintaan pasar, serta potensi penurunan nilai aset pada area dengan eksposur risiko yang lebih tinggi. Pendekatan ini membantu Perseroan dalam mengevaluasi kesiapan model bisnis terhadap ketidakpastian jangka menengah dan panjang.

Besides physical aspects, scenario analysis is also used to map potential financial implications, including increased operational costs, changes in market demand profiles, and potential asset value depreciation in areas with higher risk exposure. This approach helps the Company evaluate the readiness of its business model to address medium- and long-term uncertainties.

METODOLOGI ANALISIS SKENARIO IKLIM [TCFD STRA.c] [TCFD MET.a]
CLIMATE SCENARIO ANALYSIS METHODOLOGY

Sebagai bagian dari komitmen awal dalam mengintegrasikan rekomendasi TCFD, Perseroan tengah mempersiapkan kerangka kerja untuk melakukan analisis skenario iklim di masa mendatang. Metodologi ini dirancang untuk membantu memahami potensi risiko dan peluang yang timbul akibat perubahan iklim terhadap model bisnis dan aset properti yang dimiliki.

As part of the Company's initial commitment to integrate TCFD recommendations, the Company is currently preparing a framework to conduct climate scenario analysis in the future. This methodology is designed to help in understanding the potential risks and opportunities arising from climate change regarding the business model and owned property assets.

Pada tahun pelaporan, identifikasi risiko fisik dan risiko transisi telah menjadi bagian dari proses penelaahan risiko yang dapat memengaruhi aset dan proyek pengembangan. Dalam proses ini, Ciputra menganalisis berbagai skenario perubahan iklim, seperti frekuensi bencana alam atau perubahan pola cuaca yang dapat memengaruhi lokasi proyek dan keberlanjutan pengelolaan properti. Selain itu, analisis skenario iklim juga membantu Ciputra untuk memetakan risiko finansial yang mungkin timbul akibat perubahan iklim, seperti peningkatan biaya operasional, perubahan permintaan pasar, atau potensi penurunan nilai properti yang rentan terhadap bencana alam. Dengan mempertimbangkan kemungkinan-kemungkinan tersebut, Ciputra dapat merencanakan langkah-langkah mitigasi yang lebih tepat, seperti pemilihan lokasi pembangunan yang lebih aman atau penerapan desain bangunan yang tahan terhadap cuaca ekstrem.

During the reporting year, the identification of physical risks and transition risks has been part of the risk assessment process that may affect assets and development projects. In this process, Ciputra analyzes various climate change scenarios, such as the frequency of natural disasters or changes in weather patterns that can affect project locations and the sustainability of property management. Furthermore, climate scenario analysis also helps Ciputra to map out potential financial risks arising from climate change, such as increased operational costs, shifts in market demand, or potential depreciation in the value of properties which are vulnerable to natural disasters. By considering these possibilities, Ciputra can plan more appropriate mitigation measures, such as selecting safer construction sites or implementing building designs that are resistant to extreme weather.

Meskipun analisis skenario belum secara formal dilaksanakan, Perseroan berencana mengkaji berbagai skenario iklim global yang umum digunakan di industri. Pendekatan ini akan disesuaikan dengan karakteristik bisnis properti dan dikembangkan secara bertahap, seiring dengan ketersediaan data dan pemetaan risiko yang lebih komprehensif dalam *roadmap* keberlanjutan. [S1.29e] [S2.9e]

Although scenario analysis has not yet been formally implemented, the Company plans to review various global climate scenarios commonly used in the industry. This approach will be adjusted to the characteristics of the property business and developed gradually, in line with the availability of data and more comprehensive risk mapping within the sustainability roadmap.

MANAJEMEN RISIKO
RISK MANAGEMENT

KERANGKA MANAJEMEN RISIKO [TCFD RISK.a]
RISK MANAGEMENT FRAMEWORK

Dalam menghadapi tantangan yang semakin kompleks, termasuk risiko yang timbul akibat perubahan iklim dan ketidakpastian pasar, Perseroan menerapkan pendekatan manajemen risiko yang sistematis dan terstruktur untuk mengidentifikasi, menilai, dan mengelola risiko yang dapat memengaruhi kelangsungan operasional dan prospek usaha.

Pengelolaan risiko iklim terintegrasi dalam sistem manajemen risiko korporasi secara keseluruhan. Prosesnya mengikuti kebijakan manajemen risiko yang berlaku, termasuk mekanisme identifikasi risiko, penilaian berbasis dampak dan probabilitas, serta pelaporan melalui jalur pengawasan manajemen. Kerangka tersebut memungkinkan Perseroan untuk menilai profil risiko secara menyeluruh, termasuk eksposur terhadap risiko fisik dan transisi, serta implikasinya terhadap nilai aset, struktur biaya, dan ketahanan model bisnis. [S1.43a] [S1.43b] [S2.25a] [S2.25c]

In navigating the increasingly complex challenges, including risks arising from climate change and market uncertainty, the Company implements a systematic and structured risk management approach to identify, assess, and manage risks that could affect operational continuity and business prospects.

Climate risk management is integrated into the overall corporate risk management system. The process complies with the applicable risk management policies, including risk identification mechanisms, impact-based and probability-based assessments, and reporting through management oversight channels. This framework enables the Company to assess risk profile comprehensively, including exposure to physical and transition risks, as well as the implications for asset value, cost structure, and business model resilience.

PENILAIAN RISIKO: IDENTIFIKASI, ANALISIS, DAN EVALUASI RISIKO TERKAIT IKLIM [TCFD RISK.b]
RISK ASSESSMENT: IDENTIFICATION, ANALYSIS, AND EVALUATION OF CLIMATE-RELATED RISKS

Salah satu risiko utama dari aktivitas operasional Ciputra berkaitan dengan limbah yang timbul dari aktivitas konstruksi dan pengelolaan properti. Apabila tidak dikelola secara memadai, limbah tersebut berpotensi menimbulkan pencemaran udara, air, dan tanah, yang dapat berdampak pada kualitas lingkungan sekitar serta memperbesar kontribusi terhadap emisi gas rumah kaca. Dampak tersebut tidak hanya berimplikasi pada aspek lingkungan, tetapi juga dapat memengaruhi stabilitas operasional dan reputasi Perseroan dalam jangka panjang. Oleh karena itu, risiko terkait iklim dinilai melalui proses yang terstruktur untuk mengidentifikasi sumber risiko, menilai potensi dampaknya, serta menentukan respons mitigasi yang sesuai. [S1.43a]

One of the primary risks associated with Ciputra's operational activities relates to waste generated from construction and property management activities. If not managed properly, this waste has the potential to cause air, water, and soil pollution, which can impact the quality of the surrounding environment and increase contributions to greenhouse gas emissions. These impacts not only affect environmental aspects but can also influence the Company's operational stability and reputation. Therefore, climate-related risks are assessed through a structured process to identify risk sources, evaluate the potential impacts, and determine appropriate mitigation responses.

Proses identifikasi dilakukan dengan menelaah aktivitas operasional yang memiliki keterkaitan langsung maupun tidak langsung terhadap dampak lingkungan, termasuk pengelolaan limbah padat dan cair serta penggunaan material konstruksi. Pemantauan dilakukan secara berkala melalui pengumpulan dan evaluasi data kinerja lingkungan, seperti emisi karbon, pengelolaan limbah, dan penggunaan material. Informasi tersebut digunakan untuk memperbarui profil risiko Perseroan serta memastikan bahwa langkah mitigasi yang diterapkan tetap efektif. Proses ini terintegrasi dalam kerangka manajemen risiko Perseroan secara keseluruhan. [S1.43b] [S2.25b] [S2.25c]

The identification process is carried out by reviewing operational activities that have direct or indirect links to environmental impacts, including the management of solid and liquid waste as well as the use of construction materials. Monitoring is conducted periodically through the collection and evaluation of environmental performance data, such as carbon emissions, waste management, and material usage. This information is used to update the Company's risk profile and ensure an effective implementation of mitigation measures. This process is integrated into the Company's overall risk management framework.

PROSES PENGELOLAAN IKLIM [TCFD RISK.c]
CLIMATE MANAGEMENT PROCESS

Pengelolaan risiko dan peluang terkait iklim diintegrasikan ke dalam setiap tahap operasional dan pengambilan keputusan Perseroan. Pada setiap tahap pengembangan proyek, mulai dari perencanaan hingga pengelolaan, Perseroan mempertimbangkan aspek efisiensi energi, pengelolaan air, serta pemilihan material yang lebih ramah lingkungan sebagai bagian dari pendekatan mitigasi risiko.

The management of climate-related risks and opportunities is integrated into the Company's operational stage and decision-making. At every stage of project development, from planning through to managing, the Company considers energy efficiency, water management, and the selection of more environmentally friendly materials aspect as part of its risk mitigation approach.

Selain risiko fisik seperti banjir dan cuaca ekstrem, Perseroan juga mempertimbangkan risiko transisi yang timbul akibat perubahan regulasi, dinamika pasar, dan ekspektasi pemangku kepentingan terhadap praktik keberlanjutan. Identifikasi tersebut menjadi dasar dalam penyusunan langkah adaptasi, termasuk penerapan desain bangunan yang lebih tangguh terhadap iklim serta pemanfaatan teknologi energi terbarukan. [S2.25a]

In addition to physical risks such as floods and extreme weather, the Company also considers transition risks arising from regulatory changes, market dynamics, and stakeholder expectations regarding sustainability practices. These identifications serve as the foundation in formulating adaptation measures, including the implementation of climate-resilient building designs and the utilization of renewable energy technologies.

Ciputra berkomitmen untuk meningkatkan kapasitas internal melalui pelatihan dan edukasi terkait perubahan iklim untuk meningkatkan pemahaman karyawan mengenai risiko dan peluang yang relevan terhadap model bisnis properti. Upaya ini mendukung efektivitas implementasi pengelolaan risiko iklim di tingkat operasional.

Ciputra is committed to enhancing internal capacity through training and education related to climate change to improve employees' understanding of risks and opportunities relevant to the property business model. These efforts support the effectiveness of climate risk management implementation at the operational level.

METRIK DAN TARGET [TCFD MET.a] [TCFD MET.c]
METRICS AND TARGETS

Ciputra menggunakan metrik kuantitatif untuk mengukur dan memantau risiko serta peluang terkait perubahan iklim sejalan dengan strategi dan proses manajemen risiko Perseroan. Metrik utama yang saat ini digunakan adalah emisi Gas Rumah Kaca (GRK) yang terdiri dari Cakupan 1 (satu) dan Cakupan 2 (dua), serta perluasan pengukuran Cakupan 3 (tiga) secara bertahap. Perhitungan emisi GRK dilakukan dengan mengacu pada pedoman GHG *Protocol Standard for Corporation*. Kinerja terhadap metrik yang digunakan telah diungkapkan dalam Bab "Pembangunan yang Bertanggung Jawab", termasuk tren emisi dibandingkan tahun sebelumnya, sebagai dasar evaluasi efektivitas pengelolaan risiko dan peluang terkait iklim. [S1.46b] [S2.29a]

Ciputra uses quantitative metrics to measure and monitor risks and opportunities related to climate change in line with the Company's risk management process and strategy. The primary metrics currently used are Greenhouse Gas (GHG) emissions, which include Scope 1 (one) and Scope 2 (two), as well as the gradual expansion of Scope 3 (three) measurements. GHG emissions are calculated in accordance with the GHG Protocol Standard for Corporations. Performance against these metrics is disclosed in the "Responsible Development" Section, including emission trends compared to the previous year, as a basis for evaluating the effectiveness of managing climate-related risks and opportunities.

Seiring dengan penguatan pengelolaan risiko dan peluang iklim di internal perusahaan, Ciputra akan terus mengembangkan dan memperbarui metrik iklim yang lebih komprehensif. Pemantauan yang konsisten terhadap emisi GRK tersebut akan menjadi dasar untuk merancang langkah-langkah mitigasi yang lebih efektif dan meningkatkan transparansi dalam pelaporan kinerja keberlanjutan kepada pemangku kepentingan. [S2.30]

Along with strengthening the management of climate risks and opportunities within the company, Ciputra will continue to develop and update more comprehensive climate metrics. Consistent monitoring of GHG emissions will be the basis for designing more effective mitigation measures and increasing transparency in reporting sustainability performance to stakeholders.

KINERJA TAHUN 2025
2025 PERFORMANCE

Pada tahun 2025, Ciputra mencatatkan jumlah emisi GRK Cakupan 1, 2, dan 3 sebesar 219.124 tonCO_2e, meningkat 2,8% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar 213.120 tonCO_2e.

In 2025, Ciputra recorded GHG emissions of Scope 1, 2, and 3 of 219,124 tonsCO_2e, an increase of 2.8% compared to the previous year of 213,120 tonsCO_2e.



CitraGarden Bintaro



SEMANGAT UNGGUL DAN INOVASI

SPIRIT OF EXCELLENCE AND INNOVATION

NILAI EKONOMI DIHASILKAN DAN DIDISTRIBUSIKAN [POJK F.2] [POJK F.3] [GRI 3-3] [GRI 201-1]
ECONOMIC VALUE GENERATED AND DISTRIBUTED

1 INDIKATOR PENGUNGKAPAN
KEY DISCLOSURES

- Nilai ekonomi dihasilkan dan didistribusikan; serta
- Kewajiban pensiun manfaat pasti dan program pensiun lain.

- Economic value generated and distributed; and
- Defined benefit obligation and other pension plans.

2 MENGAPA PENTING
WHY IT'S IMPORTANT

Kinerja ekonomi merupakan dampak dari keberhasilan Ciputra dalam mengimplementasikan aspek ESG dalam mempertahankan keberlanjutan bisnisnya.

Economic performance is the result of Ciputra's successful implementation of ESG aspects in maintaining its business sustainability.

3 CAKUPAN, INISIATIF, DAN PENCAPAIAN
SCOPE, INITIATIVES, AND ACHIEVEMENTS

Cakupan pelaporan meliputi Kantor Pusat dan mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik. Pada tahun 2025, strategi Ciputra tetap difokuskan pada pemanfaatan diversifikasi geografis melalui penggunaan model bisnis kerja sama operasi secara efektif untuk memperluas jangkauan pasar di seluruh negeri. Ciputra juga terus berkonsentrasi pada produk hunian, terutama untuk segmen menengah atas, yang didorong oleh permintaan *end user*. Realisasi Pendapatan Usaha dan Laba Perseroan tercatat sebesar Rp12,6 triliun dan Rp2,7 triliun yang masing-masing mencapai 102,7% dan 108,9% dari target.

The scope of this report covers the Head Office and refers to the Consolidated Financial Statements, which have been audited by a public accounting firm. In 2025, Ciputra's strategy remains focused on capitalizing on geographical diversification through the effective use of the joint operation business model to enhance market presence across the nation. Ciputra continues to concentrate on residential products, predominantly catering to the middle-up income segment and above, with end user demand as a key driver. Revenue and Net Profit were recorded at Rp12.6 trillion and Rp2.7 trillion, reaching 102.7% and 108.9% of the target, respectively.

4 PENANGGUNG JAWAB DAN CARA EVALUASI KINERJA
PERSON IN CHARGE AND PERFORMANCE EVALUATION METHOD

Tanggung jawab atas kinerja ekonomi berada pada Direksi yang menetapkan kebijakan strategis dan memastikan implementasinya, dengan didukung oleh:
- Departemen *Finance & Accounting* yang menginformasikan laporan kinerja ekonomi.
- Audit Internal yang memastikan pengelolaan risiko, pengendalian, dan pengelolaan Perseroan berfungsi dengan baik.

Dalam melakukan evaluasi kinerja ekonomi, Perseroan melibatkan fungsi Audit Internal dan Laporan Keuangan diaudit Kantor Akuntan Publik independen.

The responsibility for economic performance is held by the Board of Directors, which sets strategic policies and ensures their implementation with the support of:
- The Finance & Accounting Department, which prepares economic performance reports.
- Internal Audit, which ensures that the Company's risk management, control, and governance functions operate effectively.

In evaluating economic performance, the Company engages the Internal Audit function and ensures that its financial statements are audited by an independent Public Accounting Firm.

5 PEMANGKU KEPENTINGAN TERDAMPAK
IMPACTED STAKEHOLDERS

Internal : Pemegang Saham, Manajemen, Karyawan
Eksternal : Pemasok, Pelanggan, Masyarakat

Internal : Shareholders, Management, Employees
External : Suppliers, Customers, Public

Sepanjang tahun 2025, Ciputra membukukan pendapatan sebesar Rp12,6 triliun, mencapai 102,7% dari target sebesar Rp12,3 triliun. Pencapaian pendapatan ini meningkat 12,8% dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

Ciputra juga mencatat *marketing sales* sebesar Rp9,5 triliun di tahun 2025, atau mencapai 94,6% dari target seiring dengan peluncuran 12 klaster baru. Sejalan dengan itu, perolehan laba bersih juga tercatat positif sebesar Rp2,7 triliun, mencapai 108,9% dari target Rp2,4 triliun, meningkat 25,2% dari tahun sebelumnya.

Throughout 2025, Ciputra recorded a revenue of Rp12.6 trillion, reaching 102.7% of the established target of Rp12.3 trillion. This revenue achievement increased by 12.8% compared to the previous year.

Ciputra also recorced marketing sales of Rp9.5 trillion in 2025, achieving 94.6% of the target, supported with the launch of 12 new clusters. In line with this, net profit was also recorded positively at Rp2.7 trillion, reaching 108.9% of the Rp2.4 trillion target, an increase of 25.2% from the previous year.

Kinerja Tahun 2023-2025
2023-2025 Performance

Uraian Description	Satuan Units	2025	2024	2023
Kinerja Keuangan Financial Performance				
Jumlah Pendapatan Usaha Total Revenue	Rp Miliar Rp Billion	12,617	11,188	9,245
Laba Bersih Net Profit	Rp Miliar Rp Billion	2,663	2,126	1,846
Jumlah Kapitalisasi Total Capitalization				
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	Rp Miliar Rp Billion	21,070	22,407	21,490
Jumlah Ekuitas Total Equity	Rp Miliar Rp Billion	26,919	24,615	22,625
Jumlah Aset Total Assets	Rp Miliar Rp Billion	47,988	47,023	44,115
Rasio Likuiditas Liquidity Ratio	%	192.5	198.6	242.3
Operasi Operations				
Jumlah Proyek Total Projects	Proyek Project	90	90	87
Jumlah Karyawan Total Employees	Orang People	5,076	4,935	4,580*

* Data disajikan kembali./Data restated.

Perbandingan Target dan Realisasi Kinerja Keuangan
Comparison of Financial Performance Targets and Realization

Rp Miliar / Rp Billion

Uraian Description	2025			2024			2023		
	Target	Realisasi Realization	Pencapaian Achievement (%)	Target	Realisasi Realization	Pencapaian Achievement (%)	Target	Realisasi Realization	Pencapaian Achievement (%)
Marketing Sales	10,000	9,461	94.6	11,101	11,017	99.2	9,775	10,241	104.8
Pendapatan Revenue	12,286	12,617	102.7	10,007	11,188	111.8	9,679	9,245	95.5
Laba Bersih Net Profit	2,445	2,663	108.9	1,948	2,126	109.2	1,666	1,846	110.8

NILAI EKONOMI LANGSUNG DIHASILKAN DAN DIDISTRIBUSIKAN [GRI 201-1]
DIRECT ECONOMIC VALUE GENERATED AND DISTRIBUTED

Melalui kinerja ekonomi yang berhasil diraih pada tahun 2025, Ciputra telah menciptakan nilai tambah yang kemudian didistribusikan secara langsung dan tidak langsung kepada seluruh pemangku kepentingan, yaitu sebagai berikut:

1. Pemegang Saham dan Investor — melalui pembagian dividen dan pembayaran bunga pinjaman kepada penyedia modal;
2. Pemerintah — melalui pembayaran kewajiban pajak kepada pemerintah serta menyampaikan laporannya;
3. Karyawan — melalui pembayaran gaji, upah, imbalan, dan remunerasi lainnya;
4. Masyarakat Sekitar — melalui penyelenggaraan kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL);
5. Pelanggan — melalui kualitas produk yang memenuhi kebutuhan pelanggan; serta
6. Pemasok — melalui penciptaan peluang lapangan kerja dan pemberdayaan tenaga kerja lokal.

Through its successful economic performance in 2025, Ciputra has created added value and distributed them directly and indirectly to all stakeholders, as follows:

1. Shareholders and Investors — through dividend distributions and loan interest payments to capital providers;
2. Government — through the payment of tax obligations to the government and the submission of reports;
3. Employees — through the payment of salaries, wages, fees, and other remuneration;
4. Local Communities — through the implementation of Corporate Social Responsibility (CSR) activities;
5. Customers — through product quality that meets customer needs; and
6. Suppliers — through the creation of job opportunities and the empowerment of the local workforce.

Tabel Distribusi Nilai Ekonomi Tahun 2023-2025
Table of Economic Value Distribution in 2023-2025

Rp Miliar / Rp Billion

Uraian Description		2025	2024	2023
Nilai Ekonomi Langsung Dihasilkan **Direct Economic Value Generated**				
I.	Pendapatan Revenue	12,617	11,188	9,245
II.	Tambahan Additional			
	Pendapatan Bunga Interest Income	480	534	396
	Lain-Lain – Bersih Others - Net	52	141	160
Jumlah Nilai Ekonomi Langsung Dihasilkan **Total Direct Economic Value Generated**		**13,149**	**11,863**	**9,801**
Nilai Ekonomi Langsung Didistribusikan **Direct Economic Value Distributed**				
I.	Biaya karyawan (gaji, upah, dan imbalan kerja lainnya) Employee expenses (salaries, wages, and other benefits)	983	874	847
II.	Pembayaran untuk penyedia modal/dana (dividen dan bunga pinjaman) Payments to providers of capital/funds (dividends and loan interests)	1,202	1,180	981
III.	Pembayaran kepada Pemerintah (pajak) Payment to the Government (taxes)	384	378	307
Jumlah Ekonomi Langsung Didistribusikan **Total Direct Economic Value Distributed**		**2,569**	**2,431**	**2,135**
Nilai Ekonomi Langsung Ditahan **Retained Direct Economic Value**		**10,580**	**9,432**	**7,665**

RENCANA PURNA KERJA [GRI 201-3]
RETIREMENT PLAN

Ciputra berkomitmen untuk memberikan kesejahteraan bagi karyawan mulai dari masa bekerja di Perseroan hingga mencapai masa purnabakti. Untuk itu, Ciputra telah merancang program purna kerja yang komprehensif.

Program purna kerja Ciputra mencakup beberapa aspek penting, salah satunya adalah persiapan finansial. Dalam aspek ini, Ciputra menyelenggarakan Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) di mana kontribusi Ciputra dan karyawan masing-masing adalah sebesar 2,5% dan 3,0%. Selain itu, Ciputra juga mengikutsertakan karyawan dalam BPJS Ketenagakerjaan, kontribusi Ciputra dan karyawan masing-masing adalah sebesar 2,0% dan 1,0%. Berdasarkan perhitungan aktuaris independen per 31 Desember 2025, nilai liabilitas program Pensiun Manfaat Pasti tercatat sebesar Rp181,9 miliar.

Ciputra juga telah mempersiapkan langkah mitigasi atas potensi risiko karyawan pensiun yang jatuh tempo dalam jangka pendek melalui Program Pensiun untuk Kompensasi Pesangon (PPUKP) yang dikelola oleh pihak ketiga. Dalam hal ini, Ciputra telah menempatkan dana sebesar Rp38,4 miliar. Jumlah ini akan terus disesuaikan dari waktu ke waktu berdasarkan jumlah karyawan.

Selain aspek finansial, Ciputra juga memberikan persiapan mental dan keterampilan hidup setelah pensiun melalui pelatihan Masa Persiapan Pensiun (MPP). Melalui pelatihan ini, Ciputra memberikan pembekalan seputar paradigma pensiun, apa saja yang akan dihadapi saat pensiun, kesehatan, keuangan, dan *entrepreneurship*. Peserta juga diberikan berbagai simulasi terkait keuangan dan *entrepreneurship* secara riil yang dapat diaplikasikan dalam kehidupan sehari-hari setelah pensiun. Melalui program-program tersebut, Ciputra memberikan apresiasi kepada karyawan yang telah mendedikasikan dirinya hingga usia pensiun agar siap menghadapi tantangan saat pensiun. Pada tahun 2025, sebanyak 61 (enam puluh satu) karyawan telah mengikuti pelatihan ini.

Ciputra is committed to ensuring the well-being of its employees from the time they join the Company until their retirement. Therefore, Ciputra has designed a comprehensive post-employment program.

Ciputra's post-employment program covers several key aspects, including financial preparation. In this regard, Ciputra manages a Financial Institution Pension Fund (DPLK), with joint contribution from Ciputra and employees at 2.5% and 3.0%, respectively. Additionally, Ciputra enrolls employees in the BPJS Ketenagakerjaan, with contributions from Ciputra and employees at 2.0% and 1.0%, respectively. Based on calculations by an independent actuary as of December 31, 2025, the liability value of the Defined Benefit Pension Program stands at Rp181.9 billion.

Ciputra has also prepared mitigation measures for the potential risk of employees reaching retirement maturity in the short term through the Pension Program for Severance Compensation (PPUKP), managed by a third party. In this regard, Ciputra has allocated funds of Rp38.4 billion. This amount will be continuously adjusted over time based on the number of employees.

Beyond financial aspects, Ciputra also provides mental preparation and life skills for post-retirement through the Retirement Preparation Program (MPP). Through this training, Ciputra educates employees on retirement paradigms, challenges they will face upon retirement, health, finance, and entrepreneurship. Participants are also provided with various real-life simulations related to finance and entrepreneurship that can be applied in daily life after retirement. Through these programs, Ciputra expresses appreciation to employees who have dedicated themselves until retirement, helping them prepare for the challenges of post-retirement life. In 2025, a total of 61 (sixty-one) employees have participated in this training.

DAMPAK EKONOMI TIDAK LANGSUNG [GRI 3-3] [GRI 203-1] [GRI 203-2] [GRI 413-1]
INDIRECT ECONOMIC IMPACT

1 INDIKATOR PENGUNGKAPAN
KEY DISCLOSURES

- Investasi infrastruktur; serta
- Rantai pasok.

- Infrastructure investment; and
- Supply chain.

2 MENGAPA PENTING
WHY IT'S IMPORTANT

Kinerja ekonomi tidak langsung merupakan wujud dukungan Perseroan terhadap peningkatan kesejahteraan dan kualitas hidup masyarakat setempat, baik melalui pembangunan infrastruktur pendukung maupun pelibatan pemasok lokal, sehingga memberikan dampak pada keberlanjutan Perseroan.

Indirect economic performance reflects the Company's commitment to improving the well-being and quality of life of local communities, both through the development of supporting infrastructure and the involvement of local suppliers, thereby contributing to the Company's sustainability.

3 CAKUPAN, INISIATIF, DAN PENCAPAIAN
SCOPE, INITIATIVES, AND ACHIEVEMENTS

Cakupan pelaporan meliputi seluruh proyek dan kawasan residensial maupun komersial yang dikelola Perseroan. Perseroan menyediakan infrastruktur yang bermanfaat bagi masyarakat dan melibatkan masyarakat setempat, termasuk pekerja lokal, dan mendorong kontribusi pemasok lokal dengan mengutamakan pembelian produk dalam negeri. Sepanjang tahun 2025, Perseroan mencatat memberdayakan 2.535 pemasok lokal dengan nilai transaksi pembelian mencapai Rp3.175 miliar.

The scope of reporting encompasses all residential and commercial projects managed by the Company. The Company provides infrastructure that benefits the community, engages local communities, employs local workers, and encourages contributions from local suppliers by prioritizing the procurement of domestic products. Throughout 2025, the Company recorded the empowerment of 2,535 local suppliers, with total procurement transactions reaching Rp3,175 billion.

4 PENANGGUNG JAWAB DAN CARA EVALUASI KINERJA
PERSON IN CHARGE AND PERFORMANCE EVALUATION METHOD

Tanggung jawab atas kinerja dampak ekonomi tidak langsung signifikan berada pada Direksi dan Manajer Proyek, dengan didukung oleh Departemen *City Management* untuk bangunan tapak dan *Building Management* untuk bangunan tinggi dari masing-masing proyek.

The responsibility for the performance of significant indirect economic impacts lies with the Board of Directors and Project Managers, with the support from the City Management Department for landed buildings and the Building Management Department for high-rise buildings of each project.

Evaluasi atas kinerja dampak ekonomi tidak langsung dilakukan melalui mekanisme pelaporan berkala kepada pihak-pihak berwenang.

The evaluation of indirect economic impact performance is conducted through periodic reporting to the relevant authorities.

5 PEMANGKU KEPENTINGAN TERDAMPAK
IMPACTED STAKEHOLDERS

Internal : Pemegang Saham, Manajemen, Karyawan
Eksternal : Pemasok, Masyarakat

Internal : Shareholders, Management, Employees
External : Suppliers, Public

Melalui kegiatan operasionalnya, Ciputra memberikan dampak ekonomi tidak langsung bagi masyarakat sekitar proyek melalui pembangunan infrastruktur yang terencana dan berkelanjutan. Pembangunan jalan raya, taman, ruang terbuka hijau, sistem drainase, dan *water reservoir* turut meningkatkan aksesibilitas, memperbaiki kualitas lingkungan, serta mengurangi risiko banjir. Infrastruktur ini tidak hanya memberikan manfaat langsung bagi penghuni proyek, tetapi juga meningkatkan nilai properti dan menciptakan peluang ekonomi bagi masyarakat sekitar, seperti pertumbuhan bisnis lokal dan peningkatan sektor pariwisata. Dengan pendekatan ini, Ciputra memastikan setiap proyek memberi manfaat berkelanjutan bagi penghuni, masyarakat, dan lingkungan di sekitarnya.

Through its operations, Ciputra generates indirect economic value for the communities around its projects through planned and sustainable infrastructure development. The construction of roads, parks, green open spaces, drainage systems, and water reservoirs improves accessibility, enhances environmental quality, and reduces the risk of flooding. This infrastructure not only provides direct benefits to project residents, but also increases property values and creates economic opportunities for the surrounding community, such as the growth of local businesses and the expansion of the tourism sector. With this approach, Ciputra ensures that every project delivers sustainable benefits to residents, the community, and the surrounding environment.

Dukungan Infrastruktur yang Diberikan Infrastructure Support Initiatives	**Manfaat untuk Masyarakat** Benefits for the Community
Taman dan ruang terbuka hijau lain Parks and other green open spaces	Sarana rekreasi, wisata, dan olahraga bagi masyarakat sekitar. Recreational, tourism, and sports facilities for the local community.
Jalan raya Roads	Prasarana penunjang mobilitas masyarakat. Infrastructure to support the community's mobility.
Drainase dan *water reservoir* Drainage and water reservoir	Pengaliran air pembuangan untuk mencegah genangan air, terutama di musim hujan. Drainage to prevent waterlogging, especially during rainy season.

Selain meningkatkan kualitas infrastruktur dan lingkungan, kegiatan pembangunan dan operasional proyek Ciputra membawa dampak yang positif bagi masyarakat sekitar melalui penciptaan lapangan pekerjaan, terutama melalui peran agen penjualan dan pemasok. Masyarakat sekitar juga dapat memanfaatkan peluang ini dengan membuka usaha seperti warung makanan, toko kelontong, dan penyediaan tempat tinggal sementara untuk pekerja yang terlibat dalam pembangunan. Kehadiran pekerja dan pengunjung di kawasan Ciputra juga mendorong aktivitas ekonomi lokal dan memperkuat dinamika bisnis di sekitar lokasi.

Besides improving infrastructure and the environment, the construction and operational activities of the Ciputra project bring positive impacts to the surrounding community through job creation, particularly through the roles of sales agents and suppliers. The local community can also take advantage of these opportunities by opening businesses such as food stalls, convenience stores, and providing temporary housing for workers involved in the construction. The presence of workers and visitors in the Ciputra areas also boosts local economic activity and strengthens business dynamics around the site.

Sepanjang tahun 2025, Ciputra berkontribusi terhadap kelangsungan 1.333 UMKM dengan total pendapatan mencapai Rp12,2 miliar. Selain itu, ruang komersial milik Perseroan turut berkontribusi dalam penciptaan lapangan kerja. Hingga akhir tahun 2025, telah tercipta 22.664 pekerjaan dari 2.288 *tenant* yang menyewa pada area komersial milik Ciputra. Dampak ekonomi ini dipantau secara menyeluruh menggunakan metode kualitatif dan kuantitatif.

Throughout 2025, Ciputra contributed to the sustainability of 1,333 MSMEs with total revenue reaching Rp12.2 billion. Additionally, the Company's commercial spaces contribute to job creation. As of the end of 2025, 22,664 jobs have been created by 2,288 tenants leasing space in Ciputra's commercial areas. This economic impact is comprehensively monitored using both qualitative and quantitative methods.

Jumlah Lapangan Pekerjaan pada *Tenant* Area Komersial
Number of Jobs provided by Tenants at the Commercial Area

Uraian Description	**2025**		**2024***		**2023***	
	Jumlah *Tenant* Number of Tenants	**Jumlah Karyawan *Tenant*** Tenant Employees	**Jumlah *Tenant*** Number of Tenants	**Jumlah Karyawan *Tenant*** Tenant Employees	**Jumlah *Tenant*** Number of Tenants	**Jumlah Karyawan *Tenant*** Tenant Employees
Jumlah Lapangan Pekerjaan pada *Tenant* Area Komersial Number of Jobs in Commercial Area Tenants	2,288	22,664	2,093	24,204	1,950	21,927

* Data disajikan kembali./Data restated.

Selain mendorong dampak positif, Ciputra secara aktif mengevaluasi potensi dampak negatif dari pembangunan proyek terhadap masyarakat sekitar. Perseroan berkomitmen untuk meminimalkan risiko dengan merancang solusi yang mempertimbangkan kesejahteraan masyarakat. Langkah ini mencakup implementasi program mitigasi yang tepat serta koordinasi dengan pihak terkait untuk menekan risiko sosial dan lingkungan secara efektif.

In addition to generating positive impacts, Ciputra actively assesses the potential negative impacts of project development on surrounding communities. The Company is committed to minimizing risks by designing solutions that prioritize community well-being. These efforts include the implementation of appropriate mitigation programs and coordination with relevant stakeholders to effectively reduce social and environmental risks.

KONTRIBUSI PAJAK [GRI 207-1]
TAX CONTRIBUTIONS

Sebagai perusahaan properti terkemuka, Ciputra memahami bahwa pajak bukan sekadar kewajiban hukum, tetapi juga instrumen penting bagi pembangunan nasional dan kesejahteraan masyarakat. Melalui kepatuhan yang konsisten terhadap regulasi perpajakan, Perseroan berperan aktif dalam memperkuat pendapatan negara yang digunakan untuk pembangunan infrastruktur, layanan publik, dan program sosial. Pendekatan ini sekaligus memperkuat reputasi Ciputra sebagai perusahaan yang bertanggung jawab dan transparan di mata pemerintah, masyarakat, dan pemangku kepentingan.

As a leading property company, Ciputra understands that taxes are not merely a legal obligation but also a vital instrument for national development and public welfare. Through consistent compliance with tax regulations, the Company plays an active role in strengthening state revenue used for infrastructure development, public services, and social programs. This approach simultaneously reinforces Ciputra's reputation as a responsible and transparent company in the eyes of the government, public, and stakeholders.

Pengelolaan pajak di Ciputra dilakukan secara profesional melalui Departemen *Finance, Accounting, and Tax,* yang bertanggung jawab memastikan seluruh kewajiban, termasuk pajak penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai (PPN), dan pajak lainnya, dihitung dan dilaporkan sesuai peraturan yang berlaku. Mengingat kompleksitas perpajakan di sektor properti, departemen ini juga memastikan pemenuhan kewajiban perpajakan tanpa terjadinya kekeliruan atau keterlambatan dalam pembayaran.

Tax management at Ciputra is handled professionally through the Finance, Accounting, and Tax Department, which is responsible for ensuring all obligations, including income tax, Value-Added Tax (VAT), and other taxes, which are calculated and reported in accordance with applicable regulations. Given the complexity of taxation in the property sector, this department also ensures compliance with tax obligations without errors or delays in payment.

Selain memastikan kepatuhan, Ciputra secara aktif mengembangkan strategi perpajakan yang adaptif terhadap perubahan regulasi pemerintah. Strategi ini mencakup perencanaan pajak yang efisien, pemanfaatan insentif yang sah, serta mitigasi risiko yang diperlukan. Pendekatan proaktif ini memastikan bahwa kepatuhan pajak sejalan dengan pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan, sekaligus memperkuat fondasi ekonomi jangka panjang dari Perseroan dan para pemangku kepentingan.

In addition to ensuring compliance, Ciputra actively develops tax strategies that are adaptive to changes in government regulations. These strategies include efficient tax planning, the utilization of legitimate incentives, and necessary risk mitigation. This proactive approach ensures that tax compliance aligns with sustainable business growth, while strengthening the long-term economic foundation of the Company and its stakeholders.

BANTUAN FINANSIAL DARI PEMERINTAH [GRI 201-4]
FINANCIAL ASSISTANCE FROM THE GOVERNMENT

Sepanjang tahun 2025, Ciputra tidak menerima bantuan keuangan dari pemerintah. Hal ini mencerminkan komitmen Perseroan untuk tetap mempertahankan kemandirian finansial dan menjalankan operasional secara mandiri. Dengan kemandirian finansial, Perseroan dapat mengambil keputusan strategis secara objektif dan terus mendorong pembangunan proyek yang berkualitas bagi masyarakat dan pemangku kepentingan.

Throughout 2025, Ciputra did not receive any financial assistance from the government. This demonstrates the Company's commitment to maintaining financial independence and operating autonomously. With financial independence, the Company can make strategic decisions objectively and continue to drive the development of high-quality projects for the community and stakeholders.

RANTAI PASOK [GRI 204-1]
SUPPLY CHAIN

Dalam pengelolaan rantai pasok, Ciputra senantiasa mengedepankan prinsip transparansi dan akuntabilitas sesuai dengan kebijakan yang diatur dalam Kode Tata Laku. Perseroan merancang kebijakan tersebut guna memastikan bahwa seluruh proses pengadaan dan distribusi bahan baku serta layanan terkait berjalan dengan etika bisnis dan mematuhi standar keberlanjutan. Kode Tata Laku Ciputra tersedia dan dapat diakses oleh publik melalui situs web Perseroan.

Kebijakan Pengadaan Barang dan Jasa di Ciputra diatur melalui Kode Tata Laku Pasal 6, yang menjelaskan hal-hal berikut:

1. **Memilih Pemasok secara Adil dan Objektif**
   Ciputra memilih pemasok yang paling memenuhi kebutuhan perusahaan dengan menggunakan 4 (empat) kriteria kunci, yaitu:
   a. Keunggulan produk dan teknologi;
   b. Keunggulan pelayanan dan dukungan;
   c. Kinerja pengiriman dan ketepatan waktu; serta
   d. Jumlah biaya yang kompetitif.
2. **Negosiasi Kontrak Secara Jujur dan Transparan**
   Selama negosiasi kontrak dengan pemasok atau calon pemasok, Ciputra bertindak secara adil dan wajar untuk mencapai kesepakatan, termasuk harus diungkapkan jika di antara pemasok atau calon pemasok ada yang memiliki hubungan keluarga dengan pihak terkait proses pengadaan barang atau jasa.
3. **Menghindari Penerimaan Suap, Komisi Tidak Resmi, Hadiah, dan Sejenisnya**
   Seluruh pengurus dan karyawan berkomitmen untuk menghindari tindakan-tindakan yang dapat mengakibatkan keputusan bisnis yang buruk, seperti suap, komisi tidak resmi, menerima hadiah atau jamuan tidak wajar, dan praktik Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN) lainnya.

Ciputra memberikan kesempatan terbuka bagi seluruh pihak untuk bekerja sama sebagai mitra bisnis dalam pengadaan barang dan jasa. Ciputra memberi perlakuan yang setara kepada seluruh pemasok dengan mengedepankan praktik persaingan yang sehat.

In managing the supply chain, Ciputra consistently prioritizes the principles of transparency and accountability in accordance with the policies outlined in the Code of Conduct. The Company has established these policies to ensure that all procurement and distribution processes for raw materials and related services adhere to business ethics and sustainability principles. Ciputra's Code of Conduct is available and accessible to the public at the Company's website.

Ciputra's Goods and Services Procurement Policy is governed by Article 6 of the Code of Conduct, which outlines the following:

1. **Fair and Objective Supplier Selection**
   Ciputra selects suppliers that best meet the company's needs based on 4 (four) key criteria:
   a. Product and technological excellence;
   b. Service and support excellence;
   c. Delivery performance and timeliness; and
   d. Competitive total cost.
2. **Honest and Transparent Contract Negotiation**
   During contract negotiations with suppliers or prospective suppliers, Ciputra acts fairly and reasonably to reach an agreement, including the obligation to disclose if any supplier or prospective supplier has a family relationship with parties involved in the goods or services procurement processes.
3. **Avoiding the Acceptance of Bribes, Unofficial Commissions, Gifts, and Similar Acts**
   All management and employees are committed to avoiding actions that could lead to poor business decisions, such as bribes, unofficial commissions, accepting unreasonable gifts or hospitality, and other practices of Corruption, Collusion, and Nepotism (KKN).

Ciputra provides open opportunities for all parties to collaborate as business partners in the procurement of goods and services. Ciputra treats all suppliers equally by prioritizing fair competition practices.

Informasi mengenai jumlah pemasok dan nilai kontrak pengadaan Ciputra diuraikan sebagai berikut:

Information regarding the number of suppliers and the value of Ciputra's procurement contracts is outlined as follows:

Jumlah Pemasok dan Nilai Kontrak Pengadaan
Number of Suppliers and Procurement Contract Value

Uraian Description	2025		2024*		2023*	
	Pemasok Suppliers	Rp Miliar Rp Billion	Pemasok Suppliers	Rp Miliar Rp Billion	Pemasok Suppliers	Rp Miliar Rp Billion
Pemasok Lokal Local Suppliers	2,535	1,406.0	2,335	1,595.4	2,281	1,185.6
Pemasok Nasional National Suppliers	997	1,755.2	842	1,600.5	706	1,185.3
Pemasok Luar Negeri International Suppliers	8	13.8	10	34.5	5	1.6
Jumlah Pemasok Total Suppliers	**3,540**	**3,175.0**	**3,187**	**3,230.3**	**2,992**	**2,372.5**

* Data disajikan kembali /Data restated

Persentase Pemasok dan Nilai Kontrak Pengadaan
Percentage of Suppliers and Procurement Contract Value

Pemasok Lokal Local Suppliers		Pemasok Nasional National Suppliers		Pemasok Luar Negeri International Suppliers	
Persentase Pemasok Percentage of Suppliers	Persentase Kontrak Pengadaan Percentage of Procurement Contract	Persentase Pemasok Percentage of Suppliers	Persentase Kontrak Pengadaan Percentage of Procurement Contract	Persentase Pemasok Percentage of Suppliers	Persentase Kontrak Pengadaan Percentage of Procurement Contract
71.6%	44.3%	28.2%	55.3%	0.2%	0.4%



The Newton 1 Jakarta



Ciputra International Jakarta



MEMBANGUN KOTA, MEMBANGUN KEHIDUPAN

BUILDING CITIES, BUILDING LIVES

KESEHATAN DAN KESELAMATAN PELANGGAN [POJK F.27] [POJK F.29] [GRI 3-3] [GRI 416-1] [GRI 416-2]
CUSTOMER HEALTH AND SAFETY

1 INDIKATOR PENGUNGKAPAN
KEY DISCLOSURES

- Penilaian pengaruh keselamatan dan kesehatan produk dan jasa;
- Insiden ketidakpatuhan keselamatan dan kesehatan produk dan jasa; serta
- Inovasi dan pengembangan produk dan jasa.

- Assessment on the health and safety impacts of products and services;
- Incidents of non-compliance related to the health and safety of products and services; and
- Products and services nnovation and development.

2 MENGAPA PENTING
WHY IT'S IMPORTANT

Sebagai perusahaan properti terkemuka, kami menyadari bahwa kualitas hidup dan rasa aman pelanggan saat menggunakan produk dan jasa kami merupakan fondasi utama bagi keberlanjutan bisnis jangka panjang Perseroan. Keandalan mutu bangunan, keselamatan operasional, serta kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku berpengaruh terhadap kepercayaan pelanggan, dan reputasi Perseroan.

As a renowned real estate company, we are aware that the quality of life and sense of security of our customers when using our products and services are the key foundation of the Company's long-term business continuity. The reliability of building quality, operational safety, and compliance with applicable regulations are influencing the trust of our customers and the reputation of the Company.

3 CAKUPAN, INISIATIF, DAN PENCAPAIAN
SCOPE, INITIATIVES, AND ACHIEVEMENTS

Laporan ini mencakup seluruh proyek properti yang dikelola oleh Ciputra sesuai dengan batasan laporan. Komitmen kami terbagi dalam dua fase utama:
- Fase Pembangunan
  Menetapkan standar konstruksi yang ketat dan menyediakan garansi struktur untuk memastikan keamanan bangunan sejak awal.
- Fase Operasional
  Memastikan seluruh sarana, prasarana, dan fasilitas umum memenuhi standar keselamatan serta kesehatan bagi penghuni maupun pengunjung.

Ciputra terus melakukan inovasi dalam pengembangan produk yang berorientasi pada kesejahteraan penghuni.

Sepanjang tahun 2025, Ciputra tidak mencatat adanya insiden ketidakpatuhan terhadap peraturan atau kodifikasi sukarela terkait dampak kesehatan dan keselamatan dari produk dan jasa yang dihasilkan.

This report covers all property projects managed by Ciputra in accordance with the reporting boundaries. Our commitments are divided into two main phases:
- Construction Phase
  Establishing strict construction standards and providing structural warranties to ensure building safety from the outset.
- Operational Phase
  Ensuring all facilities, infrastructure, and public utilities meet safety and health standards for both residents and visitors.

Ciputra continues to innovate in product development focused on resident well-being.

Throughout 2025, Ciputra recorded no incidents of non-compliance with regulations or voluntary codes regarding the health and safety impacts of its products and services.

4 PENANGGUNG JAWAB DAN CARA EVALUASI KINERJA
PERSON IN CHARGE AND PERFORMANCE EVALUATION METHOD

Tanggung jawab pengelolaan kesehatan dan keselamatan pelanggan berada di bawah pengawasan Manajemen dan Manajer Proyek, dengan dukungan operasional dari HSE Officer, Departemen Pemasaran, Departemen City Management untuk bangunan tapak, dan Building Management untuk bangunan tinggi. Kami melakukan evaluasi berkala melalui audit internal, pelatihan keselamatan secara rutin, dan survei kepuasan pelanggan. Hasil evaluasi ini dilaporkan kepada pihak berwenang serta manajemen senior sebagai bahan perbaikan berkelanjutan.

The responsibility for managing customer health and safety falls under the supervision of Management and the Project Manager, with operational support from HSE Officer, Marketing Department, City Management Department for landed buildings, and Building Management for high-rise buildings. We conduct periodic evaluations through internal audits, routine safety training, and customer satisfaction surveys. The results of these evaluations are reported to the relevant authorities and senior management as a basis for continuous improvement.

5 PEMANGKU KEPENTINGAN TERDAMPAK
IMPACTED STAKEHOLDERS

Internal : Manajemen, Karyawan
Eksternal : Pemasok, Pelanggan, Masyarakat

Internal : Management, Employees
External : Suppliers, Customers, Public

STANDAR MUTU DAN KESELAMATAN PRODUK [POJK F.27]
PRODUCT QUALITY AND SAFETY STANDARDS

Dalam rangka menjaga kesehatan dan keselamatan pelanggan, Perseroan memastikan bahwa material yang digunakan dalam setiap proyek telah memenuhi ketentuan Standar Nasional Indonesia (SNI). Perseroan juga memperhatikan aspek keselamatan operasional dengan memastikan sistem kelistrikan, kualitas udara, dan utilitas bangunan lainnya memenuhi ketentuan kelayakan operasi yang berlaku.

To safeguard customer health and safety, the Company ensures that all materials used in each project comply with Indonesian National Standards (SNI). The Company also prioritizes operational safety by ensuring that electrical systems, air quality, and other building utilities meet applicable operational safety requirements.

Selain itu, standar kebersihan air, pengendalian hama seperti rayap, serta ketahanan struktur bangunan menjadi bagian dari pengendalian mutu yang diterapkan untuk memberikan keamanan dan kenyamanan penggunaan dalam jangka panjang. Penerapan standar tersebut dilakukan secara konsisten sejak tahap pembangunan hingga pasca serah terima kepada pelanggan.

Additionally, water quality standards, pest control (such as termite control), and structural durability are part of the quality control measures implemented to ensure long-term safety and comfort of use. These standards are consistently applied from the construction phase until after-sales to customers.

Sebagai bagian dari tanggung jawab lingkungan, setiap proyek bangunan Perseroan dilengkapi dengan pengukuran kualitas udara yang tercatat dalam dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL). Dalam mendukung keselarasan antara pembangunan dan keberlanjutan, Perseroan menerapkan desain arsitektur serta standar manual lingkungan yang disusun secara internal sebagai acuan dalam pengembangan proyek.

As part of its environmental responsibility, every building project of the Company is equipped with air quality measurements documented in the Environmental Impact Analysis (AMDAL) document. To support the alignment between development and sustainability, the Company applies architectural designs and internally developed environmental standards as guidelines for project development.

Dalam pengelolaan bangunan tinggi, Perseroan mengacu pada kebijakan Hazard Identification, Risk Assessment, and Determining Control (HIRADC) sebagai panduan dalam mengelola potensi risiko keselamatan yang mungkin terjadi pada aktivitas pelanggan di gedung-gedung tinggi.

In the management of high-rise buildings, the Company refers to the Hazard Identification, Risk Assessment, and Determining Control (HIRADC) policy as a guide for managing potential safety risks that may arise from customer activities in high-rise buildings.

Untuk memastikan kualitas dan keamanan proyek, Ciputra melengkapi setiap bangunan dengan sertifikasi yang relevan sesuai ketentuan yang berlaku, seperti Sertifikat Laik Fungsi (SLF) dan sertifikasi ISO 9001:2015 Sistem Manajemen Mutu. Sertifikasi ini menjadi bukti nyata bahwa Ciputra selalu menjaga standar kualitas dan berkomitmen untuk memberikan produk dan layanan terbaik bagi masyarakat, dengan perhatian khusus pada aspek keselamatan, kenyamanan, dan keberlanjutan.

To ensure project quality and safety, Ciputra ensures that every building is properly certified in accordance with applicable regulations, such as the Certificate of Feasibility Function (SLF) and ISO 9001:2015 Quality Management System certification. These certifications serve as tangible proof that Ciputra consistently upholds quality standards and is committed to providing the best products and services to the community, with a particular focus on safety, comfort, and sustainability.

Sertifikasi kelayakan meliputi:
1. Ketahanan gempa dan penanggulangan bencana gempa;
2. Penanggulangan bahaya kebakaran dengan mengikuti sertifikasi Sistem Keselamatan Kebakaran (SKK);
3. Memastikan Alat Pemadam Api Ringan (APAR) tidak kedaluwarsa; serta
4. Memastikan bangunan anti petir, badai, dan sirkulasi udara yang sehat.

The feasibility certifications include:
1. Earthquake resistance and earthquake disaster management;
2. Fire hazard management in accordance with Fire Safety System (SKK) certification;
3. Ensuring that fire extinguishers are not expired; and
4. Ensuring the building is protected against lightning and storms and has healthy air circulation.

Fasilitas Standar Keselamatan
Safety Standard Facilities

Jenis Fasilitas Type of Facility	Bangunan Komersial Commercial Building				
	Pusat Perbelanjaan Mall	**Hotel**	**Perkantoran** Office Building	**Apartemen** Apartment	**Rumah Sakit** Hospital
Hydrant dan *Sprinkler* Hydrant and Sprinkler	✓	✓	✓	✓	✓
Alat Pemadam Api Ringan Fire Extinguisher	✓	✓	✓	✓	✓
Tangga Darurat Emergency Stairs	✓	✓	✓	✓	✓
Titik Kumpul Meeting Point	✓	✓	✓	✓	✓

Keterangan: ✓ Tersedia.
Note: ✓ Available.

Hingga akhir tahun 2025, Ciputra tidak memiliki kasus ketidakpatuhan terhadap peraturan yang ada. Ciputra senantiasa melakukan evaluasi dengan tujuan pencegahan.

As of the end of 2025, Ciputra has no cases of non-compliance with existing regulations. Ciputra consistently conducts evaluations with a focus on prevention.

AKSESIBILITAS DAN KESELAMATAN PENGGUNA [POJK F.17]
ACCESSIBILITY AND USER SAFETY

Ciputra berkomitmen untuk membangun kota dan kehidupan yang inklusif dengan memastikan bahwa produk dan layanan yang dikembangkan dapat diakses oleh seluruh lapisan masyarakat, termasuk penyandang disabilitas dan kelompok berkebutuhan khusus. Komitmen ini diwujudkan melalui penyediaan fasilitas pendukung keselamatan dan aksesibilitas yang dirancang untuk mendukung kenyamanan serta keamanan pengguna dalam beraktivitas sehari-hari.

Ciputra is committed to build an inclusive cities and communities, by ensuring that the products and services developed are accessible to all segments of society, including people with disabilities and groups with special needs. This commitment is realized through the provision of facilities that promote safety and accessibility, designed to ensure the comfort and safety of users in their daily activities.

Fasilitas ramah disabilitas telah diintegrasikan di berbagai proyek Ciputra Group, termasuk penyediaan jalur pemandu (*guiding blocks*) di area pejalan kaki, penyediaan fasilitas pendukung seperti *ramp* kursi roda, area parkir khusus penyandang disabilitas, toilet disabilitas, dan pada hotel yang dimiliki Ciputra, terdapat kamar tamu khusus untuk penyandang disabilitas dimana pada area toilet memiliki *handrail/grip bar* untuk tamu yang menggunakan kursi roda dan pintu dirancang supaya kursi roda dapat masuk ke dalam toilet, dilengkapi light alarm untuk tamu tunarungu.

Disability-friendly facilities have been integrated across various Ciputra Group projects, including the provision of guiding blocks in pedestrian walkways, provision of supporting facilities such as wheelchair ramps, designated parking areas for persons with disability, accessible toilets, and in hotels owned by Ciputra, designated guest rooms are provided for persons with disabilities, featuring bathroom facilities equipped with handrails/grip bars for wheelchair users, doorways designed for wheelchair access, and visual (light) alarm systems for guests with hearing impairments.

PENGENDALIAN MUTU DAN LAYANAN PURNA JUAL
QUALITY CONTROL AND AFTER-SALES SERVICE

Untuk memastikan keamanan produk dan layanan yang diberikan, Perseroan menerapkan berbagai upaya pengendalian mutu sejak tahap pra-serah terima hingga pasca-serah terima. Pengendalian tersebut meliputi:

To ensure the safety of the products and services provided, the Company implements various quality control measures from the pre-handover stage through to post-handover phase. These controls include:

1. **Pengembangan Properti dan Residensial**
   Dalam lini bisnis pengembangan properti, mekanisme pengendalian mutu dilakukan melalui langkah-langkah berikut:

1. **Property and Residential Development**
   In the property development business, quality control mechanisms are implemented through the following steps:

a. Melakukan *checklist quality control* dan tes fungsi menyeluruh mencakup aspek struktur beton serta sistem mekanikal, elektrikal, dan *plumbing* (MEP) oleh pengembang dan kontraktor untuk memastikan semua berfungsi dengan optimal sebelum serah terima.
b. Mengundang pelanggan untuk pemeriksaan unit bersama guna memastikan kesesuaian standar sebelum penandatanganan Berita Acara Serah Terima (BAST).
c. Apabila ditemukan ketidaksesuaian saat inspeksi, Perseroan melakukan perbaikan segera dan pemeriksaan ulang untuk memastikan unit dalam kondisi layak dan siap sebelum diserahkan.
d. Melakukan pembersihan menyeluruh pada setiap unit properti sebelum prosesi serah terima.
e. Memberikan pelatihan teknis kepada pelanggan atau *tenant* mengenai cara pengoperasian produk dan prosedur penanganan kendala teknis.

2. Pengelolaan Bangunan dan Pusat Perbelanjaan
Untuk menjaga kenyamanan dan keamanan fasilitas umum, Perseroan melakukan:
a. Perawatan berkala dan penggantian suku cadang pada fasilitas gedung seperti lift, eskalator, genset, pompa, *Sewage Treatment Plant* (STP), sistem AC, kolam renang, dan fasilitas kebugaran.
b. Memastikan seluruh mitra *tenant* di pusat perbelanjaan hanya menjual produk yang aman, berkualitas, dan tidak melewati masa kedaluwarsa.
c. Melakukan pengujian kelayakan air bersih secara reguler setiap 6 (enam) bulan sekali untuk menjamin aspek kesehatan lingkungan.

3. Layanan Perhotelan dan Keamanan Pangan
Khusus pada unit bisnis perhotelan, Perseroan menerapkan standar internasional dalam menjaga kualitas layanan dan keamanan konsumsi:
a. Mengimplementasikan Hazard Analysis and Critical Control Points (HACCP) dan Local Standard Operating Procedures (LSOP) untuk *quality control* secara ketat.
b. Melakukan audit bulanan pada Departemen Food & Beverage untuk mengevaluasi sistem keamanan pangan dan sistem HACCP, menyediakan "Bank Sampel" makanan sebagai langkah preventif keracunan makanan, serta menggunakan bahan baku dengan izin edar dan bersertifikat (BPOM/PIRT/SNI).
c. Melaksanakan inspeksi fasilitas dapur secara bulanan untuk mengidentifikasi kerusakan alat atau fasilitas, serta memberikan pelatihan berkelanjutan bagi tim Penjamah Makanan yang melakukan pengawasan.
d. Memastikan kebersihan dan sterilisasi kamar hotel serta area publik secara konsisten.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima sanksi apa pun terkait ketidakpatuhan terhadap peraturan kesehatan

a. Conducting a quality control checklist and comprehensive functional tests covering concrete structural aspects as well as mechanical, electrical, and plumbing (MEP) systems by developer and contractor to ensure that everything functions optimally before being handed over.
b. Inviting the customer for a joint unit inspection to ensure compliance with standards prior to signing the Handover Report (BAST).
c. If non-conformities are identified during the inspection, the Company will perform immediate repairs and a re-inspection to ensure the unit is in a proper and ready condition before handover.
d. Conducting a thorough final cleaning of each property unit prior to the handover process.
e. Providing technical training to customers or tenants on product operation and procedures for addressing technical issues.

2. Building and Shopping Center Management
To maintain the comfort and safety of public facilities, the Company performs:
a. Regular maintenance and replacement of spare parts for building facilities such as elevators, escalators, generators, pumps, Sewage Treatment Plant (STP), air conditioning systems, swimming pools, and fitness facilities.
b. Ensuring all tenant partners in the shopping center only sells safe, high-quality products that have not expired.
c. Conducting regular clean water quality testing every 6 (six) months to ensure environmental health standards.

3. Hospitality Services and Food Safety
Specifically for the hospitality business unit, the Company implements international standards to maintain service quality and food safety:
a. Strictly implementing Hazard Analysis and Critical Control Points (HACCP) and Local Standard Operating Procedures (LSOP) for quality control.
b. Conducting monthly audits of the Food & Beverage Department to evaluate the food safety system and HACCP system, maintaining a food “Sample Bank” as a preventive measure against food poisoning, and using raw materials that already have a distribution permit and are certified (BPOM/PIRT/SNI).
c. Conducting monthly inspections of kitchen facilities to identify any damage to equipment or facilities, as well as providing continuous training for the Food Handling team which responsible for supervision.
d. Ensuring consistent cleanliness and sterilization of hotel rooms and public areas.

Throughout 2025, the Company received no sanctions related to non-compliance with regulations regarding customer

dan keselamatan pelanggan, informasi produk dan layanan, pelabelan, maupun komunikasi pemasaran, dan tidak ada produk yang ditarik dari peredaran. [POJK F.29]

health and safety, product and service information, labeling, or marketing communications, and no products were recalled from distribution.

PENGEMBANGAN PRODUK DAN JASA [POJK F.26]
PRODUCT AND SERVICE DEVELOPMENT

Secara konsisten, Ciputra melakukan pengembangan produk dan jasa sebagai bagian dari upaya untuk merespons kebutuhan pelanggan yang terus berkembang, dengan tetap menjaga standar kualitas dan prinsip keberlanjutan. Setiap inovasi diarahkan untuk meningkatkan kualitas hidup pengguna serta memberikan solusi yang relevan terhadap tantangan jangka panjang, khususnya dalam aspek aksesibilitas, kenyamanan, dan keselamatan penghuni maupun pelanggan.

Ciputra consistently develops products and services as part of its efforts in responding the to evolving customer needs, whilst maintaining quality standards and sustainability principles. Every innovation is aimed at improving users' quality of life and providing relevant solutions to long-term challenges, particularly regarding accessibility, comfort, and the safety of residents and customers.

Dalam perencanaan dan pengembangan produk, Ciputra senantiasa memastikan bahwa aspek fungsional, keselamatan, dan kemudahan penggunaan menjadi pertimbangan utama sejak tahap desain hingga implementasi. Pendekatan ini memungkinkan Perseroan menghadirkan produk yang tidak hanya memenuhi kebutuhan pasar, tetapi juga selaras dengan standar pengelolaan yang bertanggung jawab.

In product planning and development, Ciputra consistently ensures that functional aspects, safety, and ease of use are the primary considerations from the design stage through implementation. This approach enables the Company to deliver products that not only meet market needs but also align with responsible management standards.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan telah melakukan pengembangan produk, antara lain:
1. CitraGarden Bintaro - Klaster Calamus
2. CitraGarden Serpong - Klaster Gavius Garden House
3. CitraLand Surabaya - Klaster Dempsey Hill Tahap 2
4. CitraLand Surabaya - UC Square
5. CitraGarden City Jakarta - Klaster Malta Tahap 1
6. CitraGarden Bintaro - Klaster Dalbergia
7. CitraLand Surabaya - Ruko New Galleria
8. CitraGarden Serpong - Klaster Fontis Lake Villa
9. CitraGarden City Jakarta - Klaster Malta Tahap 2
10. CitraLand Surabaya - Klaster Northwest Garden
11. CitraGarden Serpong - Klaster Hortis Tahap 1
12. Citra City Sentul - Klaster Sicilia Tahap 1

Throughout 2025, the Company has implemented the following product development initiatives:
1. CitraGarden Bintaro - Calamus Cluster
2. CitraGarden Serpong - Gavius Garden House Cluster
3. CitraLand Surabaya - Dempsey Hill Cluster Phase 2
4. CitraLand Surabaya - UC Square
5. CitraGarden City Jakarta - Malta Cluster Phase 1
6. CitraGarden Bintaro - Dalbergia Cluster
7. CitraLand Surabaya - New Galleria Shophouses
8. CitraGarden Serpong - Fontis Lake Villa Cluster
9. CitraGarden City Jakarta - Malta Cluster Phase 2
10. CitraLand Surabaya - Northwest Garden Cluster
11. CitraGarden Serpong - Hortis Cluster Phase 1
12. Citra City Sentul - Sicilia Cluster Phase 1

Perseroan juga melakukan beberapa inovasi pengembangan jasa dan fasilitas produk, sebagai berikut:

1. **Penyediaan Stasiun Pengisian Kendaraan Listrik Umum (SPKLU)**
   Ciputra turut mendukung inisiatif *green mobility* melalui penyediaan SPKLU di sejumlah proyek. Inisiatif ini bertujuan untuk memfasilitasi pelanggan dalam menghadapi transisi dari kendaraan berbahan bakar fosil ke kendaraan listrik yang lebih ramah lingkungan dan memiliki emisi yang jauh lebih rendah. Langkah ini merupakan bagian dari komitmen Ciputra dalam mendorong gaya hidup berkelanjutan serta mendukung pengurangan emisi karbon di sektor transportasi.
2. **Aplikasi Ciputra Hub**
   Ciputra Hub merupakan aplikasi digital yang dibuat untuk mempermudah pelayanan pelanggan terkait *estate management*, seperti sistem pembayaran Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) yang lebih mudah dan transparan, serta pengingat pembayaran untuk mengurangi potensi kebingungan pelanggan.
3. **Digitalisasi Layanan Pelanggan**
   Beberapa layanan pelanggan kini telah menggunakan aplikasi, memudahkan pelanggan dalam pengajuan

The Company has also undertaken several innovations in the development of services and product facilities, as follows:

1. **Provision of Public Electric Vehicle Charging Stations (SPKLU)**
   Ciputra supports the green mobility initiative by providing public electric vehicle charging stations (SPKLU) in several point of its projects. This initiative aims to facilitate customers in transitioning from fossil fuel-powered vehicles to more environmentally friendly electric vehicles with significantly lower emissions. This step is a part of Ciputra's commitment to promoting a sustainable lifestyle and supporting carbon emission reduction in the transportation sector.
2. **Ciputra Hub Application**
   Ciputra Hub is a digital application created to facilitate customer service related to estate management, such as a more convenient and transparent system for paying Estate Management Fees (IPL), as well as payment reminders to reduce the potential for customer confusion.
3. **Digitalization of Customer Services**
   Several customer services now utilize applications, making it easier for customers to submit complaints, book

komplain, *booking* fasilitas, melihat jadwal kegiatan operasional *building management*, dan sebagainya.

4. **Penerapan Konsep *Smart Home* dan Panel Surya**
   Ciputra turut mengadopsi konsep *smart home* dan penggunaan panel surya pada beberapa produk perumahan atau fasilitas yang dibangun. Inisiatif ini tidak hanya mendukung efisiensi energi dan gaya hidup modern, tetapi juga merupakan bagian dari komitmen terhadap pembangunan berkelanjutan dan ramah lingkungan.
5. **Peningkatan Kualitas dari Fasilitas dan Produk *Complimentary***
   Dalam sektor perhotelan, Ciputra terus meningkatkan kualitas fasilitas dan produk *complimentary* yang diberikan kepada tamu hotel. Peningkatan ini mencakup aspek kenyamanan, layanan, hingga detail-detail kecil yang mampu menambah kesan positif selama masa inap.
6. ***Virtual Tour* Kawasan Proyek dan Rumah Contoh**
   Untuk mempermudah calon pelanggan dalam menjelajahi proyek properti, Ciputra menyediakan fitur *virtual tour* agar pelanggan dapat melihat kawasan dan rumah contoh secara *online*. Teknologi ini menjadi solusi inovatif yang mendukung pemasaran digital dan memberikan pengalaman visual tanpa harus datang langsung ke lokasi.

Selain pengembangan produk, Perseroan juga meningkatkan layanan bagi para pelanggannya. Salah satunya melalui penyediaan *transit connectivity*, menjaga jarak jalur pejalan kaki dan jalur sepeda bersama. Untuk *transit connectivity*, melalui proyek CitraRaya Tangerang, CitraLand Cibubur, CitraIndah City Jonggol, Citra Maja City, dan Ciputra World 1 Jakarta, Perseroan memiliki armada *shuttle bus* sebanyak 52 (lima puluh dua) bus di tahun 2025, meningkat 15,6% dibandingkan tahun sebelumnya sebanyak 45 (empat puluh lima) *shuttle bus*. Perseroan juga berupaya untuk meningkatkan kenyamanan para pejalan kaki dan pesepeda dengan menjaga jarak jalur pejalan kaki di CitraRaya Tangerang sepanjang 19,0 km, di CitraLand Gama City Medan sepanjang 12,9 km, di CitraLand Surabaya sepanjang 9,3 km, di CitraLand City CPI Makassar sepanjang 9,1 km, di CitraGarden BMW Cilegon sepanjang 5,1 km, di Mal Ciputra Jakarta sepanjang 5,0 km, dan di CitraIndah City Jonggol sepanjang 2,7 km, serta jarak jalur sepeda bersama di CitraRaya Tangerang sepanjang 11,0 km di CitraLand Gama City Medan sepanjang 6,6 km, di CitraLand Surabaya sepanjang 3,9 km, di CitraGarden BMW Cilegon sepanjang 5,0 km, dan di CitraIndah City Jonggol sepanjang 7,0 km.

facilities, view building management operational activity schedules, and so on.

4. **Implementation of Smart Home Concepts and Solar Panels**
   Ciputra also adopted smart home concepts and the use of solar panels in several residential products or facilities that have been developed. This initiative not only supports energy efficiency and a modern lifestyle, but also becomes part of a commitment to sustainable and environmentally friendly development.
5. **Quality Enhancement of Facilities and Complimentary Products**
   In the hospitality sector, Ciputra continuously improves the quality of facilities and complimentary products provided to hotel guests. These improvements cover aspects of comfort, service, and small details that can enhance the positive impression during the stay.
6. **Virtual Tour of Project Areas and Show Units**
   To make it easier for prospective customers to explore property projects, Ciputra provides a virtual tour feature that allows customers to view the project area and show units online. This technology serves as an innovative solution that supports digital marketing and provides a visual experience without the need to visit the location directly.

In addition to product development, the Company also enhances services for its customers. One such effort is through the provision of transit connectivity, maintaining the distance between pedestrian paths and shared bicycle lanes. For transit connectivity, through the CitraRaya Tangerang, CitraLand Cibubur, CitraIndah City Jonggol, Citra Maja City, and Ciputra World 1 Jakarta projects, the Company operated a shuttle bus fleet consisting of 52 (fifty-two) buses in 2025, which increased 15.6% compared to the previous year, with a total of 45 (forty-five) buses. The Company also improves the comfort of pedestrians and cyclists by maintaining the distance of pedestrian walkway in CitraRaya Tangerang along 19.0 km, CitraLand Gama City Medan along 12.9 km, CitraLand Surabaya along 9.3 km, CitraLand City CPI Makassar along 9.1 km, CitraGarden BMW Cilegon along 5.1 km, Ciputra Mall Jakarta along 5.0 km, and CitraIndah City Jonggol along 2.7 km, as well as the distance of shared bike lanes in CitraRaya Tangerang along 11.0 km, CitraLand Gama City Medan along 6.6 km, CitraLand Surabaya along 3.9 km, CitraGarden BMW Cilegon along 5.0 km, and CitraIndah City Jonggol along 7.0 km.

KEPUASAN PELANGGAN [POJK F.30]
CUSTOMER SATISFACTION

Bagi Ciputra, kepuasan pelanggan merupakan refleksi dari kualitas perencanaan, pelaksanaan, dan pengelolaan properti yang dijalankan dalam jangka panjang. Oleh karena itu, Perseroan secara berkala melakukan survei kepuasan pelanggan sebagai bagian dari upaya menjaga konsistensi mutu produk dan layanan.

Survei kepuasan pelanggan dilaksanakan oleh Divisi Marketing serta City Management atau Pengelola Gedung pada masing-masing proyek melalui penyebaran kuesioner kepada pelanggan. Hasil survei dianalisis untuk memahami persepsi pelanggan, mengidentifikasi area yang perlu ditingkatkan, serta menjadi dasar evaluasi kinerja layanan Perseroan.

For Ciputra, customer satisfaction reflects the quality of long-term property planning, execution, and management. Therefore, the Company regularly conducts customer satisfaction surveys as part of its efforts to maintain consistent product and service quality.

Customer satisfaction surveys are conducted by the Marketing Division and City Management or Building Management at each project through the distribution of questionnaires to customers. Survey results are analyzed to understand customer perceptions, identify areas for improvement, and serve as the basis for evaluating the Company's service performance.

Informasi tingkat kepuasan pelanggan Ciputra dalam tiga tahun terakhir adalah sebagai berikut:

Ciputra's customer satisfaction levels over the past three years are as follows:

Tingkat Kepuasan Pelanggan
Customer Satisfaction Rate

2025	88.9%
2024*	89.6%
2023*	87.6%

* Data disajikan kembali / Data restated

Perseroan memandang keluhan dan masukan pelanggan sebagai bagian dari proses pembelajaran dan perbaikan berkelanjutan. Setiap isu yang disampaikan pelanggan ditindaklanjuti melalui proses kontrol berkala agar permasalahan dapat diselesaikan secara menyeluruh dan tidak berulang.

The Company considers customer complaints and feedback as part of its continuous learning and improvement process. Every issue raised by customers is followed up through a periodic monitoring process to ensure that problems are resolved thoroughly and do not recur.

Berbagai kanal komunikasi disediakan agar pelanggan dapat menyampaikan keluhan maupun masukan secara mudah. Masukan yang diperoleh dari survei kepuasan dan mekanisme pengaduan digunakan sebagai dasar dalam memperkuat kualitas layanan Perseroan.

Various communication channels are provided to enable customers to easily submit complaints and feedback. Feedbacks obtained from satisfaction surveys and complaint mechanisms are used as input to strengthen the Company's service quality.

Dalam menjaga kenyamanan dan kualitas layanan dalam jangka panjang, Perseroan terus melakukan penyempurnaan pada aspek pemeliharaan gedung dan pelayanan kepada *tenant*. Inisiatif yang dijalankan antara lain penerapan *checklist* berkala untuk stok unit apartemen agar memastikan unit tersebut dalam kondisi terawat dengan baik dan tanpa kerusakan saat diserahkan kepada *tenant* dan penerapan sistem penghematan energi yang mendukung keberlanjutan operasional bangunan. Perseroan juga mengembangkan Tenant App melalui Departemen Tenant Relation sebagai sarana komunikasi yang lebih responsif dan efisien antara pengelola dan *tenant*. Pemanfaatan teknologi ini membantu mempercepat penyampaian informasi, penanganan keluhan, serta koordinasi layanan, sehingga pengalaman *tenant* dapat terjaga secara konsisten.

To maintain long-term comfort and service quality, the Company continues to improve building maintenance and tenant services. The initiatives implemented include the establishment of a periodic checklist system for apartment inventories to ensure that all units are properly maintained and free from defects prior to handover to tenants. In addition, an energy-saving system has been introduced to support sustainable building operations. The Company has also developed a Tenant App through the Tenant Relations Department as a more responsive and efficient communication channel between management and tenants. This technological solution helps expedite information dissemination, complaint handling, and service coordination, thereby ensuring a consistently positive tenant experience.

Perseroan menyadari bahwa kualitas layanan sangat ditentukan oleh kompetensi sumber daya manusia. Oleh karena itu, pelatihan rutin diselenggarakan untuk meningkatkan keterampilan dan pemahaman tim dalam memberikan layanan kepada penghuni dan *tenant*.

The Company recognizes that service quality is largely determined by the competency of its human resources. Therefore, regular training is conducted to enhance the team's skills and understanding in serving residents and tenants.

Di sektor perhotelan, manajemen secara berkala melakukan evaluasi atas masukan yang diperoleh melalui hotel *guest survey*. Hasil evaluasi tersebut dibahas dalam forum manajemen dan digunakan sebagai dasar penyusunan rencana tindak lanjut guna mencegah terulangnya permasalahan serupa dan meningkatkan kualitas pengalaman tamu secara berkelanjutan.

In the hospitality sector, the management periodically evaluates feedback obtained through hotel guest surveys. The results of these evaluations are discussed in management forums and used as the basis for developing follow-up plans to prevent the recurrence of similar issues and continuously improve the quality of the guest experience.

PERLINDUNGAN DATA PRIBADI PELANGGAN [GRI 418-1]
CUSTOMER PERSONAL DATA PROTECTION

Sebagai bagian dari upaya menjaga kepercayaan pelanggan, Perseroan berkomitmen melindungi data pribadi pelanggan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia No. 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi. Data pribadi pelanggan dikelola dengan standar keamanan yang memadai serta digunakan dan diungkapkan hanya untuk kepentingan yang sah. Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima pengaduan maupun mencatat kasus pelanggaran terkait privasi data pelanggan.

As an effort to maintain customer trust, the Company is committed to protecting customer personal data in accordance with the provisions of Republic of Indonesia Law No. 27 of 2022 on Personal Data Protection. Customer personal data is managed with adequate security standards and is used and disclosed only for legitimate purposes. Throughout 2025, the Company received no complaints nor recorded any cases of violations related to customer data privacy.

RUMAH UNTUK SEMUA [POJK F.17] [POJK F.28]
HOUSING FOR ALL

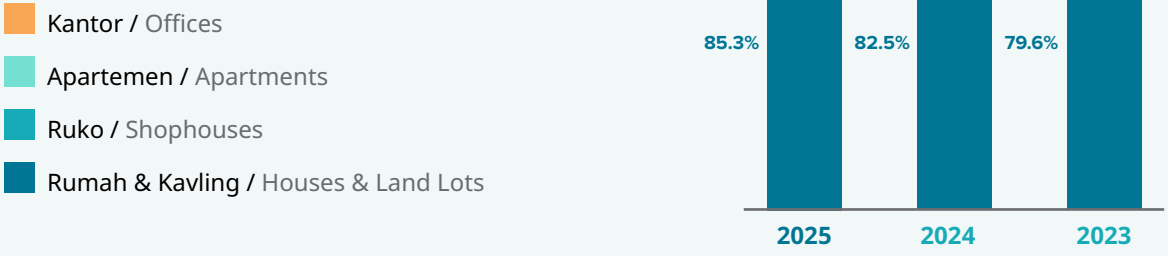
Ciputra memandang penyediaan hunian sebagai bagian dari upaya membangun kualitas hidup masyarakat secara berkelanjutan. Komitmen tersebut diwujudkan melalui pengembangan portofolio produk properti yang beragam, dengan kisaran harga yang menjangkau berbagai segmen masyarakat, sehingga kebutuhan hunian dapat disesuaikan dengan kondisi dan kemampuan finansial masing-masing individu maupun keluarga.

Ciputra regards the provision of housing as part of its efforts to build a sustainable quality of life for the community. This commitment is realized through the development of a diverse portfolio of property products, with a price range that caters to various segments of society, allowing housing needs to be tailored to the financial conditions and capabilities of each individual or family.

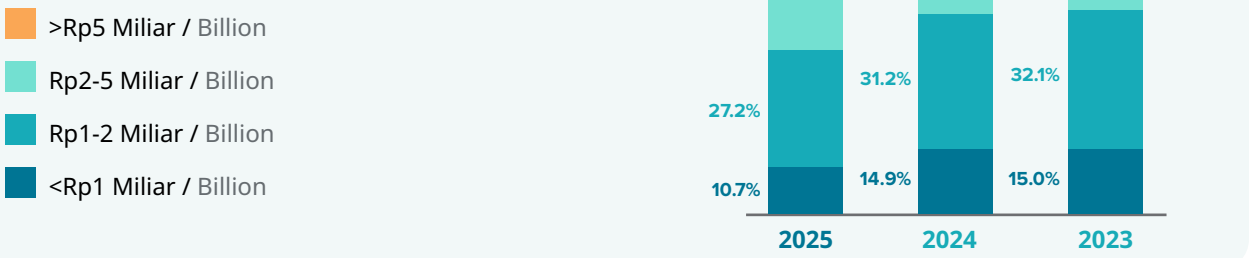
Setiap proyek dirancang dengan memperhatikan aspek kelayakan huni, kenyamanan, serta keterpaduan kawasan, agar hunian yang dikembangkan mampu mendukung kehidupan sosial dan aktivitas sehari-hari penghuninya dalam jangka panjang. Pendekatan ini menjadi bagian dari strategi Perseroan dalam menjaga relevansi produk dan keberlanjutan kawasan yang dikembangkan.

Each project is designed with a focus on livability, comfort, and community integration, ensuring that the developed housing supports the social lives and daily activities of its residents in the long term. This approach is part of the Company's strategy to maintain the relevance of its products and the sustainability of the developed areas.

Marketing Sales menurut Jenis Produk
Marketing Sales by Product Type



Marketing Sales menurut Harga Unit
Marketing Sales by Unit Price



Sejalan dengan komitmen tersebut, Perseroan turut mendukung program pemerintah dalam penyediaan perumahan bagi masyarakat melalui pengalokasian sebagian area pengembangan untuk Program 3 (tiga) Juta Rumah, antara lain pada proyek Citra Maja City dan CitraIndah City Jonggol. Inisiatif ini mencerminkan peran Perseroan dalam memperluas akses terhadap hunian yang layak sekaligus berkontribusi pada pemenuhan kebutuhan perumahan nasional.

In line with this commitment, the Company supports the government's program to provide housing for the public by allocating a portion of its development areas to the 3 (three) Million Homes Program, as seen in the Citra Maja City and CitraIndah City Jonggol projects. This initiative reflects the Company's role in expanding access to decent housing while contributing to the fulfillment of national housing needs.

MANFAAT UNTUK SEMUA [POJK F.23]
BENEFITS FOR ALL

Ciputra memandang bahwa keberhasilan berasal dari kemampuan Perseroan dalam menciptakan manfaat yang berimbang bagi masyarakat, lingkungan, dan pemangku kepentingan lainnya. Setiap proyek dikembangkan dengan kesadaran bahwa aktivitas pembangunan membawa dampak sosial, ekonomi, dan lingkungan yang melekat sejak tahap perencanaan hingga operasional sehingga Perseroan melakukan identifikasi potensi dampak dari setiap kegiatan pengembangan. Pengelolaan dampak dilakukan secara terukur dan bertanggung jawab agar manfaat yang dihasilkan dapat dirasakan secara luas.

Ciputra believes that success come from the Company's ability to create balanced benefits for society, the environment, and other stakeholders. Each project is developed with the awareness that development activities inherently carry social, economic, and environmental impacts from the planning stage through to operations. Therefore, the Company conducts thorough identification of potential impacts arising from each development activity. Impact management is carried out in a measured and responsible manner to ensure that the benefits generated can be broadly shared.

Seiring dengan pertumbuhan portofolio proyek, kebutuhan lahan menjadi faktor strategis yang dikelola dengan prinsip kehati-hatian. Ciputra memastikan seluruh proses perolehan lahan dilakukan secara transparan, patuh terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta melalui mekanisme yang sah, baik pembelian langsung dari pemilik lahan yang memiliki hak legal maupun melalui skema Kerja Sama Operasi (KSO).

As the project portfolio grows, land requirements become a strategic factor managed with a principle of prudence. Ciputra ensures that all land acquisition processes are conducted transparently, in compliance with applicable laws and regulations, and through legitimate mechanisms—whether through direct purchase from landowners holding legal rights or via Joint Operation Agreements (KSO).

Dalam proses tersebut, Perseroan berkomitmen untuk menghindari praktik yang merugikan pihak mana pun dan menjaga agar tidak terjadi pemindahan warga, baik secara sukarela maupun tidak secara sukarela, sebagai dampak dari kegiatan pengembangan. Pendekatan ini mencerminkan komitmen Ciputra dalam menjaga keberlanjutan sosial dan membangun hubungan yang harmonis dengan masyarakat di sekitar proyek. Selama tahun 2025 Perseroan tidak menghadapi perselisihan dengan masyarakat terkait proses pengambilalihan lahan.

In this process, the Company is committed to avoid practices that are detrimental to any party and ensure that no displacement of residents occurs—whether voluntary or involuntary—as a result of its development activities. This approach reflects Ciputra's commitment to social sustainability and the establishment harmonious relationships with communities around the projects. Throughout 2025 the Company has not faced any disputes with the community regarding the land acquisition process.

Pada tahun 2025, Ciputra mengalokasikan belanja modal sebesar Rp0,6 triliun untuk pembelian lahan, setara dengan 66,3% dari total belanja modal Perseroan sebesar Rp0,9 triliun.

In 2025, Ciputra allocated capital expenditures of Rp0.6 trillion for land acquisition, equivalent to 66.3% of the Company's total capital expenditures of Rp0.9 trillion.

Selain aspek perolehan lahan, kegiatan operasional Perseroan juga menimbulkan berbagai dampak lainnya, dimana sebagai bagian dari mekanisme pengendalian dampak, Ciputra melakukan studi kelayakan dan menyusun dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pendekatan ini diterapkan untuk memastikan kepatuhan terhadap regulasi lingkungan sekaligus meminimalkan risiko dan memaksimalkan manfaat sosial dan lingkungan dari setiap proyek yang dikembangkan.

Other than land acquisition, the Company's operational activities also generate various impacts, where as part of its impact control mechanism, Ciputra conducts feasibility studies and prepares Environmental Impact Analysis (AMDAL) document in accordance with applicable regulations. This approach is implemented to ensure compliance with environmental regulations while minimizing risks and maximizing the social and environmental benefits of every project developed.

ANALISIS DAMPAK KEGIATAN DAN MITIGASI [POJK F.28]
ACTIVITY IMPACT ANALYSIS AND MITIGATION

Dampak Positif Positive Impacts	**Dampak Negatif** Negative Impacts
Penyerapan tenaga kerja lokal baik sebagai karyawan Ciputra maupun tenaga *outsourcing*.	Adanya dampak berupa gangguan terkait kebisingan dan debu. Ciputra meminimalkan dampak tersebut dengan mengadakan tes kebisingan, berusaha melakukan pekerjaan dengan berhati-hati di siang hari dan selesai saat sore hari untuk meminimalkan kebisingan. Debu dan kotoran proyek yang mengotori lingkungan masyarakat diminimalkan dengan cara membersihkan dan mengondisikan kembali lingkungan yang terdampak secara rutin. Ciputra melakukan penyiraman jalan setiap hari untuk mengurangi debu dan kontraktor diwajibkan untuk membersihkan kendaraan serta area jalan sebelum kendaraan pengangkut material keluar dari kawasan proyek. Khusus untuk proyek bangunan tinggi, Ciputra memasang jaring pengaman untuk memastikan keamanan proyek konstruksi.
Absorption of local workers, both as Ciputra's employees and through outsourcing.	There are impacts, such as disturbances related to noise and dust. Ciputra minimizes these impacts by conducting noise tests, conducting work cautiously during the day, and finishing in the evening to reduce noise. Dust and dirt that pollutes the environment is minimized by routinely cleaning and reconditioning the affected environment. Ciputra conducts daily road watering to reduce dust, and contractors are required to clean vehicles and road areas before material transport vehicles leave the project area. Ciputra installs safety nets to ensure the safety of construction projects, especially for high-rise projects.
Perbaikan lingkungan yang lebih baik, bersih, dan tertata.	Apabila ada rumah masyarakat yang retak akibat pembangunan proyek, Ciputra akan memberikan kompensasi penggantian kerugian untuk biaya perbaikan atas kerusakan tersebut.
Improvement on a better, cleaner, and more organized environment.	If a community's house is cracked due to project construction, Ciputra will provide compensation for the repair costs of the damage.

Dampak Positif Positive Impacts	**Dampak Negatif** Negative Impacts
Mendukung perekonomian di sekitar lokasi proyek melalui pengadaan barang yang berasal dari pemasok lokal. Supporting the surrounding economy of the project site through procurement of goods from local suppliers.	Adanya dampak kepadatan lalu lintas di sekitar area proyek. Ciputra memperkuat dan memperlebar jalan yang akan dilewati oleh truk pengangkut material (untuk keperluan proyek), sedangkan jalan-jalan yang sudah rusak segera diperbaiki dan diperkuat. Selain itu, Ciputra menyediakan jalur alternatif untuk mengurangi kemacetan dan satpam turun ke lapangan untuk membantu mengarahkan lalu lintas. There is an impact of traffic density around the project area. Ciputra is strengthening and widening the roads that will be passed by trucks carrying materials (for project purposes), while damaged roads will immediately be repaired and strengthened. Apart from that, Ciputra provides alternative routes to reduce congestion and security guards go to the field to help direct the traffic.
Meningkatkan perekonomian UMKM di sekitar proyek melalui kegiatan ekonomi tidak langsung dengan terbukanya kesempatan usaha baru di sekitar area proyek, seperti warung, rumah makan, dan usaha rumahan lainnya yang menyediakan kebutuhan sehari-hari bagi karyawan dan *tenant*. Boosting the economy of MSMEs around the project through indirect economic activities by creating new business opportunities in the project area, such as small shops, eateries, and other home-based businesses that provide daily necessities for employees and tenants.	Adanya kemungkinan masalah pada gedung apartemen ataupun perkantoran. Ciputra melakukan perawatan gedung apartemen dan kantor secara teratur serta merawat saluran air sekitar proyek agar lancar. Potential problems in apartment or office buildings. Ciputra conducts regular maintenance on apartment and office buildings and maintains the waterways around the project so that it flows smoothly.
Meningkatnya taraf hidup masyarakat sekitar dengan dampak ekonomi tidak langsung yang dapat diberikan oleh pengembangan proyek. Improving the living standards of the surrounding community through the indirect economic impact generated by the project development.	Adanya kemungkinan genangan air saat hujan sehingga dapat berpotensi banjir. Ciputra memasang pipa air hujan ke drainase kota dan merawat saluran air sekitar proyek agar lancar. There is a possibility of water pooling during rainfall, which could potentially lead to flooding. Ciputra installs rainwater pipes to the city drainage system and maintains the surrounding project water channels to ensure smooth flow.
Daerah di sekitar proyek menjadi lebih berkembang dan ramai sehingga mendorong peningkatan nilai atau harga tanah di sekitar kawasan proyek. The area around the project becomes more developed and crowded, thus encouraging an increase in the value or price of land around the project area.	
Adanya fasilitas tambahan yang bermanfaat bagi warga sekitar. The presence of additional facilities that are beneficial for the surrounding community.	

Ciputra secara konsisten berkomunikasi dengan pemangku kepentingan untuk memastikan setiap keluhan masyarakat ditangani secara cepat dan tepat. Ciputra percaya bahwa pertumbuhan bisnis harus berjalan selaras dengan tanggung jawab sosial.

Ciputra consistently engages in communication with stakeholders to ensure that all public complaints are handled in a timely and appropriate manner. Ciputra believe that business growth must go hand in hand with social responsibility.

MEKANISME PENGADUAN MASYARAKAT [POJK F.24]
PUBLIC COMPLAINT MECHANISM

Perseroan menyediakan mekanisme pengaduan sebagai sarana bagi masyarakat untuk menyampaikan keluhan, masukan, maupun keberatan secara terbuka dan bertanggung jawab. Mekanisme pengaduan ini dirancang agar mudah diakses dan responsif. Pengaduan dapat disampaikan melalui media komunikasi resmi Ciputra, surat tertulis kepada Perseroan, maupun secara langsung di lokasi proyek terkait. Untuk bangunan tinggi, penanganan pengaduan dikoordinasikan oleh Pengelola Gedung, sedangkan untuk proyek *Township* dikelola oleh *City Management* atau *Estate Management*.

The Company provides a complaint mechanism as a means for the public to submit complaints, feedback, or objections openly and responsibly. This complaint mechanism is designed to be easily accessible and responsive. Complaints may be submitted through Ciputra's official communication channels, written letters to the Company, or in person at the relevant project site. For high-rise buildings, complaint handling is coordinated by the Building Manager, whereas Township projects are managed by City Management or Estate Management.

Setiap pengaduan yang diterima dicatat dan ditelaah sesuai prosedur internal yang berlaku, kemudian ditindaklanjuti oleh unit terkait. Mekanisme pengaduan juga berfungsi sebagai umpan balik bagi Perseroan dalam mengevaluasi pengelolaan dan operasional proyek. Dengan pendekatan ini, Ciputra berupaya menjaga hubungan yang konstruktif dengan masyarakat sekaligus mendukung kelancaran dan keberlanjutan kegiatan pengembangan.

Every complaint received is recorded and reviewed in accordance with applicable internal procedures, then followed up by the relevant. The complaint mechanism also functions as feedback for the Company in evaluating the project management and operations. Through this approach, Ciputra strives to maintain constructive relationships with the community while supporting the smooth and sustainable progress of development activities.

Sepanjang tahun 2025, Ciputra menerima 42 (empat puluh dua) laporan pengaduan dari masyarakat terkait proyek-proyek yang sedang berlangsung. Seluruh pengaduan tersebut telah ditangani dan ditindaklanjuti sesuai dengan mekanisme yang ditetapkan. Rincian pengaduan masyarakat yang diterima dan diselesaikan disajikan sebagai berikut:

Throughout 2025, Ciputra received 42 (forty-two) complaints from the community regarding ongoing projects. All of these complaints have been handled and followed up in accordance with established mechanisms. Details of the community complaints received and resolved are presented bellow:

Jumlah Pengaduan Masyarakat yang Diterima dan Ditindaklanjuti
Number of Public Complaints Received and Followed Up

Jenis Pengaduan Sosial / Lingkungan Type of Social / Environmental Complaints	2025		2024*		2023*	
	Jumlah Keluhan Number of Complaints	Keluhan Diselesaikan Resolved Complaints	Jumlah Keluhan Number of Complaints	Keluhan Diselesaikan Resolved Complaints	Jumlah Keluhan Number of Complaints	Keluhan Diselesaikan Resolved Complaints
Kerusakan Rumah / Fasilitas Warga / Jalan Damage to Houses / Public Facilities / Roads	13	13	48	48	15	15
Polusi Pollution	13	13	20	20	10	10
Banjir Floods	11	11	4	4	4	4
Saluran Tersumbat Clogged Drain	3	3	1	1	1	1
Pengalih fungsian Waduk Reservoir Conversion	1	1	1	1	-	-
Penutupan Jalan Road Closure	1	1	-	-	-	-
Kemacetan Congestion	-	-	1	1	4	4
Jumlah **Total**	**42**	**42**	**75**	**75**	**34**	**34**

* Data disajikan kembali / Data restated

PRAKTIK KETENAGAKERJAAN
EMPLOYMENT PRACTICES

Ciputra meyakini bahwa keberlanjutan bisnis tidak hanya ditentukan oleh kualitas portofolionya, tetapi juga oleh peran para karyawan yang mengelola, merencanakan, dan menjaga kelangsungan operasional Perseroan. Oleh karena itu, pengelolaan Sumber Daya Manusia (SDM) dilakukan secara terstruktur untuk memastikan bahwa setiap individu dapat berkontribusi secara optimal dalam mendukung arah pertumbuhan Perseroan. Komitmen tersebut kami implementasikan pada 5.076 orang yang tersebar di 90 (sembilan puluh) proyek di seluruh Indonesia, yang turut membangun dan bertumbuh bersama Ciputra.

Ciputra believes that business sustainability is determined not only by the quality of its portfolio but also by the role of the people who manage, plan, and maintain the Company's operational continuity. Therefore, Human Resources (HR) management is conducted structurally to ensure that every individual can contribute optimally in supporting the Company's growth trajectory. We implement this commitment to 5,076 people across 90 (ninety) projects throughout Indonesia, who help build and grow alongside Ciputra.

Dalam implementasinya, Ciputra selalu memastikan bahwa seluruh praktik ketenagakerjaan sesuai dengan peraturan pemerintah, dengan mematuhi ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Cipta Kerja No. 11 Tahun 2020. Selain itu, Ciputra memiliki Peraturan Perusahaan yang mengatur berbagai aspek terkait praktik ketenagakerjaan, termasuk hak dan kewajiban antara manajemen dan karyawan yang diperbarui setiap 2 (dua) tahun sekali.

In its implementation, Ciputra consistently ensures that all labor practices comply with government regulations, adhering to the provisions of the Job Creation Law No. 11 of 2020. Furthermore, Ciputra has a Company Regulation governing various aspects of labor practices, including the rights and obligations between management and employees, which is updated every 2 (two) years.

KEBERAGAMAN DAN KESEMPATAN YANG SETARA [POJK F.18] [POJK F.19] [GRI 3-3] [GRI 405-1]
DIVERSITY AND EQUAL OPPORTUNITY

Keberagaman, kesetaraan, dan inklusi adalah aspek fundamental dari budaya dan identitas Ciputra. Perseroan merangkul keberagaman latar belakang, keahlian, pengalaman, dan perspektif karyawan sebagai fondasi penting dalam mendukung kolaborasi lintas fungsi serta pengambilan keputusan yang berimbang di seluruh unit bisnis.

Diversity, equity, and inclusion are fundamental aspects of Ciputra's culture and identity. The Company embraces the diversity of employees' backgrounds, expertise, experiences, and perspectives as a vital foundation for fostering cross-functional collaboration and balanced decision-making across all business units.

Prinsip kesetaraan dan nondiskriminasi ini diterapkan, mulai dari proses rekrutmen, pengembangan kompetensi, pengelolaan karier, hingga pemberian remunerasi. Setiap individu diberikan kesempatan yang setara untuk bekerja dan menduduki posisi atau jabatan sesuai dengan kapasitas dan kompetensi mereka, tanpa adanya diskriminasi berdasarkan suku, agama, ras, gender, atau faktor lainnya.

The principles of equality and non-discrimination are applied throughout the recruitment process, competency development, career management, to remuneration. Every individual is given equal opportunities to work and hold positions or roles commensurate with their capacity and competencies, without discrimination based on ethnicity, religion, race, gender, or other factors.

Saat ini, karyawan perempuan mencakup sebesar 44% dari total tenaga kerja. Ciputra secara konsisten berupaya menjaga keberagaman gender dengan mempertimbangkan karakteristik dan distribusi tenaga kerja dalam industri properti.

Currently, female employees make up 44% of the total workforce. Ciputra consistently strives to maintain gender diversity by taking into account the characteristics and distribution of the workforce within the property industry.

Kesetaraan Gender [S-01]
Gender Equality

Level Jabatan Position Level	2025			
	Laki-Laki Male		Perempuan Female	
	Jumlah Pegawai Total Employees	Persentase Pegawai Employee Percentage	Jumlah Pegawai Total Employees	Persentase Pegawai Employee Percentage
Entry-Level	2,269	45	1,917	38
Mid-Level	512	10	294	6
Senior-Level	41	1	25	0
Executive-Level	10	0	8	0
Total Pegawai **Total Employee**	**2,832**	**56**	**2,244**	**44**

REKRUTMEN DAN PERPUTARAN KARYAWAN [GRI 3-3] [GRI 401-1]
EMPLOYEE RECRUITMENT AND TURNOVER

Kebijakan perekrutan dan pengelolaan talenta Perseroan dirancang untuk memastikan tersedianya kesempatan yang setara dalam proses seleksi dan penjaringan kandidat di berbagai jenjang organisasi. Pendekatan ini menjadi bagian dari upaya Ciputra dalam membangun ekosistem SDM yang beragam, kompeten, dan selaras dengan kebutuhan pengembangan bisnis jangka panjang.

The Company's recruitment and talent management policies are designed to ensure equal opportunities in the selection and screening of candidates at all levels of the organization. This approach is part of Ciputra's efforts to build a diverse, competent human resources ecosystem aligned with long-term business development needs.

Ciputra memiliki tujuan untuk menarik dan membina talenta yang berdedikasi serta mampu memberikan nilai tambah bagi organisasi. Perseroan meyakini bahwa tenaga kerja yang stabil berperan penting dalam mengurangi biaya pergantian karyawan dan meminimalkan gangguan operasional, sehingga mendukung kesinambungan bisnis. Lingkungan kerja yang dibangun atas dasar hubungan jangka panjang dan kolaborasi memungkinkan Perseroan untuk lebih berfokus pada peningkatan produktivitas, pencapaian keunggulan operasional, serta peningkatan kepuasan dan kesejahteraan karyawan.

Ciputra aims to attract and develop dedicated talent capable of adding value to the organization. The Company believes that a stable workforce plays a crucial role in reducing employee turnover costs and minimizing operational disruptions, thereby supporting business continuity. A work environment built on long-term relationships and collaboration allows the Company to focus more on improving productivity, achieving operational excellence, and enhancing employee satisfaction and well-being.

Dalam konteks industri properti yang dinamis, Ciputra menerapkan strategi rekrutmen dan pengelolaan perputaran karyawan yang disesuaikan dengan karakteristik usaha dan kebutuhan operasional. Setiap proses rekrutmen dilakukan berdasarkan kebutuhan posisi yang relevan sehingga jumlah karyawan tetap seimbang dan sesuai dengan kebutuhan operasional. Proses rekrutmen dirancang untuk menarik beragam talenta yang kompeten dan berpengalaman dari berbagai bidang, sesuai dengan kebutuhan masing-masing unit bisnis. Setelah bergabung, seluruh karyawan baru diwajibkan mengikuti program *induction training* yang mencakup pemahaman mengenai nilai-nilai perusahaan, profil dan sejarah Perseroan, serta etika bekerja. Penguatan praktik rekrutmen dan keberagaman tersebut didukung oleh Dewan Komisaris dan Direksi, yang memastikan bahwa kebijakan terkait pengelolaan talenta dan keberagaman terintegrasi dalam pengambilan keputusan dan pelaksanaan operasional Perseroan.

In the context of the dynamic property industry, Ciputra implements recruitment and employee turnover management strategies tailored to the business's characteristics and operational needs. Every recruitment process is conducted based on the needs of the relevant position so that the number of employees remains balanced and aligned with operational needs. The recruitment process is designed to attract a diverse range of competent and experienced talent from various fields, in line with the needs of each business unit. Upon joining, all new employees are required to participate in an induction training program covering an understanding of the Company's values, the Company's profile and history, as well as workplace ethics. The reinforcement of these recruitment and diversity practices is supported by the Board of Commissioners and the Board of Directors, who ensure that policies related to talent management and diversity are integrated into the Company's decision-making and operational execution.

Selanjutnya, dalam mengelola perputaran karyawan, Ciputra berfokus pada penciptaan lingkungan kerja yang mendukung pengembangan karier dan keterikatan karyawan. Tidak terdapat kebijakan pemutusan hubungan kerja yang bersifat struktural, dan seluruh keputusan untuk meninggalkan Perseroan merupakan keputusan sukarela dari karyawan yang bersangkutan.

Furthermore, in managing employee turnover, Ciputra focuses on creating a work environment that supports career development and employee engagement. There are no structural policies regarding termination of employment, and all decisions to leave the Company are voluntary decisions made by the employees concerned.

Program pelatihan berkelanjutan, penyediaan insentif yang kompetitif, serta kesempatan untuk berkontribusi dalam proyek-proyek strategis menjadi bagian dari upaya Perseroan dalam meningkatkan retensi. Selain itu, Ciputra juga menerapkan sistem *flexible working hours* atau pengaturan kerja yang memberikan kebebasan kepada karyawan untuk memilih jam kerja, dengan tetap mengacu pada batasan yang telah ditetapkan oleh Ciputra. Kebijakan ini dirancang untuk mendukung produktivitas karyawan dalam lingkungan kerja yang lebih fleksibel dan adaptif.

Continuous training programs, the provision of competitive incentives, and opportunities to contribute to strategic projects are part of the Company's efforts to improve retention. Furthermore, Ciputra also implements a flexible working hours system, allowing employees the freedom to choose their working hours within the limits set by the Company. This policy is designed to support employee productivity within a more flexible and adaptive work environment.

Sepanjang tahun 2025, Ciputra telah merekrut karyawan sebanyak 888 orang atau 17,5% dari jumlah karyawan serta karyawan yang meninggalkan Ciputra sebanyak 747 orang atau 14,9% dari jumlah karyawan karena berbagai alasan.

Throughout 2025, Ciputra recruited 888 new employees, representing 17.5% of the total workforce, while 747 employees, or 14.9%, left Ciputra for various reasons.

Berikut komposisi rekrutmen Perseroan pada tahun 2025: [S-03]

Here is the breakdown of the Company's recruitment on 2025:

Uraian Description	**Jumlah Pegawai (dalam tahun pelaporan)** Total Employees (in the reporting year)	**Persentase Pegawai (dalam tahun pelaporan)** Employee Percentage (in the reporting year)
Jumlah Pegawai Resign/Pemutusan Hubungan Kerja Total Employees Resigned/Dismissed	747	14.9%
Jumlah Pegawai Baru/Pengganti Total New/Replaced Employees	888	17.5%

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KARYAWAN [POJK F.22] [GRI 3-3] [GRI 404-1] [GRI 404-2] [S-05]
EMPLOYEE TRAINING AND DEVELOPMENT

Ciputra memprioritaskan pengembangan sumber daya manusia melalui program pelatihan terstruktur yang mencakup peningkatan kompetensi teknis, nonteknis, dan sertifikasi. Program pelatihan diselenggarakan melalui kombinasi metode daring dan tatap muka guna memastikan aksesibilitas, fleksibilitas, dan efektivitas pembelajaran sesuai dengan kebutuhan operasional Perseroan.

Ciputra prioritizes human resource development through structured training programs that cover the enhancement of technical and non-technical competencies, as well as certification. Training programs are conducted through a combination of online and offline methods to ensure accessibility, flexibility, and the effectiveness of learning in line with the Company's operational needs.

Keterampilan nonteknis
Non-technical skills

Keterampilan nonteknis mencakup di antaranya pelatihan Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship* (IPE), kepemimpinan, pemecahan masalah, dan pengembangan diri lainnya.

Non-technical skills, which include training in Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship (IPE), leadership, problem-solving, and other areas of personal development.

Keterampilan teknis
Technical skills

Keterampilan teknis mencakup pelatihan sesuai bidang kerja masing-masing karyawan, di antaranya akuntansi, legal, teknik, dan lainnya.

Technical skills, which include training tailored to each employee's specific field of work, such as accounting, legal, engineering, and others.

Sertifikasi
Certifications

Sertifikasi mencakup pelatihan untuk mendapatkan sertifikasi profesi tertentu seperti audit internal, perpajakan, K3, dan akreditasi tenaga medis.

Certifications, which includes training to obtain specific professional certifications, such as in internal auditing, taxation, OHS, and medical personnel accreditation.

Pada tahun 2025, Ciputra menyelenggarakan 89.923 jam pelatihan, mengalami peningkatan sebesar 13,7% dibandingkan dengan 79.101 jam pada tahun sebelumnya. Adapun jumlah peserta yang mengikuti program ini mencakup 100% dari jumlah karyawan Ciputra dengan rata-rata jam pelatihan per karyawan tercatat sebanyak 17,7 jam dan jumlah biaya yang dikeluarkan mencapai Rp3,1 miliar, sebagai bentuk komitmen Ciputra terhadap peningkatan kualitas dan kompetensi karyawan.

In 2025, Ciputra organized 89,923 training hours, representing an increase of 13.7% compared to 79,101 hours in the previous year. The number of participants in this program was 100% of Ciputra's total workforce, with an average of 17.7 training hours per employee and total expenses amounting to Rp3.1 billion, reflecting Ciputra's commitment to improving employee quality and competence.

Sepanjang tahun 2025, program pelatihan dan pengembangan yang telah direalisasikan Perseroan adalah sebagai berikut:

Throughout 2025, the training and development programs implemented by the Company were as follows:

Jenis Pelatihan dan Pengembangan Tahun 2025
Type of Training and Development in 2025

Jenis Pelatihan Type of Training	Jumlah Peserta Pelatihan* Total Training Participants*	Jumlah Jam Pelatihan Total Training Hours
Keterampilan Nonteknis Non-Technical Skills	9,129	30,423
Keterampilan Teknis Technical Skills	16,920	58,440
Sertifikasi Certifications	53	1,060
Jumlah **Total**	**26,102**	**89,923**

*Setiap karyawan dapat mengikuti lebih dari 1 (satu) program perkembangan kompetensi
*Every employee may participate in more than 1 (one) competency development program

EVALUASI DAN PENGEMBANGAN KARIER [GRI 404-3]
PERFORMANCE EVALUATION AND CAREER DEVELOPMENT

Proses evaluasi kinerja dirancang untuk memastikan setiap karyawan memperoleh umpan balik yang jelas, terstruktur, dan relevan sebagai dasar pengembangan kompetensi dan perencanaan karier. Evaluasi kinerja dilakukan secara berkala dengan melibatkan atasan langsung, serta mencakup pembahasan mengenai pencapaian kerja, tantangan yang dihadapi, dan kebutuhan pengembangan individu. Dalam proses ini, karyawan memiliki kesempatan untuk mendiskusikan aspirasi karier, kebutuhan pelatihan, serta rencana pengembangan yang selaras dengan kebutuhan organisasi.

The performance evaluation process is designed to ensure that every employee receives clear, structured, and relevant feedback as a basis for competency development and career planning. Performance evaluations are conducted periodically with the direct supervisor and include discussions regarding work achievements, challenges faced, and individual development needs. In this process, employees have the opportunity to discuss career aspirations, training needs, and development plans aligned with the organization's needs.

Pada tahun 2025, seluruh karyawan Ciputra telah memperoleh evaluasi kinerja dan kesempatan untuk membahas pengembangan kariernya. Mayoritas hasil evaluasi menunjukkan capaian yang memadai dan menjadi dasar dalam penetapan program pengembangan kompetensi lanjutan. Melalui pendekatan ini, Perseroan memastikan bahwa pengembangan karier karyawan dilakukan secara inklusif dan berkelanjutan, sejalan dengan pertumbuhan organisasi dan kebutuhan pada industri yang digeluti Perseroan.

In 2025, all of Ciputra employees have received performance evaluations and the opportunity to discuss their career development. The majority of evaluation results indicate satisfactory performance and serve as the basis for determining advanced competency development programs. Through this approach, the Company ensures that employee career development is conducted inclusively and sustainably, in line with the organization's growth and the needs of the industry in which the Company operates.

REMUNERASI [POJK F.20]
REMUNERATION

Ciputra menerapkan kebijakan remunerasi yang mempertimbangkan status ketenagakerjaan, jabatan, cakupan tugas dan tanggung jawab, kualifikasi, kompetensi, serta kondisi penugasan di masing-masing lokasi kerja. Pendekatan ini bertujuan memastikan bahwa setiap karyawan memperoleh imbalan yang adil dan proporsional dengan kontribusi serta perannya dalam organisasi. Melalui sistem remunerasi yang kompetitif dan terstruktur, Perseroan mendorong motivasi kerja, pengembangan karier, serta keberlanjutan kinerja karyawannya.

Ciputra implements a remuneration policy that considers employment status, position, scope of duties and responsibilities, qualifications, competencies, and assignment conditions at each work location. This approach aims to ensure that every employee receives fair compensation that is proportional to their contributions and role within the organization. Through a competitive and structured remuneration system, the Company fosters work motivation, career development, and the sustained performance of its employees.

Perbandingan Gaji Pokok Karyawan dengan Upah Minimum Regional (UMR) [GRI 202-1]
Comparison of Employee's Basic Salary with Regional Minimum Wage (UMR)

Wilayah Region	Persentase Percentage
Kabupaten Gresik	112.8%
Kabupaten Bogor	110.6%
Palembang	109.3%
Semarang	103.6%
Kabupaten Tangerang	102.0%
DKI Jakarta	101.2%
Medan	100.2%
Yogyakarta	100.0%
Kota Tangerang Selatan	100.0%

Wilayah Region	Persentase Percentage
Bandung	100.0%
Surabaya	100.0%
Malang	100.0%
Cirebon	100.0%
Makassar	100.0%
Kabupaten Sidoarjo	100.0%
Kabupaten Serang	100.0%
Balikpapan	100.0%
Kabupaten Lebak	100.0%

Ciputra menerapkan prinsip non-diskriminasi dalam pemberian remunerasi. Karyawan pria dan wanita yang menduduki jabatan serta memiliki tanggung jawab yang setara memperoleh remunerasi dengan rasio 1:1. Selain itu, Perseroan secara berkala memperhatikan kesesuaian tingkat remunerasi karyawan di berbagai wilayah operasional dengan ketentuan upah minimum yang berlaku di masing-masing daerah. Pada tahun 2025, remunerasi terendah yang diterima karyawan Ciputra tercatat berada di atas upah minimum daerah sesuai dengan lokasi proyek maupun wilayah pengelolaan kawasan residensial dan komersial.

Ciputra applies the principle of non-discrimination in the determination of compensation. Male and female employees who hold equivalent positions and have equivalent responsibilities receive compensation at a ratio of 1:1. In addition, the Company periodically reviews the alignment of employee compensation levels across its operational regions with the minimum wage regulations in each respective area. In 2025, the lowest remuneration received by Ciputra employees was above the regional minimum wage as per the project location and the residential and commercial area management region.

TUNJANGAN KARYAWAN [GRI 401-2]
EMPLOYEE BENEFITS

Selain gaji pokok, Ciputra memberikan berbagai tunjangan dan manfaat tambahan sebagai bagian dari sistem kompensasi yang dirancang untuk menghargai kinerja dan kontribusi karyawan. Pemberian tunjangan ini ditujukan untuk mendukung kesejahteraan karyawan sekaligus menciptakan lingkungan kerja yang kondusif bagi pengembangan karier dan pencapaian kinerja yang berkelanjutan.

Apart from basic salary, Ciputra provides various benefits and additional incentives as part of a compensation system designed to recognize employee performance and contributions. These benefits are intended to support employee well-being while fostering a work environment that is conducive to career development and sustainable performance.

Seluruh karyawan, baik karyawan tetap maupun karyawan kontrak, memperoleh manfaat yang berlaku secara setara tanpa perbedaan gender. Manfaat tersebut mencakup gaji pokok, kepesertaan BPJS Kesehatan, BPJS Ketenagakerjaan, serta BPJS Ketenagakerjaan Jaminan Pensiun. Selain itu, Perseroan juga memberikan Tunjangan Hari Raya Keagamaan, tunjangan uang makan dan transportasi, serta perlindungan melalui asuransi kesehatan swasta. Untuk mendukung mobilitas kerja, karyawan juga menerima uang saku perjalanan dinas sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

All employees, whether permanent or contract employees, receive benefits equally regardless of gender. These benefits include basic salary, membership in BPJS Kesehatan, BPJS Ketenagakerjaan, and BPJS Ketenagakerjaan Jaminan Pensiun. Additionally, the Company provides Religious Holiday Allowances, meal and transportation allowances, as well as private health insurance. To support work mobility, employees also receive travel allowances for business trips in accordance with applicable regulations.

PROGRAM PENSIUN [GRI 201-3]
PENSION PROGRAM

Perseroan menetapkan kebijakan usia pensiun bagi karyawan pada usia 56 tahun, sesuai dengan ketentuan ketenagakerjaan yang berlaku. Dalam rangka mendukung kesiapan karyawan yang akan memasuki masa purnabakti, Perseroan memberikan pembekalan melalui kepesertaan dalam program pensiun iuran yang dikelola oleh BPJS Ketenagakerjaan.

The Company has established a retirement age policy for employees at 56 years of age, in accordance with applicable labor regulations. To support employees preparing for retirement, the Company provides preparation through membership in a contribution-based pension program managed by BPJS Ketenagakerjaan.

Pada tahun 2025, sebanyak 34 karyawan Perseroan telah memasuki masa pensiun. Perseroan memastikan bahwa seluruh hak dan manfaat terkait pensiun telah diberikan kepada karyawan yang bersangkutan secara tepat dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan ketenagakerjaan yang berlaku.

In 2025, 34 Company employees reached retirement age. The Company ensures that all rights and benefits related to retirement have been provided to the relevant employees accurately and in accordance with applicable labor laws and regulations.

CUTI MELAHIRKAN [GRI 401-3]
MATERNITY LEAVE

Ciputra menerapkan kebijakan cuti melahirkan bagi karyawan wanita sebagai bentuk dukungan terhadap kesehatan ibu dan perawatan anak pada fase awal kehidupan. Kebijakan ini memberikan ruang bagi karyawan untuk menjalani masa pemulihan pasca persalinan secara optimal, tanpa mengganggu keberlangsungan hubungan kerja maupun hak-hak ketenagakerjaan yang bersangkutan.

Ciputra implements a maternity leave policy for female employees as a form of support for maternal health and child care during the early stages of life. This policy allows employees to undergo optimal postpartum recovery without disrupting the continuity of their employment relationship or their relevant labor rights.

Selain itu, Perseroan memberikan dispensasi kepada karyawan pria yang pasangannya menjalani proses persalinan, sebagai bagian dari dukungan terhadap peran keluarga dan tanggung jawab bersama dalam pengasuhan. Selama karyawan

Additionally, the Company grants leave to male employees whose wives are giving birth, as part of its support for family roles and shared responsibilities in child care. While employees are on maternity leave, the Company ensures

menjalani cuti melahirkan, Perseroan memastikan kelancaran operasional melalui pengaturan tugas dan koordinasi internal yang memadai. Kebijakan ini mencerminkan komitmen Ciputra dalam mendukung kesejahteraan keluarga karyawan serta mendorong penerapan kesetaraan gender di lingkungan kerja. [GRI 3-3]

operational continuity through adequate task arrangements and internal coordination. This policy reflects Ciputra's commitment to supporting the well-being of employees' families and promoting gender equality in the workplace.

TENAGA KERJA ANAK DAN KERJA PAKSA [OJK F.19] [GRI 408-1], [GRI 409-1] [S-10]
CHILD LABOR AND FORCED LABOR

Sebagai bagian dari komitmen Perseroan terhadap TPB poin 8 (delapan) tentang Pekerjaan yang Layak dan Pertumbuhan Ekonomi, Ciputra menerbitkan kebijakan Pekerja Anak dan Pekerja Paksa, yang disusun berdasarkan pedoman International Labor Organization (ILO) pada tahun 2022. Untuk mencegah praktik pekerja anak, Ciputra juga menerapkan mekanisme dan strategi pengendalian yang ketat, termasuk memeriksa usia pelamar sebelum menerima mereka sebagai karyawan, guna memastikan bahwa tidak ada pekerja di bawah umur yang terlibat dalam proyek-proyek Ciputra. Selain itu, Ciputra juga menerapkan berbagai persyaratan yang harus dipenuhi sebelum bekerja dan menjadi karyawan Ciputra, seperti: [GRI 3-3]

1. Pemeriksaan kesehatan sebelum bekerja;
2. Penyediaan beberapa dokumen tertulis dan pernyataan tertulis yang menunjukkan identitas sah yang dikeluarkan oleh otoritas resmi;
3. Wawancara yang terperinci dengan karyawan dan pelamar yang tampaknya terlalu muda; serta
4. Sertifikat kelulusan pendidikan terakhir bagi mereka yang berusia di atas minimum.

As part of the Company's commitment to SDG point 8 (eight) on Decent Work and Economic Growth, Ciputra issued a Child and Forced Labor Policy in 2022, developed in accordance with International Labor Organization (ILO) guidelines. To prevent child labor, Ciputra has implemented strict control mechanisms and strategies, including verifying the age of applicants before hiring, to ensure that no underage workers are involved in any Ciputra projects. Furthermore, a number of requirements must be met before individuals can begin employment and become Ciputra employees, such as:

1. Pre-employment medical examination;
2. Submission of written documents and written statements verifying legal identity issued by official authorities;
3. Detailed interviews with employees and applicants who appear to be underage; and
4. Proof of completion of the highest level of education for those above the minimum age.

Ciputra akan memastikan bahwa semua langkah yang diperlukan untuk mencegah pekerja anak diterapkan dengan meminta bukti pelaksanaan proses perekrutan yang telah dirancang secara cermat. Hal ini termasuk pemeriksaan dokumen secara cermat, dengan semua bukti usia karyawan disimpan sebagai bagian dari arsip Ciputra.

Ciputra will ensure that all necessary measures to prevent child labor are implemented by requiring documented evidence of a carefully designed recruitment process. This includes thorough document verification, with all proof of employee age securely stored as part of Ciputra's records.

PEMENUHAN HAK ASASI MANUSIA [GRI 406-1] [S-07] [S-08] [S-09]
RESPECT FOR HUMAN RIGHTS

Ciputra menjunjung tinggi praktik ketenagakerjaan yang menghormati Hak Asasi Manusia (HAM) sebagai bagian dari komitmen Perseroan dalam membangun lingkungan kerja yang berkeadilan dan berkelanjutan. Komitmen tersebut diwujudkan melalui penerapan prinsip kesetaraan, perlindungan terhadap hak-hak dasar pekerja seperti upah yang layak dan lingkungan kerja yang aman, serta penolakan terhadap praktik pekerja anak dan kerja paksa dalam seluruh aktivitas usaha. [GRI 3-3]

Ciputra upholds labor practices that respect Human Rights (HR) as part of the Company's commitment to building a fair and sustainable work environment. This commitment is realized through the application of the principle of equality, protection of workers' basic rights such as fair wages and a safe work environment, and the rejection of child labor and forced labor practices in all business activities.

Penerapan prinsip HAM didukung melalui penyusunan kebijakan internal dan pelaksanaan pelatihan untuk meningkatkan pemahaman serta kesadaran karyawan, sehingga nilai-nilai penghormatan terhadap HAM terintegrasi

The implementation of human rights principles is supported by the development of internal policies and the provision of training to enhance employees' understanding and awareness, ensuring that respect for human rights is integrated into every

dalam setiap aspek operasional Perseroan. Dengan pendekatan ini, Ciputra membangun budaya kerja yang inklusif dan menjunjung martabat setiap individu. Sepanjang tahun pelaporan, Perseroan tidak menerima laporan terkait indikasi pelanggaran HAM di lingkungan bisnis Ciputra.

Sebagai bagian dari komitmen tersebut, Ciputra juga menerapkan kebijakan anti-pelecehan seksual dan diskriminasi untuk memastikan terciptanya lingkungan kerja yang aman dan saling menghormati. Kebijakan ini diberlakukan secara tegas untuk melindungi setiap individu dari tindakan yang melanggar martabat, baik yang berbasis gender, ras, agama, usia, maupun latar belakang lainnya.

Perseroan menyediakan mekanisme pelaporan yang aman, rahasia, dan responsif bagi karyawan untuk menyampaikan pengaduan terkait dugaan pelecehan seksual atau diskriminasi. Selain itu, pelatihan secara berkala diberikan untuk memperkuat pemahaman mengenai keberagaman, etika perilaku, dan pencegahan tindakan tidak etis. Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima laporan terkait insiden pelecehan seksual maupun diskriminasi di lingkungan bisnis Ciputra.

aspect of the Company's operations. Through this approach, Ciputra fosters an inclusive work culture that upholds the dignity of every individual. During the reporting year, the Company received no reports regarding indications of human rights violations within Ciputra's business environment.

As part of this commitment, Ciputra also implements an anti-sexual harassment and anti-discrimination policy to ensure a safe and mutually respectful work environment. This policy is strictly enforced to protect every individual from actions that violate dignity, whether based on gender, race, religion, age, or other backgrounds.

The Company provides a safe, confidential, and responsive reporting mechanism for employees to submit complaints regarding alleged sexual harassment or discrimination. Additionally, regular training is provided to enhance understanding of diversity, ethical conduct, and the prevention of unethical actions. Throughout 2025, the Company received no reports regarding incidents of sexual harassment or discrimination within Ciputra's business environment.



CitraLand Cibubur

LINGKUNGAN KERJA YANG AMAN [POJK F.21] [GRI 3-3] [GRI 403-1] [GRI 403-9]
SAFE WORK ENVIRONMENT

1| INDIKATOR PENGUNGKAPAN
KEY DISCLOSURES

- Pengelolaan Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), pelibatan karyawan dan kontraktor atau pemasok, serta promosi kesehatan kerja, serta inovasi dan pengembangan produk dan jasa.
- Kinerja pengelolaan K3.

- Management of Occupational Health and Safety (OHS), involvement of employees and contractors or suppliers, as well as occupational health promotion, product and service innovation and development.
- OHS performance management.

2| MENGAPA PENTING
WHY IT'S IMPORTANT

Bagi Ciputra, Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) merupakan topik material yang fundamental. Kami memandang karyawan sebagai aset Perseroan yang paling berharga. Dengan menjamin lingkungan kerja yang sehat dan aman, Ciputra tidak hanya melindungi kesejahteraan fisik dan mental individu, tetapi juga memastikan produktivitas serta keberlanjutan operasional tetap terjaga pada level optimal.

For Ciputra, Occupational Health and Safety (OHS) is a fundamental material topic. We consider our employees to be the Company's most valuable asset. By ensuring a healthy and safe work environment, Ciputra not only protects the physical and mental well-being of individuals but also ensures that productivity and operational sustainability are maintained at optimal levels.

3| CAKUPAN, INISIATIF, DAN PENCAPAIAN
SCOPE, INITIATIVES, AND ACHIEVEMENTS

Ciputra menerapkan standar K3 di seluruh lingkup proyek yang masuk dalam cakupan pelaporan ini, baik untuk karyawan internal maupun mitra eksternal. Sistem pengelolaan K3 dilaksanakan secara terstruktur melalui Rencana Keselamatan, Keamanan, Kesehatan, dan Lingkungan (RK3L). Sistem ini disusun berdasarkan kepatuhan terhadap regulasi nasional yang berlaku serta mengadopsi standar internasional. Kami melibatkan karyawan dan kontraktor secara aktif melalui sesi promosi kesehatan, pelatihan keselamatan rutin, serta memastikan ketersediaan fasilitas kerja yang ergonomis dan aman.

Ciputra implements OHS standards across all projects within the scope of this report, both for internal employees and external partners. The OHS management system is structurally implemented through the Safety, Security, Health, and Environment Plan (RK3L). This system is designed in accordance with applicable national regulations and adopts international standards. We actively involve employees and contractors through health promotion sessions, routine safety training, and by ensuring the availability of ergonomic and safe work facilities.

Sepanjang tahun 2025, Ciputra mencatatkan nihil insiden fatal (*Zero Fatality*) di seluruh unit bisnis konstruksi dan operasional. Setiap potensi bahaya yang ditemukan segera ditindaklanjuti sesuai prosedur tanggap darurat guna memperkuat langkah-langkah preventif di masa depan.

Throughout 2025, Ciputra recorded zero fatalities across all construction and operational business units. Any potential hazards identified are immediately addressed in accordance with emergency response procedures to strengthen preventive measures in the future.

4| PENANGGUNG JAWAB DAN CARA EVALUASI KINERJA
PERSON IN CHARGE AND PERFORMANCE EVALUATION METHOD

Pengelolaan K3 menjadi tanggung jawab Manajer Proyek, didukung HSE Officer dan Departemen City Management untuk bangunan tapak, serta Building Manager untuk bangunan tinggi. Evaluasi kinerja dilakukan melalui audit internal yang ketat, inspeksi rutin, serta pelaporan berkala kepada jajaran manajemen dan pihak berwenang terkait guna memastikan transparansi dan akuntabilitas.

The management of OHS is the responsibility of the Project Manager, supported by the HSE Officer and the City Management Department for low-rise buildings, and the Building Manager for high-rise buildings. Performance evaluations are conducted through strict internal audits, routine inspections, and periodic reporting to management and relevant authorities to ensure transparency and accountability.

5| PEMANGKU KEPENTINGAN TERDAMPAK
IMPACTED STAKEHOLDERS

Internal : Pemegang Saham, Manajemen, Karyawan
Eksternal : Pemasok, Masyarakat

Internal : Shareholders, Management, Employees
External : Suppliers, Public

Ciputra berkomitmen untuk menyediakan lingkungan kerja yang aman dan kondusif bagi seluruh pemangku kepentingan agar dapat berkembang secara optimal. Perseroan menyadari bahwa kesehatan dan keselamatan tenaga kerja merupakan faktor kunci dalam menjaga kesinambungan operasional dan kinerja bisnis. Oleh karena itu, Ciputra menerapkan sistem Manajemen Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) yang mencakup 100% karyawan dan pekerja non-karyawan, serta selaras dengan praktik dan pedoman terbaik.

Pengelolaan K3 dilakukan secara terstruktur dan berkesinambungan dengan mengacu pada standar internasional, antara lain OHSAS 18001:2007 dan ISO 45001:2018 *Occupational Health and Safety Management System*. Selain itu, Ciputra juga mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan nasional yang berlaku, termasuk Peraturan Menteri Tenaga Kerja Nomor PER 05/MEN/1996 serta Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2012 tentang Penerapan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3). Untuk memastikan efektivitas penerapan kebijakan dan prosedur K3, Perseroan secara berkala melaksanakan audit SMK3. [S-11]

Sebagai bagian dari upaya pencegahan risiko kecelakaan dan gangguan keselamatan, Ciputra menerapkan pendekatan *Hazard Identification, Risk Assessment, and Determining Control* (HIRADC). Pendekatan ini digunakan untuk mengidentifikasi potensi bahaya, menilai tingkat risiko, serta menetapkan langkah pengendalian yang sesuai di setiap tahapan operasional dan proyek. Melalui penerapan HIRADC, Perseroan dapat melakukan mitigasi risiko secara proaktif guna mencegah terjadinya kecelakaan kerja maupun cedera.

Untuk menjamin kesiapsiagaan dan keselamatan di lokasi proyek yang telah selesai maupun beroperasi, Ciputra juga menerapkan panduan dan prosedur keselamatan yang mencakup:
1. Dokumen sistem *Emergency Action Plan*;
2. Rencana evakuasi; serta
3. Sarana dan prasarana pendukung Sistem Manajemen Keselamatan Kebakaran Gedung (MKKG).

Dalam mendukung penerapan K3 yang terintegrasi dengan sistem manajemen Perseroan, pada tahun 2025 Ciputra telah memiliki sejumlah sertifikasi, antara lain:
1. ISO 9001:2015 (Quality Management);
2. ISO 37001:2016 (Anti-Bribery Management System);
3. SNI CAC/RCP 1:2011 HACCP;
4. SNI 9042:2021 CHSE;
5. EarthCheck Silver Certificate;
6. ServSafe Certification; serta
7. National Hospitality Certification.

Pencapaian tersebut mencerminkan komitmen Perseroan dalam menjaga standar keselamatan, kesehatan, mutu, dan tata kelola secara konsisten di seluruh aktivitas operasional.

Ciputra is committed to providing a safe and conducive work environment for all stakeholders so they can thrive. The Company recognizes that the health and safety of its workforce are key factors in maintaining operational continuity and business performance. Therefore, Ciputra implements an Occupational Health and Safety (OHS) Management System that covers 100% of employees and non-employee workers, and aligns with best practices and guidelines.

The management of OHS is conducted structurally and continuously in accordance with international standards, including OHSAS 18001:2007 and ISO 45001:2018 Occupational Health and Safety Management System. Furthermore, Ciputra also complies with applicable national laws and regulations, including Minister of Manpower Regulation No. PER 05/MEN/1996 and Government Regulation No. 50 of 2012 on the Implementation of the Occupational Health and Safety Management System (SMK3). In order to ensure the effectiveness of the implementation of OHS policies and procedures, the Company periodically conducts SMK3 audits.

As part of its efforts to prevent accidents and safety issues, Ciputra implements the Hazard Identification, Risk Assessment, and Determining Control (HIRADC) approach. This approach is used to identify potential hazards, assess risk levels, and establish appropriate control measures at every operational and project stage. Through the implementation of HIRADC, the Company can proactively mitigate risks to prevent workplace accidents and injuries.

To ensure preparedness and safety at both finished and operational project sites, Ciputra also implements safety guidelines and procedures that include:

1. Emergency Action Plan system documentation;
2. Evacuation plans; and
3. Supporting facilities and infrastructure for the Building Fire Safety Management System (MKKG).

In supporting the implementation of integrated OHS into the Company's management system, by 2025 Ciputra has obtained several certifications, including:
1. ISO 9001:2015 (Quality Management);
2. ISO 37001:2016 (Anti-Bribery Management System);
3. SNI CAC/RCP 1:2011 HACCP;
4. SNI 9042:2021 CHSE;
5. EarthCheck Silver Certificate;
6. ServSafe Certification; and
7. National Hospitality Certification.

These achievements reflect the Company's commitment to consistently maintaining safety, health, quality, and governance standards across all operational activities.

PELIBATAN KARYAWAN DALAM K3 [GRI 403-4] [403-7] [GRI 403-8]
INVOLVEMENT OF EMPLOYEES IN OHS

Ciputra memandang bahwa keberhasilan penerapan K3 tidak hanya ditentukan oleh kebijakan dan sistem, tetapi juga oleh tingkat kesadaran dan partisipasi aktif seluruh karyawan serta mitra kerja. Kesadaran atas pentingnya K3, baik di kantor pusat maupun di setiap lokasi proyek, merupakan tanggung jawab bersama seluruh insan Ciputra dan mitra usaha yang terlibat dalam kegiatan operasional Perseroan.

Dalam rangka membangun budaya kerja yang berorientasi pada keselamatan, Ciputra melibatkan karyawan dan mitra kerja dalam pengelolaan K3 melalui berbagai mekanisme, antara lain:
1. *Safety induction* bagi karyawan baru, pekerja baru dari kontraktor, dan tamu yang berkunjung ke proyek;
2. *Safety talk* atau *safety meeting* secara berkala dengan karyawan;
3. Kegiatan bulan K3 Nasional; serta
4. Health, Safety, Environment (HSE) Award untuk kontraktor.

Sebagai bagian dari upaya mendorong penerapan prinsip K3 secara konsisten, Ciputra secara rutin menyelenggarakan kegiatan HSE Award sejak tahun 2015. Pada tahun 2025, HSE Award telah memasuki tahun penyelenggaraan ke-10. Program ini merupakan bentuk apresiasi kepada individu, mitra kerja kontraktor, serta proyek properti internal yang menunjukkan kinerja unggul dalam penerapan prinsip K3.

Sebagai wujud dukungan terhadap agenda keberlanjutan, Ciputra melalui entitas anak, PT Ciputra Residence, menyelenggarakan HSE Award 2025 pada hari Kamis, 27 November 2025, bertempat di Ciputra Artpreneur Jakarta. HSE Award tahun 2025 mengusung tema "*Celebrating a Decade of HSE Excellence in Ciputra Residence*", yang mencerminkan arah dan visi Perseroan dalam mengintegrasikan solusi cerdas guna meningkatkan aspek *Health, Safety*, dan *Environment* secara berkelanjutan.

Pada HSE Award 2025, Ciputra menganugerahkan penghargaan dalam beberapa kategori, antara lain:
1. *Best Implementation Health, Safety & Environment Contractors.*
2. *Best Implementation Health, Safety & Environment Officer Contractors.*
3. *Best Contractors with Working at Height Safety.*
4. *Health, Safety and Environment Improvement Projects.*
5. *Projects with Zero Accident.*
6. *Contractors with Zero Accident.*

Kriteria penilaian yang menjadi dasar mencakup *HSE Scoring*, *Non-Conformities Report and Corrective Action Request* (NCR & CAR), *Incident Report*, serta pengamatan langsung di lapangan. Keberhasilan Perseroan dalam membudayakan prinsip K3 membawa dampak positif bagi keberlanjutan bisnis karena merupakan investasi jangka panjang bagi Ciputra.

Ciputra believes that the success of OHS implementation is not only determined by policies and systems, but also by the level of awareness and active participation of all employees and business partners. Awareness of the importance of OHS, both at the head office and at every project site, is a shared responsibility of all Ciputra personnel and business partners involved in the Company's operational activities.

To foster a safety-oriented work culture, Ciputra involves employees and business partners in OHS management through various mechanisms, including:

1. Safety induction for new employees, new contractor workers, and visitors to the project site;
2. Regular safety talks or safety meetings with employees;
3. National OHS Month activities; and
4. Health, Safety, Environment (HSE) Award for contractors.

As part of its efforts to encourage consistent application of OHS principles, Ciputra has routinely organized the HSE Award since 2015. In 2025, the HSE Award will mark its 10th year. This program serves as a form of appreciation for individuals, contractor partners, and internal property projects that demonstrate outstanding performance in the implementation of HSE principles.

As a manifestation of support for the sustainability agenda, through its subsidiary, PT Ciputra Residence, Ciputra held the 2025 HSE Award on Thursday, November 27, 2025, at Ciputra Artpreneur Jakarta. The 2025 HSE Award carries the theme "Celebrating a Decade of HSE Excellence in Ciputra Residence", which reflects the Company's direction and vision in integrating smart solutions to continuously improve Health, Safety, and Environment aspects.

At the 2025 HSE Award, Ciputra presented awards in several categories, including:
1. Best Implementation Health, Safety & Environment Contractors.
2. Best Implementation Health, Safety & Environment Officer Contractors.
3. Best Contractors with Working at Height Safety.
4. Health, Safety and Environment Improvement Projects.
5. Projects with Zero Accident.
6. Contractors with Zero Accident.

The evaluation criteria include HSE Scoring, Non-Conformities Report and Corrective Action Request (NCR & CAR), Incident Report, as well as on-site observations. The Company's success in fostering HSE principles has a positive impact on business sustainability as it represents a long-term investment for Ciputra.

PELATIHAN TERKAIT K3 [GRI 403-5]
OHS-RELATED TRAINING

Perseroan memitigasi risiko K3 yang bersumber dari aspek kompetensi SDM melalui peningkatan kapabilitas tenaga kerja di bidang K3. Upaya ini dilakukan melalui penyelenggaraan pelatihan dan sertifikasi K3 yang ditujukan untuk memastikan pemahaman dan penerapan standar keselamatan kerja secara konsisten di seluruh lingkungan operasional.

The Company mitigates OHS risks arising from human resource competency by enhancing the workforce's capabilities in OHS. These efforts are carried out through the implementation of OHS training and certification programs aimed at ensuring consistent understanding and application of occupational safety standards across its operational environment.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan telah menyelenggarakan berbagai program pelatihan K3. Pelatihan ini dirancang untuk meningkatkan pengetahuan, keterampilan, serta kesiapsiagaan karyawan dalam mengidentifikasi risiko, menerapkan prosedur keselamatan kerja, dan merespons kondisi darurat sesuai dengan peran dan tanggung jawab masing-masing.

Throughout 2025, the Company has organized various OHS training programs. These trainings are designed to enhance employees' knowledge, skills, and readiness in identifying risks, implementing workplace safety procedures, and responding to emergency situations in accordance with their respective roles and responsibilities.

Rincian pelatihan K3 yang telah diselenggarakan sepanjang tahun 2025 adalah sebagai berikut:

Details of the OHS training held throughout 2025 are as follows:

Kegiatan Activity	**Jumlah Peserta Pelatihan (Karyawan dan *Tenant*)** Number of Training Participants (Employees and Tenants)	**Jumlah Kontraktor Peserta Pelatihan** Number of Contractors Participating in the Training
Pelatihan Tanggap Darurat **Emergency Response Training**		
Pelatihan Evakuasi Kebakaran Fire Evacuation Training	2,520	510
Pelatihan Evakuasi Gempa Bumi Earthquake Evacuation Training	1,036	258
Pelatihan Penanganan Huru-Hara Riot Handling Training	430	48
Pelatihan Penanganan Ancaman Bom dan Ledakan Bomb and Explosion Threat Mitigation Training	419	100
Pelatihan Evakuasi Banjir Flood Evacuation Training	234	17
Pelatihan K3 Bekerja pada Ketinggian OHS for Working at Heights	83	651
Pelatihan K3 Kelistrikan Electrical OHS Training	67	138
Pelatihan K3 Peralatan Equipment OHS Training	290	625
Pelatihan Standar K3 OHS Standards Training	427	855

IDENTIFIKASI BAHAYA, PENILAIAN RISIKO, DAN INVESTIGASI [GRI 403-2] [GRI 403-7]
HAZARD IDENTIFICATION, RISK ASSESSMENT, AND INVESTIGATION

Ciputra secara konsisten melakukan pemetaan dan identifikasi terhadap jenis pekerjaan yang memiliki potensi risiko tinggi, termasuk pekerjaan yang dapat menimbulkan cedera, cacat, penyakit serius, hingga risiko fatalitas. Pemetaan ini dilakukan sebagai bagian dari pengelolaan Kesehatan dan Keselamatan Kerja untuk memastikan bahwa setiap aktivitas dengan tingkat risiko signifikan memperoleh perhatian dan pengendalian yang memadai. Melalui pendekatan tersebut,

Ciputra consistently maps and identifies job types with high-risk potential, including those that may cause injuries, disabilities, serious illnesses, or even fatalities. This mapping is conducted as part of Occupational Health and Safety management to ensure that every activity with a significant risk level receives adequate attention and control. Through this approach, the Company strives to mitigate potential hazards from the work planning stage to protect employee

Perseroan berupaya memitigasi potensi bahaya sejak tahap perencanaan kerja guna melindungi keselamatan dan kesehatan karyawan serta menciptakan lingkungan kerja yang lebih aman dan terkendali.

safety and health and create a safer and more controlled work environment.

Selain pengendalian risiko di tingkat operasional, Ciputra secara aktif menjalin kerja sama dengan unit pemerintah daerah maupun lembaga pemerintah nasional dalam pelaksanaan simulasi kebakaran dan gempa bumi (*fire and earthquake drills*), serta kegiatan operasi tanggap darurat bencana (*disaster response operations*). Kegiatan ini bertujuan untuk menguji kesiapan dan efektivitas prosedur tanggap darurat yang telah ditetapkan, sekaligus memastikan bahwa seluruh karyawan memahami peran dan langkah yang harus dilakukan dalam kondisi darurat.

Besides risk control at the operational level, Ciputra actively collaborates with local government units and national government agencies in conducting fire and earthquake drills, as well as disaster response operations. These activities aim to test the readiness and effectiveness of established emergency response procedures, while ensuring that all employees understand their roles and the steps to take in emergency situations.

Simulasi dan pengujian prosedur tanggap darurat dilakukan secara berkala untuk memastikan kesiapsiagaan sumber daya manusia, keandalan fasilitas, serta keselamatan produk dan layanan yang disediakan kepada pelanggan. Pendekatan ini menjadi bagian dari komitmen Ciputra dalam menjaga keselamatan kerja, melindungi aset Perseroan, serta memastikan kontinuitas operasional dalam menghadapi berbagai potensi risiko darurat.

Emergency response procedure simulations and tests are conducted periodically to ensure the readiness of human resources, the reliability of facilities, and the safety of products and services provided to customers. This approach is part of Ciputra's commitment to maintaining workplace safety, protecting the Company's assets, and ensuring operational continuity in the face of various potential emergency risks.

Jenis Pekerjaan Berisiko Tinggi dan Pengelolaannya
Type of High-Risk Works and their Safety Measures

Jenis Pekerjaan Type of Work	**Risiko yang Ditimbulkan** Risks Incurred	**Upaya dan Tindak Lanjut Ciputra** Ciputra's Safety Measures and Follow Up Actions
Pekerjaan galian Excavation work	Potensi longsor dan banjir akibat galian struktur bangunan. Potential for landslides and floods due to excavation of building structures.	1. Kemiringan galian maksimum 1:1; 2. Memberi rambu galian; serta 3. Menjaga arah aliran air. 1. Maximum excavation slope at 1:1; 2. Giving excavation signs; and 3. Maintaining the direction of the water flow.
Bekerja di ketinggian Working at heights	1. Jatuh dari ketinggian; 2. Tersambar petir; serta 3. Terjepit *lift*. 1. Falling from a height; 2. Struck by lightning; and 3. Squeezed by the elevator.	1. Memastikan penggunaan Alat Pelindung Diri (APD) dengan lengkap dan benar; 2. *Check list* kelengkapan sebelum bekerja; 3. Menghentikan pekerjaan sementara jika kondisi lapangan membahayakan; serta 4. Memastikan operator memiliki sertifikasi dan alat *maintenance*, seperti *lift* dan gondola secara berkala. 1. Ensuring the use of personal protective equipment (PPE) has been correct and complete; 2. Checking the list for completeness before starting the work; 3. Stopping the work temporarily if field conditions are hazardous; and 4. Ensuring that operators have certification and tools for periodic maintenance, including lifts and gondolas.
Pekerjaan mekanis dan elektris Mechanical and electrical work	Ledakan kebakaran dan sengatan akibat listrik. Fire explosions and electric shocks.	1. Memastikan pekerjaan dilakukan sesuai prosedur dan dilengkapi dengan APAR; 2. Memastikan area sekitar steril; serta 3. Memastikan tidak ada daya yang tersambung saat pekerjaan kelistrikan sedang dilakukan. 1. Ensuring that work is completed in accordance with procedures and is equipped with fire extinguisher; 2. Ensuring that the surrounding environment is sterile; and 3. Ensuring that no power is connected while performing electrical work.

KECELAKAAN KERJA
OCCUPATIONAL ACCIDENTS

Dalam rangka menjaga kinerja K3, Ciputra secara rutin melakukan pemantauan terhadap potensi insiden kecelakaan kerja, mencatat dan menghitung setiap kejadian yang terjadi, serta menganalisis tingkat kecelakaan kerja sebagai dasar evaluasi dan perbaikan berkelanjutan. Hasil pemantauan dan evaluasi ini digunakan untuk memperkuat langkah pencegahan serta meningkatkan efektivitas penerapan K3 di seluruh unit operasional.

In order to maintain OHS performance, Ciputra routinely monitors potential occupational accidents, records and tracks every incident that occurs, and analyzes accident rates as a basis for evaluation and continuous improvement. The results of this monitoring and evaluation are used to strengthen preventive measures and improve the effectiveness of OHS implementation across its operational units.

Data Kecelakaan Kerja pada Karyawan Perusahaan dan Pekerja Kontraktor
Data of Occupational Accidents Involving Ciputra's Employees and the Workers of the Contractors

Kategori Category	2025		2024*		2023*	
	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female
Near Miss	138	45	72	3	12	1
Ringan Minor	4	2	13	1	4	-
Sementara Tidak Mampu Bekerja (STMB) Temporarily Unable to Work	6	2	10	2	3	-
Berat Severe	-	-	1	-	-	-
Meninggal Fatal	-	-	2	-	2	-
Persentase Kecelakaan Kerja Serius (%) Percentage of Serious Occupational Accidents (%)	-	-	0.2	-	0.1	-
Frekuensi Kecelakaan Kerja Frequency of Occupational Accidents	0.01	0.00	0.02	0.00	0.01	-

Catatan: Data mengenai K3 di atas mencakup kinerja K3 pada lingkup 55 (lima puluh lima) proyek Ciputra.
Note: The above OHS-related data covers the OHS performance of 55 (fifty-five) projects of Ciputra.
* Data disajikan kembali / Data restated

PENGENDALIAN RISIKO K3 [GRI 403-7]
OHS RISK MANAGEMENT

Ciputra senantiasa mengimbau seluruh karyawan untuk menjaga keselamatan diri dan secara konsisten menggunakan alat pelindung diri serta sarana keselamatan kerja yang telah disediakan oleh Perseroan. Setiap karyawan diharapkan mematuhi seluruh ketentuan keselamatan dan kesehatan kerja serta perlindungan kerja yang berlaku sepanjang tahun 2025 sebagai bagian dari tanggung jawab bersama dalam menciptakan lingkungan kerja yang aman.

Ciputra consistently urges all employees to prioritize their personal safety and to consistently use the personal protective equipment and workplace safety facilities provided by the Company. Every employee is expected to comply with all applicable occupational safety, health, and labor protection regulations throughout 2025 as part of a shared responsibility to create a safe work environment.

Sebagai bagian dari komitmen Perseroan dalam menjaga keselamatan kerja dan keamanan operasional, karyawan juga didorong untuk bersikap proaktif dalam mengidentifikasi potensi bahaya di lingkungan kerja. Apabila karyawan menemukan kondisi atau situasi yang berpotensi membahayakan keselamatan diri, pihak lain, maupun keamanan Perseroan, karyawan diwajibkan untuk segera melaporkan hal tersebut kepada atasan langsung atau pimpinan terkait agar dapat ditindaklanjuti secara tepat dan tepat waktu.

As a part of the Company's commitment to ensuring occupational safety and operational security, employees are also encouraged to be proactive in identifying potential hazards in the workplace. If an employee identifies conditions or situations that could endanger their own safety, the safety of others, or the Company's security, they are required to immediately report such matters to their immediate supervisor or relevant management so that appropriate and timely action can be taken.

PENGEMBANGAN MASYARAKAT [POJK F.25] [GRI 3-3] [GRI 413-1]
COMMUNITY DEVELOPMENT

1 INDIKATOR PENGUNGKAPAN
KEY DISCLOSURES

Pelaksanaan kegiatan TJSL di berbagai bidang yang dapat memberikan kontribusi positif kepada masyarakat.

The implementation of CSR activities in various areas that contribute positively to the community.

2 MENGAPA PENTING
WHY IT'S IMPORTANT

Ciputra meyakini bahwa keberhasilan bisnis tidak dapat dipisahkan dari kesejahteraan komunitas di sekitarnya. Kehadiran Perseroan harus mampu menciptakan nilai tambah dan memberikan kontribusi nyata bagi kehidupan sosial. Melalui hubungan yang harmonis dan inklusif dengan masyarakat, kami membangun dukungan sosial yang krusial bagi kelancaran operasional dan keberlanjutan usaha jangka panjang.

Ciputra believes that business success is inextricably linked to the well-being of the surrounding community. The Company's presence must create added value and provide tangible contributions to social life. Through harmonious and inclusive relationships with the community, we build the social support that is crucial for smooth operations and long-term business sustainability.

3 CAKUPAN, INISIATIF, DAN PENCAPAIAN
SCOPE, INITIATIVES, AND ACHIEVEMENTS

Cakupan pelaporan meliputi Ciputra World 2 Jakarta, Ciputra Golf & Hotel, Ciputra Hospital Surabaya, Ciputra International, CitraRaya Tangerang, Ciputra World 1 Jakarta, CitraLand Sampali KDM, Citra City Balikpapan, CitraGarden City Malang, CitraGarden City Samarinda, CitraGarden Gowa, CitraGrand Senyiur City Samarinda, Citra Sentul Raya, CitraGarden Aneka Pontianak, CitraGarden Bintaro, CitraGarden BMW Cilegon, CitraGarden City Jakarta, CitraGarden Pekalongan, CitraGarden Serpong, CitraIndah City Jonggol, CitraLake Sawangan Depok, CitraLand Bandar Lampung, CitraLand Banjarmasin, CitraLand BSB City Semarang, CitraLand Celebes Makassar, CitraLand Cibubur, CitraLand Cirebon, CitraLand City CPI Makassar, CitraLand City Samarinda, CitraLand Gama City Medan, CitraLand Kendari, CitraLand Megah Batam, CitraLand Palembang, CitraLand Pekanbaru, CitraLand Puri Serang, CitraLand Tallasa City Makassar, CitraLand Tanjung Morawa KDM, CitraLand Tegal, CitraLand The GreenLake Surabaya, Citra Maja City, CitraMitra City Banjarbaru, CitraRaya City Jambi, Hotel Ciputra Jakarta, Hotel Ciputra Semarang, Citra City Sentul, CitraLand Palu, Vida View Makassar, Mal Ciputra Jakarta, Mal Ciputra Semarang, Mal Ciputra Tangerang, dan Mal Ciputra World Surabaya.

The scope of reporting covers Ciputra World 2 Jakarta, Ciputra Golf & Hotel, Ciputra Hospital Surabaya, Ciputra International, CitraRaya Tangerang, Ciputra World 1 Jakarta, CitraLand Sampali KDM, Citra City Balikpapan, CitraGarden City Malang, CitraGarden City Samarinda, CitraGarden Gowa, CitraGrand Senyiur City Samarinda, Citra Sentul Raya, CitraGarden Aneka Pontianak, CitraGarden Bintaro, CitraGarden BMW Cilegon, CitraGarden City Jakarta, CitraGarden Pekalongan, CitraGarden Serpong, CitraIndah City Jonggol, CitraLake Sawangan Depok, CitraLand Bandar Lampung, CitraLand Banjarmasin, CitraLand BSB City Semarang, CitraLand Celebes Makassar, CitraLand Cibubur, CitraLand Cirebon, CitraLand City CPI Makassar, CitraLand City Samarinda, CitraLand Gama City Medan, CitraLand Kendari, CitraLand Megah Batam, CitraLand Palembang, CitraLand Pekanbaru, CitraLand Puri Serang, CitraLand Tallasa City Makassar, CitraLand Tanjung Morawa KDM, CitraLand Tegal, CitraLand The GreenLake Surabaya, Citra Maja City, CitraMitra City Banjarbaru, CitraRaya City Jambi, Ciputra Hotel Jakarta, Ciputra Hotel Semarang, Citra City Sentul, CitraLand Palu, Vida View Makassar, Ciputra Mall Jakarta, Ciputra Mall Semarang, Ciputra Mall Tangerang, and Ciputra World Surabaya Mall.

4 PENANGGUNG JAWAB DAN CARA EVALUASI KINERJA
PERSON IN CHARGE AND PERFORMANCE EVALUATION METHOD

Untuk memastikan program tepat sasaran, pengelolaan TJSL didelegasikan secara langsung kepada manajemen di masing-masing unit proyek. Pendekatan desentralisasi ini memungkinkan setiap proyek merancang kegiatan yang relevan dengan kebutuhan spesifik masyarakat setempat.

To ensure that programs are on target, the management of CSR is delegated directly to the management of each project unit. This decentralized approach allows each project to design activities that are relevant to the specific needs of the local community.

5 PEMANGKU KEPENTINGAN TERDAMPAK
IMPACTED STAKEHOLDERS

Internal : Manajemen, Karyawan
Eksternal : Masyarakat

Internal : Management, Employees
External : Public

Secara rutin, Perseroan melaksanakan program Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) sebagai upaya untuk memberikan dampak yang positif serta menjalin sinergi yang harmonis dengan masyarakat sekitar di mana kegiatan bisnis Perseroan berlangsung. Sepanjang tahun 2025, Perseroan melaksanakan beberapa kegiatan yang dibagi menjadi 5 (lima) sub kategori yakni Komunitas Sosial, Infrastruktur, Bakti Sosial, Lingkungan Hidup, serta Pendidikan dan Budaya. Adapun realisasi biaya Perseroan untuk seluruh kegiatan TJSL selama tahun 2025 mencapai Rp3,9 miliar.

The Company regularly implements its Corporate Social and Environmental Responsibility (CSER) program as part of its efforts to create a positive impact and foster harmonious synergy with the local communities where the Company conducts its business operations. Throughout 2025, the Company carried out several activities divided into 5 (five) subcategories: Social Community, Infrastructure, Social Service, Environment, and Education and Culture. The Company's total expenditure for all CSR activities during 2025 amounted to Rp3.9 billion.

Kegiatan TJSL Tahun 2025
CSR Activities in 2025

Kegiatan dan Kesesuaian TPB Activities and Alignment with SDGs	Biaya (Rp Jutaan) Costs (Rp Million)	Uraian Description
Komunitas Sosial Social Community 	2,474	Dukungan untuk pengembangan komunitas sosial merupakan kegiatan TJSL yang memiliki porsi anggaran terbesar. Program Perseroan yang terkait dengan kegiatan pengembangan komunitas sosial antara lain: program bedah rumah, pemberian sembako, *sponsorship* dalam rangka peringatan HUT Kemerdekaan RI, donasi ke panti-panti asuhan, donasi untuk dukungan hari raya keagamaan, donasi untuk kegiatan olahraga, dan donasi untuk kegiatan donor darah. Hampir seluruh proyek-proyek Perseroan rutin melaksanakan kegiatan pengembangan komunitas sosial, antara lain: CitraGarden City Jakarta, CitraLake Sawangan Depok, CitraGarden BMW Cilegon, Citra Garden Bintaro, CitraGarden Serpong, CitraLand Kendari, Ciputra Hospital Surabaya, CitraLand City Sampali, Citra Maja City, CitraLand Palembang, CitraLand BSB City Semarang, Ciputra World 1 Jakarta, Ciputra World 2 Jakarta, Ciputra International Jakarta, Mal Ciputra Semarang, Hotel Ciputra Jakarta, CitraLand Puri Serang, dan CitraLand Tegal. Support for social community development is the CSR activity with the largest budget allocation. The Company's programs related to social community development activities include: home renovation programs, distribution of basic food supplies, sponsorships for Indonesia's Independence Day celebrations, donations to orphanages, donations to support religious holidays, donations for sports activities, and donations for blood donation drives. Nearly all of the Company's projects routinely carry out social community development activities, including: CitraGarden City Jakarta, CitraLake Sawangan Depok, CitraGarden BMW Cilegon, Citra Garden Bintaro, CitraGarden Serpong, CitraLand Kendari, Ciputra Hospital Surabaya, CitraLand City Sampali, Citra Maja City, CitraLand Palembang, CitraLand BSB City Semarang, Ciputra World 1 Jakarta, Ciputra World 2 Jakarta, Ciputra International Jakarta, Ciputra Mall Semarang, Ciputra Hotel Jakarta, CitraLand Puri Serang, and CitraLand Tegal.
Bakti Sosial Community Service 	613	Kegiatan TJSL lainnya yang rutin dilaksanakan Perseroan adalah dukungan untuk kegiatan bakti sosial. Kegiatan bakti sosial ini dilakukan baik di lokasi di sekitar proyek maupun di lokasi yang jauh dari proyek Perseroan. Bentuk kegiatannya antara lain: penyaluran bantuan untuk korban bencana alam banjir dan longsor di berbagai daerah (Sumatra-Jawa), bantuan untuk korban bencana kebakaran di Makassar, penyaluran bantuan kebutuhan pokok bekerja sama dengan pemerintah daerah di sekitar proyek, dan kegiatan bakti sosial masyarakat. Other CSR activities routinely carried out by the Company include support for community service initiatives. These social service activities are carried out both in locations near the Company's projects and in locations far from them. The activities include: distributing aid to victims of natural disasters such as floods and landslides in various regions (Sumatra-Java), providing assistance to victims of a fire in Makassar, distributing basic necessities in collaboration with local governments near the projects, and community social service activities.

Kegiatan dan Kesesuaian TPB Activities and Alignment with SDGs	Biaya (Rp Jutaan) Costs (Rp Million)	Uraian Description
Infrastruktur **Infrastructure** 	472	Kegiatan TJSL lainnya adalah dukungan Perseroan dalam hal pembangunan infrastruktur untuk memajukan wilayah. Pembangunan infrastruktur ini terbagi menjadi beberapa sub kategori kegiatan yakni pembangunan jalan, perbaikan fasilitas kesehatan, pembangunan fasilitas sanitasi publik, dan partisipasi dalam perbaikan fasilitas umum. Proyek Perseroan yang melaksanakannya antara lain: Citra Maja City, CitraGarden Malang, CitraGarden BMW Cilegon, CitraRaya City Jambi, CitraLand Palembang, CitraLand Puri Serang, Citra Garden Gowa, CitraLand City CPI Makassar, dan CitraLand Tallasa City Makassar. Other CSR activities include the Company's support for infrastructure development to advance the region. This infrastructure development is divided into several subcategories of activities, namely road construction, improvement of healthcare facilities, construction of public sanitation facilities, and participation in the improvement of public facilities. The Company's projects implementing these initiatives include: Citra Maja City, CitraGarden Malang, CitraGarden BMW Cilegon, CitraRaya City Jambi, CitraLand Palembang, CitraLand Puri Serang, Citra Garden Gowa, CitraLand City CPI Makassar, and CitraLand Tallasa City Makassar.
Pendidikan dan Budaya **Education and Culture** 	190	Perseroan melalui unit usahanya juga selalu memberikan perhatian kepada kegiatan pengembangan sumber daya manusia melalui dukungan ke bidang pendidikan dan kebudayaan masyarakat. Program TJSL Perseroan untuk mendukung pendidikan dan kebudayaan antara lain: memberikan beasiswa rutin untuk murid berprestasi tidak mampu, dukungan untuk pengembangan olahraga nasional, dukungan untuk pembinaan kualitas talenta masa depan, donasi buku, dan dukungan untuk museum. Proyek-proyek Perseroan yang turut melaksanakan kegiatan TJSL bidang pendidikan dan kebudayaan antara lain: CitraGarden City Jakarta, CitraLand City CPI Makassar, Hotel Ciputra Semarang, dan Ciputra World 1 Jakarta. Through its business units, the Company also consistently prioritizes human resource development by supporting community education and cultural initiatives. The Company's CSR programs to support education and culture include: providing regular scholarships for high-achieving students from low-income families, supporting the development of national sports, fostering the development of future talent, donating books, and supporting museums. The Company's projects that participate in CSR activities in the fields of education and culture include: CitraGarden City Jakarta, CitraLand City CPI Makassar, Ciputra Hotel Semarang, and Ciputra World 1 Jakarta.
Lingkungan Hidup **Environment** 	187	Dalam mengembangkan proyek-proyeknya, Perseroan selalu memperhatikan aspek konservasi dan keberlanjutan lingkungan. Kegiatan TJSL yang telah dilakukan terkait konservasi lingkungan hidup antara lain: gerakan penanaman pohon, dukungan kegiatan kampanye peduli sampah, kegiatan konservasi sungai, dukungan peringatan *World Cleanup Day*, dan dukungan pembuatan *Urban Farming*. Adapun proyek-proyek Perseroan yang turut melaksanakan kegiatan TJSL bidang lingkungan hidup antara lain: CitraRaya Tangerang, CitraGarden Bintaro, CitraGarden Aneka Pontianak, CitraGarden Serpong, CitraLand Pekanbaru, CitraLand City CPI Makassar, Hotel Ciputra Semarang, Ciputra World 1 Jakarta, CitraLand Puri Serang, dan CitraLand Tegal. In developing its projects, the Company always prioritizes environmental conservation and sustainability. CSR activities related to environmental conservation include: tree-planting campaigns, support for waste management campaigns, river conservation initiatives, participation in World Cleanup Day, and support for urban farming projects. The Company's projects that have implemented CSR activities in the environmental sector include: CitraRaya Tangerang, CitraGarden Bintaro, CitraGarden Aneka Pontianak, CitraGarden Serpong, CitraLand Pekanbaru, CitraLand City CPI Makassar, Ciputra Hotel Semarang, Ciputra World 1 Jakarta, CitraLand Puri Serang, and CitraLand Tegal.

PELESTARIAN WARISAN BUDAYA
PRESERVATION OF CULTURAL HERITAGE

Dalam setiap pengembangan proyek—baik yang dimiliki, disewa, maupun dikelola—Ciputra menerapkan prinsip kehati-hatian yang ketat melalui langkah-langkah berikut:

1. Melindungi zona warisan dengan cara memastikan bahwa seluruh lokasi proyek tidak berada di dalam kawasan lindung atau zona penyangga situs warisan budaya.
2. Memperhatikan akan keseimbangan pembangunan dengan mengintegrasikan perencanaan proyek dengan penghormatan terhadap nilai-nilai sejarah dan tradisi yang ada di lingkungan sekitar.
3. Menyiapkan mitigasi dampak melalui penilaian mendalam sebelum memulai konstruksi guna menghindari gangguan terhadap peninggalan budaya atau struktur sosial budaya masyarakat setempat.

Melalui pendekatan yang inklusif dan penuh pertimbangan, Ciputra berupaya menciptakan keselarasan antara modernisasi properti dengan keberlanjutan nilai-nilai budaya yang telah diwariskan secara turun-temurun, guna memastikan warisan tersebut tetap terjaga bagi generasi mendatang.

In every project development—whether owned, leased, or managed—Ciputra applies strict principles of due diligence through the following steps:

1. Protecting heritage zones by ensuring that the entire project site is not located within protected areas or buffer zones of nationally or internationally recognized cultural heritage sites.
2. Balancing development by integrating project planning with respect for the historical values and traditions of the surrounding environment.
3. Preparing impact mitigation measures through in-depth assessments prior to construction to avoid disruption to cultural heritage or the local community's socio-cultural structures.

Through an inclusive and considerate approach, Ciputra strives to create harmony between property modernization and the sustainability of cultural values passed down through generations, to ensure that this heritage remains preserved for future generations.



CitraRaya Tangerang



Ciputra Mall & Hotel Jakarta



PEMBANGUNAN YANG BERTANGGUNG JAWAB

RESPONSIBLE DEVELOPMENT

PEMBANGUNAN YANG BERTANGGUNG JAWAB
RESPONSIBLE DEVELOPMENT

Setiap proyek Ciputra dirancang untuk menjadi ekosistem yang memberikan nilai jangka panjang bagi penghuni dan lingkungan sekitarnya. Bagi Perseroan, pembangunan yang bertanggung jawab berarti mengintegrasikan prinsip keberlanjutan ke dalam seluruh tahapan aktivitas usaha, mulai dari perencanaan dan desain, proses konstruksi, hingga operasi dan pemeliharaan aset. Pendekatan ini didasari pada pengendalian dampak lingkungan, efisiensi sumber daya, serta peningkatan kualitas ruang hidup masyarakat yang berkelanjutan.

All of Ciputra's projects are designed to be an ecosystem that provides long-term value for residents and the surrounding environment. For the Company, responsible development means integrating sustainability principles into every stage of business activities, from planning and design, construction process, to asset maintenance and operations. This approach is based on environmental impact control, resource efficiency, and improvement of the quality of sustainable living spaces for the community.

Salah satu bentuk inisiatif Perseroan dalam menerapkan pendekatan ini adalah program EcoCulture. Melalui EcoCulture, Ciputra menekankan pemilihan material ramah lingkungan, desain bangunan yang hemat energi, penerapan sistem pengelolaan air limbah dan sampah yang efisien, serta penyediaan ruang hijau yang mendukung kualitas hidup penghuni. Ciputra juga berkomitmen untuk membangun kesadaran dan partisipasi masyarakat dalam praktik ramah lingkungan, baik melalui edukasi penghuni maupun melalui dukungan terhadap kegiatan komunitas yang mendukung gaya hidup berkelanjutan.

One of the Company's initiatives in implementing this approach is the EcoCulture program. Through EcoCulture, Ciputra emphasizes the selection of eco-friendly materials, energy-efficient building designs, the implementation of efficient wastewater and waste management systems, and the provision of green spaces that support residents' quality of life. Ciputra is also committed to fostering community awareness and participation in eco-friendly practices, both through resident education and by supporting community activities that promote a sustainable lifestyle.

Dalam setiap proyek yang dijalankan, Ciputra memastikan pemenuhan terhadap persyaratan lingkungan yang berlaku, termasuk penyusunan dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan pelaksanaan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL). Di samping itu, Perseroan terus memperkuat praktik-praktik operasional yang mendorong efisiensi dan perbaikan berkelanjutan untuk mengelola risiko lingkungan dan mengoptimalkan kinerja aset secara keseluruhan.

In every project, Ciputra ensures compliance with applicable environmental requirements, including the preparation of Environmental Impact Analysis (AMDAL) document and the implementation of Environmental Management Plan (RKL). Additionally, the Company continues to enhance operational practices that promote efficiency and continuous improvement to manage environmental risks and optimize overall asset performance.

BIAYA PENGELOLAAN LINGKUNGAN [POJK F.4]
ENVIRONMENTAL MANAGEMENT COSTS

Pada tahun 2025, Ciputra mengalokasikan dana sebesar Rp764,1 miliar untuk pengelolaan lingkungan, meningkat sebesar 25,3% dibandingkan tahun 2024. Biaya pengelolaan lingkungan yang terus bertambah setiap tahunnya mencerminkan komitmen Ciputra dalam penguatan standar pengelolaan lingkungan.

In 2025, Ciputra allocated Rp764.1 billion for environmental management, increasing by 25.3% compared to 2024. The annual increase in environmental management costs reflects Ciputra's commitment to reinforce environmental management standards.

(Rp jutaan / Rp million)

Uraian	2025	2024*	2023*	Description
Pengelolaan Keamanan Kawasan Lingkungan Proyek	281,697	163,815	143,319	Security Management of Projects' Environment
Utilitas	215,514	187,968	130,432	Utilities
Pengelolaan Kebersihan, *Landscape*, dan Taman	134,081	133,550	104,108	Sanitation, Landscape, and Park Management
Prasarana	81,415	80,160	71,986	Infrastructure
Pengolahan Limbah	51,379	44,144	44,735	Waste Treatment
Jumlah	**764,085**	**609,637**	**494,580**	**Total**

*Data disajikan kembali / Data restated

BERKONTRIBUSI DALAM PELESTARIAN KEANEKARAGAMAN HAYATI [POJK F.9, F.10] [GRI 304-1, 304-2]

CONTRIBUTING TO BIODIVERSITY CONSERVATION

Kegiatan pengembangan properti yang dilakukan Ciputra tidak berada di sekitar kawasan lindung atau area dengan tingkat keanekaragaman hayati yang tinggi. Meskipun demikian, setiap kegiatan pembangunan tetap direncanakan dengan mempertimbangkan kondisi lingkungan setempat dan potensi dampak yang dapat timbul selama tahap konstruksi maupun operasional.

Ciputra's property development activities are not located near protected areas or areas with high levels of biodiversity. Regardless, every development project is planned with due consideration for local environmental conditions and potential impacts that may arise during the construction and operational stages.

Seluruh proyek dilengkapi dengan dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) sesuai ketentuan yang berlaku. Pengelolaan dan pemantauan dampak lingkungan dilakukan berdasarkan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) yang telah ditetapkan, serta dievaluasi secara berkala selama tahap konstruksi dan operasional. Upaya ini bertujuan untuk memastikan bahwa segala dampak yang ditimbulkan dari aktivitas pembangunan dan operasional tetap berada dalam batas yang dapat diterima dan tidak merusak ekosistem di sekitar proyek. Setiap hasil pemantauan didokumentasikan dan dilaporkan secara rutin sebagai bahan evaluasi untuk perbaikan kualitas.

All projects are supported by an Environmental Impact Analysis (AMDAL) document as required by applicable regulations. Environmental impact management and monitoring are carried out in accordance with the established Environmental Management Plan (RKL), evaluated periodically during the construction and operational phases. These efforts aim to ensure that all impacts resulting from construction and operational activities remain within acceptable limits and do not damage the ecosystems surrounding the project. All monitoring results are documented and reported regularly as part of the evaluation process for quality improvement.

Sebagai bagian dari komitmen pengelolaan lingkungan, Ciputra menyediakan ruang terbuka hijau minimal 50% dari total luas lahan sesuai perencanaan proyek. Penyediaan ruang terbuka hijau tersebut dilengkapi dengan penanaman pohon, pembangunan danau sebagai elemen tata lingkungan, serta penerapan lubang biopori untuk mendukung fungsi resapan air. Langkah ini dilakukan untuk menjaga keseimbangan antara area terbangun dan ruang hijau dalam proyek yang dikembangkan.

As part of its commitment to environmental management, Ciputra provides green open spaces covering at least 50% of the total land area as per the project plan. The provision of these green open spaces includes tree planting, the construction of lakes as landscape elements, and the implementation of biopore holes to support water infiltration. This approach is taken to maintain a balance between built-up areas and green spaces within the developed project.

Pada tahun 2025, Ciputra mencatatkan penanaman pohon sebanyak 41.906 unit, ruang terbuka hijau mencapai 3.716.288 m^2, danau tercatat sebesar 762.733 m^2, sementara jumlah lubang biopori mencapai 19.824 unit.

In 2025, Ciputra recorded 41,906 trees planted, green open space reached 3,716,288 m^2, lake area was recorded at 762,733 m^2, while the number of biopore holes reached 19,824 units.

Uraian	Satuan Unit	2025	2024*	2023*	Description
Penanaman Pohon	Unit	41,906	50,236	17,437	Tree Plantation
Ruang Terbuka Hijau	m^2	3,716,288	3,469,476	3,119,203	Green Open Space
Danau	m^2	762,733	735,824	703,669	Lake
Lubang Biopori	Unit	19,824	17,505	15,748	Biopore Holes

* Data disajikan kembali / Data restated

PENGGUNAAN MATERIAL RAMAH LINGKUNGAN [POJK F.5] [GRI 3-3] [GRI 301-1] [GRI 301-2]
USE OF ENVIRONMENTALLY FRIENDLY MATERIALS

1 INDIKATOR PENGUNGKAPAN
KEY DISCLOSURES

- Jumlah dan jenis material yang digunakan, termasuk material yang digunakan dari proses daur ulang; serta
- Material dan kemasan yang dikelola kembali.

- The amount and type of materials used, including materials used from the recycling process; and
- Recycled materials and packaging.

2 MENGAPA PENTING
WHY IT'S IMPORTANT

Penggunaan material merupakan komponen utama yang memengaruhi kualitas dan kebutuhan biaya dari suatu proyek. Ciputra senantiasa memastikan material yang digunakan tidak berbahaya untuk kesehatan dan keselamatan pekerja maupun pelanggan, memenuhi standar kualitas yang ditetapkan, serta memperhatikan aspek lingkungan, mendukung efisiensi energi, dan pengelolaan sisa material secara terkontrol.

Materials usage is a key factor that affects the quality and cost of a project. Ciputra consistently ensures that the materials used are not hazardous for the health and safety of both employees and customers, meet established quality standards, address environmental aspect, support energy efficiency, and controlled management of material waste.

3 CAKUPAN, INISIATIF, DAN PENCAPAIAN
SCOPE, INITIATIVES, AND ACHIEVEMENTS

Laporan ini mencakup seluruh proyek properti yang dikelola oleh Ciputra sesuai dengan cakupan laporan. Ciputra telah menggunakan kaca emisivitas rendah *(low-e)* dan melakukan penelitian pembangunan rumah pintar yang hemat energi. Selain itu, Perseroan telah menggunakan material ramah lingkungan sebagaimana ditetapkan untuk memenuhi sertifikasi Excellence in Design for Greater Efficiencies (EDGE) dari Green Building Council Indonesia (GBCI).

This report covers all property projects managed by Ciputra in accordance with the reporting scope. Ciputra has utilized low-emissivity (low-e) glass and conducted research on the development of energy-efficient smart homes. Additionally, the Company has utilized environmentally friendly materials as required to meet the Excellence in Design for Greater Efficiencies (EDGE) certification from the Green Building Council of Indonesia (GBCI).

4 PENANGGUNG JAWAB DAN CARA EVALUASI KINERJA
PERSON IN CHARGE AND PERFORMANCE EVALUATION METHOD

Tanggung jawab pengelolaan material berada pada Quantity Surveyor di masing-masing proyek. Quantity Surveyor bertanggung jawab atas perencanaan kebutuhan, pengadaan, dan pencatatan penggunaan material. Penggunaan material ramah lingkungan dievaluasi melalui audit internal dan dilaporkan kepada Departemen Teknik dari masing-masing proyek dan manajemen.

The responsibility for material management is assigned to Quantity Surveyor of each project. The Quantity Surveyor is responsible for planning material requirements, procurement, and recording material usage. The use of such materials is evaluated through internal audits and reported to the Engineering Department of each project and to management.

5 PEMANGKU KEPENTINGAN TERDAMPAK
IMPACTED STAKEHOLDERS

Internal : Manajemen, Karyawan
Eksternal : Pelanggan, Pemasok, Masyarakat

Internal : Management, Employees
External : Customers, Suppliers, Public

Ciputra meningkatkan penggunaan bahan bangunan bersertifikasi lingkungan sebagai bagian dari penerapan standar bangunan hijau pada pengembangan proyek. Dengan mengadopsi bahan-bahan yang memiliki sertifikasi lingkungan, seperti Green Label Singapore dan Green Label Indonesia, Ciputra memastikan bahwa proyek-proyek yang dibangun memenuhi standar keberlanjutan yang baik dari segi efisiensi energi, penggunaan sumber daya alam yang minimal, hingga dampak terhadap ekosistem.

Ciputra is increasing the use of environmentally certified building materials as part of its implementation of green building standards in project development. By adopting environmentally certified materials such as Green Label Singapore and Green Label Indonesia, Ciputra ensures that the developed projects have met sustainability standards in terms of energy efficiency, minimal use of natural resources, and reduced impact on ecosystems.

Ciputra secara konsisten memilih bahan yang memiliki dampak lebih kecil terhadap ekosistem dan mendukung efisiensi energi, sehingga dapat mengurangi jejak karbon dan memperbaiki kualitas lingkungan sekitar. Material dengan karakteristik tersebut antara lain:

1. *Readymix* beton yang terbuat dari *green product* yang ramah lingkungan sehingga dapat mengurangi emisi CO_2;
2. Cat yang bersertifikasi ramah lingkungan serta *low odor* dan *low VOC*;
3. Bata ringan sebagai alternatif yang lebih ramah lingkungan dibandingkan dengan bata merah;
4. *Gypsum board*, cat, bata ringan, dan *granite tile* yang sudah memiliki sertifikasi Green Label Singapore;
5. Mortar, aluminium, kaca, dan keramik yang bersertifikasi Green Label Indonesia;
6. *Double Glazed Window* untuk penghematan energi dimana tipe kaca ini dapat mengurangi panas yang masuk dari luar secara signifikan; serta
7. *Freon* ramah lingkungan yang tidak merusak lapisan ozon.

Ciputra consistently selects materials that have a lower impact on ecosystems and support energy efficiency, thereby reducing the carbon footprint and improving the surrounding environmental quality. Materials with these characteristics include:

1. Ready-mix concrete made from environmentally friendly green products that reduce CO_2 emissions;
2. Environmentally friendly certified paint with low odor and low VOC;
3. Lightweight bricks as a more environmentally friendly alternative to red bricks;
4. Gypsum board, paint, lightweight bricks, and granite tiles that are already have Green Label Singapore Certification;
5. Mortar, aluminum, glass, and ceramic that are already have Green Label Indonesia Certification;
6. Double-glazed windows for energy savings, as this type of glass significantly reduces heat entering from outside; and
7. Environmentally friendly refrigerants that do not damage the ozone layer.

JUMLAH PENGGUNAAN MATERIAL
VOLUME OF MATERIAL USAGE

Ciputra mencatat dan memantau penggunaan material pada setiap proyek sebagai bagian dari pengendalian biaya, kualitas konstruksi, dan pengelolaan dampak lingkungan. Volume penggunaan material pada proyek yang tercakup dalam laporan adalah sebagai berikut:

Ciputra records and monitors the usage of materials in every project as part of cost control, construction quality assurance, and environmental impact management. The volume of material usage in the projects covered in this report is as follows:

Jenis Material	Satuan Unit	Volume			Material Type
		2025	2024*	2023*	
Semen	m^3	1,686,916	12,356,748	1,580,077	Cement
Beton	m^3	169,767	163,421	433,741	Concrete
Bata	m^2	3,079,778	4,601,939	4,741,385	Brick
Baja	kg	460,785	560,146	457,763	Steel
Kayu	m^3	30,731	189,317	81,957	Wood
Keramik	m^2	787,794	735,543	560,627	Ceramic
Besi	kg	26,654,649	30,873,385	17,786,257	Iron
Aluminium	m	550,350	528,786	409,829	Aluminium
Kaca	m^2	155,973	163,211	103,417	Glass
Gypsum	m^2	508,664	490,102	389,635	Gypsum
Aspal	m^3	71,253	55,835	48,666	Asphalt

*Data disajikan kembali / Data restated

Jenis Material Sisa Pakai yang Termasuk Material Terbarukan dan Pengelolaannya
Types of Material Waste that are Considered as Renewable Material and its Management

	Pengelolaan Management
Kaca sisa Glass waste	Didaur ulang oleh pihak ketiga sebagai bahan baku produksi kaca Recycled by third parties as raw material for glass production
Aluminium sisa Aluminium waste	Didaur ulang oleh pihak ketiga sebagai bahan baku produksi aluminium Recycled by third parties as raw material for aluminium production
ACP sisa ACP waste	Didaur ulang oleh pihak ketiga sebagai bahan baku produksi aluminium Recycled by third parties as raw material for aluminium production
Marmer sisa Marble waste	Didaur ulang oleh pihak ketiga sebagai bahan baku produksi marmer buatan Recycled by third parties as raw material for marble production
Kayu sisa Wood waste	Didaur ulang oleh pihak ketiga sebagai bahan baku produksi *multiplex* Recycled by third parties as raw material for multiplex production
Tembaga sisa Copper waste	Didaur ulang oleh pihak ketiga sebagai bahan baku produksi tembaga Recycled by third parties as raw material for copper production
Seng sisa Zinc waste	Didaur ulang oleh pihak ketiga sebagai bahan baku produksi seng Recycled by third parties as raw material for zinc production



CitraGarden City Jakarta

PENGELOLAAN KONSUMSI ENERGI [POJK F.6] [POJK F.7] [GRI 3-3] [GRI 302-1]
MANAGEMENT OF ENERGY CONSUMPTION

1 INDIKATOR PENGUNGKAPAN
KEY DISCLOSURES

- Penghitungan konsumsi energi di dalam dan di luar Ciputra;
- Intensitas energi; serta
- Reduksi pemakaian energi berbasis produk maupun jasa yang dihasilkan.

- Calculation of energy consumption inside and outside Ciputra;
- Energy intensity; and
- Reduction in energy consumption based on the products and services produced.

2 MENGAPA PENTING
WHY IT'S IMPORTANT

Penggunaan energi memengaruhi biaya operasional, kenyamanan penghuni, serta kinerja lingkungan, termasuk kontribusinya terhadap emisi tidak langsung. Oleh karena itu, pengelolaan energi menjadi bagian penting dalam menjaga efisiensi operasional dan kualitas aset yang dikelola Perseroan.

The use of energy affects operating costs, resident comfort, and environmental performance, including its contribution to indirect emissions. Therefore, energy management is crucial in maintaining operational efficiency and the quality of the assets managed by the Company.

3 CAKUPAN, INISIATIF, DAN PENCAPAIAN
SCOPE, INITIATIVES, AND ACHIEVEMENTS

Laporan ini mencakup seluruh proyek properti yang dikelola oleh Ciputra sesuai dengan cakupan laporan. Pengelolaan konsumsi energi dilakukan melalui pencatatan volume energi terpakai, pemantauan intensitas energi, serta penerapan langkah efisiensi energi.

Pada tahun 2025, volume konsumsi energi tercatat sebesar 857.060 GJ, naik 6,2% dibandingkan dengan tahun lalu. Perubahan tersebut mencerminkan dinamika operasional proyek yang telah beroperasi penuh maupun penyesuaian aktivitas pada portofolio yang dikelola.

This report covers all property projects managed by Ciputra within the scope of the report. The management of energy consumption is carried out by recording the volume of energy used, monitoring energy intensity, and implementing energy efficiency initiatives.

In 2025, energy consumption was recorded at 857,060 GJ, increased by 6.2% compared to prior year. This change reflects operational dynamics of projects that have been fully operating as well as adjustments to activities within the managed portfolio.

4 PENANGGUNG JAWAB DAN CARA EVALUASI KINERJA
PERSON IN CHARGE AND PERFORMANCE EVALUATION METHOD

Tanggung jawab pengelolaan energi berada di bawah pengawasan Pimpinan Proyek dan Building Management dengan dukungan dari Chief Engineering pada gedung tersebut. Perseroan melakukan evaluasi kinerja melalui pemantauan berkala konsumsi energi, audit internal, serta perbandingan kinerja dengan properti sejenis untuk memastikan efisiensi operasional tetap terjaga.

The responsibility for energy management falls under the supervision of the Project Leader and Building Management, with support from the Chief Engineer of the building. The Company evaluates performance through periodic monitoring of energy consumption, internal audits, and performance comparisons with similar properties to ensure that operational efficiency is maintained.

5 PEMANGKU KEPENTINGAN TERDAMPAK
IMPACTED STAKEHOLDERS

Internal : Manajemen, Karyawan
Eksternal : Pemasok, Masyarakat, Pelanggan

Internal : Management, Employees
External : Suppliers, Public, Customers

UPAYA EFISIENSI ENERGI
ENERGY EFFICIENCY EFFORTS

Langkah-langkah strategis atas efisiensi energi yang telah diimplementasikan Perseroan adalah sebagai berikut:

1. **Transisi Energi Terbarukan**
   Instalasi panel surya sebagai sumber listrik alternatif, yang saat ini telah diaplikasikan untuk fasilitas *Marketing Gallery* dan Penerangan Jalan Umum (PJU) di sejumlah proyek.
2. **Sistem Bangunan Pintar dan Otomatisasi**
   a. Integrasi *Building Management System*
      Mengendalikan operasional perangkat vital gedung secara terpusat dan komprehensif, mencakup pengaturan suhu *Air Conditioner* (AC), *chiller*, pompa air, *exhaust fan*, *Air Handling Unit* (AHU), *Fan Coil Unit* (FCU), dan sistem pencahayaan.
   b. Sensor Gerak Otomatis
      Memasang sensor gerak pada area publik dan ruang dengan lalu lintas dinamis (koridor, balkon, toilet, jalan umum, dan kantor *Building Management*) sehingga lampu menyala secara otomatis hanya saat mendeteksi aktivitas pengguna.
3. **Modernisasi Perangkat dan Efisiensi Tata Cahaya**
   a. Pencahayaan LED
      Mengganti lampu konvensional dengan teknologi *Light Emitting Diode* (LED) yang lebih hemat daya dan tahan lama.
   b. Teknologi *Inverter* Elevator
      Mengaplikasikan sistem *inverter* pada perangkat angkut vertikal (lift) untuk meminimalisasi lonjakan daya listrik saat awal beroperasi.
   c. Pengendalian Daya Terjadwal
      Memanfaatkan perangkat *timer* untuk memutus arus listrik secara otomatis pada peralatan elektronik di luar jam operasional.
4. **Optimalisasi *Heating, Ventilation, and Air Conditioning* (HVAC) dan Perawatan Preventif**
   a. Penyesuaian Beban AHU
      Menurunkan frekuensi motor pada unit *Air Handling Unit* (AHU) secara terukur untuk menyelaraskan pasokan pendinginan dengan beban panas aktual di dalam gedung.
   b. Pemeliharaan Berkala Terjadwal
      Melakukan servis rutin dan penggantian filter udara (AC/AHU) serta *exhaust fan* untuk memastikan perangkat selalu bekerja pada tingkat efisiensi tertingginya, guna mencegah pemborosan beban listrik akibat kerja kompresor yang berat.
5. **Pengelolaan Operasional dan Bahan Bakar**
   a. Menerapkan pembatasan dan pengaturan jam nyala-mati operasional yang ketat untuk fasilitas berat seperti lift, AC sentral, *chiller*, dan pompa distribusi.
   b. Memberlakukan protokol inspeksi fisik di penghujung hari operasional untuk memastikan seluruh ruangan kosong dan peralatan yang tidak terpakai telah dimatikan sepenuhnya.

The strategic initiatives on energy efficiency implemented by the Company are as follows:

1. **Renewable Energy Transition**
   Installation of solar panels as an alternative power source, which has currently been applied to supply the Marketing Gallery and Public Street Lighting (PJU) in several projects.
2. **Smart Building and Automation Systems**
   a. Integration of Building Management System
      Centralized and comprehensive control of vital building operations, including temperature regulation of Air Conditioners (AC), chillers, water pumps, exhaust fans, Air Handling Units (AHU), Fan Coil Units (FCU), and lighting systems.
   b. Automatic Motion Sensors
      Installing motion sensors in public areas and spaces with dynamic traffic (corridors, balconies, restrooms, common areas, and the Building Management office) so that lights turn on automatically only when user activity is detected.
3. **Equipment Modernization and Lighting Efficiency**
   a. LED Lighting
      Replacing conventional light fixtures with Light Emitting Diode (LED) technology, which is more energy-efficient and durable.
   b. Elevator Inverter Technology
      Implementing an inverter system on vertical transport equipment (elevators) to minimize power surges during startup.
   c. Scheduled Power Control
      Using timers to automatically cut off power to electronic equipment outside of operating hours.
4. **Optimization of Heating, Ventilation, and Air Conditioning (HVAC) and Preventive Maintenance**
   a. Adjusting AHU Load
      Reducing the motor frequency on Air Handling Units (AHU) proportionally to align cooling supply with the actual heat load inside the building.
   b. Scheduled Periodic Maintenance
      Performing routine service and replacing air filters (AC/AHU) as well as exhaust fans to ensure equipment always operates at the highest efficiency level, thereby preventing electricity waste caused by heavy compressor operation.
5. **Operational and Fuel Management**
   a. Implementing strict on-off time limits and schedules for critical facilities such as elevators, central AC, chillers, and distribution pumps.
   b. Enforcing a physical inspection protocol at the end of the operational day to ensure all empty rooms and unused equipment are fully turned off.

c. Memperketat pengawasan konsumsi Bahan Bakar Minyak (BBM) melalui pencatatan rute perjalanan dinas secara wajib, guna menekan emisi karbon.

c. Tightening oversight of fuel consumption through mandatory recording of business trip routes, in order to reduce carbon emissions.

TURUT MENDUKUNG INISIATIF KENDARAAN RAMAH LINGKUNGAN
SUPPORTING ECO-FRIENDLY VEHICLE INITIATIVES

Selain pengelolaan konsumsi energi bangunan, Ciputra juga mendukung pergeseran menuju mobilitas rendah emisi melalui penyediaan Stasiun Pengisian Kendaraan Listrik Umum (SPKLU) pada beberapa proyek.

In addition to the management building energy consumption, Ciputra also supports the transition to low-emission mobility by providing Public Electric Vehicle Charging Stations (SPKLU) at several projects.

Penyediaan SPKLU tidak hanya berfungsi sebagai fasilitas pendukung, tetapi juga menjadi bagian dari kesiapan infrastruktur proyek dalam merespons transisi energi yang berlangsung secara bertahap di Indonesia. Dengan tersedianya fasilitas pengisian kendaraan listrik di lingkungan proyek, Ciputra berkontribusi dalam mendorong penggunaan kendaraan listrik yang bersifat lebih ramah lingkungan dan menghasilkan emisi lebih rendah dibandingkan kendaraan berbahan bakar minyak.

The provision of electric vehicle charging stations not only serves as a supporting facility but also as part of the project's infrastructure readiness in responding to the gradual energy transition taking place in Indonesia. With the availability of electric vehicle charging facilities within the project area, Ciputra contributes in promoting the use of electric vehicles, which are more environmentally friendly and produce lower emissions compared to gasoline-powered vehicles.

Hingga akhir tahun pelaporan, Perseroan telah memasang 32 (tiga puluh dua) unit SPKLU di beberapa proyek, meningkat dari 25 (dua puluh lima) unit pada tahun sebelumnya.

By the end of the reporting year, the Company had installed 32 (thirty-two) EV charging stations across several projects, growing from 25 (twenty-five) units in the previous year.

SUMBER ENERGI DAN KONSUMSI ENERGI TAHUN 2025
ENERGY SOURCES AND ENERGY CONSUMPTION IN 2025

Energi yang digunakan dalam kegiatan operasional Ciputra bersumber dari listrik yang dipasok oleh PLN, gas bumi, serta bahan bakar minyak untuk kendaraan operasional dan generator. Penggunaan energi pada masing-masing proyek dipantau secara berkala melalui sistem pencatatan internal dan dievaluasi melalui audit energi yang dilaksanakan oleh tim Building Management. Proses evaluasi ini mencakup perbandingan kinerja dengan properti sejenis serta peninjauan terhadap kesesuaian dengan ketentuan yang berlaku.

The energy used in Ciputra's operational activities is sourced from electricity supplied by PLN, natural gas, and petroleum fuels for operational vehicles and generators. Energy usage at each project is monitored regularly through an internal tracking system and evaluated through energy audits conducted by building management. This evaluation process includes performance comparisons with similar properties and reviews of compliance with applicable regulations.

Pada tahun 2025, total konsumsi energi tercatat sebesar 857.060 GJ, meningkat 6,2% dibandingkan tahun sebelumnya. Peningkatan tersebut dipengaruhi oleh dinamika operasional proyek yang telah beroperasi penuh maupun penyesuaian aktivitas pada portofolio yang dikelola.

In 2025, total energy consumption was recorded at 857,060 GJ, increased by 6.2% compared to the previous year. This increase is influenced by the operational dynamics of projects that have been fully operating as well as adjustments to activities within the managed portfolio.

Tabel Konsumsi Energi dan Intensitas Energi di Proyek Ciputra [POJK F.6] [IDX E-03]
Table of Energy Consumption and Intensity at Ciputra's Projects

Konsumsi Energi Listrik	2025		2024*		2023*		Electricity Consumption
	GJ	kWh	GJ	kWh	GJ	kWh	
Proyek *Township*	70,658	19,627,090	59,210	16,447,309	48,180	13,383,237	Township Projects
Apartemen	120,044	33,345,514	109,277	30,354,691	97,299	27,027,490	Apartments
Kantor	104,710	29,086,129	108,492	30,136,547	104,825	29,117,941	Offices
Pusat Perbelanjaan	392,619	109,060,808	367,041	101,955,906	355,101	98,639,077	Shopping Centres
Hotel	87,541	24,316,835	84,583	23,495,341	80,372	22,325,495	Hotels
Jumlah Konsumsi Listrik	**775,571**	**215,436,375**	**728,603**	**202,389,794**	**685,776**	**190,493,240**	**Total Electricity Consumption**

*Data disajikan kembali / Data restated

Konsumsi Energi BBM	2025		2024*		2023*		Fuel Energy Consumption
	GJ	Liter	GJ	Liter	GJ	Liter	
Proyek *Township*	5,677	166,006	5,460	159,646	5,207	152,242	Township Projects
Apartemen	666	19,465	572	16,736	494	14,445	Apartments
Kantor	490	14,337	477	13,944	328	9,588	Offices
Pusat Perbelanjaan	849	24,814	1,042	30,464	586	17,137	Shopping Centres
Hotel	754	22,036	774	22,643	954	27,894	Hotels
Jumlah Konsumsi Energi BBM	**8,436**	**246,658**	**8,325**	**243,432**	**7,569**	**221,306**	**Total Fuel Energy Consumption**

*Data disajikan kembali / Data restated

Konsumsi Energi Gas	2025		2024*		2023*		Gas Energy Consumption
	GJ	m^3	GJ	m^3	GJ	m^3	
Proyek *Township*	1	33	1	38	0	12	Township Projects
Apartemen	37	1,000	-	-	-	-	Apartments
Pusat Perbelanjaan	49,205	1,319,180	46,251	1,239,970	49,718	1,332,915	Shopping Centres
Hotel	23,810	638,327	23,948	642,043	25,349	679,594	Hotels
Jumlah Konsumsi Energi Gas	**73,054**	**1,958,540**	**70,201**	**1,882,051**	**75,067**	**2,012,521**	**Total Gas Energy Consumption**
Jumlah Konsumsi Energi Listrik, BBM, dan Gas (GJ)		**857,060**		**807,129**		**768,411**	**Total Electricity, Fuel, and Gas Energy Consumption (GJ)**

*Data disajikan kembali / Data restated

Intensitas Energi Listrik (kWh/m^2)	2025	2024*	2023*	Electric Energy Intensity (kWh/m^2)
Apartemen	52.5	47.8	42.6	Apartments
Kantor	100.4	104.1	100.6	Offices
Pusat Perbelanjaan	152.3	142.4	137.7	Shopping Centres
Hotel	124.8	120.6	114.6	Hotels

*Data disajikan kembali / Data restated

PENGENDALIAN EMISI [POJK F.11] [POJK F.12] [GRI 3-3] [GRI 305-1] [GRI 305-2] [GRI 305-4] [TCFD MET.b]
EMISSION CONTROL

1 INDIKATOR PENGUNGKAPAN
KEY DISCLOSURES

- Perhitungan emisi GRK Cakupan 1 (satu), 2 (dua), dan Cakupan 3 (tiga) untuk kategori berikut:
  - Kategori 1: *Purchased Goods and Services*;
  - Kategori 2: *Capital Goods*
  - Kategori 6: *Business Travel*
- Emisi GRK berdasarkan Standar GRI, dan perhitungan intensitas emisi; dan
- Reduksi dan pencapaian emisi GRK.

- Calculation of Scope 1 (one), 2 (two), and 3 (three) GHG emissions for the following categories:
  - Category 1: Purchased Goods and Services;
  - Category 2: Capital Goods
  - Category 6: Business Travel
- GHG Emissions based on GRI Standards, and calculation of emission intensity; and
- Reduction and achievement of GHG emissions.

2 MENGAPA PENTING
WHY IT'S IMPORTANT

Konsumsi energi dan aktivitas operasional Ciputra menghasilkan emisi GRK, baik secara langsung maupun tidak langsung. Pengelolaan emisi menjadi bagian penting dalam menjaga efisiensi operasional, meningkatkan kualitas lingkungan proyek, serta merespons ekspektasi pemangku kepentingan terhadap pengendalian dampak perubahan iklim pada sektor properti.

Ciputra's energy consumption and operational activities generate GHG emissions, both directly and indirectly. Emissions management becomes an important part to maintain operational efficiency, improve the environmental quality of projects, and respond to stakeholders' expectations regarding the mitigation of climate change impacts in the real estate sector.

3 CAKUPAN, INISIATIF, DAN PENCAPAIAN
SCOPE, INITIATIVES, AND ACHIEVEMENTS

Cakupan pelaporan meliputi proyek properti yang dikelola oleh Ciputra sesuai dengan cakupan laporan. Penghitungan emisi dilakukan berdasarkan penggunaan bahan bakar kendaraan dan generator, gas bumi, serta listrik.

Inisiatif pengendalian emisi pada tahun 2025 meliputi peningkatan efisiensi energi bangunan, pemanfaatan panel surya pada proyek tertentu, serta penguatan pencatatan dan pemantauan konsumsi energi pada tingkat proyek. Selain itu, penyediaan fasilitas SPKLU turut mendukung pengurangan emisi tidak langsung dari aktivitas kendaraan pengunjung dan penghuni. Pada tahun 2025, total emisi GRK tercatat sebesar 4.709 ton CO_2e untuk Cakupan 1 dan 172.064 ton CO_2e untuk Cakupan 2.

The scope of reporting covers property projects managed by Ciputra in accordance with the reporting scope. Emissions are calculated based on the use of vehicle and generator fuel, natural gas, and electricity.

Emissions control initiatives in 2025 are realized by improving building energy efficiency, utilizing solar panels in specific projects, and strengthening energy consumption tracking and monitoring at the project level. Additionally, the provision of EV charging stations also supports indirect emission reductions from visitor and resident vehicle activities. In 2025, total GHG emissions were recorded at 4,709 tons CO_2e for Scope 1 and 172,064 tons of CO_2e for Scope 2.

4 PENANGGUNG JAWAB DAN CARA EVALUASI KINERJA
PERSON IN CHARGE AND PERFORMANCE EVALUATION METHOD

Tanggung jawab pengendalian emisi berada di bawah pengawasan Pimpinan Proyek dan Building Management. Perhitungan emisi dilakukan secara terpusat berdasarkan data konsumsi energi yang dikumpulkan dari masing-masing proyek, dengan melibatkan pihak independen untuk verifikasi atau pemantauan sesuai kebutuhan.Evaluasi kinerja dilakukan melalui pemantauan berkala tren emisi dan intensitas emisi, serta pelaporan kepada manajemen dan pihak berwenang sesuai ketentuan yang berlaku.

The responsibility for emissions control falls under the supervision of the Project Manager and Building Management. The calculation of emissions is conducted centrally based on energy consumption data collected from each project, by involving independent parties for verification or monitoring as needed. Performance evaluation is conducted through periodic monitoring of emissions trends and emissions intensity, as well as reporting to management and the relevant authorities in accordance with applicable regulations.

5 PEMANGKU KEPENTINGAN TERDAMPAK
IMPACTED STAKEHOLDERS

Internal : Manajemen, Karyawan
Eksternal : Pemasok, Masyarakat

Internal : Management, Employees
External : Suppliers, Public

Mitigasi emisi Gas Rumah Kaca (GRK) menjadi agenda strategis global sejalan dengan konsensus ilmiah warga dunia terkait pembatasan kenaikan suhu 1,5°C. Peningkatan emisi GRK berkontribusi terhadap perubahan iklim yang berdampak pada peningkatan suhu, frekuensi cuaca ekstrem, serta tekanan terhadap infrastruktur dan kawasan perkotaan. Dalam konteks global tersebut, berbagai negara memperkuat kebijakan dekarbonisasi dan transisi energi sebagai bagian dari komitmen jangka panjang menuju ekonomi rendah karbon.

The mitigation of Greenhouse Gas (GHG) emissions has become a global strategic priority in line with the international scientific consensus on limiting the temperature rise to 1.5°C. Rising GHG emissions contribute to climate change, which leads to higher temperatures, more frequent extreme weather events, and increased pressure on infrastructure and urban areas. In this global context, various countries are reinforcing decarbonization and energy transition policies as part of their long-term commitment toward a low-carbon economy.

Indonesia telah menetapkan target penurunan emisi melalui dokumen Enhanced Nationally Determined Contribution (ENDC), serta menyatakan komitmen untuk mencapai *Net Zero Emission* pada tahun 2060 atau lebih cepat. Kebijakan nasional tersebut mendorong peningkatan efisiensi energi, pengembangan energi terbarukan, serta penguatan pelaporan dan pengendalian emisi pada berbagai sektor ekonomi.

Indonesia has set emission reduction targets through the Enhanced Nationally Determined Contribution (ENDC) document and has committed to achieve Net Zero Emissions by 2060 or sooner. These national policies promote improved energy efficiency, the development of renewable energy, and the strengthening of emissions reporting and control across various economic sectors.

Sebagai implementasi atas komitmen keberlanjutannya, Ciputra turut berkontribusi dalam berbagai upaya menurunkan jumlah emisi GRK yang dihasilkan melalui pengelolaan energi dan operasional proyek secara bertanggung jawab. Upaya pengurangan emisi dilakukan melalui 2 (dua) pendekatan utama:

1. Pengurangan langsung melalui efisiensi konsumsi listrik dan pengelolaan penggunaan energi, sebagaimana diuraikan dalam bagian Pengelolaan Konsumsi Energi; serta
2. Pengurangan tidak langsung melalui penggunaan bahan bakar yang lebih efisien, penanaman pohon, penyediaan ruang terbuka hijau, serta larangan pembakaran sampah di area proyek.

As part of its commitment to sustainability, Ciputra contributes to various efforts to reduce GHG emissions through responsible energy management and project operations. Emission reduction efforts are carried out through 2 (two) main approaches:

1. Direct reduction through electricity consumption efficiency and energy management, as detailed in the Management of Energy Consumption section; and
2. Indirect reduction through the use of more efficient fuels, tree planting, the provision of green open spaces, and a ban on incinerating waste within project areas.

Langkah mendasar dalam pengendalian emisi adalah melakukan perhitungan emisi GRK secara terukur. Perhitungan mencakup penggunaan bahan bakar kendaraan dan generator, gas bumi, serta konsumsi listrik, dan dilakukan dengan mengacu pada GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard serta Standar GRI yang relevan.

Ciputra's fundamental measure in controlling emission control is realized through measurable GHG emission calculations. These calculations cover vehicle and generator fuel use, natural gas, and electricity consumption, and are performed in accordance with relevant GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard and GRI Standards.

Jumlah emisi GRK Cakupan 1 dan 2 pada tahun 2025 tercatat sebesar 176.773 ton CO_2e, naik 6,3% dari tahun 2024. Perubahan dibandingkan tahun sebelumnya ini terutama dipengaruhi oleh dinamika operasional proyek yang telah beroperasi penuh maupun penyesuaian aktivitas pada portofolio yang dikelola.

Total Scope 1 and Scope 2 GHG emissions in 2025 were recorded at 176,773 ton CO_2e, representing an increase of 6.3% compared to 2024. This year-on-year change was primarily influenced by the operational dynamics of projects that have been fully operating as well as adjustments to activities within the managed portfolio.

Selain perhitungan emisi GRK, Ciputra juga melakukan pengukuran parameter kualitas udara untuk proyek yang berlokasi di Jakarta, meliputi SO_2, CO, NO_2, O_3, HC, TSP, Pb, serta tingkat kebisingan, sesuai ketentuan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 551 Tahun 2001. Pada tahun 2025, hasil pengukuran menunjukkan bahwa seluruh parameter berada dalam batas baku mutu yang ditetapkan. Proses

In addition to GHG emissions calculations, Ciputra also measures air quality parameters for projects located in Jakarta, including SO_2, CO, NO_2, O_3, HC, TSP, Pb, and noise levels, as stipulated in the provisions of Jakarta Governor Regulation No. 551 of 2001. In 2025, measurement results showed that all parameters were within the established quality standards. These measurement and calculation processes have been

pengukuran dan penghitungan tersebut telah diaudit oleh Badan Pengendalian Lingkungan Hidup Daerah (BPLHD) DKI Jakarta guna memastikan kepatuhan terhadap standar lingkungan yang berlaku.

audited by the Jakarta Regional Environmental Management Agency (BPLHD) to ensure compliance with applicable environmental standards.

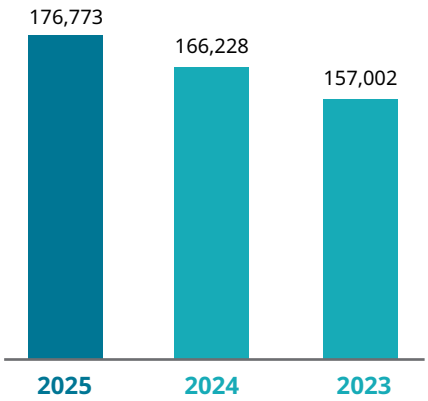
Hasil Pengukuran dan Penghitungan Emisi GRK Cakupan 1, 2, dan 3 [GRI 302-3] [GRI 302-4] [IDX E-02] [TCFD] [IFRS S2.29a]

Results of Measurement and Calculation of Scope 1, 2, and 3 GHG Emissions

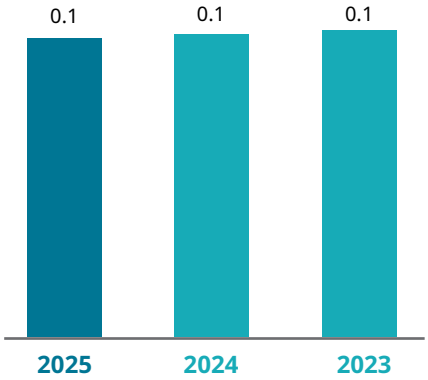
Sumber Emisi	Satuan Unit	2025	2024*	2023*	Emission Sources
Emisi Gas Rumah Kaca Cakupan 1 **Scope 1 Greenhouse Gas (GHG) Emissions**					
Emisi Langsung dari Pembakaran Stasioner	$TonCO_2e$	4,303	4,101	4,289	Direct Emissions from Stationary Combustion
Emisi Langsung dari Pembakaran Bergerak	$TonCO_2e$	406	411	385	Direct Emissions from Mobile Combustion
Jumlah Emisi Cakupan 1	**$TonCO_2e$**	**4,709**	**4,512**	**4,674**	**Total Scope 1 Emissions**
Emisi Gas Rumah Kaca Cakupan 2 Tidak Langsung **Scope 2 Indirect Greenhouse Gas Emissions**					
Emisi Tidak Langsung dari Konsumsi Listrik yang Dibeli dari PLN	$TonCO_2e$	172,064	161,716	152,328	Indirect Emissions from Purchased Electricity from PLN
Jumlah Emisi Cakupan 2	**$TonCO_2e$**	**172,064**	**161,716**	**152,328**	**Total Scope 2 Emissions**
Jumlah Emisi Cakupan 1 dan 2	**$TonCO_2e$**	**176,773**	**166,228**	**157,002**	**Total Scope 1 and 2 Emissions**
Emisi Gas Rumah Kaca Cakupan 3 Tidak Langsung Lainnya **Scope 3 Other Indirect Greenhouse Gas Emissions**					
Pembelian Barang dan Jasa	$TonCO_2e$	37,883	40,588	29,634	Purchased Goods and Services
Perjalanan Dinas	$TonCO_2e$	115	153	114	Business Travel
Capital Goods	$TonCO_2e$	4,353	6,150	6,297	Capital Goods
Jumlah Emisi Cakupan 3	**$TonCO_2e$**	**42,351**	**46,891**	**36,045**	**Total Scope 3 Emissions**
Jumlah Emisi Cakupan 1, 2, dan 3	**$TonCO_2e$**	**219,124**	**213,120**	**193,047**	**Total Scope 1, 2, and 3 Emissions**
Intensitas Emisi Cakupan 1 dan 2 Dibandingkan dengan Pendapatan	**$TonCO_2e$/ Rupiah**	**0.000000014**	**0.000000015**	**0.000000017**	**Intensity of Scope 1 and 2 Emission Compared to Revenue**

*Data disajikan kembali / Data restated

Jumlah Emisi GRK Cakupan 1 dan 2
Total Scope 1 and 2 GHG Emissions
($tonCO_2e$)



Intensitas Emisi GRK
GHG Emissions Intensity
($tonCO_2e/m^2$)



Catatan: Grafik ini merupakan perhitungan total emisi GRK cakupan 1 dan 2 ($tonCO_2e$) untuk seluruh proyek tercakup dan intensitas emisi ($tonCO_2e/m^2$) dari proyek *high-rise*

Notes: This graph is a calculation of total GHG emissions of scopes 1 and 2 ($tonCO_2e$) for all covered projects and emissions intensity ($tonCO_2e/m^2$) of high-rise projects.

UPAYA PENGURANGAN EMISI
EMISSIONS REDUCTION EFFORTS

Upaya pengurangan emisi GRK di Ciputra difokuskan pada pengendalian konsumsi energi dan peningkatan efisiensi desain bangunan. Salah satu langkah yang dilakukan adalah pemanfaatan energi listrik terbarukan melalui pemasangan panel surya pada proyek-proyek tertentu. Pemanfaatan energi terbarukan ini mendukung diversifikasi sumber energi dan secara bertahap mengurangi ketergantungan pada energi berbasis fosil dalam kegiatan operasional.

Ciputra's efforts to reduce GHG emissions are focused on controlling energy consumption and improving building design efficiency. One of the steps taken is the utilization of renewable electricity through the installation of solar panels on certain projects. This use of renewable energy supports the diversification of energy sources and gradually reduce reliance on fossil-based energy in operational activities.

Konsep bangunan hijau telah diterapkan pada beberapa proyek sebagai bagian dari pengembangan properti yang memperhatikan efisiensi energi dan kualitas lingkungan. Implementasi prinsip bangunan hijau tersebut memperoleh pengakuan internasional ketika Ciputra meraih sertifikasi Excellence in Design for Greater Efficiencies (EDGE) pada Oktober 2014 sebagai perusahaan pertama di kawasan Asia Timur dan Pasifik yang memperoleh pengakuan tersebut. Sertifikasi ini mengukuhkan komitmen Ciputra dalam membangun properti yang ramah lingkungan, hemat energi, dan mendukung pengurangan dampak lingkungan secara signifikan. Penerapan standar bangunan hijau terus dievaluasi untuk memastikan kesesuaian dengan perkembangan regulasi dan ekspektasi pasar.

The concept of green buildings has been applied to specific projects as part of property development that prioritizes energy efficiency and environmental quality. The implementation of these green building principles received international recognition in October 2014 when Ciputra earned the Excellence in Design for Greater Efficiencies (EDGE) certification, becoming the first company in the East Asia and Pacific region to achieve this recognition. This certification affirms Ciputra's commitment to build environmentally friendly, energy-efficient properties that support significant reductions in environmental impact. The implementation of green building standards is continuously evaluated to ensure alignment with evolving regulations and market expectations.

PORTOFOLIO BANGUNAN HIJAU CIPUTRA
CIPUTRA GREEN BUILDING PORTFOLIO

Hingga akhir tahun 2025, Perseroan bangga telah mencatatkan 9 (sembilan) portofolio properti, mencakup area residensial dan komersial, yang telah resmi memperoleh sertifikasi bangunan hijau. Pencapaian ini merupakan validasi atas upaya berkelanjutan Ciputra dalam menerapkan desain bangunan yang hemat energi, efisien dalam penggunaan air, dan minim jejak karbon material.

As of the end of 2025, the Company is proud to have recorded 9 (nine) property portfolios, comprising of residential and commercial areas, that have officially achieved green building certification. This achievement validates Ciputra's ongoing efforts to implement building designs that are energy-efficient, water-efficient, and have a minimal carbon footprint.

Rincian bangunan milik Ciputra yang telah bersertifikat hijau pada tahun 2025 adalah sebagai berikut:

The details of Ciputra's buildings that have green building certification in 2025 are as follows:



DBS Bank Tower - Ciputra World 1 Jakarta

Platinum Rating Green Building Certification - GBCI

50% Energy Savings

20% Water Savings



Office Tower 2 - Ciputra International Jakarta

Final EDGE Certification - GBCI

24%	52%	26%	277.7
Energy Savings	Water Savings	Less Embodies Energy in Materials	tCO_2 Savings per Year



Office Tower 3 - Ciputra International Jakarta

Final EDGE Certification - GBCI

20%	48%	47%	360.8
Energy Savings	Water Savings	Less Embodies Energy in Materials	tCO_2 Savings per Year



Office Tower - Ciputra World 2 Jakarta

Final EDGE Certification - GBCI

21%	43%	78%	818.1
Energy Savings	Water Savings	Less Embodies Energy in Materials	tCO_2 Savings per Year



Ciputra Mall Tangerang

Final EDGE Certification - GBCI

24%	33%	56%	1,466.7
Energy Savings	Water Savings	Less Embodies Energy in Materials	tCO_2 Savings per Year



Citra Towers Kemayoran

Final EDGE Certification - GBCI

34%	83%	26%	1,638.2
Energy Savings	Water Savings	Less Embodies Energy in Materials	tCO_2 Savings per Year



Citra Living Apartment Jakarta

Preliminary EDGE Certification - GBCI

24%	36%	61%	0.5
Energy Savings	Water Savings	Less Embodies Energy in Materials	tCO_2 Savings per Year



CitraLand BSB City Semarang

Preliminary EDGE Certification - GBCI

25%	39%	68%	14.0
Energy Savings	Water Savings	Less Embodies Energy in Materials	tCO_2 Savings per Year



Citra Maja City

Final EDGE Certification - GBCI

30%	26%	60%
Energy Savings	Water Savings	Less Embodies Energy in Materials

PENGELOLAAN AIR DAN EFLUEN [POJK F.8] [GRI 3-3] [GRI 303-1] [GRI 303-5]
WATER AND EFFLUENT MANAGEMENT

1 INDIKATOR PENGUNGKAPAN
KEY DISCLOSURES

Pemakaian sumber air bersama masyarakat, volume pemakaian air, serta debit pemakaian air.

Use of water source with the community, volume of water usage, and water usage debit.

2 MENGAPA PENTING
WHY IT'S IMPORTANT

Air merupakan sumber daya esensial yang mendukung keberlangsungan operasional Perseroan sekaligus kebutuhan dasar penghuni dan masyarakat sekitar. Pengelolaan air yang tidak terencana berpotensi menimbulkan tekanan terhadap sumber daya lokal, meningkatkan biaya operasional, serta memunculkan risiko kepatuhan. Ciputra melakukan pengelolaan air sebagai bagian dari pengelolaan risiko operasional dan kualitas layanan. Oleh karena itu, akses, ketersediaan, efisiensi pemakaian, serta pengolahan efluen dikelola secara terintegrasi untuk menjaga keberlanjutan pasokan dan meminimalkan dampak terhadap lingkungan sekitar.

Water is an essential resource that supports the Company's operational sustainability as well as the basic needs of residents and the surrounding community. Unplanned water management has the potential to exert pressure on local resources, increase operational costs, and create compliance risks. Ciputra manages water as part of its operational risk management and service quality initiatives. Therefore, access, availability, usage efficiency, and effluent treatment are managed integratedly to ensure the sustainability of the water supply and minimize the impact on the surrounding environment.

3 CAKUPAN, INISIATIF, DAN PENCAPAIAN
SCOPE, INITIATIVES, AND ACHIEVEMENTS

Laporan ini mencakup seluruh proyek properti yang dikelola oleh Ciputra sesuai dengan cakupan laporan.

This report covers all property projects managed by Ciputra in accordance with the reporting scope.

Pengelolaan air dilakukan melalui pembangunan dan pengoperasian *Water Treatment Plant* (WTP). Sistem ini memastikan kualitas air yang digunakan memenuhi standar yang berlaku sebelum didistribusikan kepada penghuni dan fasilitas operasional. Jumlah volume air terpakai tahun 2025 mencapai 39.624 megaliter.

Water management is carried out through the construction and operation of Water Treatment Plants (WTP). This system ensures that the quality of the water used adhere the applicable standards before being distributed to residents and operational facilities. The total volume of water used in 2025 reached 39,624 megaliters.

Adapun pengelolaan efluen dilakukan melalui *Sewage Treatment Plant* (STP). Sebagian hasil olahan efluen dimanfaatkan kembali untuk kebutuhan nonkonsumsi seperti penyiraman taman dan utilitas kawasan setelah memenuhi baku mutu sesuai Permen LHK No. 68 Tahun 2016 tentang Baku Mutu Air Limbah Domestik.

Effluent management is carried out through a Sewage Treatment Plant (STP). A portion of the treated effluent is reused for non-potable purposes, such as watering gardens and area utilities, after meeting the quality standards set forth in Ministry of Environment and Forestry Regulation No. 68 of 2016 on Domestic Wastewater Quality Standards.

4 PENANGGUNG JAWAB DAN CARA EVALUASI KINERJA
PERSON IN CHARGE AND PERFORMANCE EVALUATION METHOD

Tanggung jawab pengelolaan konsumsi air untuk kebutuhan nonminum dan pengelolaan efluen berada di bawah City Management dan Building Management yang didukung oleh Departemen Teknik di masing-masing proyek. Ciputra melakukan evaluasi berkala melalui mekanisme pengukuran kualitas air, pemantauan volume dan debit pemakaian air, olahan efluen, dan pelaporan ke manajemen serta pihak-pihak berwenang.

The responsibility for managing water consumption for non-potable purposes and effluent management falls under City Management and Building Management, supported by the Engineering Department at each project. Ciputra conducts periodic evaluations through mechanisms to measure water quality, monitor water usage volume and flow rates, treated effluent, and report to management as well as the relevant authorities.

5 PEMANGKU KEPENTINGAN TERDAMPAK
IMPACTED STAKEHOLDERS

Internal : Manajemen, Karyawan
Eksternal : Pelanggan, Pemasok, Masyarakat

Internal : Management, Employees
External : Customers, Suppliers, Public

Air bersih merupakan sumber daya yang mendukung kegiatan operasional dan kebutuhan domestik pada setiap proyek. Ciputra terus berupaya untuk mengelola sumber daya air secara bijaksana dan bertanggung jawab serta memastikan kelangsungan pasokan air bersih untuk seluruh kebutuhan operasional dan penghuni.

Sebagian besar pasokan air Perseroan berasal dari pembelian pihak ketiga, termasuk perusahaan air minum dan fasilitas WTP. Pada proyek *township* tertentu, Ciputra juga memanfaatkan sumber air tanah melalui sumur dalam serta danau buatan yang berfungsi sebagai cadangan dan penyeimbang pasokan air. Di CitraLand Surabaya, pengambilan air juga dilakukan dari air permukaan Sungai Kali Surabaya sebagai alternatif sumber air sesuai izin yang berlaku. Seluruh pemanfaatan sumber air dilakukan berdasarkan perizinan dari pemerintah daerah, baik untuk pembangunan sumur dalam, pengelolaan danau buatan, maupun pengambilan air permukaan.

Ciputra juga bekerja sama dengan Badan Pengawasan Obat dan Makanan (BPOM) dalam melakukan pemantauan terhadap kualitas air yang digunakan. Upaya ini dilakukan guna memastikan bahwa air yang dipasok memenuhi standar kualitas yang layak dan aman bagi masyarakat serta lingkungan sekitar.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan secara konsisten menerapkan pendekatan efisiensi penggunaan air, yang diwujudkan melalui inisiatif berikut:

1. **Pemanfaatan Sumber Air Alternatif (Sirkularitas Air)**
    a. Melakukan daur ulang dengan memanfaatkan kembali air yang telah diolah untuk kebutuhan nonkonsumsi, seperti *flushing* toilet dan penyiraman ruang terbuka hijau.
    b. Melakukan pemanenan air hujan (*rainwater harvesting*) dan menampung air hujan untuk dimanfaatkan secara langsung sebagai sumber penyiraman taman kawasan.
2. **Teknologi Sanitasi dan Optimalisasi Distribusi**
    a. Menggunakan sistem sensor pada keran dan urinoar untuk mencegah pemborosan air.
    b. Memasang keran yang dilengkapi fitur *constant flow* dan *water saving aerator* untuk memaksimalkan efisiensi tanpa mengurangi kenyamanan pengguna.
    c. Melakukan pembatasan aliran air pada area-area tertentu, seperti mengecilkan suplai debit keran air di area publik.
3. **Manajemen Irigasi dan Tata Lanskap Terpadu**
    a. Menggunakan sistem *timer* untuk mengatur jadwal penyiraman tanaman yang efektif, serta mengintegrasikan kolam retensi sebagai cadangan air lanskap.
    b. Mengaplikasikan sistem *sprinkler* untuk taman dan instalasi pipa *spray* khusus untuk *planter box* di area parkir agar distribusi air lebih merata dan hemat.

Clean water is a resource that supports operational activities and domestic needs in every project. Ciputra continuously to manage water resources in a wise and responsible manner, ensuring the sustainability of clean water supply for all operational needs and residents.

Most of the Company's water supply comes from third-party purchases, including water utilities and WTP facilities. In certain township projects, Ciputra also utilizes groundwater sources through deep wells and artificial lakes that serve as reserves and supply balancing mechanisms. At CitraLand Surabaya, water is also drawn from the surface water of the Kali Surabaya River as an alternative water source in accordance with applicable permits. All utilization of these water sources is conducted based on permits from local governments, whether for the construction of deep wells, the management of artificial lakes, or the extraction of surface water.

Ciputra also collaborates with the Food and Drug Supervisory Agency (BPOM) to monitor the quality of the water used. These efforts are carried out to ensure that the supplied water adhere to quality standards that are suitable and safe for the community and the surrounding environment.

Throughout 2025, the Company consistently implemented efficiency approach on water consumption, as reflected in the following initiatives:

1. **Utilization of Alternative Water Sources (Water Circularity)**
    a. Water recycling by reusing treated water for non-potable purposes, such as toilet flushing and watering green open spaces.
    b. Performing rainwater harvesting by collecting and storing rainwater for direct use as a source for watering the area's gardens.
2. **Sanitation Technology and Distribution Optimization**
    a. Using sensor systems on faucets and urinals to prevent water waste.
    b. Installing faucets equipped with constant flow features and water-saving aerators to maximize efficiency without compromising user comfort.
    c. Setting water flow in specific areas, such as reducing water supply flow rates at public faucets.
3. **Integrated Irrigation and Landscape Management**
    a. Using a timer system to schedule effective plant watering, and integrating long ponds as landscape water reserves.
    b. Implementing a sprinkler system for gardens and installing specialized spray pipes for planter boxes in parking areas to ensure more even and efficient water distribution.

4. Pemantauan dan Pemeliharaan Preventif

a. Memasang meter air terpusat pada setiap kawasan atau klaster hunian untuk memantau batas kewajaran konsumsi harian penghuni dan fasilitas operasional.
b. Menjalankan prosedur inspeksi rutin terhadap infrastruktur perpipaan untuk meminimalkan volume air yang terbuang akibat kebocoran.
c. Menerapkan pengawasan ketat, termasuk pengisian *balancing tank* pada kolam renang kawasan secara manual untuk mencegah kelebihan pasokan.
d. Instalasi sistem PRV untuk mengurangi kebocoran air dan menstabilkan tekanan pada jaringan air bersih.

4. Monitoring and Preventive Maintenance

a. Installing centralized water meters in each residential area or cluster to monitor daily consumption limits for residents and operational facilities.
b. Conducting regular inspections of the plumbing infrastructure to minimize water loss due to leaks.
c. Implementing strict monitoring, including manually filling the balancing tank for the swimming pool to prevent overflow.
d. Installation of PRV system to reduce water leak and stabilize pressure on clean water system.

Volume Pemakaian Air Berdasarkan Sumber [POJK F.8] [GRI 303-3] [GRI 303-5]
Water Usage Volume by Source

Sumber	2025		2024*		2023*		Source
	Megaliter	%	Megaliter	%	Megaliter	%	
Air Permukaan	3,934	9.9	3,767	8.2	3,552	8.6	Surface Water
Air Tanah	325	0.8	291	0.6	277	0.7	Groundwater
Air yang Diproduksi	1,543	3.9	1,338	2.9	1,195	2.9	Produced Water
Pembelian dari Pihak Ketiga	33,822	85.4	40,384	88.2	36,251	87.8	Acquired from Third Parties
Jumlah	**39,624**	**100.0**	**45,779**	**100.0**	**41,276**	**100.0**	**Total**

*Data disajikan kembali / Data restated

Efluen
Effluent

Uraian	Satuan Unit	2025	2024*	2023*	Description
Jumlah Efluen	m^3	3,691,872	3,783,476	3,798,165	Total Effluent

*Data disajikan kembali / Data restated

PENGELOLAAN AIR BEKAS PAKAI (EFLUEN) [GRI 303-4]
EFFLUENT MANAGEMENT

Dalam upaya mengurangi konsumsi air bersih, Ciputra memanfaatkan air bekas pakai (efluen) yang telah diolah untuk berbagai kebutuhan operasional dan lingkungan. Air bekas pakai yang dihasilkan dari aktivitas domestik dan operasional tidak langsung dibuang, melainkan diolah melalui fasilitas STP sebelum dimanfaatkan kembali atau dialirkan sesuai ketentuan yang berlaku.

Proses pengolahan dilakukan secara bertahap, dimulai dari pengolahan biologis dengan bakteri pengurai, dilanjutkan dengan proses kimiawi, dan berakhir dengan filtrasi ultraviolet hingga menghasilkan air bersih yang memenuhi standar baku air bersih. Rangkaian proses ini menghasilkan efluen yang memenuhi standar baku mutu untuk menyiram tanaman, memelihara vegetasi, pendinginan penyejuk ruangan (AC), dan flushing toilet. Upaya ini tidak hanya menghemat air bersih, tetapi juga berkontribusi pada keberlanjutan lingkungan di sekitar proyek-proyek Ciputra.

As part of efforts to reduce clean water consumption, Ciputra utilizes treated effluent for various operational and environmental needs. Effluent generated from domestic and operational activities is not directly discharged but is treated through a STP facility before being reused or discharged in accordance with applicable regulations.

The treatment process is carried out in stages, started with biological treatment using decomposing bacteria, followed by chemical processes, and concluded with ultraviolet filtration to produce clean water that adhere to clean water standard. This series of processes produces effluent that fulfills quality standards for watering plants, maintaining vegetation, air conditioning (AC), and toilet flushing. This initiative not only conserves clean water but also contributes to environmental sustainability around Ciputra's projects. Additionally, the treated effluent is discharged into drainage channels to

Selain itu, efluen yang telah diproses juga dialirkan ke saluran air untuk memastikan air tersebut terserap kembali ke dalam tanah, menjaga keseimbangan ekosistem, dan memperkuat cadangan air tanah.

ensure the water is reabsorbed into the ground, maintaining ecosystem balance, and strengthening groundwater reserves.

Hingga tahun 2025, upaya tersebut telah diimplementasikan di beberapa proyek, yaitu Ciputra World 1 Jakarta, CitraRaya Tangerang, CitraLand Surabaya, CitraLand The GreenLake Surabaya, Ciputra World Surabaya, CitraLand City CPI Makassar, Citra Towers Kemayoran, Ciputra World 2 Jakarta, Ciputra International Jakarta, Mal Ciputra Jakarta, Citra Xperience, Citra Living, dan Hotel Raffles Jakarta.

As of 2025, these initiatives have been implemented in several projects, including Ciputra World 1 Jakarta, CitraRaya Tangerang, CitraLand Surabaya, CitraLand The GreenLake Surabaya, Ciputra World Surabaya, CitraLand City CPI Makassar, Citra Towers Kemayoran, Ciputra World 2 Jakarta, Ciputra International Jakarta, Ciputra Mall Jakarta, Citra Xperience, Citra Living, and Raffles Hotel Jakarta.

PENGENDALIAN KUALITAS EFLUEN
EFFLUENT QUALITY CONTROL

Pengolahan efluen dilakukan secara hati-hati dan terkontrol untuk memastikan bahwa kualitas air yang dihasilkan sesuai dengan standar baku mutu yang telah ditetapkan. Proses ini dipantau secara berkala pada setiap fasilitas STP guna memastikan bahwa air yang digunakan kembali maupun yang dialirkan ke lingkungan tetap sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan No. 68 Tahun 2016 tentang Baku Mutu Air Limbah Domestik.

Effluent treatment is conducted carefully and under strict control to ensure that the resulting water quality meets established quality standards. This process is monitored regularly at each STP facility to ensure that both reused water and water discharged into the environment has complied with the provisions of Ministry of Environment and Forestry Regulation No. 68 of 2016 on Domestic Wastewater Quality Standards.

Parameter yang diuji antara lain *Biological Oxygen Demand* (BOD), dengan batas maksimum 30 mg/l sesuai regulasi yang berlaku. Ciputra memastikan bahwa nilai BOD efluen yang dimanfaatkan kembali maupun dibuang ke lingkungan berada di bawah ambang batas tersebut, sehingga tidak mencemari lingkungan dan dapat digunakan kembali secara aman serta berkelanjutan tanpa memberikan dampak negatif pada kualitas lingkungan.

Parameter tested include Biological Oxygen Demand (BOD), with a maximum limit of 30 mg/l in accordance with applicable regulations. Ciputra ensures that the BOD values of effluent, whether reused or discharged into the environment, remain below this threshold, thereby preventing pollution and ensuring sustainability as well as safety for further use without negatively impacting environmental quality.

Berdasarkan hasil uji tahun 2025, rata-rata BOD efluen per tahun tercatat sebesar 13,0 mg/l, jauh di bawah ambang batas parameter. Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima keluhan maupun sanksi pelanggaran regulasi terkait pemakaian dan pengelolaan air.

Based on the 2025 test results, the average annual effluent BOD was recorded at 13.0 mg/l, far below the parameter threshold. Throughout 2025, the Company received no complaints or sanctions for regulatory violations related to water use and management.

Rata-Rata BOD Efluen per Tahun
Average BOD Effluent per Year

Uraian	Satuan Unit	2025	2024*	2023*	Description
BOD Efluen	mg/l	13.0	13.7	13.1	Effluent BOD

*Data disajikan kembali / Data restated

PENGELOLAAN LIMBAH [POJK F.13] [POJK F.14] [POJK F.15] [GRI 3-3] [GRI 306-2] [GRI 306-3]
WASTE MANAGEMENT

1 INDIKATOR PENGUNGKAPAN
KEY DISCLOSURES

- Dampak limbah dan kebijakan pengelolaannya; serta
- Jenis dan pengelolaan timbulan limbah, baik yang dibawa ke lokasi pengolahan maupun dari lokasi pengolahan.

- Impact of waste and its management policy; and
- Type and management of generated waste, including those transported to the processing site or from the processing site.

2 MENGAPA PENTING
WHY IT'S IMPORTANT

Tata kelola limbah yang bertanggung jawab adalah fondasi utama dalam meminimalkan dampak pencemaran lingkungan. Lebih dari sekadar kepatuhan regulasi, pengelolaan limbah yang sistematis memastikan terwujudnya kawasan hunian dan komersial yang bersih, sehat, dan bebas dari risiko penyakit bagi seluruh pelanggan maupun masyarakat sekitar.

Responsible waste management is the main foundation to minimize the impact of environmental pollution. More than just regulatory compliance, systematic waste management ensures the creation of clean, healthy residential and commercial areas that are free from disease risks for all customers and the surrounding community.

3 CAKUPAN, INISIATIF, DAN PENCAPAIAN
SCOPE, INITIATIVES, AND ACHIEVEMENTS

Laporan ini mencakup seluruh proyek properti yang dikelola oleh Ciputra sesuai dengan cakupan laporan.

Ciputra mengelola limbah B3 (mengandung bahan berbahaya dan beracun) dan non-B3 (tidak berbahaya dan tidak beracun), yang ditimbulkan dari kegiatan proyek, pelanggan maupun penghuni. Pada kawasan residensial, Ciputra membuat dan mengelola fasilitas pengelolaan limbah mandiri. Seluruh limbah yang ditimbulkan pada tahun 2025 telah dapat dikelola dengan baik, dan Ciputra tidak menerima sanksi terkait pencemaran limbah.

This report covers all property projects managed by Ciputra in accordance with the reporting scope.

Ciputra manages B3 waste (containing hazardous and toxic substances) and non-B3 waste (non-hazardous and non-toxic), generated by project activities, customers, and residents. Ciputra has established independent waste management facilities within the residential areas it manages. All waste generated in 2025 has been properly managed, and Ciputra has not received any sanctions related to waste pollution.

4 PENANGGUNG JAWAB DAN CARA EVALUASI KINERJA
PERSON IN CHARGE AND PERFORMANCE EVALUATION METHOD

Tanggung jawab pengelolaan limbah berada di bawah City Management dan Building Management, khususnya bagian engineering di masing-masing proyek. Ciputra melakukan evaluasi berkala melalui mekanisme pencatatan dan pemantauan volume limbah, audit internal pengelolaan limbah, dan pelaporan ke manajemen serta Dinas Lingkungan Hidup setempat.

The responsibility for waste management falls under City Management and Building Management, specifically the engineering departments of each project. Ciputra conducts periodic evaluations through a mechanism of recording, monitoring, internal audits of waste management volumes, and reporting to management and the local Environmental Agency.

5 PEMANGKU KEPENTINGAN TERDAMPAK
IMPACTED STAKEHOLDERS

Internal : Manajemen, Karyawan
Eksternal : Pemasok, Pelanggan, Masyarakat

Internal : Management, Employees
External : Suppliers, Customers, Public

Ciputra memandang pengelolaan limbah sebagai bagian dari tanggung jawab pengelolaan lingkungan dan kualitas ruang hidup pada setiap proyek yang dikembangkan dan dikelola. Aktivitas konstruksi, operasional properti, serta kegiatan penghuni menghasilkan limbah yang apabila tidak dikelola dengan baik berpotensi menimbulkan dampak terhadap lingkungan dan masyarakat sekitar. Oleh karena itu, pengelolaan limbah dilakukan secara terstruktur, terdokumentasi, dan mengacu pada ketentuan peraturan yang berlaku.

Secara umum, limbah yang dihasilkan dari kegiatan konstruksi, operasional, dan aktivitas penghuni terbagi atas limbah cair dan limbah padat. Pengelolaan limbah cair telah diuraikan dalam bagian Pengelolaan Air dan Efluen.

Khusus untuk penanganan limbah padat, Perseroan menerapkan prinsip hierarki pengelolaan sampah secara sistematis, transparan, dan terukur. Tahapan operasional pengelolaan limbah padat di lingkungan Ciputra Group meliputi:

1. **Pemilahan Limbah dan Inventarisasi**
   Langkah pertama berfokus pada pemisahan limbah langsung dari sumbernya berdasarkan jenis dan material. Untuk memastikan ketertelusuran aliran limbah, petugas lapangan mencatat setiap volume sampah yang dihasilkan ke dalam *logbook* keluar-masuk limbah operasional.
2. **Penanganan Khusus Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)**
   Perseroan memberlakukan standar operasional khusus untuk limbah B3 demi mencegah kontaminasi silang. Langkah ini mencakup:
   a. Menyediakan fasilitas atau wadah penyimpanan khusus yang telah disesuaikan dengan jenis dan karakteristik bahaya limbah.
   b. Melakukan pemantauan data timbulan melalui *logbook* khusus limbah B3.
   c. Menyerahkan proses pengangkutan dan pemusnahan akhir kepada vendor pengelola limbah B3 yang memiliki legalitas dan izin resmi.
3. **Pemantauan dan Optimalisasi Daur Ulang**
   Sebagai bentuk inovasi pelaporan lingkungan, Ciputra menjalin kemitraan strategis dengan vendor pengelola sampah yang menyediakan *dashboard* pengelolaan limbah. Pemantauan berbasis data ini memungkinkan Perseroan untuk:
   a. Melacak volume sampah berdasarkan kategorinya setiap bulan, yang mencakup sampah kering (seperti sisa pangkasan tanaman) dan sampah basah (limbah rumah tangga).
   b. Mengukur volume limbah padat yang berhasil diselamatkan dari Tempat Pembuangan Akhir (TPA) untuk didaur ulang secara rutin.

Ciputra considers waste management as part of its responsibility to manage the environment and the quality of living spaces in every project that the Company develops and manages. Construction activities, property operations, and resident activities generate waste that, if not properly managed, has the potential to impact the environment and the surrounding community. Therefore, waste management is conducted structurally, documented, and in accordance with applicable regulations.

Generally, waste generated from construction, operations, and resident activities is categorized into liquid and solid waste. Liquid waste management is detailed in the Water and Effluent Management section.

Specifically for solid waste management, the Company applies the principle of waste management hierarchy in a systematic, transparent, and measurable manner. The operational stages of solid waste management within the Ciputra Group include:

1. **Waste Segregation & Traceability**
   The first step focuses on separating waste directly from the source based on type and material. To ensure the traceability of waste flow, field officers strictly record volume of every waste generated in the logbook for the inflow and outflow of operational waste.
2. **Special Handling of Hazardous and Toxic Waste (B3)**
   The Company implements specific operational standards for B3 waste to prevent cross-contamination. This step includes:
   a. Providing specialized storage facilities or containers tailored to the type and hazardous characteristics of the waste.
   b. Monitoring waste generation data through a dedicated B3 waste logbook.
   c. Entrusting the transportation and final disposal processes to B3 waste management vendors that possess legal standing and official permits.
3. **Monitoring and Recycling Optimization**
   As part of its environmental reporting innovation, Ciputra has established a strategic partnership with a waste management vendor that provides a dashboard for waste management. This data-driven monitoring enables the Company to:
   a. Trace the volume of waste by category on a monthly basis, covering dry waste (such as plant trimmings) and wet waste (household waste).
   b. Measure the volume of solid waste successfully diverted from the Final Disposal Site (TPA) for regular recycling.

Limbah B3 yang dihasilkan dari kegiatan proyek dan aktivitas penghuni dipisahkan dengan cermat berdasarkan jenis dan karakteristiknya, kemudian disimpan di Tempat Penyimpanan Sementara (TPS) yang memenuhi standar keselamatan. Penyimpanan dilakukan secara terdokumentasi, kemudian limbah diserahkan kepada perusahaan pengangkut dan pemusnah limbah B3 yang memiliki izin sertifikasi dan kompetensi sesuai peraturan perundang-undangan, guna memastikan bahwa pengelolaan limbah berjalan secara aman, efisien, dan memenuhi standar lingkungan.

B3 waste generated from project activities and resident activities is carefully separated based on type and characteristics, then stored in a Temporary Storage Site (TPS) that adhere to safety standards. Storage is documented, then the waste is handed over to a B3 waste transport and disposal company that have certifications and competencies in accordance with applicable regulations, to ensure that waste management is conducted safely, efficiently, and in compliance with environmental standards.

Sementara itu, limbah non-B3 dipisahkan menjadi 2 (dua) kategori utama, yaitu limbah basah dan limbah kering. Limbah basah, seperti sisa makanan dan sampah organik lainnya, serta limbah kering seperti plastik dan kertas, dikumpulkan secara terpisah untuk mendukung proses daur ulang maupun pengangkutan ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA).

Meanwhile, non-B3 waste is categorized into two main groups, wet waste and dry waste. Wet waste, such as food scraps and other organic waste and dry waste, such as plastic and paper, is collected separately to support recycling processes or transportation to the Final Disposal Site (TPA).

Beberapa proyek residensial telah dilengkapi dengan fasilitas pengolahan sampah organik menjadi pupuk kompos menggunakan metode aerob dan bakteri pengurai. Inisiatif ini tidak hanya mengurangi volume sampah yang dibuang, tetapi juga menghasilkan pupuk organik yang dimanfaatkan untuk pemeliharaan tanaman di area proyek.

Several residential projects have been equipped with facilities to process organic waste into compost using aerobic methods and decomposing bacteria. This initiative not only reduces the volume of waste disposed, but also produces organic fertilizer used for plant maintenance in project area.

INISIATIF PENGURANGAN TIMBULAN LIMBAH
WASTE REDUCTION INITIATIVES

Upaya pengurangan limbah diimplementasikan secara komprehensif di seluruh kawasan residensial maupun komersial melalui program berikut:

1. **Optimalisasi Limbah Organik**
   a. Mengolah sampah organik menjadi pupuk cair dan pupuk padat, yang kemudian dimanfaatkan kembali untuk nutrisi lanskap dan taman di dalam kawasan.
   b. Mengisi lubang resapan biopori dengan sisa limbah tanaman agar terdekomposisi menjadi pupuk alami, yang sekaligus berfungsi menjaga kelestarian air tanah.
2. **Pemilahan dan Pemulihan Material**
   a. Memastikan pemisahan sampah secara ketat sejak dari sumbernya ke dalam kategori non-B3 (organik dan anorganik) dan limbah B3 sesuai dengan standar penanganan masing-masing material.
   b. Mengidentifikasi dan memilah material sisa yang masih layak pakai baik untuk pembongkaran, dekorasi area operasional, dan keperluan lainnya. Material ini dimanfaatkan kembali secara mandiri maupun melalui kerja sama dengan pihak ketiga yang kompeten.
3. **Pemberdayaan Komunitas dan Peningkatan Kesadaran**
   a. Mengedukasi dan mengajak warga secara aktif untuk melakukan pemilahan sampah mandiri dari skala rumah tangga, yang hasilnya dapat disetorkan langsung ke fasilitas *Waste Station* di dalam kawasan residensial.

These waste reduction efforts are comprehensively implemented across all residential and commercial areas through the following programs:

1. **Organic Waste Optimization**
   a. Processing organic waste into liquid and solid fertilizers, which are then reused to nourish landscapes and gardens within the area.
   b. Filling biopore infiltration holes with plant waste to decompose into natural fertilizer, which simultaneously helps preserve groundwater.
2. **Material Segregation and Recovery**
   a. Ensuring strict waste segregation at source into non-B3 (organic and inorganic) and B3 categories in accordance with the handling standards for each material.
   b. Identifying and sorting waste materials that are still usable either for demolition, decoration of operational areas, and other purposes. These materials are reused independently or through collaboration with competent third parties.
3. **Community Empowerment and Awareness Raising**
   a. Actively educating and encouraging residents to sort waste independently at the household level by depositing the sorted waste directly at the Waste Station facility within the residential area.

b. Melakukan sosialisasi secara rutin kepada para penyewa di fasilitas komersial untuk menumbuhkan budaya operasional yang minim sampah.
c. Menyelenggarakan pelatihan dan lokakarya praktis mengenai teknik pembuatan kompos (*composting*) dan pengolahan pupuk organik cair.

4. **Transisi Material Ramah Lingkungan**
   Secara bertahap mengurangi jejak polusi dengan mengganti penggunaan kemasan plastik konvensional menjadi plastik yang dapat terurai secara hayati (*biodegradable plastic*) di area operasional.

Selain itu, salah satu properti Ciputra, yaitu CitraLand Surabaya, telah menjalin kemitraan strategis dalam upaya pengelolaan limbah dengan Rekosistem. Kerja sama yang dilakukan mencakup layanan manajemen dan daur ulang limbah, khususnya limbah plastik. Kerja sama ini bertujuan untuk menerapkan sistem pengelolaan limbah yang ramah lingkungan di kawasan CitraLand Surabaya. Sebagai bagian dari inisiatif ini, proses daur ulang limbah plastik akan diajukan untuk mendapatkan sertifikasi *plastic credit* dari Lembaga Sertifikasi *Plastic Credit*.

Saat ini, persiapan infrastruktur sedang berlangsung, termasuk pengadaan mesin oleh Rekosistem untuk meningkatkan kapasitas dan efisiensi daur ulang limbah plastik. Sebelum pengajuan sertifikasi, Lembaga Sertifikasi *Plastic Credit* akan melakukan tinjauan operasional terhadap pengelolaan limbah di CitraLand Surabaya. Melalui langkah-langkah ini, CitraLand Surabaya berupaya menciptakan lingkungan yang lebih bersih dan berkelanjutan bagi komunitasnya.

Ciputra terus berupaya memastikan bahwa seluruh kegiatan operasional, baik dari proyek maupun aktivitas penghuni, dilaksanakan dengan mematuhi standar pengelolaan limbah yang ketat, guna menjaga kualitas lingkungan dan mengurangi dampak negatif terhadap ekosistem sekitar. Sepanjang tahun 2025, proses pengelolaan limbah di seluruh proyek telah berjalan dengan baik. Tidak terdapat adanya dampak signifikan terkait limbah atau tumpahan limbah yang terjadi dan Ciputra juga tidak menerima sanksi terkait pencemaran limbah. [POJK F.15] [GRI 306-1]

Pada tahun 2025, jumlah limbah yang dihasilkan Ciputra mencapai 99.966 ton, meningkat 2,4% dibandingkan dengan tahun 2024 yang tercatat sebesar 97.663 ton. Peningkatan jumlah limbah di tahun 2025 disebabkan oleh tingkat hunian yang meningkat akibat dari bertambahnya unit perumahan yang diserahterimakan, sehingga jumlah penduduk pada kawasan proyek semakin banyak. Selain itu, aktivitas *tenant* di proyek komersial juga meningkat, sehingga berdampak pada limbah yang dihasilkan.

b. Conducting regular socialization to tenants in commercial facilities to foster a low-waste operational culture.
c. Organizing practical training and workshops on composting techniques and the processing of liquid organic fertilizer.

4. **Transition to Eco-Friendly Materials**
   Gradually reducing the pollution footprint by replacing conventional plastic packaging with biodegradable plastic in operational areas.

Additionally, one of Ciputra's properties, CitraLand Surabaya, has established a strategic partnership for waste management with Rekosistem. The collaboration covers waste management and recycling services, particularly for plastic waste. This partnership aims to implement an environmentally friendly waste management system within the CitraLand Surabaya area. As part of this initiative, the plastic waste recycling process will be submitted to be certified by the Plastic Credit Certification Institution.

Currently, infrastructure preparations are underway, including the procurement of machinery by Rekosistem to enhance the capacity and efficiency of plastic waste recycling. Prior to the certification application, the Plastic Credit Certification Institution will conduct an operational review of waste management at CitraLand Surabaya. Through these steps, CitraLand Surabaya strives to create a cleaner and more sustainable environment for its community.

Ciputra continues to ensure that all operational activities, whether from projects or resident activities, are carried out in compliance with strict waste management standards to maintain environmental quality and reduce negative impacts on the surrounding ecosystem. Throughout 2025, waste management processes across all projects were carried out effectively. There were no significant impacts related to waste or waste spills, and Ciputra did not receive any sanctions related to waste pollution.

In 2025, the amount of waste generated by Ciputra reached 99,966 tons, increasing by 2.4% compared to 2024, which was recorded at 97,663 tons. The increase in waste volume in 2025 was primarily driven by higher occupancy levels, resulting from the growing number of residential units handed over, which in turn increased the population within project areas. In addition, increased tenant activities across commercial projects also contributed to higher waste generation.

Pengelolaan Limbah Berdasarkan Jenis, Volume, dan Tujuan Pengolahan [GRI 306-4] [GRI 306-5] [IDX E-05]
Waste Management by Type, Volume, Treatment Purpose

Jenis Limbah Type of Waste		Satuan Unit	Volume Timbulan Waste Volume		
			2025	2024*	2023*
Padat **Solid**					
B3	Daur Ulang Recycled	kg	505	1,225	1,885
	Insinerasi Incineration	kg	68	72	44
	TPA Final Disposal Site	kg	194,373	18,897	19,806
	Cara Pengelolaan Lainnya Other Management Method	kg	5,966	3,161	121
	Jumlah Total	kg	200,912	23,354	21,856
	Persentase Terkelola Managed Percentage	%	100.0	100.0	100.0
Non-B3	Daur Ulang Recycled	kg	2,624,207	2,538,417	1,987,925
	Insinerasi Incineration	kg	49,218	68,550	65,635
	TPA Final Disposal Site	kg	96,870,187	94,852,053	112,349,015
	Cara Pengelolaan Lainnya Other Management Method	kg	221,235	180,905	89,256
	Jumlah Total	kg	99,764,847	97,639,924	114,491,831
	Persentase Terkelola Managed Percentage	%	100.0	100.0	100.0

*Data disajikan kembali / Data restated

MEKANISME PENGADUAN LINGKUNGAN [POJK F.16]
ENVIRONMENTAL COMPLAINT MECHANISM

Sebagai bagian dari komitmen terhadap pengelolaan lingkungan yang bertanggung jawab, Ciputra menyediakan mekanisme pengaduan yang dapat diakses oleh masyarakat untuk menyampaikan keluhan atau masukan terkait aspek lingkungan di setiap proyek. Pengaduan dapat disampaikan kepada City Management atau Building Management yang mengelola masing-masing proyek.

As part of its commitment to responsible environmental management, Ciputra provides a complaint mechanism accessible to the public for submitting complaints or feedback regarding environmental aspects at each project. Complaints may be submitted to the City Management or Building Management overseeing each project.

Setiap laporan yang diterima dicatat dan ditindaklanjuti sesuai prosedur yang berlaku guna memastikan penanganan yang tepat waktu terhadap isu yang disampaikan.

Every report is recorded and followed up in accordance with applicable procedures to ensure timely handling of the issues raised.

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat pengaduan yang diterima terkait pengelolaan lingkungan. Hal ini menunjukkan bahwa mekanisme pengelolaan dan pengawasan lingkungan yang diterapkan telah berjalan secara efektif serta mampu menjaga kualitas lingkungan di seluruh proyek yang dikelola Perseroan.

Throughout 2025, there were no complaints received regarding environmental management. This indicates that the environmental management and oversight mechanisms implemented have been operating effectively and are capable of maintaining environmental quality across all projects managed by the Company.

DAFTAR PENGUNGKAPAN SESUAI POJK NOMOR 51/POJK.03/2017 [POJK G.4]

LIST OF DISCLOSURES IN ACCORDANCE WITH POJK NUMBER 51/POJK.03/2017

No.		Nama Indeks Name of Index	Halaman Page
A.	**Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy**		
	A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan Explanation of Sustainability Strategy	26
B.	**Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Highlights**		
	B.1	Ikhtisar Kinerja Ekonomi Economic Performance Overview	18-20
	B.2	Ikhtisar Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance Overview	18
	B.3	Ikhtisar Kinerja Sosial Social Performance Overview	20-21
C.	**Profil Perusahaan Company Profile**		
	C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan Vision, Mission, and Sustainability Values	35
	C.2	Alamat Perusahaan Company Address	34
	C.3	Skala Perusahaan Scale of Organization	38-39
		Total Aset atau Kapitalisasi Aset, dan Total Kewajiban Total Assets or Asset Capitalisation and Total Liabilities	
		Jumlah Karyawan Menurut Gender, Jabatan, Usia, Pendidikan, dan Status Number of Employees by Gender, Position, Age, Education, and Status	
		Persentase Kepemilikan Saham Percentage of Share Ownership	
		Wilayah Operasional Operational Area	
	C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Products, Services, and Business Activities Undertaken	36
	C.5	Keanggotaan pada Asosiasi Membership in the Association	42
	C.6	Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan Significant Change in ORganization	42
D.	**Penjelasan Direksi The Board of Directors Report**		
	D.1	Penjelasan Direksi Report of the Board of Directors	6
E.	**Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance**		
	E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan Person in Charge of Sustainable Finance Implementation	48
	E.2	Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan Competency Development Related to Sustainable Finance	49
	E.3	Pengelolaan Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Assessment on the Implementation of Sustainable Finance	53
	E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Relations with Stakeholders	30
	E.5	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Issues against the Sustainable Finance Implementation	58

No.	Nama Indeks Name of Index	Halaman Page
F.	**Kinerja Keberlanjutan** **Sustainability Performance**	
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Activities to Build a Culture of Sustainability	86
	Kinerja Ekonomi Economic Performance	
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison between Production Target and Performance, Portfolio, Financing Target, or Investment, Income and Profit and Loss	88
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keberlanjutan Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects that are in Compliance with Sustainability Sustainable Finance	72
	Aspek Umum General Affair Aspect	
F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Costs	116
	Aspek Energi Energy Aspect	
F.5	Penggunaan Material Material Usage	118
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan Amount and Intensity of Used Energy	121, 123
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Attempts and Achievement of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy	121
	Aspek Air Water Aspect	
F.8	Penggunaan Air Water Usage	130, 132
	Aspek Keanekaragaman Hayati Biodiversity Aspect	
F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impacts from Operational Areas Near or Within Conservation Areas or Areas with biodiversity	117
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity Conservation Efforts	117
	Aspek Emisi Emission Aspect	
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya Amount and Intensity of Emissions Produced by Type	125
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Emission Reduction Efforts and Achievements	125
	Aspek Limbah dan Efluen Waste and Effluent Aspect	
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis The Amount of Waste and Effluent Generated by Type	134
F.14	Mekanisme Penangan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanisms	134
F.15	Tumpahan yang Terjadi (jika ada) Spills that Occurred (if any)	134

No.	Nama Indeks Name of Index	Halaman Page
	Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup **Environmental Complaint Aspect**	
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan Number and material of environmental complaints received and resolved	138
	Kinerja Sosial **Social Performance**	
F.17	Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang setara kepada Konsumen Commitment of Financial Services Institutions, Issuers, or Public Companies to Provide Equal Services for Products and/or Services to Customers	86
	Aspek Ketenagakerjaan **Employment Aspect**	
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equal Employment Opportunity	96
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor	96, 102
F.20	Upah Minimum Regional Regional Minimum Wage	100
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman Decent and Safe Working Environment	104
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Training and Capacity Building for Employees	98
	Aspek Masyarakat **Community Aspect**	
F.23	Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar Impact of Operations on the Surrounding Communities	92
F.24	Pengaduan Masyarakat Public Complaints	95
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Environmental Social Responsibility (TJSL) Activities	110
	Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan **Responsibility for Sustainable Product/Service Development**	
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan berkelanjutan Sustainable Financial Product/Service Innovation and Development	88
F.27	Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan Products/Services Safety that Have been Evaluated for Customers	84
F.28	Dampak Produk/Jasa Impacts of Product/Service	91, 93
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali Number of Withdrawn Products	84, 88
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey of Sustainable Financial Products and/or Services	89
G.	**Lain-Lain** **Others**	
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen, Jika Ada Verification by the Independent, If Any	16
G.2	Lembar Umpan Balik Feedback Form	154

INDEKS ISI GRI
GRI CONTENT INDEX

Pernyataan Penggunaan Statement of Use	**PT Ciputra Development Tbk telah melakukan pelaporan sesuai dengan Standar GRI untuk periode Januari-Desember 2025.** PT Ciputra Development Tbk has reported in accordance with the GRI Standards for the period January-December 2025.
GRI 1 yang Digunakan GRI 1 Used	**GRI 1: Landasan 2021** GRI 1: Foundation 2021

Standar GRI GRI Standard		**Keterbukaan** Disclosure	**Kelalaian** Omission		**Referensi Halaman** Page Reference
			Persyaratan Dihilangkan Requirement Omitted	**Penjelasan** Explanation	
Organisasi dan Praktik Pelaporan **The Organization and Reporting Practices**					
GRI 2: Pengungkapan Informasi Umum 2021 General Disclosures 2021	2-1	Rincian Organisasi Organizational Details	Sel sel abu-abu menunjukkan bahwa alasan penghilangan tidak diizinkan untuk pengungkapan tersebut atau bahwa nomor referensi Standar Sektor GRI tidak tersedia. A gray cell indicates that reasons for omission are not permitted for the disclosure or that a GRI Sector Standard reference number is not available.		34
	2-2	Entitas yang termasuk dalam pelaporan keberlanjutan organisasi Entities included in the organization's sustainability reporting			14
	2-3	Periode pelaporan, frekuensi dan titik kontak Reporting period, frequency and contact point			14,16
	2-4	Penyajian kembali informasi Restatements of information			15
	2-5	Asurans eksternal External assurance			16
Aktivitas dan Pekerja **Activities and Workers**					
GRI 2: Pengungkapan Informasi Umum 2021 General Disclosures 2021	2-6	Kegiatan, rantai nilai, dan hubungan bisnis lainnya Activities, value chain, and other business relationships			36-38
	2-7	Karyawan Employees			39-41
	2-8	Pekerja yang bukan karyawan Workers who are not employees			41
Tata Kelola **Governance**					
GRI 2: Pengungkapan Informasi Umum 2021 General Disclosures 2021	2-9	Struktur dan komposisi tata kelola Governance structure and composition			44-45
	2-10	Nominasi dan pemilihan badan tata kelola tertinggi Nomination and selection of the highest governance authority			45
	2-11	Ketua badan tata kelola tertinggi Chair of the highest governance authority			44
	2-12	Peran badan tata kelola tertinggi dalam mengawasi pengelolaan dampak Role of the highest governance authority in overseeing the management of impacts			44-45,48
	2-13	Pendelegasian tanggung jawab untuk pengelolaan dampak Delegation of responsibility for managing impacts			48-49
	2-14	Peran badan tata kelola tertinggi dalam pelaporan keberlanjutan Konflik kepentingan Role of the highest governance authority in sustainability reporting			49

Standar GRI GRI Standard		Keterbukaan Disclosure	Kelalaian Omission		Referensi Halaman Page Reference
			Persyaratan Dihilangkan Requirement Omitted	Penjelasan Explanation	
	2-15	Konflik kepentingan Conflicts of interest			52-53
	2-16	Komunikasi tentang masalah-masalah kritis Communication of critical concerns			46,51-52
	2-17	Pengetahuan kolektif tentang badan tata kelola tertinggi Collective knowledge of the highest governance authority			47,49-50
	2-18	Evaluasi kinerja badan tata kelola tertinggi Evaluation of the performance of the highest governance authority			47
	2-19	Kebijakan remunerasi Remuneration policies			46
	2-20	Proses untuk menentukan remunerasi Process to determine remuneration			46
	2-21	Rasio kompensasi total tahunan Annual total compensation ratio			46
Strategi, Kebijakan, dan Praktik **Strategy, Policies, and Practices**					
GRI 2: Pengungkapan Informasi Umum 2021 General Disclosures 2021	2-22	Pernyataan tentang strategi pembangunan berkelanjutan Statement on sustainable development strategy			26-28
	2-23	Komitmen kebijakan Policy commitments			7,26-28,51
	2-24	Menanamkan komitmen terhadap kebijakan Embedding policy commitments			28,43,51
	2-25	Proses untuk memulihkan dampak negatif Processes to remediate negative impacts			51-52
	2-26	Mekanisme untuk mencari nasihat dan mengemukakan masalah Mechanisms for seeking advice and raising concerns			51-52
	2-27	Kepatuhan terhadap hukum dan peraturan Compliance with laws and regulations			53
	2-28	Keanggotaan di asosiasi Membership associations			42
Pelibatan Pemangku Kepentingan **Stakeholder Engagement**					
	2-29	Pendekatan terhadap Keterlibatan Pemangku Kepentingan Approach to stakeholder engagement			30-33
Pengungkapan Material **Disclosure of Materials**					
GRI 3: Topik Material 2021 GRI 3: Material Topics 2021	3-1	Proses untuk menentukan topik material Process to determine material topics	Sel abu-abu menunjukkan bahwa alasan penghilangan tidak diizinkan untuk pengungkapan tersebut atau bahwa nomor referensi Standar Sektor GRI tidak tersedia. A gray cell indicates that reasons for omission are not permitted for the disclosure or that a GRI Sector Standard reference number is not available.		15
	3-2	Daftar topik materi List of material topics			30-33

Standar GRI GRI Standard	Keterbukaan Disclosure		Kelalaian Omission		Referensi Halaman Page Reference
			Persyaratan Dihilangkan Requirement Omitted	Penjelasan Explanation	
Pengungkapan Topik Spesifik **Topic Specific Disclosure**					
Kinerja Ekonomi **Economic Performance**					
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	3-3	Pengelolaan topik material Management of material topics			72
GRI 201: Kinerja Ekonomi 2016 Economic Performance 2016	201-1	Nilai ekonomi langsung dihasilkan dan didistribusikan Direct economic value generated and distributed			74
	201-2	Implikasi keuangan serta risiko dan peluang lain akibat perubahan iklim Financial implications and other risks and opportunities due to climate change			65
	201-3	Kewajiban program imbalan dan program pensiun lainnya Defined benefit plan obligations and other retirement plans			75
	201-4	Bantuan Finansial dari Pemerintah Financial Assitance from the Government			78
Dampak Ekonomi Tidak Langsung **Indirect Economic Impact**					
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	3-3	Pengelolaan topik material Management of material topics			76
GRI 203: Dampak Ekonomi Tidak Langsung Indirect Economic Impact	203-1	Investasi Infrastruktur dan Dukungan Layanan Infrastructure Investments and Services Supported			77-78
	203-2	Dampak Ekonomi Signifikan Tidak Langsung Significant Indirect Economic Impact			76-78
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	3-3	Pengelolaan topik material Management of material topics			100
GRI 202: Kehadiran Pasar 2016 Market Presence 2016	202-1	Rasio standar upah tingkat awal berdasarkan jenis kelamin dibandingkan dengan upah minimum lokal Ratios of standard entry level wage by gender compared to local minimum wage			100
Praktik Pengadaan **Procurement Practices**					
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	3-3	Pengelolaan topik material Management of material topics			76
GRI 204: Praktik Pengadaan 2016 Procurement Practice 2016	204-1	Proporsi pengeluaran untuk pemasok lokal Proportion of spending on local suppliers			80
Anti Korupsi **Anti-Corruption**					
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	3-3	Pengelolaan topik material Management of material topics			52
	205-2	Komunikasi dan pelatihan tentang kebijakan dan prosedur anti-korupsi Communication and training about anti-corruption policies and procedures			52

Standar GRI GRI Standard	Keterbukaan Disclosure		Kelalaian Omission		Referensi Halaman Page Reference
			Persyaratan Dihilangkan Requirement Omitted	Penjelasan Explanation	
	205-3	Insiden korupsi yang terbukti dan tindakan yang diambil Confirmed incidents of corruption and actions taken			52
Anti-Persaingan **Anti-competitive behavior**					
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	3-3	Pengelolaan topik material Management of material topics			53
GRI 206: Anti-Persaingan 2016 Anti-competitive Behavior 2016	206-1	Langkah-langkah hukum untuk perilaku antipersaingan, praktik *anti-trust* dan monopoli Legal actions for anti-competitive behavior, anti-trust, and monopoly practices			53
Pajak **Tax**					
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	3-3	Pengelolaan topik material Management of material topics			76
GRI 207: Pajak 2019 GRI 207: Tax 2019	207-1	Pendekatan terhadap Pajak Approach to tax			78
Material **Materials**					
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	3-3	Pengelolaan topik material Management of material topics			118
GRI 301: Material 2016 GRI 301: Materials 2016	301-1	Material yang Digunakan Berdasarkan Berat atau Volume Materials Used by Weight or Volume			119-120
	301-2	Material Input dari Daur Ulang yang Digunakan Recycled Input Materials Used			119-120
Energi **Energy**					
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	3-3	Pengelolaan topik material Management of material topics			121
GRI 302: Energi 2016 Energy 2016	302-1	Konsumsi energi dalam organisasi Energy consumption within the organization			123-124
	302-3	Intensitas energi Energy intensity			124
	302-4	Pengurangan konsumsi energi Reduction of energy consumption			122-123
	302-5	Pengurangan pada Energi yang Dibutuhkan untuk Produk dan Jasa Reductions in Energy Requirements of Products and Services			122-123
Air dan Efluen **Water and Effluents**					
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	3-3	Pengelolaan topik material Management of material topics			130
GRI 303: Air dan Efluen 2018 Water and Effluents 2018	303-1	Interaksi dengan air sebagai sumber daya alam bersama Interactions with water as a shared resource			131
	303-5	Konsumsi air Water consumption			132

Standar GRI GRI Standard		Keterbukaan Disclosure	Kelalaian Omission		Referensi Halaman Page Reference
			Persyaratan Dihilangkan Requirement Omitted	Penjelasan Explanation	
Emisi **Emissions**					
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	3-3	Pengelolaan topik material Management of material topics			125
GRI 305: Emisi 2016 Emissions 2016	305-1	Emisi GRK (Cakupan 1) langsung Direct (Scope 1) GHG emissions			127
	305-2	Emisi energi GRK (Cakupan 2) tidak langsung Energy indirect (Scope 2) GHG emissions			127
	305-3	Emisi GRK (Cakupan 3) Tidak Langsung Lainnya Other Indirect (Scope 3) GHG Emissions			127
	305-4	Intensitas emisi GRK GHG emissions intensity			127
	305-5	Pengurangan Emisi GRK Reduction of GHG Emissions			127
	305-7	Nitrogen Oksida (NOx), belerang oksida (SOx), dan emisi udara signifikan lainnya Nitrogen Oxides (NOx), Sulfur Oxides (SOx), and other significant air emissions			126
Efluen dan Limbah **Effluent and Waste**					
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	3-3	Pengelolaan topik material Management of material topics			134
GRI 306: Limbah 2020 Waste 2020	306-1	Produksi limbah dan dampak signifikan terkait limbah Waste generation and significant waste-related impacts			137
	306-2	Pengelolaan dampak signifikan terkait limbah Management of significant waste-related impacts			135-137
	306-3	Limbah yang dihasilkan Waste generated			138
	306-4	Limbah dialihkan dari pembuangan Waste diverted from disposal			138
	306-5	Limbah yang dikirimkan ke pembuangan akhir Waste directed to disposal			138
Kepegawaian **Employment**					
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	3-3	Pengelolaan topik material Management of material topics			97
GRI 401: Kepegawaian 2016 Employment 2016	401-1	Perekrutan karyawan baru dan pergantian karyawan New employee hires and employee turnover			97-98
	401-2	Tunjangan yang diberikan kepada karyawan purnawaktu yang tidak diberikan kepada karyawan sementara atau paruh waktu Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees			101
	401-3	Cuti melahirkan Parental leave			101-102

Standar GRI GRI Standard		Keterbukaan Disclosure	Kelalaian Omission		Referensi Halaman Page Reference
			Persyaratan Dihilangkan Requirement Omitted	Penjelasan Explanation	
Kesehatan dan Keselamatan Kerja **Occupational Health and Safety**					
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	3-3	Pengelolaan topik material Management of material topics			104
GRI 403: Kesehatan dan keselamatan kerja 2018 Occupational Health and Safety 2018	403-1	Sistem manajemen kesehatan dan keselamatan kerja Occupational health and safety management system			105
	403-2	Identifikasi bahaya, penilaian risiko dan investigasi insiden Hazard identification, risk assessment, and incident investigation			107-108
	403-4	Partisipasi, konsultasi, dan komunikasi pekerja tentang Kesehatan dan keselamatan kerja Worker participation, consultation, and communication on occupational health and safety			106
	403-5	Pelatihan pekerja mengenai keselamatan dan Kesehatan kerja Worker training on occupational health and safety			107
	403-7	Pencegahan dan mitigasi dampak Kesehatan dan keselamatan kerja yang terkait langsung dengan hubungan bisnis Prevention and mitigation of occupational health and safety impacts directly linked by business relationships			106,109
	403-8	Pekerja yang tercakup dalam sistem manajemen Kesehatan dan keselamatan kerja Workers covered by an occupational health and safety management system			106
	403-9	Kecelakaan kerja Work-related injuries			109
Pelatihan dan Pendidikan **Training and Education**					
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	3-3	Pengelolaan topik material Management of material topics			98
GRI 404: Pelatihan dan Pendidikan 2016 Training and Education 2016	404-1	Rata-rata jam pelatihan per tahun per karyawan Average hours of training per year per employee			99
	404-2	Program untuk meningkatkan keterampilan karyawan dan program bantuan peralihan Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs			98-99
	404-3	Persentase karyawan yang menerima tinjauan rutin terhadap kinerja dan pengembangan karier Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews			99

Standar GRI GRI Standard		Keterbukaan Disclosure	Kelalaian Omission		Referensi Halaman Page Reference
			Persyaratan Dihilangkan Requirement Omitted	Penjelasan Explanation	
Keanekaragaman dan Peluang Setara **Diversity and Equal Opportunity**					
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	3-3	Pengelolaan topik material Management of material topics			96
GRI 405: Keanekaragaman dan kesempatan setara 2016 Diversity and Equal Opportunity 2016	405-1	Keanekaragaman badan tata kelola dan karyawan Diversity of governance bodies and employees			96-97
	405-2	Rasio gaji pokok dan remunerasi perempuan dibandingkan laki-laki Ratio of basic salary and remuneration of women to men			100
Nondiskriminasi **Non-Discrimination**					
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	3-3	Pengelolaan topik material Management of material topics			102
GRI 406: Nondiskriminasi 2016 Non-discrimination 2016	406-1	Insiden diskriminasi dan Tindakan perbaikan yang dilakukan Incidents of discrimination and corrective actions taken			103
Pekerja Anak **Child Labor**					
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	3-3	Pengelolaan topik material Management of material topics			102
GRI 408: Pekerja Anak 2016 Child Labor 2016	408-1	Operasi dan pemasok yang berisiko signifikan terhadap insiden kerja paksa atau wajib kerja Operations and suppliers at significant risk for incidents of child labor			102
Kerja Paksa atau Wajib Kerja **Forced or Compulsory Labor**					
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	3-3	Pengelolaan topik material Management of material topics			102
GRI 409: Kerja Paksa atau Wajib Kerja 2016 Forced or Compulsory Labor 2016	409-1	Operasi dan pemasok yang berisiko signifikan terhadap insiden kerja paksa atau wajib kerja Operations and suppliers at significant risk for incidents of child labor			102
Masyarakat Setempat **Local Communities**					
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	3-3	Pengelolaan topik material Management of material topics			110
GRI 413: Masyarakat Setempat 2016 Local Communities 2016	413-1	Operasi dengan keterlibatan masyarakat setempat, penilaian dampak, dan program pengembangan Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs			77,111-112

Standar GRI GRI Standard		Keterbukaan Disclosure	Kelalaian Omission		Referensi Halaman Page Reference
			Persyaratan Dihilangkan Requirement Omitted	Penjelasan Explanation	
Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan **Customer Health and Safety**					
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	3-3	Pengelolaan topik material Management of material topics			84
GRI 416: Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan 2016 Customer Health and Safety 2016	416-1	Penilaian dampak kesehatan dan keselamatan dari berbagai kategori produk dan jasa Assessment of the health and safety impacts of product and service categories			85-86
	416-2	Insiden ketidakpatuhan sehubungan dengan dampak kesehatan dan keselamatan dari produk dan jasa Incidents of non-compliance concerning the health and safety impacts of products and services			86
Privasi Pelanggan **Customer Privacy**					
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	3-3	Pengelolaan topik material Management of material topics			84
GRI 418: Privasi Pelanggan 2016 Customer Privacy 2016	418-1	Pengaduan yang berdasar mengenai pelanggaran terhadap privasi pelanggan dan hilangnya data pelanggan Substantiated complaints concerning breaches of customer privacy and losses of customer data			91

INDEKS IFRS S1 (*GENERAL REQUIREMENTS FOR DISCLOSURE OF SUSTAINABILITY-RELATED FINANCIAL INFORMATION*)

IFRS S1 INDEX (GENERAL REQUIREMENTS FOR DISCLOSURE OF SUSTAINABILITY-RELATED FINANCIAL INFORMATION)

	Tata Kelola Governance	**Halaman** Page
S1.27a.	Dewan, komite, atau badan setara yang bertanggung jawab atas tata kelola) atau individu yang bertanggung jawab atas pengawasan risiko dan peluang terkait keberlanjutan. The Boards, committees or equivalent organs in charge of governance or individuals responsible for overseeing sustainability-related risks and opportunities.	63
S1.27a.1	Tanggung jawab atas risiko dan peluang terkait keberlanjutan. Responsibilities to risks and opportunities related to sustainability.	63
S1.27a.2	Pelatihan keterampilan dan pengembangan kompetensi yang diberikan kepada penanggung jawab keberlanjutan. Expertise training and competency development provided to the person in charge of sustainability.	65
S1.27a.3	Bagaimana dan seberapa sering badan atau individu diberitahu tentang risiko dan peluang terkait keberlanjutan? How and how often are the organs or individuals informed about sustainability-related risks and opportunities?	63
S1.27a.4	Identifikasi dan pengelolaan risiko serta peluang keberlanjutan. Identification and management of risks and opportunities related to sustainability.	63
S1.27a.5	Bagaimana badan atau individu memantau target terkait risiko dan peluang terkait keberlanjutan, dan apakah metrik kinerja dikaitkan dalam kebijakan remunerasi? How the organization or individual monitors targets related to sustainability risks and opportunities, and whether performance metrics are linked to remuneration policy?	64
S1.27b.	Peran badan tata kelola dalam memantau, mengelola, dan mengawasi risiko dan peluang terkait keberlanjutan. Roles of the governance authority in monitoring, managing, and supervising sustainability-related risks and opportunities.	63, 64
S1.27b.1	Delegasikan ke posisi tingkat manajemen tertentu dan bagaimana pengawasan yang dilakukan. Delegate to a specific management level position and how supervision is carried out.	64
S1.27b.2	Prosedur pengawasan atas risiko dan peluang terkait keberlanjutan. Supervisory procedures for sustainability-related risks and opportunities.	64
Strategi **Strategy**		
S1.29a	Risiko dan peluang terkait keberlanjutan yang dapat mempengaruhi prospek entitas. Risk and opportunities related to sustainability that can influence the entity's prospects.	65-66
S1.29b	Dampak saat ini serta mitigasi atas risiko dan peluang terkait keberlanjutan terhadap bisnis model dan rantai nilai entitas. Current impact and mitigation of sustainability-related risks and opportunities on the entity's business model and value chain.	65-66
S1.29c	Dampak risiko dan peluang terkait keberlanjutan terhadap strategi dan pengambilan keputusan Perseroan. The impact of sustainability-related risks and opportunities on the Company's strategy and decision making.	65-66
S1.29d	Dampak risiko dan peluang terkait keberlanjutan terhadap kinerja keuangan dan arus kas untuk periode pelaporan, dan mitigasi yang diambil, dalam jangka pendek, menengah dan panjang. The impact of sustainability-related risks and opportunities on financial performance and cash flow for the reporting period, and the mitigation taken, in the short, medium and long-term.	65-66
S1.29e	Bagaimana ketahanan dari strategi dan model bisnis entitas dalam menyesuaikan diri dengan ketidakpastian yang timbul dari risiko keberlanjutan? How resilient is the entity's strategy and business model in adjusting to the uncertainty arising from sustainability risks?	67
Manajemen Risiko **Risk Management**		
S1.43a	Proses suatu entitas untuk mengidentifikasi, menilai, memprioritaskan, dan memantau risiko dan peluang terkait keberlanjutan. The process of an entity to identify, assess, prioritize, and monitor risks and opportunities related to sustainability.	68
S1.43b	Menilai profil risiko Perseroan dan proses manajemen risikonya secara keseluruhan. Assessment of the Company's risk profile and its overall risk management process.	68
Metrik dan Target **Metrics and Targets**		
S1.46a	Metrik yang dipersyaratkan oleh Standar Pengungkapan Keberlanjutan IFRS. Metrics required by the IFRS Sustainability Disclosure Standard.	139-141
S1.46b	Metrik yang digunakan entitas untuk mengukur dan memantau risiko atau peluang terkait keberlanjutan yang diharuskan oleh undang-undang atau peraturan. The metrics used by entities to measure and monitor risks or opportunities related to sustainability that are required by laws or regulations.	69

INDEKS IFRS S2 (*CLIMATE-RELATED DISCLOSURES*)

IFRS S2 INDEX (CLIMATE-RELATED DISCLOSURE)

	Tata Kelola Governance	**Halaman** Page
S2.6a	Badan tata kelola (yang dapat mencakup dewan, komite, atau badan setara yang bertanggung jawab atas tata kelola) atau individu yang bertanggung jawab atas pengawasan risiko dan peluang terkait iklim. The Governance Authority (which can include the boards, committees, or equivalent organs responsible for governance) or individuals responsible for overseeing climate-related risks and opportunities.	63
S2.6a1	Tanggung jawab atas risiko dan peluang terkait iklim tercermin dalam ketentuan acuan, mandat, uraian peran, dan kebijakan terkait lainnya yang berlaku. Responsibilities for climate-related risks and opportunities are reflected in applicable terms of reference, mandates, role descriptions, and other relevant policies.	63
S2.6a2	Keterampilan dan kompetensi yang dikembangkan untuk penanggung jawab risiko dan peluang terkait iklim. Development of skills and competencies for those responsible for climate-related risks and opportunities.	65
S2.6a3	Frekuensi badan atau individu diberi tahu tentang risiko dan peluang terkait iklim. Frequency of organs or individuals receive information about climate-related risks and opportunities.	63
S2.6a4	Bagaimana Perseroan memperhitungkan risiko dan peluang terkait perubahan iklim dalam strategi dan kebijakan yang diambil? How the Company factors climate change-related risks and opportunities into its strategies and policies?	63, 64
S2.6a5	Bagaimana penanggung jawab mengawasi penetapan target dan memantau pencapaian risiko dan peluang terkait iklim, dan bagaimana metrik kinerja terkait dimasukkan dalam kebijakan remunerasi? How does the person in charge oversee the establishment of targets and monitor the achievement of climate-related risks and opportunities, and how are related performance metrics included in the remuneration policy?	64
S2.6b	Pengelolaan peran badan tata kelola dalam mengelola dan mengawasi risiko dan peluang terkait iklim. Management of the role of Governance Authority in managing and overseeing climate-related risks and opportunities.	64
S2.6b1	Apakah peran tersebut didelegasikan dan bagaimana pengawasan dilakukan atas posisi atau komite tersebut? Is the role delegated and how is oversight exercised over the position or committee?	63, 64
S2.6b2	Pengendalian dan prosedur untuk mendukung pengawasan risiko dan peluang terkait iklim dan bagaimana hal ini diintegrasikan dengan fungsi internal lainnya. Controls and procedures to support the oversight of climate-related risks and opportunities and how it is integrated with other internal functions.	64
Strategi **Strategy**		
S1.29a	Risiko dan peluang terkait iklim yang secara aktual dan potensial yang diperkirakan akan memengaruhi prospek Perseroan. Actual and potential climate-related risks and opportunities that are expected to affect the Company's prospects.	65-66
S1.29b	Dampak aktual dan potensial dari risiko dan peluang terkait iklim. Actual and potential impact of climate-related risks and opportunities.	65-66
S1.29c	Dampak risiko dan peluang terkait iklim terhadap strategi dan pengambilan keputusan, termasuk informasi tentang rencana transisi terkait iklim. Impact of climate-related risks and opportunities on strategy and decision-making, including information on climate-related transition plans.	65-66
S1.29d	Dampak aktual/potensial dari risiko dan peluang terkait iklim terhadap kinerja keuangan dan arus kas untuk periode pelaporan dalam jangka pendek, menengah, dan panjang. Actual/potential impact of climate-related risks and opportunities on financial performance and cash flow for the reporting period in the short, medium and long term.	65-66
S1.29e	Ketahanan strategi dan model bisnis Perseroan dalam menghadapi perubahan, perkembangan, dan ketidakpastian terkait dampak perubahan iklim. The resilience of the Company's strategy and business model in dealing with changes, developments, and uncertainties related to the impact of climate change.	67
Manajemen Risiko **Risk Management**		
S2.25a	Proses dan kebijakan terkait yang digunakan entitas untuk mengidentifikasi, menilai, memprioritaskan, dan memantau risiko terkait iklim. Related processes and policies that entities use to identify, assess, prioritize, and monitor climate-related risks.	68, 69

	Tata Kelola Governance	Halaman Page
S2.25b	Proses yang digunakan entitas untuk mengidentifikasi, menilai, memprioritaskan, dan memantau peluang terkait iklim, termasuk informasi tentang apakah dan bagaimana entitas menggunakan analisis skenario terkait iklim. Processes used by the entity to identify, assess, prioritize, and monitor climate-related opportunities, including information on whether and how the entity uses climate-related scenario analysis.	68
S2.25c	Sejauh mana, dan bagaimana, proses untuk mengidentifikasi, menilai, memprioritaskan, dan memantau risiko dan peluang terkait iklim terintegrasi ke dalam manajemen risiko secara keseluruhan? To what extent, and how, are the processes for identifying, assessing, prioritizing, and monitoring climate-related risks and opportunities integrated into the overall risk management?	68
Metrik dan Target **Metrics and Targets**		
S2.29a	Mengungkapkan jumlah emisi gas rumah kaca Cakupan 1, 2 & 3 serta metodologi pengukuran yang dipakai. Disclose the amount of Scope 1, 2 & 3 greenhouse gas emissions and the measurement methodology used.	69,127
S2.29b	Risiko transisi terkait iklim—jumlah dan persentase aset atau aktivitas bisnis yang rentan terhadap perubahan iklim. Climate-related transition risk—the number and percentage of assets or business activities that are vulnerable to climate change.	Belum dilakukan perhitungan Not yet calculated
S2.29c	Risiko fisik terkait iklim—jumlah dan persentase aset atau aktivitas bisnis yang rentan terhadap perubahan iklim. Climate-related physical risk—the number and percentage of assets or business activities that are vulnerable to climate change.	Belum dilakukan perhitungan Not yet calculated
S2.29d	Peluang terkait iklim—jumlah dan persentase aset atau kegiatan bisnis yang selaras dengan peluang terkait iklim. Climate-related opportunities—the number and percentage of assets or business activities that are aligned with climate-related opportunities.	Belum dilakukan perhitungan Not yet calculated
S2.29e	Jumlah belanja modal, pembiayaan atau investasi yang digunakan untuk menghadapi risiko dan peluang terkait iklim. The amount of capital expenditure, financing or investment used to address climate-related risks and opportunities.	67
S2.29f	Harga untuk setiap metrik ton emisi gas rumah kaca. Price per metric ton of greenhouse gas emissions.	N/A
S2.29g	Apakah dan bagaimana remunerasi eksekutif memasukkan faktor terkait perubahan iklim. What and how executive remuneration includes factors related to climate change.	64
S2.30	Target kuantitatif dan kualitatif terkait iklim yang telah ditetapkan untuk memantau kemajuan dalam mencapai tujuan strategisnya, dan target apa pun yang harus dipenuhi berdasarkan undang-undang atau peraturan, termasuk target emisi gas rumah kaca. Quantitative and qualitative climate-related targets that have been set to monitor progress in achieving its strategic objectives, and any targets that must be met under law or regulation, including greenhouse gas emission targets.	69

SATUAN TUGAS PENGUNGKAPAN KEUANGAN TERKAIT IKLIM (TCFD)
TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURE (TCFD)

No.	Governansi Governance	Halaman Page
Tata Kelola **Governance**		
TCFD GOV.a	Jelaskan pengawasan dewan terhadap risiko dan peluang terkait perubahan iklim. Describe the board's supervision on climate change-related risks and opportunities.	63
TCFD GOV.b	Jelaskan peran manajemen dalam menilai dan mengelola risiko dan peluang terkait perubahan iklim. Describe the management's role in assessing and managing climate change-related risks and opportunities.	64

No.	Governansi Governance	Halaman Page
Strategi **Strategy**		
TCFD STRA.a	Jelaskan risiko dan peluang terkait perubahan iklim yang telah diidentifikasi Perseroan dalam jangka pendek, menengah, dan panjang. Describe the short, medium, and long-term climate change-related risks and opportunities that have been identified by the Company.	65
TCFD STRA.b	Jelaskan dampak risiko dan peluang terkait perubahan iklim terhadap bisnis, strategi, dan perencanaan keuangan Perseroan. Describe the impacts of climate change-related risks and opportunities on the Company's businesses, strategies, and financial planning.	66
TCFD STRA.c	Jelaskan ketahanan strategi Perseroan, dengan mempertimbangkan berbagai skenario terkait perubahan iklim, termasuk 2°C atau skenario yang lebih rendah. Describe the resilience of the company's strategy, taking into account different scenarios related to climate change, including the 2°C or lower scenario.	66
Manajemen Risiko **Risk Management**		
TCFD RISK.a	Jelaskan proses untuk mengidentifikasi dan menilai risiko terkait perubahan iklim. Describe the process to identify and assess climate change-related risks.	68
TCFD RISK.b	Jelaskan proses untuk mengelola risiko terkait perubahan iklim. Describe the process to manage climate change-related risks.	68
TCFD RISK.c	Jelaskan bagaimana proses untuk mengidentifikasi, menilai, dan mengelola risiko terkait perubahan iklim diintegrasikan ke dalam keseluruhan pengelolaan risiko Perseroan Describe how the identification, assessment, and management of climate change-related risks are integrated to the overall risk management of the Company.	69
Metrik dan Target **Metrics and Targets**		
TCFD MET.a	Mengungkapkan metrik yang digunakan Perseroan untuk menilai risiko dan peluang terkait perubahan iklim sejalan dengan strategi dan proses manajemen risikonya. Disclose the matrix used by the Company to assess climate change-related risks and opportunities in line with the risk management strategies and processes.	66
TCFD MET.b	Mengungkapkan Cakupan 1, Cakupan 2, dan, jika sesuai, Cakupan 3 gas rumah kaca (GRK). Disclose the green house gas (GHG) Scope 1, Scope 2, and if appropriate, Scope 3.	69,125
TCFD MET.c	Jelaskan target yang digunakan oleh Perseroan untuk mengelola risiko dan peluang terkait perubahan iklim serta kinerja yang sesuai dengan target. Describe the targets used by the Company to manage climate change-related risks and opportunities and the performance against these targets.	69

TANGGAPAN TERHADAP UMPAN BALIK LAPORAN KEBERLANJUTAN TAHUN SEBELUMNYA [POJK G.3]

RESPONSE TO FEEDBACK ON THE PREVIOUS YEAR'S SUSTAINABILITY REPORT

Hingga Laporan Keberlanjutan ini diterbitkan, Ciputra tidak menerima tanggapan spesifik terkait Laporan Keberlanjutan Tahun 2024 untuk perbaikan laporan tahun berikutnya. Meski demikian, Perseroan terus melakukan penguatan kualitas pelaporan secara berkelanjutan agar selaras dengan ketentuan Peraturan OJK Nomor 51/POJK.03/2017 dan Nomor 16/SEOJK.04/2021, GRI Standar 2021, serta adopsi awal IFRS S1 dan S2 yang telah terkonsolidasi dengan TCFD. Laporan ini diharapkan dapat menjadi sumber informasi yang relevan dan bermanfaat bagi para pemangku kepentingan.

As of the publication of this Sustainability Report, Ciputra has not received any specific feedback regarding the 2024 Sustainability Report for the purpose of improving next year's report. Nevertheless, the Company continues to strengthen the quality of its reporting on an ongoing basis to ensure compliance with the provisions of OJK Regulation No. 51/POJK.03/2017 and No. 16/SEOJK.04/2021, the GRI Standards 2021, and the initial adoption of IFRS S1 and S2, which have been consolidated with the TCFD. It is hoped that this report will serve as a relevant and useful source of information for stakeholders.

LEMBAR UMPAN BALIK [POJK G.2]
FEEDBACK FORM

Kami mengucapkan terima kasih saudara telah membaca Laporan Keberlanjutan 2025 ini. Untuk meningkatkan kualitas dan memenuhi harapan ke depannya kami berharap bisa mendapatkan masukan. Respons saudara sangat berarti bagi kami, oleh karenanya izinkan kami menanyakan beberapa hal terkait laporan ini.

We would like to thank you for reading this 2025 Sustainability Report. To improve our report quality and fulfill lfuture expectations, kindly please give input about it. As your opinion really matters, allow us to ask you a few questions regarding this report.

No.	Pertanyaan/Question	Ya/Yes	Tidak/No
1.	Laporan ini memberi informasi yang bermanfaat./This report contains useful information.	( )	( )
2.	Laporan ini mudah dimengerti./This report is easily understood.	( )	( )
3.	Laporan ini telah mendorong saudara untuk berkontribusi dalam keberlanjutan. This report inspires you to make contribution within the sustainability aspect.	( )	( )
	Seberapa penting/menarik kinerja di bawah ini:/How important/interesting the following performance:	**(Skala/Scale 1-10)**	
4.	Kinerja Ekonomi/Economic Performance		
5.	Kinerja Sosial/Social Performance		
6.	Kinerja Lingkungan /Environment Performance		
7.	Materi apa yang dirasa perlu ditambahkan?/What other kind of information should be included in next report?		
8.	Kontribusi apa yang dirasa perlu ditingkatkan Perseroan?/What kind of contribution does the Company need to improve?		
9.	Saran dan masukan lain:/Any other input or advice:		

Profil Pemangku Kepentingan/Stakeholder Profile

( ) Pemegang Saham/Investor
Shareholder/Investor

( ) Karyawan
Employee

( ) Konsumen
Consumer

( ) Masyarakat
Community

( ) Pemerintah
Government

( ) Mitra Bisnis
Business Partner

( ) Media
Media

( ) LSM
NGOs

( ) Lain-lain
Others

Jenis Kelamin/Gender : .....
Usia/Age : .....
Pekerjaan/Job : .....
Pendidikan Akhir/Latest Education : .....

Terima kasih atas partisipasi Anda. Mohon agar lembar umpan balik ini dikirimkan kembali ke alamat:
Thank you for your participation. Please return this feedback form:

PT Ciputra Development Tbk
Ciputra World 1, DBS Bank Tower 39th Floor
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5
Jakarta 12940—Indonesia

Phone : (62-21) 29885858, 29886868
Fax : (62-21) 29888989
Email : investor@ciputra.com

Halaman ini sengaja dikosongkan

This page is intentionally left blank

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK

Thriving Towards a Sustainable Future

Menuju Masa Depan yang Berkelanjutan

2025 **Sustainability Report**
Laporan Keberlanjutan

PT Ciputra Development Tbk
Ciputra World 1, DBS Bank Tower 39th Floor
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5
Jakarta 12940—Indonesia

Phone : (62-21) 29885858, 29886868
Fax : (62-21) 29888989
Email : investor@ciputra.com