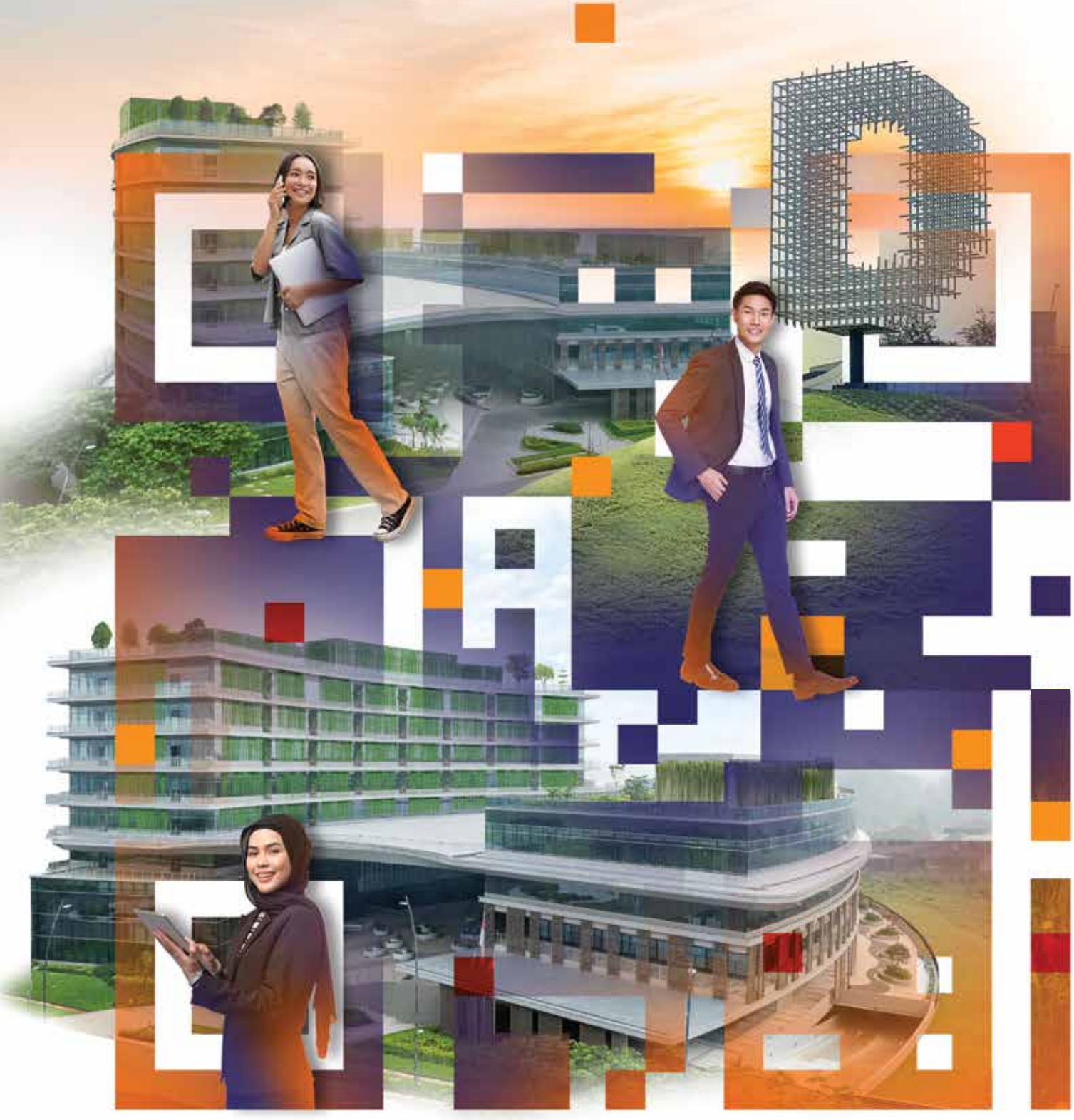
BSDCITY
Big City. Big Opportunity

2025
LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

PT BUMI SERPONG DAMAI TBK



MEMBERDAYAKAN PERTUMBUHAN BERKELANJUTAN
EMPOWERING SUSTAINABLE GROWTH

Member of
sinarmas land
Building for a better future

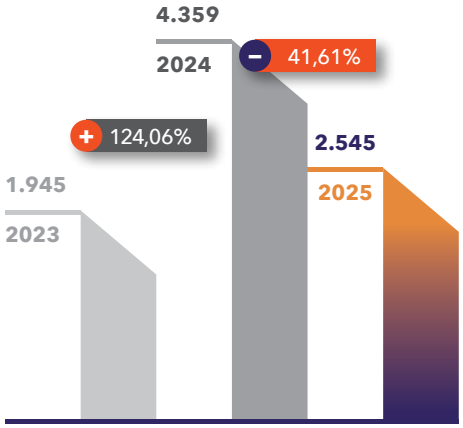
KINERJA UTAMA 2025

2025 KEY PERFORMANCE

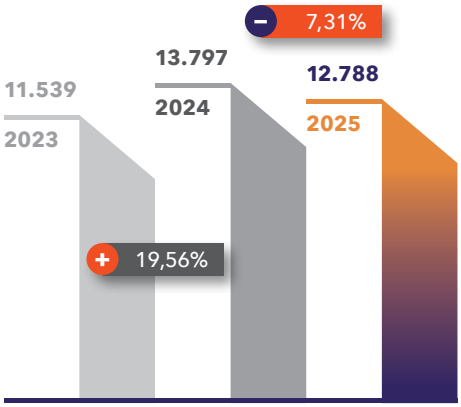
[ACGS C.2.2]

KINERJA KEUANGAN
Financial Performance

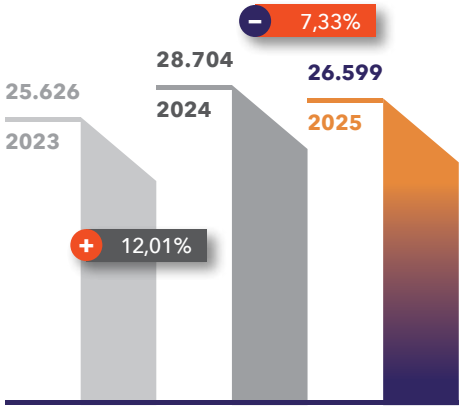
dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in IDR billion, unless otherwise stated



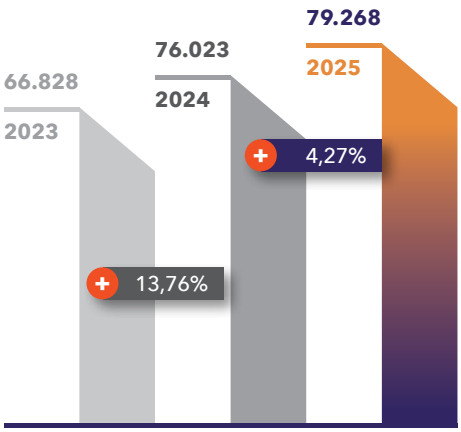
LABA BERSIH
Net Income



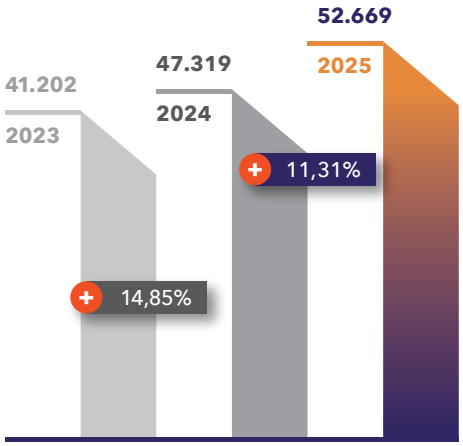
PENDAPATAN USAHA
Revenues



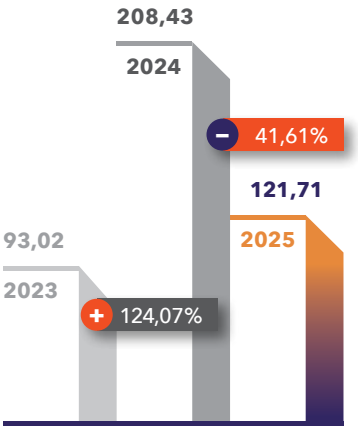
JUMLAH LIABILITAS
Total Liabilities



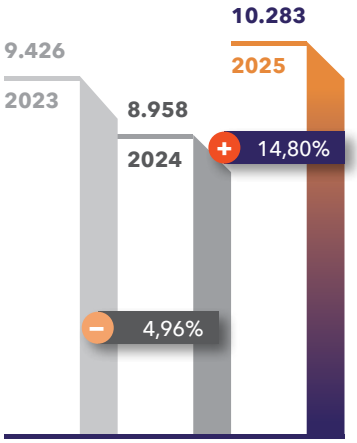
JUMLAH ASET
Total Assets



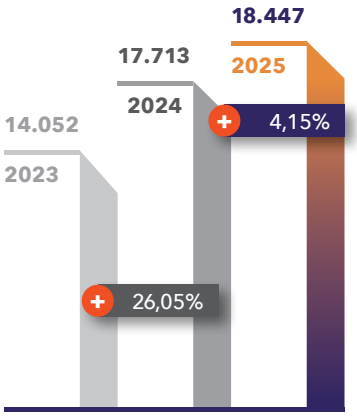
JUMLAH EKUITAS
Total Equity



LABA PER SAHAM DASAR (RP PENUH)
Basic Earnings per Share (in Full Rupiah)

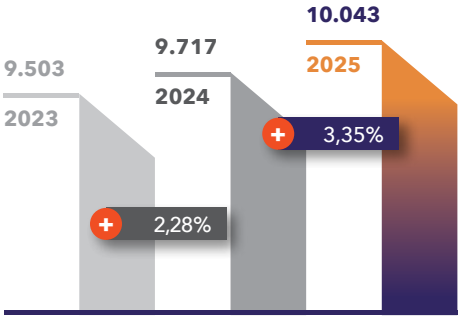


KAS DAN SETARA KAS
Cash and Cash Equivalent

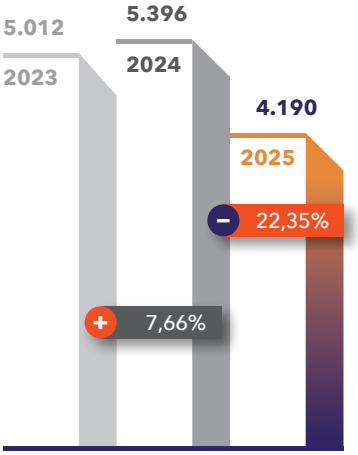


TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
Land for Development

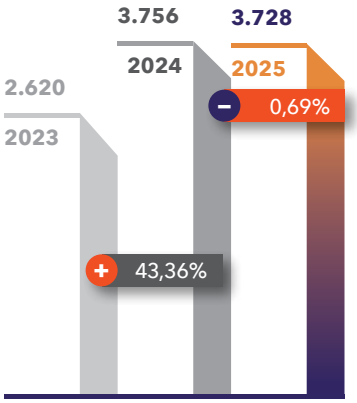
KINERJA PRAPENJUALAN
Marketing Sales Performance [ACGS C.2.3]



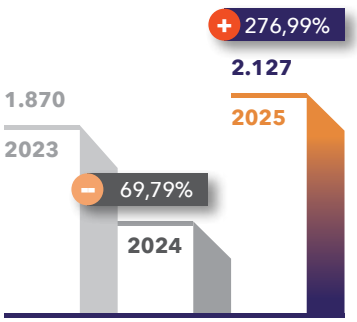
PRAPENJUALAN
Marketing Sales



RESIDENTIAL



COMMERCIAL



LAIN-LAIN
Others

TEMA 2025

2025 THEME



MEMBERDAYAKAN PERTUMBUHAN BERKELANJUTAN *EMPOWERING SUSTAINABLE GROWTH*

Perusahaan kembali memperkukuh posisinya sebagai pengembang kota mandiri terbesar dan salah satu perusahaan properti terbesar, terunggul serta paling terdiversifikasi di Indonesia. Secara konsisten dan berkelanjutan, kami membuktikan pertumbuhan yang positif dalam aspek operasional dan finansial, baik melalui cara anorganik maupun organik.

Pada tahun ini, kami terus menunjukkan kinerja yang membanggakan. Struktur keuangan kami semakin solid dan menunjukkan ketahanan yang lebih baik terhadap berbagai tantangan ekonomi, baik global maupun regional. Proyek-proyek residensial dan komersial yang terus diminati oleh pasar menjadi pendorong utama pertumbuhan Perusahaan, terutama dengan semakin banyaknya proyek-proyek yang unik dan inovatif. Selain itu, kami kembali mendapatkan respon positif pasar melalui penerbitan berkelanjutan Obligasi IV BSDE dan Sukuk Ijarah II 2025, dengan nilai total maksimal Rp3 triliun.

Kami berkomitmen untuk terus memberdayakan semua kekuatan yang telah kami kembangkan untuk menciptakan nilai terbaik bagi para pemangku kepentingan. Kami meyakini bahwa strategi yang paling efektif adalah dengan bekerja sama dengan tim yang dapat diandalkan, membangun kolaborasi dengan mitra strategis, serta memperkuat kepercayaan dan loyalitas pelanggan. Selain itu, kami mengintegrasikan semua upaya tersebut dengan prinsip tata kelola berkelanjutan untuk memastikan pertumbuhan yang berkelanjutan dan lebih bermanfaat bagi pemangku kepentingan kami.

The Company has constantly strengthened its position as the largest township developer, as well as one of the largest, leading and the most diversified property developers in Indonesia. We have consistently and sustainably demonstrated positive operational and financial growth, both through inorganic and organic.

This year, we continued to deliver impressive performance. Our financial structure is increasingly solid and demonstrates greater resilience to various economic challenges, both global and regional. The ongoing demand for residential and commercial projects remains a key driver of the Company's growth, particularly with the increasing of unique and innovative projects. Additionally, we have received a positive market response to our shelf-registered BSDE Bonds IV and Sukuk Ijarah II 2025 issuance, with a total value of up to IDR3 trillion.

We are committed to continuously leveraging our strengths to create the best value for our stakeholders. We believe the most effective strategy is to work with a reliable team, build collaboration with strategic partners and strengthen customer trust and loyalty. In addition, we align all these initiatives with sustainable governance principles to promote sustainable growth and benefit more to our stakeholders.

KESINAMBUNGAN TEMA
THEME CONTINUITY

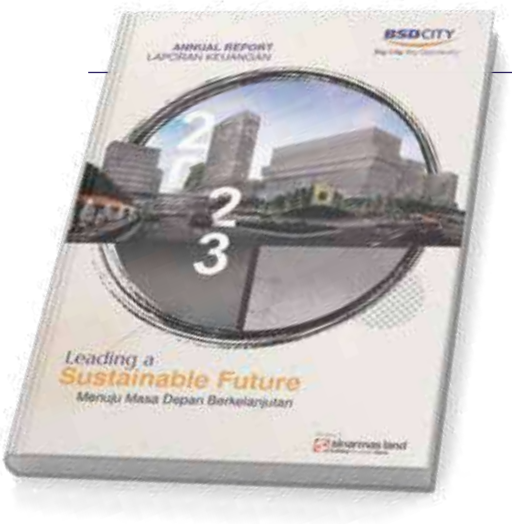


2024

MENUJU TAHAPAN PERTUMBUHAN DAN KEBERLANJUTAN YANG BARU
Advancing to a New Level of Growth & Sustainability

Pada tahun ini, Perusahaan merambah fase baru dalam perjalanan pertumbuhannya. Tahun ini, kami berhasil mengakuisisi salah satu perusahaan pengembang properti yang bereputasi baik. Akuisisi yang dikombinasikan dengan kompetensi dan pengalaman kami, menjadi tanda bagi dimulainya tahapan pertumbuhan yang baru bagi Perusahaan. Perusahaan terus mencatatkan kinerja yang baik dan memperkuat kepercayaan pasar sehingga mampu mendorong peluang-peluang pertumbuhan yang baru.

This year, the Company is embarking on a new phase in its growth journey. This year, we have successfully acquired a reputable property development company. The acquisition coupled with our established expertise and experience marked the beginning of a new growth phase for the Company. The Company continues to record a well performance and strengthens its market confidence to create new growth opportunities.



2023

MENUJU MASA DEPAN BERKELANJUTAN
Leading a Sustainable Future

Sebagai perusahaan properti paling unggul di Indonesia, kami pun memiliki kesadaran akan kewajiban kami untuk melangkah lebih maju menuju masa depan yang berkelanjutan. Kami fokus pada pengembangan produk dan layanan yang sesuai dengan kebutuhan pasar serta memperbanyak kemitraan strategis akan mendukung ekspansi bisnis jangka panjang. Untuk itu, kami berkomitmen untuk terus berinovasi dalam menciptakan produk dan layanan yang berkualitas dan kompetitif. Selain itu, penetrasi pasar juga semakin diperkuat dengan menargetkan segmen konsumen yang lebih luas dan belum dilirik oleh pengembang properti lainnya. Kami juga berkomitmen untuk selalu mengadopsi faktor sosial, lingkungan hidup dan tata kelola di dalam setiap keputusan kami, selain aspek-aspek ekonomi.

As Indonesia's most prominent leading property company, we aware to advance toward a sustainable future. Our focus is to create products and services that align with market demands while establishing strategic partnerships that will support long-term business expansion. Therefore, we are committed to continuous innovation in delivering quality and competitive products and services. In addition, we are enhancing market penetration by targeting a broader consumer segment that has often been overlooked by other property developers. We are also committed to incorporating social, environmental and governance factors into our decision-making process, alongside economic aspects.

TENTANG LAPORAN
ABOUT THE REPORT

KESESUAIAN DENGAN KERANGKA PELAPORAN
Alignment with Reporting Framework

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

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

SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB
Disclaimer and Limitation of Liabilities

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

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

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

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

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

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

GLOSARIUM

GLOSSARY

SINGKATAN *ABBREVIATION*	**BAHASA INDONESIA** | *INDONESIAN*	**BAHASA INGGRIS** | *ENGLISH*
ACGS	ASEAN Corporate Governance Scorecard, revisi Oktober 2023, versi 2 Maret 2024	*ASEAN Corporate Governance Scorecard, revised October 2023, version March 2nd, 2024*
AD AoA	Anggaran Dasar	*Articles of Association*
AGMS	Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan	*Annual General Meeting of Shareholders*
AP	Akuntan Publik	*Public Accountant*
BAE	Biro Administrasi Efek PT Sinartama Gunita	*PT Sinartama Gunita Share Registrar*
BEI	Bursa Efek Indonesia	*Indonesia Stock Exchange*
BI	Bank Indonesia	*Central Bank of Indonesia*
BOC	Dewan Komisaris	*Board of Commissioners*
BSD	Bumi Serpong Damai	*Bumi Serpong Damai*
BSDE	Kode Saham untuk PT Bumi Serpong Damai Tbk	*Stock code for PT Bumi Serpong Damai Tbk*
CBD	Central Business District	*Central Business District*
Company	PT Bumi Serpong Damai Tbk	*PT Bumi Serpong Damai Tbk*
DPS	Daftar Pemegang Saham	*List of Shareholders*
EGMS	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	*Extraordinary General Meeting of Shareholders*
ERM	Manajemen Risiko Perusahaan	*Enterprise Risk Management*
ESG	Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola	*Environment, Social and Governance*
GMS	Rapat Umum Pemegang Saham	*General Meeting of Shareholders*
GOP	Green Office Park	*Green Office Park*
HMETD	Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	*Preemptive Rights*
IDR	Rupiah	*Indonesian Rupiah*
IHSG	Indeks Harga Saham Gabungan	*Jakarta Composite Index*
IKN	Ibu Kota Negara (Baru)	*(New) Capital City*
ITC	International Trade Center	*International Trade Center*
KAP	Kantor Akuntan Publik	*Public Accountant Firm*
KEK	Kawasan Ekonomi Khusus	*Special Economic Zone*
KPA	Kredit Pemilikan Apartemen	*Apartment Ownership Loan*
KPR	Kredit Pemilikan Rumah	*Home Ownership Loan*
NRC	Komite Nominasi dan Remunerasi	*Nomination and Remuneration Committee*
OJK	Otoritas Jasa Keuangan	*Financial Services Authority*
Perusahaan	PT Bumi Serpong Damai Tbk	*PT Bumi Serpong Damai Tbk*
POJK	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan	*Financial Services Authority Regulations*
PPN	Pajak Pertambahan Nilai	*Value Added Tax*
PT	Perseroan Terbatas	*Limited Liability Company*
PUGKI	Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia 2021	*2021 General Guidelines on Indonesian Corporate Governance*
RI	Republik Indonesia	*The Republic of Indonesia*
RUPS	Rapat Umum Pemegang Saham	*General Meeting of Shareholders*
RUPSLB	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	*Extraordinary General Meeting of Shareholders*
RUPST	Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan	*Annual General Meeting of Shareholders*
SEOJK	Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan	*Circular Letter of Financial Services Authority*
SEZ	Kawasan Ekonomi Khusus	*Special Economic Zone*
Tbk	[Perusahaan] Terbuka	*Public [Company]*
TOD	Pembangunan Berorientasi Transportasi	*Transit Oriented Development*
UU	Undang-undang	*Regulations*
UUPT	Undang-undang Perseroan Terbatas	*Limited Liability Company Act*
WBS	Sistem Pelaporan Pelanggaran	*Whistleblower System*

DAFTAR ISI
Table of Contents

Kinerja Utama 2025 *2025 Key Performance*	2
Tema & Kesinambungan Tema *Theme & Theme Continuity*	4
Tentang Laporan *About the Report*	6
Glosarium *Glossary*	7
Daftar Isi *Table of Contents*	8

01 IKHTISAR KINERJA 2025
2025 Performance Highlights

Ikhtisar Keuangan *Financial Highlights*	12
Ikhtisar Saham *Stock Highlights*	14

02 LAPORAN KEPADA PEMANGKU KEPENTINGAN
Report to Stakeholders

Laporan Direksi *Report of the Directors*	18
Laporan Dewan Komisaris *Report of the Board of Commissioners*	26

03 PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile

Informasi Perusahaan *Company Information*	32
Tentang Perusahaan *About the Company*	33
Visi, Misi & Nilai-nilai Kami *Our Vision, Mission & Values*	35
Bisnis Kami *Our Business*	37
Kegiatan Usaha *Business Activities*	37
Wilayah Operasional *Operational Areas*	38
Produk-produk Perusahaan *Company Products*	39
Struktur Organisasi *Organizational Structure*	56
Keanggotaan Asosiasi *Association Membership*	57
Profil Direksi *Profile of the Directors*	58
Profil Dewan Komisaris *Profile of the Board of Commissioners*	67
Sumber Daya Manusia *Human Capital*	78
Informasi Pemegang Saham *Information of the Shareholders*	84
Struktur Usaha Kelompok Perusahaan *Company's Business Group Structure*	87
Daftar Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan/atau Ventura Bersama *List of the Subsidiaries, the Associates and/or the Joint Ventures*	91
Daftar Alamat Perusahaan dan Entitas Anak *Addresses of the Company and the Subsidiaries*	97
Informasi Pencatatan Saham *Information on Stock Listing*	101
Informasi Pencatatan Efek Lainnya *Information on Other Securities Listing*	101
Akuntan Publik *Public Accountant*	106
Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal Selain AP dan KAP *Capital Market Supporting Institutions and/or Professionals Other Than AP and KAP*	107
Jejak Langkah *Milestones*	109
Peristiwa Penting *Event Highlights*	113
Penghargaan *Awards*	119

04 ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis

Analisa Operasi Per Segmen Usaha *Operational Analysis of Business Segments*	126
Analisis Keuangan *Financial Analysis*	140
Kemampuan Membayar Utang dan Kolektabilitas Piutang *Solvability and Receivables Collectability*	158
Struktur Modal *Capital Structure*	159
Ikatan Material dan Realisasi Investasi Barang Modal *Material Commitments and Actual Investment Capital Goods*	159
Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan *Material Information and Facts Subsequent to the Accountant's Report Date*	160

Prospek Usaha Perusahaan *Business Prospects of the Company*	160
Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2025 *2025 Comparison of Target and Realization*	161
Proyeksi 2026 *2026 Projections*	162
Promosi dan Pemasaran *Promotion and Marketing*	162
Dividen *Dividends*	164
Realisasi Dana Hasil Penawaran Umum *Actual Use of Public Offering Proceeds*	165
Informasi Material *Material Information*	165
Perubahan Peraturan Perundang-undangan *Changes in Legislations*	167
Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan *Changes in Accounting and Financial Reporting Policies*	167

05 GOVERNANSI PERUSAHAAN
Corporate Governance

Landasan dan Prinsip Governansi Perusahaan *Foundation and Principles of Corporate Governance*	170
Struktur Pedoman Governansi Perusahaan *Corporate Governance Structure*	171
Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) *General Meeting of Shareholders (GMS)*	172
Direksi *Directors*	181
Dewan Komisaris *Board of Commissioners*	190
Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris *Nomination and Remuneration of the Directors and the BOC*	198
Komite Audit *Audit Committee*	201
Komite Nominasi dan Remunerasi *Nomination and Remuneration Committee*	209
Komite Lain dan Dewan Pengawas Syariah *Other Committee and Sharia Supervisory Board*	212
Sekretaris Perusahaan *Corporate Secretary*	212
Unit Audit Internal *Internal Audit Unit*	217
Sistem Pengendalian Internal *Internal Control System*	224
Perkara Hukum Penting *Substantial Legal Cases*	229
Informasi tentang Sanksi Administratif *Information about Administrative Sanctions*	230
Pedoman Etika Berperilaku *Code of Conducts*	231
Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang *Long-Term Benefit Policy*	233
Kebijakan Pengungkapan Informasi *Disclosure Requirements Policy*	234
Sistem Pelaporan Pelanggaran (WBS) *Whistleblowing System (WBS)*	236
Kebijakan Anti Korupsi *Anti-Corruption Policy*	239
Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan *Implementation of Corporate Governance Guidelines*	240

06 TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN
Social and Environment Responsibility

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan Tahun Buku 2025 PT Bumi Serpong Damai Tbk *Statement of the Board of Commissioners and Directors about Responsibility of Annual Report Year 2025 PT Bumi Serpong Damai Tbk*	249

LAMPIRAN
Appendix

Referensi Surat Edaran OJK No.16/SEOJK.04 /2021 & Referensi ASEAN Corporate Governance Scorecard *Reference of OJK Circular Letter No.16/ SEOJK.04/2021 & ASEAN Corporate Governance Scorecard Reference*	252
Laporan Keuangan *Financial Statements*	272

SCAN ME

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



West Village • BSD City, Tangerang



01

IKHTISAR KINERJA 2025

2025 PERFORMANCE HIGHLIGHTS

IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

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

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Consolidated Statements of Financial Position

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

Uraian	*Description*	2025	2024	2023
Aset Lancar	***Current Assets***			
Kas dan setara kas	*Cash and Cash Equivalents*	**10.283.536**	8.957.981	9.425.764
Investasi	*Investments*	**1.504.892**	2.045.013	1.382.066
Piutang Usaha	*Trade Accounts Receivables*	**140.984**	111.180	283.339
Persediaan	*Inventories*	**18.329.611**	16.860.604	14.307.594
Uang Muka	*Advances*	**1.563.499**	1.675.814	2.945.407
Aset Lancar Lainnya	*Other Current Assets*	**942.014**	1.003.223	1.030.649
Jumlah Aset Lancar	***Total Current Assets***	**32.764.536**	**30.653.815**	**29.374.819**
Aset Tidak Lancar	***Noncurrent Assets***			
Investasi dalam Saham	*Investment in Shares*	**8.234.137**	8.509.976	7.837.385
Tanah yang Belum Dikembangkan	*Land for Development*	**18.447.407**	17.713.125	14.051.854
Aset Tetap	*Property and Equipment*	**1.235.401**	1.178.776	531.686
Properti Investasi	*Investment Properties*	**11.761.271**	11.758.223	9.215.990
Aset Tidak Lancar Lainnya	*Other Noncurrent Assets*	**6.825.650**	6.209.434	5.815.915
Jumlah Aset Tidak Lancar	***Total Noncurrent Assets***	**46.503.866**	**45.369.534**	**37.452.830**
JUMLAH ASET	***TOTAL ASSETS***	**79.268.402**	**76.023.349**	**66.827.648**
Liabilitas Jangka Pendek	***Current Liabilities***			
Utang Bank Jangka Pendek	*Short-term Bank Loans*	**-**	26.627	19.777
Utang Usaha	*Trade Accounts Payables*	**961.158**	1.354.826	1.029.789
Liabilitas Kontrak	*Contract Liabilities*	**5.055.804**	7.123.766	8.078.261
Uang Muka Diterima	*Advances Received*	**132.108**	126.793	105.206
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Akan Jatuh dalam Waktu Satu Tahun:	*Current Portion of Long-term Liabilities:*			
Utang Bank Jangka Panjang	*Long-term Bank Loan*	**1.923.306**	1.373.628	1.610.127
Liabilitas Sewa Pembiayaan	*Lease Liabilities*	**8.504**	3.026	8.172
Utang Obligasi dan Sukuk Ijarah	*Bonds Payables and Sukuk Ijarah*	**-**	2.046.652	-
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	*Other Current Liabilities*	**1.605.944**	2.278.168	1.046.382
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	***Total Current Liabilities***	**9.686.824**	**14.333.486**	**11.897.714**
Liabilitas Jangka Panjang	***Noncurrent Liabilities***			
Liabilitas Kontrak	*Contract Liabilities*	**1.665.953**	2.684.820	2.903.578
Uang Muka Diterima	*Advances Received*	**15.544**	10.337	7.605
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Bagian yang Akan Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:	*Long-term Liabilities - Net of Current Portion:*			
Utang Bank Jangka Panjang	*Long-term Bank Loan*	**11.319.357**	10.590.762	7.804.137
Utang Obligasi	*Bonds Payables*	**3.115.448**	386.692	2.357.980
Liabilitas Jangka Panjang Lainnya	*Other Noncurrent Liabilities*	**796.372**	697.924	655.048
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	***Total Noncurrent Liabilities***	**16.912.674**	**14.370.535**	**13.728.348**
JUMLAH LIABILITAS	***TOTAL LIABILITIES***	**26.599.498**	**28.704.021**	**25.626.062**
JUMLAH EKUITAS	***TOTAL EQUITY***	**52.668.904**	**47.319.328**	**41.201.586**
JUMLAH LIABILITAS & EKUITAS	***TOTAL LIABILITIES & EQUITY***	**79.268.402**	**76.023.349**	**66.827.648**

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

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

Uraian	*Description*	2025	2024	2023
Pendapatan Usaha	*Revenues*	**12.788.452**	13.796.572	11.539.141
Beban Pokok Penjualan	*Cost of Revenues*	**4.662.496**	4.980.187	5.127.454
Laba Kotor	*Gross Profit*	**8.125.956**	8.816.386	6.411.687
Beban Usaha	*Operating Expenses*	**4.678.777**	4.347.480	3.501.519
Laba Usaha	*Profit from Operation*	**3.447.179**	4.468.906	2.910.168
Penghasilan (Beban) Lain-lain	*Other Income (Expenses)*	**(1.187.492)**	128.246	(1.483.629)
Ekuitas pada Laba Bersih Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	*Share in Net Income (Loss) of Associates and Joint Ventures*	**615.140**	348.250	843.198
Laba Sebelum Pajak	*Income Before Tax*	**2.874.827**	4.945.402	2.269.737
Beban Pajak Kini	*Current Tax Expense*	**17.089**	27.732	10.280
Laba Tahun Berjalan	*Net Profit for the Year*	**2.857.738**	4.917.670	2.259.457
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	*Other Comprehensive Income (Loss)*	**34.477**	(96)	460.549
Jumlah Penghasilan Komprehensif	*Total Comprehensive Income*	**2.892.215**	4.917.574	2.720.006
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada:	*Profit for the Year Attributable To:*			
Pemilik Entitas Induk	*Owners of the Parent Company*	**2.545.380**	4.359.064	1.945.468
Kepentingan Nonpengendali	*Non-controlling Interests*	**312.358**	558.606	313.989
Jumlah Penghasilan Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada:	*Profit for the Year Attributable to:*			
Pemilik Entitas Induk	*Owners of the Parent Company*	**2.580.870**	4.359.041	2.406.772
Kepentingan Nonpengendali	*Non-controlling Interests*	**311.345**	558.533	313.234
Laba per Saham Dasar (Dalam Rupiah Penuh)	*Basic Earnings per Share (In Full IDR)*	**121,71**	208,43	93,02

RASIO-RASIO PENTING

Important Ratios

Uraian	*Description*	2025	2024	2023
Marjin Laba Usaha	*Operating Profit Margin*	**26,96%**	32,39%	25,22%
Marjin Laba Sebelum Pajak	*Profit Before Tax Margin*	**22,48%**	35,85%	19,67%
Marjin Laba Bersih	*Net Profit Margin*	**19,90%**	31,60%	16,86%
Imbal Hasil Ekuitas	*Return on Equity*	**5,43%**	10,39%	5,48%
Imbal Hasil Aset	*Return on Asset*	**3,61%**	6,47%	3,38%
Rasio Utang Terhadap Aset	*Debt to Asset Ratio*	**20,64%**	18,97%	17,65%
Rasio Lancar	*Current Ratio*	**3,38x**	2,16x	2,47x
Rasio Utang Bersih terhadap Ekuitas	*Net Debt to Equity Ratio*	**8,68%**	7,23%	2,39%

IKHTISAR SAHAM [SEOJK 2.b.1]

STOCK HIGHLIGHTS

Saham Perusahaan hanya diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia dengan kode BSDE.

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

GRAFIK PERDAGANGAN SAHAM DI BEI TAHUN 2024 – 2025

Trading Shares on the BEI for the Year 2024 - 2025



PERDAGANGAN SAHAM DI BEI TAHUN 2024 - 2025

Trading Shares on the BEI for the Year 2024 - 2025

Tahun *Year*	Harga Saham/Lembar *Stock Price/Share*				Jumlah Lembar Saham *Total Shares*	Volume Transaksi (Lembar) *Trading Volume (Shares)*	Nilai Transaksi (Rp Miliar) *Trading Value (IDR Billion)*	Nilai Frekuensi (Kali) *Frequency (Times)*	Kapitalisasi Pasar (Rp Miliar) *Market Capitalization (IDR Billion)*
	Pembukaan *Opening*	Tertinggi *Highest*	Terendah *Lowest*	Penutupan *Closing*					
2025	**955**	**1.200**	**700**	**905**	**21.171.365.812**	**4.756.461.500**	**4.492**	**626.616**	**19.160,09**
Q1	955	975	755	805	21.171.365.812	690.107.000	610	87.780	17.042,95
Q2	745	925	700	785	21.171.365.812	1.064.201.100	906	122.025	16.619,52
Q3	790	1.200	770	1.060	21.171.365.812	1.999.486.400	2.004	262.150	22.441,65
Q4	1.050	1.075	905	905	21.171.365.812	1.002.667.000	972	154.661	19.160,09

Tahun *Year*	Harga Saham/Lembar *Stock Price/Share*				Jumlah Lembar Saham *Total Shares*	Volume Transaksi (Lembar) *Trading Volume (Shares)*	Nilai Transaksi (Rp Miliar) *Trading Value (IDR Billion)*	Nilai Frekuensi (Kali) *Frequency (Times)*	Kapitalisasi Pasar (Rp Miliar) *Market Capitalization (IDR Billion)*
	Pembukaan *Opening*	Tertinggi *Highest*	Terendah *Lowest*	Penutupan *Closing*					
2024	**1.080**	**1.340**	**870**	**945**	**21.171.365.812**	**4.018.704.200**	**4.397,73**	**501.656**	**20.006,94**
Q1	1.080	1.125	930	985	21.171.365.812	666.098.000	686,46	86.612	20.853,80
Q2	990	995	870	955	21.171.365.812	684.568.500	640,99	69.945	20.218,65
Q3	955	1.340	950	1.190	21.171.365.812	1.653.313.200	1.935,56	187.770	25.193,93
Q4	1.305	1.305	920	945	21.171.365.812	1.014.724.500	1.134,71	157.329	20.006,94

AKSI KORPORASI

Corporate Actions [SEOJK 2.b.2]

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

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

PENGHENTIAN SEMENTARA/PEMBATALAN PENCATATAN SAHAM

[SEOJK 2.b.3]

Temporary Suspension/Delisting

Pada tahun 2025, saham Perusahaan tidak dihentikan maupun dibatalkan, baik sementara maupun permanen.

In 2025, the Company stocks were no suspended or delisted, whether temporarily or permanently.



Artist Impression **Adora Luxe** • BSD City, Tangerang



02
LAPORAN KEPADA PEMANGKU KEPENTINGAN
REPORT TO STAKEHOLDERS

LAPORAN DIREKSI
REPORT OF THE DIRECTORS

[SEOJK 2.c]



Dengan pencapaian ini, Perusahaan sekali lagi memperkukuh posisinya sebagai salah satu perusahaan properti yang terbesar, terunggul dan paling terdiversifikasi di Indonesia, yang mampu memberdayakan pertumbuhan yang berkelanjutan.

With this achievement, the Company reinforces its status as one of the largest, most exceptional and most diversified property companies in Indonesia, committed to fostering sustainable growth.

FRANCISCUS XAVERIUS R.D
Presiden Direktur ▪ *President Director*

Para Pemegang Saham yang kami hormati,
Tahun ini, Perusahaan dengan bangga mencatatkan pertumbuhan yang berarti, ditopang oleh strategi pertumbuhan yang seimbang, kehati-hatian dalam pengambilan keputusan, kemitraan serta tanggapan yang cepat terhadap perubahan pasar. Sebagai hasilnya, Perusahaan berhasil melampaui target prapenjualan yang ditetapkan sebesar Rp10 triliun, dengan realisasi mencapai Rp10,04 triliun. Pendapatan Usaha dan Laba Bersih terkoreksi masing-masing sebesar 7,31% dan 41,61% menjadi Rp12,79 triliun dan Rp2,54 triliun, dengan posisi keuangan yang solid.

Dengan pencapaian ini, Perusahaan sekali lagi memperkukuh posisinya sebagai salah satu perusahaan properti yang terbesar, terunggul dan paling terdiversifikasi di Indonesia, yang mampu memberdayakan pertumbuhan yang berkelanjutan.

Our respected Shareholders,
This year, the Company is proud to announce remarkable growth, driven by a balanced growth strategy, prudent decision-making, strategic partnerships and a quick response to market changes. As a result, we successfully exceeded our marketing sales target of IDR10 trillion, reaching IDR10.04 trillion. Revenues and Net Profit decreased by 7.31% and 41.61%, respectively, totaling IDR12.79 trillion and IDR2.54 trillion, which reflects a solid financial position.

With this achievement, the Company reinforces its status as one of the largest, most exceptional and most diversified property companies in Indonesia, committed to fostering sustainable growth.

Kinerja Tahun 2025 dan Strategi Pencapaian [SEOJK 2.c.1]

Tahun 2025 diwarnai oleh bayang-bayang ketidakpastian yang tinggi, yang bersumber dari kondisi geopolitik dan ketegangan dalam hubungan perdagangan yang mengakibatkan gangguan pada rantai pasok global. Menjelang akhir tahun, Dana Moneter Internasional (IMF) memperingatkan bahwa ancaman perang dagang baru AS-China dinilai berisiko besar terhadap ekonomi dunia dan berpotensi memangkas pertumbuhan global hingga 1,8 poin.

Namun, IMF mencatat bahwa rata-rata tarif perdagangan paska negosiasi ternyata lebih baik dari yang diperkirakan. Bersama dengan stimulus fiskal di Eropa dan China, serta investasi besar di sektor Kecerdasan Buatan (AI), proyeksi pertumbuhan global meningkat menjadi 3,2%, dari 3,0% pada bulan Juli.

Isu positif lainnya adalah inflasi yang dikhawatirkan pada tahun 2024 ternyata tidak seburuk yang diperkirakan, meskipun proyeksi IMF tetap di angka 4,2%. Namun, penting untuk diperhatikan bahwa penyebab penurunan inflasi berbeda antar wilayah: inflasi di AS cenderung meningkat karena perusahaan-perusahaan mulai meneruskan beban tarif kepada konsumen, sementara di Asia, termasuk China, India dan Thailand, tekanan harga menurun akibat pertumbuhan ekonomi yang lebih lambat.

Di dalam negeri, ekonomi sepanjang tahun 2025 menunjukkan ketahanan dan momentum yang stabil meskipun terpengaruh oleh dinamika global. Bank Dunia memproyeksikan pertumbuhan Indonesia di kisaran 5% pada tiga triwulan terakhir, didukung oleh investasi, ekspor bersih dan kebijakan makroekonomi yang akomodatif. Inflasi terjaga pada angka 2,92%, yang mendukung suku bunga tetap rendah di 4,75% paska empat kali penurunan oleh Bank Indonesia (BI).

Meskipun indikator makroekonomi menunjukkan tren positif, nyatanya daya beli masyarakat masih tampak belum pulih. BI mencatat bahwa pada Desember 2025, kredit konsumsi hanya tumbuh 6,4% secara tahunan, sementara tahun sebelumnya mencapai 9,8%. KPR dan KPA hanya tumbuh sebesar 6,8%, jauh lebih rendah dibandingkan tahun 2024 yang mencapai 10,00%. Pertumbuhan yang melambat ini dijawab oleh industri properti dengan konsolidasi harga. Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) BI pada triwulan ketiga menemukan bahwa harga properti tumbuh melambat, hanya 0,84% secara tahunan, terutama pada rumah kecil dan menengah.

Meski pertumbuhan kredit produktif lambat, tetap ada pertumbuhan, terutama di akhir tahun. Ini didukung oleh keyakinan konsumen yang tetap kuat, industri manufaktur yang ekspansif dan pertumbuhan industri sektor teknologi serta pengelolaan data yang mulai membutuhkan infrastruktur fisik.

2025 Performance and Achievement Strategy

2025 was looming with high uncertainty due to geopolitical factors and trade tensions that have disrupted global supply chains. Toward the end of the year, the International Monetary Fund (IMF) warned that renewed trade risks between the United States and China could potentially reduce global growth by up to 1.8 points.

However, the IMF also observed that average trade tariffs post-negotiation was more favorable than anticipated. Coupled with fiscal stimulus in Europe and China, along with significant investments in the Artificial Intelligence (AI) sector, the global growth forecast improved to 3.2%, up from 3.0% in July.

Another encouraging point was that the anticipated inflation for 2024 turned out to be less severe than expected, even though the IMF forecast remained at 4.2%. It is essential to recognize that the factors contributing to the decline in inflation vary by region: in the US, inflation tends to rise as companies shift the burden of tariffs to consumers, whereas in Asia, including China, India and Thailand, price pressures are easing due to slower economic growth.

Domestically, Indonesia's economy exhibited resilience and steady momentum throughout 2025, despite being influenced by global dynamics. The World Bank anticipates Indonesia's growth to be around 5% in the third quarter, supported by investment, net exports and accommodative macroeconomic policies. Inflation remained stable at 2.92%, allowing interest rates to stay low at 4.75% following four cuts by Bank Indonesia (BI).

Despite positive macroeconomic indicators, consumer purchasing power appears to have stagnated. BI reported that in December 2025, consumer credit grew by only 6.4% annually, down from 9.8% the previous year. KPR and KPA grew by just 6.8%, significantly below the 10.00% growth seen in 2024. In response to this slowing growth, the property industry has focused on price consolidation. The BI Residential Property Price Survey (SHPR) for the third quarter revealed that property prices grew at a slower rate of only 0.84% annually, particularly for small and medium-sized homes.

Although productive credit growth was sluggish, it remained steady, especially toward the year's end. This was bolstered by strong consumer confidence, an expanding manufacturing sector and growth in technology and data management industries, which increasingly require physical infrastructure.

Dinamika properti Indonesia bervariasi sepanjang tahun 2025. Di sisi residensial, hunian yang diminati oleh generasi Z dan milenial tetap mengarah ke lokasi strategis dengan akses transportasi, *smarthomes,* multifungsi dan ramah lingkungan, didorong oleh proyek-proyek infrastruktur konektivitas. Selain itu, pertumbuhan populasi lanjut usia juga meningkatkan permintaan akan rumah yang nyaman, aman dan dekat dengan lingkungan yang asri.

Indonesia's property market is expected to experience fluctuations throughout 2025. On the residential front, Gen Z and millennials continue to seek strategic locations with transportation access, smart homes, multifunctional properties and eco-friendly options, fueled by connectivity infrastructure projects. Additionally, the growing aging population is driving demand for comfortable, safe homes near attractive environments.

Segmen permintaan properti untuk bisnis juga semakin berkembang. Segmen tradisional seperti kantor mengalami stagnasi, terutama di pusat kota besar, seiring dengan tren global bekerja secara *hybrid.* Investasi lebih banyak diarahkan ke aset digital dan logistik, seperti pusat data, gudang modern dan fasilitas teknologi, yang dianggap lebih tahan terhadap perubahan permintaan pasar.

The demand for business properties is also on the rise. Traditional segments, such as offices, have stagnated – especially in major city centers – reflecting the global trend of hybrid working. Investment is increasingly shifting toward digital and logistics assets, including data centers, modern warehouses and technology facilities, which are viewed as more resilient to market demand changes.

Segmen ritel, khususnya di Jabodetabek, makin berkembang, didorong oleh mal-mal papan atas yang menarik pengunjung dengan acara pembukaan yang meriah, peremajaan toko dan produk-produk baru. Sebaliknya, mal level menengah ke bawah tetap di fase konsolidasi, fokus kepada bauran *tenant* dan fasilitas.

The retail segment, particularly in Greater Jakarta, is thriving, with high-end malls drawing visitors through grand openings, store renovations and new product launches. In contrast, mid to lower-tier malls are currently in a consolidation phase, concentrating on tenant mix and amenities.

Perusahaan yang memiliki portofolio paling terdiversifikasi di Indonesia sangat diuntungkan dengan situasi ini. Strategi unggulan Perusahaan, pada tahun 2025, yang dipadukan dengan program *National Sales* bertajuk *Move in Quickly* (MIQ), yang diluncurkan pada bulan Januari dan terdiri dari tiga tahap hingga akhir tahun, didukung oleh 21 bank terkemuka, menawarkan lebih dari 1.350 unit hunian dengan banyak promo menarik. Kami juga memanfaatkan *website* resmi, www.sinarmasland.com, yang diperbarui tahun ini agar konsumen dapat mencari properti dengan mudah dan nyaman secara digital.

The Company, boasting the most diversified portfolio in Indonesia, has significantly benefited from this evolving landscape. In 2025, the Company's flagship strategy, combined with the National Sales program titled Move in Quickly (MIQ), launched in January and comprises three phases running until year-end. Supported by 21 leading banks, this initiative offers over 1,350 residential units with attractive promotions. Additionally, the official website, www.sinarmasland.com, was updated this year to facilitate easy and convenient property searches for consumers.

Di tengah pelemahan daya beli masyarakat, reputasi dan kepercayaan pasar kepada Perusahaan terbukti sangat tinggi. Strategi Direksi dalam menguatkan infrastruktur dan status kawasan, serta kolaborasi strategis menjadi faktor pendukung yang implementasinya dipantau dengan intensif oleh semua anggota Direksi. Proyek-proyek Perusahaan yang diluncurkan pada tahun ini dan telah dirancang dengan teliti untuk mengikuti tren permintaan di pasar tujuannya, diserap dengan sangat baik. Bahkan Vireya fase 1 dan 2 di BSD City yang diluncurkan pada akhir Oktober sebanyak lebih dari 225 unit, telah *sold-out* di awal Desember.

Considering weakening public purchasing power, the Company's reputation and market trust remain robust. The Directors' strategy of enhancing infrastructure and area status, along with strategic collaborations, plays a crucial role – its implementation is closely monitored by all Directors. The projects launched this year, meticulously designed to align with demand trends in target markets, have been exceptionally well-received. For instance, the Vireya phases 1 and 2 in BSD City, launched in late October with over 225 units, were sold out by early December.

Hunian tapak yang juga diluncurkan di BSD City tahun ini meliputi dua tahap The Armont Residence, hunian pertama di Indonesia yang meraih Gold Certification dari *Green Building Council Indonesia* (GBCI). Selain itu, Elyon @Eonna, Enchante tahap 3, Tresor tahap 2 dan Izzi juga meramaikan pilihan properti hunian bagi konsumen.

This year, the Company also introduced landed residences in BSD City, including two phases of The Armont Residence, the first in Indonesia to achieve Gold Certification from the Green Building Council Indonesia (GBCI). Furthermore, developments such as Elyon @Eonna, Enchante phase 3, Tresor 2 and Izzi have expanded the residential property options available to consumers.

Agar penghuni BSD City dapat dengan mudah memenuhi semua kebutuhannya, Direksi juga fokus mengembangkan kawasan-kawasan komersial premium, termasuk Asterra, Iconic Studio Loft, Exquis Lifestyle Park, Tanatara Business Avenue, Powell Studio Loft dan Comersio. Di NavaPark, proyek kemitraan dengan Hongkong Land, tahun ini juga diluncurkan NavaPark Business Suite yang berada tepat di jalur utama menuju pusat BSD.

To ensure that BSD City residents can easily meet all their needs, the Directors prioritized the development of premium commercial areas, including Asterra, Iconic Studio Loft, Exquis Lifestyle Park, Tanatara Business Avenue, Powell Studio Loft and Comersio. The NavaPark Business Suite, a partnership project with Hongkong Land, was also launched this year, conveniently located along the main route to BSD City center.

Di luar BSD City, kota-kota mandiri Perusahaan lainnya pun tak kalah gencar dalam menawarkan unit-unit menarik. Grand Wisata Bekasi, *the next sunrise property,* khususnya di timur Jakarta, diarahkan menjadi supermarket properti, dengan berbagai pilihan properti sesuai dengan kebutuhan. Tahun ini, Grand Wisata memperkenalkan klaster hunian Giva @The Kaia, Altara dan Dovia @Ladoria, sebuah kawasan baru.

Beyond BSD City, other townships are equally proactive in offering attractive units. Grand Wisata Bekasi, the next sunrise property in East Jakarta, is positioning itself as a property supermarket, providing a wide array of properties to cater to diverse needs. This year, Grand Wisata unveiled the Giva @The Kaia residential cluster, along with Altara and Dovia @Ladoria in a new area.

Kota Wisata Cibubur memperkenalkan tiga klaster hunian baru, yaitu Richmond, Averon dan Orlens @Ecovia untuk pasar premium dan menengah. Rancamaya, yang diakuisisi pada tahun lalu, telah menawarkan 66 unit hunian Burgundy, serta kawasan *commercial* Rancamaya Square.

Kota Wisata Cibubur introduced three new residential clusters: Richmond, Averon and Orlens @Ecovia, targeting premium and mid-range markets. Rancamaya, acquired last year, offers 66 Burgundy residential units, as well as the Rancamaya Square commercial area.

Kualitas produk, penyerahan produk tepat waktu, desain menarik, tata lokasi yang strategis, serta pertimbangan properti hijau dan pengembangan kota mandiri membuat produk-produk Perusahaan semakin diterima di pasar. Ini tercermin dari pertumbuhan prapenjualan sebesar 3,35% mencapai Rp10,04 triliun, melampaui target Rp10,00 triliun di awal tahun.

The Company's focus on quality products, timely delivery, appealing design, strategic locations and consideration of green properties and township development has made its offerings increasingly accepted in the market. This has contributed to marketing sales growth of 3.35%, reaching IDR10.04 trillion, surpassing the IDR10.00 trillion target set at the beginning of the year.

Selain penjualan, Perusahaan juga mengelola aset properti, termasuk perkantoran, ITC, hotel dan arena rekreasi. Portofolio yang seimbang dan menghasilkan pendapatan berulang, telah menjadi salah satu strategi Perusahaan yang selama ini terbukti mengukuhkan posisi kami dan setelah kami evaluasi bersama dengan BOC, akan terus diterapkan menjadi salah satu strategi pilihan. Bauran portofolio ini mendorong Pendapatan Usaha mencapai Rp12,79 triliun, yang berasal dari 83,97% penjualan dan 16,03% pendapatan berulang.

In addition to sales, the Company also manages property assets, including offices, ITCs, hotels and recreational venues. This balanced portfolio generating recurring revenues has proven to be a successful strategy, reinforcing the Company's position. Following a joint assessment with the BOC, this strategy will continue to be prioritized. The portfolio mix has propelled Revenues to reach IDR12.79 trillion, derived from 83.97% sales and 16.03% recurring revenues.

Pada tahun ini, Direksi mendorong segmen manajemen aset dan *retail and hospitality* sebagai sumber pendapatan berulang dengan berbagai program penyegaran dan kemitraan. Living World Grand Wisata, mal terbesar di timur Bekasi dengan konsep *"Home Living & Eat-tertainment"* dibuka pada bulan Februari. Selanjutnya *soft opening* Epiwalk Lifestyle diselenggarakan untuk memperkenalkan wajah barunya sebagai destinasi gaya hidup urban dengan konsep bangunan hijau. DP Mall Expansion di Semarang juga telah menyelenggarakan *grand opening* dengan menghadirkan AEON Supermarket dan *trolleylator* pertama di Jawa Tengah. Selain itu, ITC Kuningan tahun ini menghadirkan Hapimart, jaringan ritel asal Tiongkok, yang akan menarik *foot traffic*

This year, the Directors are promoting asset management along with retail and hospitality segments as sources of recurring revenue through various refreshment programs and partnerships. Living World Grand Wisata, the largest mall in eastern Bekasi with a "Home Living & Eat-tertainment" concept, opened in February. Additionally, Epiwalk Lifestyle held a soft launch to present its new identity as an urban lifestyle destination with a green building approach. The DP Mall Expansion in Semarang celebrated its grand opening, featuring an AEON Supermarket and the first trolleylator in Central Java. Furthermore, ITC Kuningan introduced Hapimart, a Chinese retail chain, which is expected to boost foot traffic and revitalize the ITC. Toward the year's end, The Breeze BSD

dan memberikan kesegaran baru bagi ITC. Di akhir tahun, The Breeze BSD City mempersembahkan rangkaian pertunjukan bertajuk *"Tropical Breeze New Year Celebration"* yang disemarakkan *live band, laser show* dan *Tropical Drum Show* yang akan menjadi pengalaman tak terlupakan bagi pengunjung setianya.

City hosted a series of performances titled "Tropical Breeze New Year Celebration," featuring a live band, laser show and Tropical Drum Show, promising an unforgettable experience for loyal visitors.

Perusahaan juga berkolaborasi dengan pemerintah sebagai salah satu mitra strategis kami. Salah satunya adalah dengan menghadirkan Gerai Pelayanan Publik Pemerintah Kabupaten Tangerang di Pasar Modern Intermoda BSD City.

The Company also collaborates with the government as a strategic partner. One noteworthy example is the Tangerang Regency Government Public Service Outlet at the Intermoda Modern Market in BSD City.

Untuk meningkatkan status kawasan BSD City, kami terus menghadirkan fasilitas istimewa berkat sinergi erat mitra strategis kamis. Tahun ini, salah satu *tenant* Eastvara menggelar *grand opening* Platinum Cineplex, bioskop pertama dengan konsep *one stop entertainment* di BSD City. Selain itu, tahun ini juga dilaksanakan peletakan batu pertama untuk pembangunan Ice House Sportindo, arena olahraga es pertama di Indonesia dengan gelanggang es *airdome* terbesar di Asia Tenggara berstandar internasional. Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) BP pertama di BSD City juga telah dibuka di atas lahan seluas 3.000 m². Ke depan, BSD City akan menjadi tuan rumah untuk BSD Secret Zoo, taman wisata modern sekaligus konservasi satwa, hasil kolaborasi Perusahaan dan Jawa Timur Park Group.

To elevate the status of the BSD City area, we continue to enhance special facilities through close synergy with strategic partners. This year, one tenant, Eastvara, celebrated the grand opening of Platinum Cineplex, the first cinema with a one-stop entertainment concept in BSD City. Besides, this year there was the first groundbreaking for the construction of Ice House Sportindo, the first ice sports arena in Indonesia featuring the largest air dome ice rink in Southeast Asia, adhering to international standards. The first BP Public Fuel Filling Station (SPBU) in BSD City has also opened on an area of 3,000 m². In the future, BSD City will introduce the BSD Secret Zoo, a park focusing on modern tourism and animal conservation, resulting from collaboration between the Company and East Java Park Group.

Untuk memastikan pertumbuhan berkelanjutan, Direksi secara aktif memantau risiko-risiko yang muncul dan memastikan langkah-langkah mitigasi yang telah diterapkan. [PUGKI 1.1.1.4] Direksi juga membahas isu-isu penting ke dalam rapat gabungan bersama BOC untuk menentukan tanggapan yang tepat dan sesuai dengan koridor governansi Perusahaan yang baik. [PUGKI 3.2.1.2]

To ensure sustainable growth, the Directors actively monitor emerging risks and implement appropriate mitigation measures. Important issues are discussed in joint meetings with the BOC to determine suitable responses in line with good corporate governance.

Dengan prinsip kehati-hatian tersebut, Perusahaan berhasil mencatatkan pertumbuhan Jumlah Aset dan Jumlah Ekuitas sebesar 4,27% dan 11,31% menjadi masing-masing Rp79,27 triliun dan Rp52,67 triliun. Struktur modal Perusahaan tetap terjaga, dengan Jumlah Liabilitas sebesar Rp26,60 triliun dan Kas dan Setara Kas sebesar Rp10,28 triliun, sehingga rasio utang bersih terhadap ekuitas aman di 8,68%.

With this prudent approach, the Company has successfully recorded growth in Total Assets and Total Equity of 4.27% and 11.31%, respectively, reaching IDR79.27 trillion and IDR52.67 trillion. The Company's capital structure remains stable, with Total Liabilities of IDR26.60 trillion and Cash and Cash Equivalents of IDR10.28 trillion, resulting in a secure net debt-to-equity ratio of 8.68%.

Berbagai pencapaian Perusahaan ini telah diapresiasi oleh berbagai pihak. Kapitalisasi pasar BSDE, kode saham Perusahaan, kokoh di Rp19,16 triliun. Peringkat utang Perusahaan stabil di $_{id}$AA, baik untuk korporat, obligasi maupun sukuk, menurut Pefindo. Perusahaan juga dengan bangga menerima berbagai penghargaan bergengsi, antara lain Peringkat 1 di Kategori *Property & Real Estate* di Fortune Indonesia 100 serta 10 buah penghargaan di Golden Property Awards 2025. Selain itu, proyek-proyek Perusahaan juga mendapatkan apresiasi termasuk *Best Mega Township Development* untuk BSD City dan *Best Township Masterplan Design* untuk Grand Wisata dari PropertyGuru Indonesia Property Awards 2025.

The Company's achievements have garnered recognition from various parties. The market capitalization of BSDE, the Company's stock code, stands strong at IDR19.16 trillion. The Company's debt rating is stable at $_{id}$AA for both corporate and bond issues, according to Pefindo. The Company is also proud to have received numerous prestigious awards, including first place in the Property & Real Estate Category in the Fortune Indonesia 100 and 10 awards at the 2025 Golden Property Awards. Furthermore, the Company's projects have received accolades, including Best Mega Township Development for BSD City and Best Township Masterplan Design for Grand Wisata from the PropertyGuru Indonesia Property Awards 2025.

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

Menjelang tahun 2026, industri properti Indonesia menunjukkan prospek yang lebih positif dan optimistis dibandingkan dengan dinamika pasar di tahun 2025. Ekonomi Indonesia diperkirakan tetap tangguh dengan target pertumbuhan PDB sekitar 5,4% pada tahun 2026, yang menjaga landasan makroekonomi yang kondusif bagi investasi serta perkembangan sektor real estat.

Dengan inflasi yang berada dalam kisaran terjaga antara 1,5% hingga 3,5% dan tekanan pasar yang mereda, BI kemungkinan akan mengadopsi sikap yang lebih seimbang pada tahun 2026 setelah kecenderungan longgar *(dovish)* di tahun 2025. Namun, ketidakpastian yang masih ada mengenai arah suku bunga global akan membuat BI tetap berhati-hati, karena menjaga stabilitas nilai tukar serta mencegah impor inflasi tetap menjadi prioritas utama. Ruang kebijakan sebesar 25–50 bps akan dipengaruhi oleh sikap *The Fed* Amerika Serikat dan volatilitas imbal hasil global.

Tantangan lain juga akan muncul dari sektor investasi. Pertumbuhan investasi properti diperkirakan akan bersifat moderat, bukan ekspansif, sehingga memerlukan strategi diferensiasi produk dan efisiensi biaya, yang akan menjadi unsur penting dalam pengambilan keputusan terkait properti.

Menurut banyak survei dan analisis dari pelaku industri dan konsultan properti, sektor properti nasional diperkirakan akan memasuki fase pemulihan yang ditandai dengan pertumbuhan moderat dengan kecepatan pertumbuhan yang bervarisi di antara subsektor-subsektor. Hasil *Property Outlook Survey* menunjukkan bahwa subsektor industri pergudangan, hotel dan apartemen sewa diperkirakan akan tumbuh positif pada 2026. Permintaan terhadap fasilitas pergudangan tumbuh kuat seiring meningkatnya aktivitas *e-commerce* dan kebutuhan logistik modern. Selain itu, hotel dan apartemen sewa juga diperkirakan memiliki potensi pertumbuhan dengan beberapa sektor pengungkit, termasuk gaya hidup *(lifestyle), e-commerce,* energi terbarukan, pariwisata dan makanan dan minuman *(food and beverage).*

Di samping itu, tren ramah lingkungan akan semakin menguat. Permintaan akan hunian dan tempat bisnis yang hijau, dekat dengan jalur transportasi, serta terintegrasi dengan alam, dengan kualitas bangunan yang baik, akan menjadi daya tarik utama.

Mempertimbangkan potensi dan tantangan yang terlihat dari berbagai data dan informasi yang telah dikumpulkan, Direksi dengan persetujuan BOC telah menetapkan target prapenjualan yang moderat yakni Rp10,00 triliun, dengan tetap menekankan pengembangan di sektor residensial sebesar 50%. Target ini memungkinkan Perusahaan untuk membangun daya saing berkelanjutan yang berlandaskan prinsip kehati-hatian dan pengelolaan risiko yang kuat.

Future Prospects: Formulated Targets and Strategies

As we look toward 2026, the Indonesian property market presents a more positive and optimistic outlook compared to the market dynamics in 2025. The Indonesian economy is anticipated to remain resilient, targeting a GDP growth of approximately 5.4% in 2026, which will provide a supportive macroeconomic environment for investment and the development of the real estate sector.

With inflation projected to stay within a manageable range of 1.5% to 3.5% and market pressures easing, BI is likely to adopt a more balanced approach in 2026, following a dovish stance in 2025. However, ongoing uncertainty regarding global interest rate trends will keep BI cautious, as it prioritizes maintaining exchange rate stability and preventing imported inflation. The policy headroom of 25 to 50 basis points will be influenced by the US Federal Reserve's position and global yield fluctuations.

Additional challenges are anticipated within the investment sector. Property investment growth is expected to be moderate rather than expansive, highlighting the necessity for product differentiation and cost efficiency strategies, which will be crucial elements in property-related decision-making.

According to various surveys and analyses conducted by industry experts and property consultants, the national property sector is projected to enter a recovery phase characterized by moderate growth, with varying rates across different sub-sectors. The Property Outlook Survey implies that the warehousing, hotel and rental apartment sub-sectors are likely to witness positive growth in 2026. The demand for warehousing facilities is surging, driven by the rise of e-commerce and the need for modern logistics. Additionally, hotels and rental apartments are expected to grow, driven by several key sectors, including lifestyle, e-commerce, renewable energy, tourism and food and beverages.

Moreover, the trend toward eco-friendliness is expected to gain momentum. There will be a significant demand for green residential and commercial properties that are conveniently located near transportation routes, integrated with nature and built to high-quality standards.

Considering the potential and challenges derived from the gathered data and information, the Directors with the approval of the BOC, have established a moderate marketing sales target of IDR10.00 trillion, while continuing to emphasize development in the residential sector at 50%. This target enables the Company to cultivate sustainable competitiveness grounded in prudent principles and strong risk management.

Implementasi Governansi Perusahaan [SEOJK 2.c.3]

Direksi menyadari bahwa penerapan governansi Perusahaan yang baik dapat mendorong pertumbuhan yang berkelanjutan. Oleh karena itu, bekerja sama dengan BOC dan komite-komite di bawah BOC, kami telah menyusun panduan yang mendukung setiap elemen Perusahaan dalam mengoptimalkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, sambil tetap menjunjung tinggi nilai-nilai perusahaan. Kami juga secara berkala mengevaluasi panduan tersebut, termasuk Panduan Perilaku yang wajib dipatuhi oleh semua insan Perusahaan, agar selalu *up-to-date* dengan praktik terbaik di industri dan regional.

Kami mengerti bahwa sosialisasi dan kegiatan internalisasi budaya, serta tindakan disipliner yang tepat dan konsisten, sangat penting untuk memastikan setiap individu menyadari dampak dari tindakan dan perkataannya terhadap reputasi keseluruhan Perusahaan. Kami memastikan bahwa Sistem Pelaporan Pelanggaran dikelola dengan baik oleh pihak ketiga independen dan digunakan secara optimal oleh seluruh insan Perusahaan. [PUGKI 1.1.1.1] [PUGKI 1.1.1.2] [PUGKI 4.3.1.4]

Kami secara kontinu dibantu oleh Unit Audit Internal mengawasi sistem pengendalian internal dan sistem manajemen risiko, untuk melindungi aset Perusahaan, memastikan laporan yang akurat dan kepatuhan terhadap peraturan-peraturan yang relevan bagi Perusahaan. Kami juga dibantu oleh Sekretaris Perusahaan untuk tetap terkini dengan dinamika regulasi serta perubahan-perubahan yang terjadi pada pemangku kepentingan, sehingga dapat memberikan tanggapan secara efektif. Kedua unit kerja tersebut telah bekerja dengan baik selama tahun 2025.
[PUGKI 5.1.1]

Perusahaan telah memanfaatkan teknologi untuk berbagai tujuan, baik sebagai sarana pemasaran maupun sebagai alat untuk pengawasan dan kelancaran serta akurasi informasi penting. Kami menyadari bahwa penyalahgunaan terhadap teknologi dapat merusak reputasi Perusahaan di masa depan. Oleh karena itu, kami telah memastikan bahwa *IT Disaster Recovery Plan* (ITDRP) selalu dimutakhirkan dengan perkembangan teknologi yang cepat. [PUGKI 1.1.2]
[PUGKI 1.1.3] [PUGKI 1.1.4] [PUGKI 1.1.6] [PUGKI 5.3.1] [ACGS (B).D.5.1]

Direksi mengadakan pertemuan berkala dengan unit-unit manajemen di bawahnya, rapat internal Direksi, rapat gabungan dengan BOC, dengan dokumentasi yang tersusun rapi. Informasi terkait isu penting dan mendesak yang akan dibahas di dalam rapat internal Direksi dan rapat gabungan dengan BOC, disampaikan terlebih dahulu sehingga pelaksanaan rapat lebih efektif. [PUGKI 1.1.3]

Pada tahun ini, RUPST mengangkat kembali seluruh anggota Direksi dengan tidak ada perubahan komposisi. Dengan demikian, anggota Direksi di bawah ini akan menjabat

Corporate Governance Implementation

The Directors acknowledge that effective corporate governance is essential for driving sustainable growth. In collaboration with the BOC and its committees, we have established guidelines designed to support each element of the Company in fulfilling their duties and responsibilities while maintaining our Company's core values. We also conduct periodic evaluations of these guidelines, including the Code of Conduct, which all employees are required to follow, to ensure they align with the latest industry and regional best practices.

We recognize that cultural socialization and internalization activities, along with appropriate and consistent disciplinary measures, are vital for ensuring that every individual understands the impact of their actions and words on the Company's overall reputation. To this end, we have implemented a Whistleblowing System that is managed by an independent third party and is accessible to all employees.

The Internal Audit Unit continuously assists us in monitoring the internal control and risk management systems to safeguard Company's assets, ensure accurate reporting and comply with relevant regulations. Additionally, the Corporate Secretary keeps us informed about regulatory dynamics and changes affecting stakeholders, enabling us to respond effectively. Both units performed admirably throughout 2025.

The Company leverages technology for various purposes, serving both as a marketing tool and as a means to monitor and ensure the smooth and accurate flow of critical information. We understand that improper use of technology could harm the Company's reputation in the future. Therefore, we have made it a priority to keep the IT Disaster Recovery Plan (ITDRP) updated to reflect rapid technological advancements.

The Directors hold regular meetings with subordinate management units, internal Directors meetings and joint meetings with the BOC, all of which are thoroughly documented. Important and urgent issues to be discussed during these internal and joint meetings are communicated in advance to facilitate effective discussions.

This year, the AGMS reappointed all members of the Directors without any changes to the composition. Consequently, the current members of the Directors will serve until the conclusion

sampai dengan ditutupnya RUPST untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2029:

of the AGMS for the fiscal year ending December 31st, 2029:

Presiden Direktur	**Franciscus Xaverius R.D**	*President Director*
Wakil Presiden Direktur	**Michael J.P. Widjaja**	*Vice President Director*
Direktur	**Lie Jani Harjanto**	*Director*
Direktur	**Syukur Lawigena**	*Director*
Direktur	**Hermawan Wijaya**	*Director*
Direktur	**Liauw, Herry Hendarta**	*Director*
Direktur	**Monik William**	*Director*
Direktur	**Ir. Siswanto Adisaputro**	*Director*

Apresiasi

Direksi menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada seluruh pemangku kepentingan atas dukungan, kepercayaan dan kerja sama yang telah diberikan kepada Perusahaan sepanjang tahun 2025. Keberlanjutan kinerja Perusahaan hingga saat ini tidak terlepas dari peran serta seluruh pihak yang secara konsisten mendukung perjalanan usaha Perusahaan berorientasi pada pertumbuhan berkelanjutan.

Direksi mengapresiasi BOC atas arahan, pengawasan serta masukan konstruktif yang memastikan penerapan governansi Perusahaan yang baik, sehingga meningkatkan keberlanjutan Perusahaan untuk berkembang dan berinovasi. Kami juga mengucapkan terima kasih yang tulus kepada seluruh karyawan Perusahaan atas dedikasi, profesionalisme dan komitmen yang tinggi.

Kami juga ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada para pelanggan, mitra usaha, kontraktor, pemasok, serta institusi keuangan atas sinergi dan kolaborasi yang terjalin dengan baik. Apresiasi juga kami tujukan kepada Pemerintah Pusat dan Daerah, regulator, serta asosiasi industri atas dukungan kebijakan, regulasi dan lingkungan usaha yang kondusif bagi pertumbuhan industri properti nasional.

Dukungan dan kerja keras dari semua pihak yang kami terima selama tahun 2025 menjadi pendorong bagi komitmen kami untuk mengarahkan Perusahaan dalam menciptakan nilai-nilai yang berkelanjutan bagi generasi yang akan datang.

Appreciation

The Directors extend their heartfelt gratitude to all stakeholders for the unwavering support, trust and cooperation provided to the Company throughout 2025. The continued success of the Company is inextricably linked to the consistent engagement of all those who have contributed to its business journey, focused on sustainable growth.

The Directors are thankful to the BOC for their guidance, oversight and constructive feedback, which have ensured the implementation of strong corporate governance and enhanced the Company's sustainability for growth and innovation. We also sincerely appreciate all employees for their dedication, professionalism and unwavering commitment.

Additionally, we would like to thank our customers, business partners, contractors, suppliers and financial institutions for their strong synergy and collaboration. Our gratitude extends to the Central and Regional Governments, regulators and industry associations for their supportive policies, regulations and the conducive business environment that foster the growth of the national property industry.

The support and hard work we have received from all parties throughout 2025 energize our commitment to guide the Company in creating sustainable value for future generations.

Atas nama Direksi,
On behalf of the Directors,



FRANCISCUS XAVERIUS R.D
Presiden Direktur ▪ *President Director*

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

[SEOJK 2.d]

REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS



Pencapaian kinerja operasional dan keuangan Perusahaan, termasuk realisasi prapenjualan yang melampaui target, pertumbuhan pendapatan dan laba, serta terjaganya struktur permodalan yang sehat, mencerminkan efektivitas strategi bisnis yang diterapkan oleh Direksi.

The operational and financial outcomes of the Company – including marketing sales surpassing targets, growth in revenue and profit and the management of a well capital structure – reflects the effectiveness of the business strategies employed by the Directors.

MUKTAR WIDJAJA

Presiden Komisaris ▪ ***President Commissioner***

Para Pemangku Kepentingan yang kami hormati,
Kami ingin menyampaikan laporan pengawasan atas kinerja Direksi dan perkembangan Perusahaan selama tahun 2025.

Di bawah arahan Direksi dan dukungan semua pemangku kepentingan, Perusahaan berhasil mencapai dan bahkan melampaui target prapenjualan yang ditetapkan sebesar Rp10,00 triliun, dengan nilai realisasi mencapai Rp10,04 triliun. Dari sisi finansial, Pendapatan Usaha dan Laba Bersih terkoreksi menjadi Rp12,79 triliun dan Rp2,55 triliun, sembari mempertahankan Jumlah Aset dan Jumlah Ekuitas yang solid di Rp79,27 triliun dan Rp52,67 triliun. Pencapaian ini menjadi pilar fondasi bagi keberlanjutan yang terus menerus diupayakan oleh Perusahaan.

Our respected Stakeholders,
We are pleased to present an oversight report regarding the Directors' performance and the Company's advancements throughout 2025.

With the guidance of our Directors and the support of all stakeholders, the Company not only met but also surpassed its marketing sales target of IDR10.00 trillion, achieving a remarkable IDR10.04 trillion. Financially, both Revenues and Net Profit decreased, reaching IDR12.79 trillion and IDR2.55 trillion, respectively, while maintaining solid Total Assets and Total Equity at IDR79.27 trillion and IDR52.67 trillion. These accomplishments serve as fundamental pillars for the Company's ongoing sustainability.

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

Tahun 2025 merupakan periode penuh tantangan bagi industri properti nasional, seiring berlanjutnya ketidakpastian global, dinamika geopolitik dan perlambatan daya beli domestik. Dalam konteks ini, BOC menilai Direksi telah menunjukkan kepemimpinan yang adaptif, kehati-hatian dalam pengambilan keputusan strategis, serta disiplin dan terukur dalam mengeksekusi strategi usaha.

Pencapaian kinerja operasional dan keuangan Perusahaan, termasuk realisasi prapenjualan yang melampaui target, pertumbuhan pendapatan dan laba, serta terjaganya struktur permodalan yang sehat, mencerminkan efektivitas strategi bisnis yang diterapkan oleh Direksi. BOC percaya bahwa kesuksesan ini didukung oleh portofolio Perusahaan yang terdiversifikasi, pengelolaan kota mandiri yang terintegrasi, serta fokus berkelanjutan pada kualitas produk dan pengembangan kawasan bernilai tambah tinggi.

Kami menghargai partisipasi aktif Direksi dalam memastikan semua strategi diimplementasikan dengan baik, tanpa mengabaikan realitas yang ada. Melalui diskusi intensif dan kunjungan langsung ke lapangan, Direksi memastikan peluncuran dan pengiriman produk residensial serta *commercial* berjalan lancar. Ketiga kota mandiri Perusahaan dan kawasan Rancamaya berhasil meluncurkan produk yang diserap dengan baik, seperti Vireya dan The Armont Residence di BSD City, klaster baru Ladoria di Grand Wisata, klaster baru Ecovia di Kota Wisata dan Burgundy di Rancamaya.

Direksi juga aktif dalam berbagai kegiatan proyek baru maupun yang diremajakan, memberikan energi dan semangat yang dibutuhkan dalam kondisi penuh ketidakpastian. Tahun ini, Perusahaan menggelar *soft opening* dan *grand opening* untuk Epiwalk Lifestyle, Living World Grand Wisata dan DP Mall Expansion Semarang.

Mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Audit, BOC menilai Direksi secara konsisten mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam menanggapi perlambatan pasar, dengan menyesuaikan bauran produk, strategi harga, serta program pemasaran nasional yang efektif. Selain itu, Direksi secara konsisten membangun kemitraan dan kolaborasi yang secara strategis meningkatkan nilai Perusahaan. Upaya optimalisasi aset berpendapatan berulang melalui segmen *Retail and Hospitality* serta pengelolaan properti dianggap tepat untuk menjaga stabilitas arus kas dan kinerja jangka panjang.

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

Menyongsong tahun 2026, BOC sejalan dengan pandangan Direksi. Kami percaya bahwa prospek industri properti nasional sedang dalam fase transisi ke arah pemulihan

Assessment of Directors' Performance

2025 proved to be a challenging year for the national property sector, marked by ongoing global uncertainties, geopolitical dynamics and a decline in domestic purchasing power. In light of this, the BOC acknowledges that the Directors have exhibited adaptive leadership, prudent strategic decision-making and disciplined execution of business strategies.

The operational and financial outcomes of the Company – including marketing sales surpassing targets, growth in revenue and profit and the management of a well capital structure – reflects the effectiveness of the business strategies employed by the Directors. The BOC believes that this success can be attributed to the Company's diversified portfolio, integrated township management and a steadfast commitment to product quality and the development of high-value-added areas.

We commend the Directors for their proactive engagement in ensuring the effective implementation of all strategies while remaining cognizant of existing realities. Through intensive discussions and direct field visits, the Directors facilitated the smooth launch and delivery of both residential and commercial products. The successful launching products in the Company's three townships and the Rancamaya area included were well-received, such projects as Vireya and The Armont Residence in BSD City, the new Ladoria cluster in Grand Wisata, the new Ecovia cluster in Kota Wisata and Burgundy in Rancamaya.

Additionally, the Directors were actively involved in various new and revitalized projects, bringing much-needed energy and enthusiasm during these uncertain times. This year, the Company celebrated a soft opening and a grand opening for Epiwalk Lifestyle, Living World Grand Wisata and the DP Mall Expansion in Semarang.

Considering recommendations from the Audit Committee, the BOC determined that the Directors consistently prioritized prudent principles in navigating the market slowdown. This included adjusting the product mix, refining pricing strategies and implementing effective national marketing programs. Furthermore, the Directors consistently built partnerships and collaborations that strategically enhanced the Company's value. Optimizing recurring revenues assets through segments such as retail and hospitality segment also property management was deemed essential for maintaining cash flow stability and ensuring long-term performance.

Outlook on Year 2026 and Long-Term Business Prospects

Towards 2026, the BOC is aligned with the Directors' perspective. We believe that the national property industry is currently undergoing a transitional phase toward a more

yang lebih terstruktur, meskipun masih dihadapkan pada dinamika global yang menuntut kewaspadaan. Berbagai proyeksi makroekonomi menunjukkan bahwa perekonomian Indonesia diperkirakan tetap tumbuh solid dalam kisaran 5%–5,5%, didukung oleh stabilitas konsumsi domestik, berlanjutnya pembangunan infrastruktur dan kebijakan fiskal serta moneter yang relatif akomodatif.

structured recovery, even as it navigated by global dynamics that demand our attention. Various macroeconomic forecasts suggest that the Indonesian economy is set to sustain solid growth between 5%–5.5%, bolstered by stable domestic consumption, ongoing infrastructure development and relatively accommodating fiscal and monetary policies.

Dari sisi moneter, inflasi yang diperkirakan tetap berada dalam kisaran target BI memberikan ruang bagi stabilitas suku bunga, meskipun ketidakpastian arah kebijakan suku bunga global masih menjadi faktor risiko eksternal. Dalam konteks ini, BOC menilai bahwa permintaan properti, khususnya pada segmen hunian terjangkau hingga menengah dan produk dengan nilai tambah berbasis lokasi dan fasilitas, berpotensi menunjukkan perbaikan secara bertahap.

From a monetary standpoint, inflation is projected to remain within BI target range, allowing room for interest rate stability. However, uncertainty regarding the global interest rate policies poses an external risk factor. In this context, the BOC anticipates that property demand — particularly in the affordable to mid-range housing segment and for products that offer added value through location and amenities — has the potential for gradual improvement.

Berdasarkan berbagai publikasi dan survei industri properti, pertumbuhan sektor properti pada 2026 diperkirakan bersifat moderat dan tidak merata antar subsektor. Subsegmen yang terkait dengan logistik, pergudangan modern, *data center,* serta properti pendukung ekonomi digital diproyeksikan tumbuh lebih kuat, sejalan dengan ekspansi *e-commerce,* transformasi digital dan kebutuhan infrastruktur fisik berbasis teknologi. Sementara itu, permintaan segmen residensial dan perkantoran konvensional diharapkan lebih selektif terhadap bangunan berkualitas tinggi dan berkonsep hijau. Perubahan demografi dan preferensi konsumen diperkirakan terus memengaruhi pola permintaan. BOC menilai bahwa Perusahaan dengan portofolio kota mandiri yang terintegrasi dan terdiversifikasi memiliki posisi kompetitif yang lebih kuat untuk menangkap peluang tersebut.

Based on multiple publications and surveys within the property industry, growth in the sector for 2026 is expected to be moderate and uneven across different subsectors. Subsegments related to logistics, modern warehousing, data centres and properties that support the digital economy are projected to experience stronger growth, in line with the expansion of e-commerce, digital transformation and the demand for technology-driven physical infrastructure. Conversely, demand in the residential and conventional office sectors is expected to be more selective, favouring high-quality, environmentally friendly buildings. Changes in demographics and consumer preferences are likely to continue shaping demand patterns. The BOC believes that companies with integrated and diversified township portfolios are in a stronger competitive position to capture these opportunities.

Dengan mempertimbangkan keseluruhan proyeksi dan tantangan yang ada, BOC mendukung strategi Direksi dalam menetapkan target pertumbuhan yang moderat dan realistis, sambil tetap mengedepankan disiplin pengelolaan risiko, pengendalian struktur permodalan, serta selektivitas dalam pengembangan proyek yang sedang berjalan dan proyek baru. BOC akan terus memastikan bahwa setiap langkah strategis Perusahaan diarahkan untuk menciptakan nilai jangka panjang yang berkelanjutan bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Taking into account the overall projections and challenges, the BOC supports the Directors' strategy of setting moderate and realistic growth targets, while maintaining a strong focus on risk management, capital structure control and selective development of ongoing and new projects. The BOC is committed to ensuring that every strategic step taken by the Company is aimed at generating sustainable long-term value for shareholders and other stakeholders.

Pandangan atas Penerapan Governansi Perusahaan

[SEOJK 2.d.3] [PUGKI 1.3.6] [PUGKI 1.3.7] [PUGKI 1.3.8]

Melalui rapat gabungan BOC dan Direksi yang diadakan secara berkala, Direksi melakukan komunikasi tentang isu-isu krusial dan mendesak. BOC secara konsisten memberikan arahan strategis, masukan konstruktif, serta pandangan independen terkait berbagai isu material, termasuk dinamika makroekonomi, tren industri properti, kebijakan pendanaan, manajemen risiko, serta peluang investasi dan pengembangan usaha.

Outlook on the Implementation of Corporate Governance

Through regular joint meetings between the BOC and the Directors, open communication takes place on vital and urgent matters. The BOC consistently offers strategic direction, constructive feedback and independent perspectives on a range of significant issues, including macroeconomic trends, the property sector, funding policies, risk management, as well as investment and business development opportunities.

Berdasarkan pemantauan menyeluruh atas kinerja tahun 2025, BOC menilai Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik, sesuai dengan strategi dan target yang telah disetujui bersama. BOC juga menilai bahwa susunan Direksi yang tidak berubah tahun ini, berdasarkan pertimbangan Komite Nominasi dan Remunerasi, menciptakan kesinambungan kepemimpinan yang memberikan stabilitas dalam pelaksanaan rencana jangka menengah dan panjang Perusahaan.

Based on thorough performance monitoring in 2025, the BOC concludes that the Directors have effectively fulfilled their duties and responsibilities in alignment with the collaboratively established strategies and targets. The BOC also believes that the unchanged composition of the Directors this year, based on the considerations by the Nomination and Remuneration Committee, fosters leadership continuity, thereby providing stability in executing the Company's medium- and long-term plans.

Pada tahun ini, RUPST mengangkat kembali seluruh anggota BOC dengan tidak ada perubahan komposisi. Dengan demikian, anggota BOC di bawah ini akan menjabat sampai dengan ditutupnya RUPST untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2029:

This year, the AGMS reappointed all members of the BOC without any changes to its structure. Consequently, the following BOC members will serve until the conclusion of the AGMS for the fiscal year ending December 31st, 2029:

Presiden Komisaris	**Muktar Widjaja**	*President Commissioner*
Wakil Presiden Komisaris	**Teky Mailoa**	*Vice President Commissioner*
Komisaris	**Yoseph Franciscus Bonang**	*Commissioner*
Komisaris Independen	**Prof. DR. Teddy Pawitra**	*Independent Commissioner*
Komisaris Independen	**Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan**	*Independent Commissioner*

BOC juga berpartisipasi dalam kegiatan penguatan budaya Perusahaan yang berkelanjutan yang ditujukan kepada seluruh insan Perusahaan. BOC juga memantau efektivitas sistem pelaporan pelanggaran, serta memastikan seluruh laporan yang disampaikan Perusahaan, termasuk Laporan Tahunan ini, memiliki integritas yang tinggi.

[PUGKI 1.3.6-7] [PUGKI 1.3.9]

The BOC is also actively involved in ongoing initiatives to strengthen corporate culture, targeting all employees of the Company. Additionally, the BOC oversees the effectiveness of the whistleblowing system and ensures that all reports submitted by the Company, including this Annual Report, uphold a high standard of integrity.

Apresiasi

Sebagai penutup laporan ini, BOC ingin menyampaikan penghargaan kepada Direksi, seluruh jajaran manajemen dan karyawan Perusahaan atas dedikasi, profesionalisme dan kerja keras yang telah ditunjukkan sepanjang tahun 2025. Penghargaan juga kami sampaikan kepada para pemegang saham, mitra usaha, pelanggan dan regulator atas kepercayaan dan dukungan yang berkelanjutan. BOC berharap, dengan dasar saling percaya dan sinergi yang berkesinambungan, Perusahaan akan mampu menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan dan memberikan kontribusi positif bagi perekonomian nasional.

Appreciation

In concluding this report, BOC wishes to convey its heartfelt gratitude to the Directors, as well as all management and employees of the Company, for their unwavering dedication, professionalism and hard work throughout 2025. We also extend our appreciation to our shareholders, business partners, customers and regulators for their continued trust and support. BOC hopes that through mutual trust and ongoing collaboration, the Company will successfully create sustainable added value and make a meaningful contribution to the national economy.

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



MUKTAR WIDJAJA
Presiden Komisaris ▪ *President Commissioner*



Tresor • BSD City, Tangerang



03

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

INFORMASI PERUSAHAAN
COMPANY INFORMATION

Nama Perusahaan *Company Name*
[SEOJK 2.e.1]

PT BUMI SERPONG DAMAI TBK

*) Perusahaan belum pernah melakukan perubahan nama Perusahaan selama menjalankan usaha
The Company has never changed the Company's name since it started operations

Alamat Kantor Pusat *Head Office Address*
[SEOJK 2.e.2] [ACGS C.7.2]

SINAR MAS LAND PLAZA
Grand Boulevard BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345, Indonesia

+62 21 50 368 368
+62 21 50 588 270
corporate.secretary@sinarmasland.com
www.sinarmasland.com
www.bsdcity.com

Sekretaris Perusahaan *Corporate Secretary*

Ricardo Arif Dharmawan

+62 21 50 368 368
+62 21 50 588 270
corporate.secretary@sinarmasland.com
ricardo.dharmawan@sinarmasland.com

Hubungan Investor *Investor Relations*
[ACGS C.10.1]

Ricardo Arif Dharmawan

+62 21 50 368 368
+62 21 50 588 270
ricardo.dharmawan@sinarmasland.com

Bidang Usaha *Business Sector*

Real Estat | Properti ▪ *Real Estate | Property*

Tanggal Pendirian *Date of Establishment*

16 Januari 1984 ▪ *January 16th, 1984*

Tanggal Pencatatan di BEI *Date of Listing on the BEI*

6 Juni 2008 ▪ *June 6th, 2008*

Jumlah Karyawan *Number of Employees*

4.160* Karyawan ▪ *Employee*

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

Modal Dasar *Authorized Capital*

Rp4.000.000.000.000,- *IDR*

Modal Disetor dan Ditempatkan
Issued and Paid-Up Capital

Rp2.117.136.581.200,- *IDR*

Kepemilikan Saham *Shares Ownership*

PT Paraga Artamida	**40,26%**
PT Ekacentra Usahamaju	**25,63%**
Saham Treasuri *Treasury Stock*	**1,22%**
Masyarakat *Public*	**32,89%**

RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN

BRIEF HISTORY OF THE COMPANY [SEOJK 2.e.3]

Dasar Hukum Pendirian

Akta Perseroan Terbatas PT Bumi Serpong Damai No.50 tanggal 16 Januari 1984 sebagaimana diubah melalui Akta Perubahan No. 149 tanggal 27 Oktober 1984 dan Akta Perubahan No.82 tanggal 23 April 1985, ketiganya dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian beserta perubahannya tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman RI berdasarkan Surat Keputusan No.C2-5710.HT.01.01.Th.85 tanggal 10 September 1985 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat berturut-turut di bawah No.1008/1985, No.1007/1985 dan No.1006/1985 tanggal 25 September 1985 serta telah diumumkan dalam Berita Negara RI No.67 tanggal 22 Agustus 1986, Tambahan No.1016.

Legal Basis of Establishment

Limited Liability Company deed of PT Bumi Serpong Damai No.50, dated January 16th, 1984 as amend in the Deed of Amendment No.149 dated October 27th, 1984 and Deed of Amendment No.82 dated April 23rd, 1985, all drawn up before Notary Benny Kristianto, S.H. in Jakarta. The Deed of Incorporation, together with the amendments thereto, have been ratified by the Minister of Justice of RI by Decree No.C2-5710.HT.01.01.Th.85, dated September 10th, 1985 and registered at West Jakarta District Court Office No.1008/1985, No.1007/1985 and No.1006/1985, all dated September 25th, 1985 and announced in the State Gazette of RI No.67, dated August 22nd, 1986, Supplement No.1016.

Perubahan Anggaran Dasar [ACGS App A.2.1]

AD Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPSLB No.2 tanggal 1 Juli 2022, dibuat oleh Notaris Syarifudin S.H., notaris di Tangerang. Perubahan ini telah mendapatkan Surat Persetujuan Perubahan AD dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dan telah diterima serta dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan AD dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No.AHU-0045607.AH.01.02 Tahun 2022 tanggal 4 Juli 2022.

Amendment of Articles of Association

The Company's AoA has come across several changes. The latest was based on the Deed of EGMS Resolution Statement No.2 dated July 1st, 2022, made by Notary Syarifudin S.H., a notary in Tangerang. This amendment has obtained Approval Letter of AoA Amendment from the Ministry of Law and Human Rights of RI and has been received and recorded based on the Letter of receipt of Notification of AoA Amendment from the Ministry of Law and Human Rights of RI No.AHU-0045607. AH.01.02 Year 2022 dated July 4th, 2022.

TENTANG PERUSAHAAN

ABOUT THE COMPANY

Selama 40 tahun sejak pendirian, Perusahaan telah berhasil mengembangkan diri menjadi salah satu pengembang properti terkemuka, terbesar dan paling terdiversifikasi di Indonesia. Hal ini dicapai melalui berbagai inovasi, kerjasama strategis, serta pertumbuhan baik secara organik maupun anorganik.

Over the past 40 years since its founding, the Company has evolved into one of the largest, most prominent and diversified property developers in Indonesia. This success has been driven by a range of innovations, strategic partnerships both of organic and inorganic growth.

Proyek yang menjadi andalan Perusahaan adalah BSD City serta kota-kota mandiri lainnya. Proyek-proyek ini dirancang untuk menyediakan hunian yang nyaman dan dekat dengan berbagai area publik, bisnis dan komersial. Semua proyek kami menggunakan material berkualitas tinggi dan tenaga kerja terbaik untuk memberikan ketenangan kepada penghuni dan pengguna. Desain yang unik dan disesuaikan dengan kebutuhan pasar juga menjadi prioritas utama. Dengan perhatian yang besar terhadap aspek keberlanjutan, Perusahaan mengembangkan desain yang harmonis dengan alam serta membangun fasilitas transportasi yang terintegrasi. Oleh karena itu, BSD City menjadi salah satu acuan bagi banyak kota mandiri, termasuk ibu kota baru (IKN).

The Company's flagship initiatives consist of BSD City and various townships developments. These projects aim to offer comfortable living environments conveniently located near public, business and commercial amenities. We prioritize the use of high-quality materials and a skilled workforce, ensuring peace of mind for both residents and users. Additionally, our commitment to unique designs tailored to market demands remains priority. With a strong emphasis on sustainability aspect, the Company creates designs that seamlessly integrate with nature while developing integrated transportation facilities. As a result, BSD City has become a benchmark for many townships, including the new capital city (IKN).

Perusahaan memiliki cadangan lahan strategis yang tersebar di berbagai kota utama di Indonesia, termasuk Jabodetabek, Semarang, Surabaya, Medan, Palembang, Makassar, Samarinda dan Balikpapan. Saat ini, Perusahaan telah mengembangkan lebih dari 50 proyek yang mencakup pengembangan kota mandiri, perumahan, komersial, ritel, kawasan industri dan properti perhotelan, termasuk layanan terkait properti.

The Company strategically maintains land reserves across several major cities in Indonesia, such as Greater Jakarta, Semarang, Surabaya, Medan, Palembang, Makassar, Samarinda and Balikpapan. To date, the Company has successfully developed over 50 projects spanning townships development, residential areas, commercial spaces, retail, industrial and hospitality properties, along with property-related services.

Sebagai bagian dari grup bisnis Sinar Mas Land, Perusahaan telah menggandeng banyak perusahaan internasional sebagai rekan bisnis. Di sisi lain, cermin kepercayaan investor juga nampak pada aktivitas Perusahaan di pasar modal. Sejak pencatatan saham di BEI tahun 2008, Perusahaan telah melakukan berbagai aksi korporasi yang meningkatkan nilai bagi pemegang sahamnya, antara lain HMETD, PMTHMETD dan *buyback* saham. Pada akhir Desember 2025, total kapitalisasi pasar mencapai Rp19,16 triliun.

As member of the Sinar Mas Land business group, the Company has partnered with numerous international companies. This collaboration reflects strong investor confidence in the Company's capital market activities. Since being listed on BEI in 2008, the Company has engaged in various corporate actions aiming to increase shareholder value. These include HMETD, PMTHMETD and share buybacks. By the end of December 2025, the total market capitalization reached IDR19.16 trillion.

Selain memperhatikan aspek pertumbuhan, Perusahaan secara konsisten memperkuat portofolio pendapatan berulang melalui entitas-entitas anaknya, termasuk PT Duta Pertiwi Tbk (kode saham: DUTI) dan PT Plaza Indonesia Realty Tbk (kode saham: PLIN). Sejak tahun 2014, Perusahaan terus meningkatkan kepemilikannya atas PLIN, sehingga pada akhir tahun 2017, Perusahaan telah memiliki 46,78% saham PLIN. Yang kemudian pada tahun 2019, Perusahaan menempatkan investasi pada DIRE Simas Plaza Indonesia dengan menukarkan 808,84 juta lembar saham PLIN milik Perusahaan.

In addition to focusing of its growth aspects, the Company consistently strengthens its recurring revenues portfolio through its subsidiaries, including PT Duta Pertiwi Tbk (ticker code: DUTI) and PT Plaza Indonesia Realty Tbk (ticker code: PLIN). Since 2014, the Company has continued to increase its stake in PLIN, culminating in a 46.78% ownership of PLIN shares by the end of 2017. Later in 2019, the Company placed an investment in DIRE Simas Plaza Indonesia by exchanging 808.84 million shares of PLIN owned by the Company.

Perusahaan menyelesaikan akuisisi 91,99% saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk (kode saham: SMDM) pada tahun 2024. SMDM mengembangkan kawasan hunian premium di kawasan Rancamaya Golf Estate. Dengan akuisisi ini, Perusahaan semakin memperkukuh posisinya sebagai salah satu perusahan properti di Indonesia yang sangat terdiversifikasi dari sisi lokasi.

In 2024, the Company successfully completed the acquisition of 91.99% of PT Suryamas Dutamakmur Tbk (ticker code: SMDM). SMDM is currently engaged in the development of a premium residential area within the Rancamaya Golf Estate. This acquisition significantly enhances the Company's status as one of the most diversified property companies in Indonesia, particularly in terms of geographical presence.

Aksi-aksi korporasi non-saham Perusahaan juga mendapatkan perhatian positif dari pasar. Perusahaan memperkuat permodalan dan likuiditas dengan menerbitkan obligasi

The Company's non-stock corporate actions also received favorable interest from the market. To enhance its capital and liquidity, the Company successfully issued bonds both

baik di tingkat domestik maupun global. Pada tahun ini, Perusahaan telah melunasi seluruh sisa Surat Utang Senior 2025 sebesar USD88,92 juta dan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 Seri A sebesar Rp547,25 miliar dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 Seri A senilai Rp63,5 miliar. Perusahaan kembali menerbitkan Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I dan Tahap II 2025 dengan total nilai Rp1,75 triliun dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I dan Tahap II 2025 dengan total nilai Rp1 triliun, yang keduanya diserap dengan baik oleh pasar. Dengan demikian, pada akhir tahun 2025, Obligasi dan Surat Utang Senior Perusahaan yang masih tercatat sebesar Rp3,14 triliun dan USD0. (2024 tercatat masing-masing sebesar Rp1,00 triliun dan USD88,92 juta).

domestically and globally. This year, the Company has fully repaid the remaining 2025 Senior Notes amounting to US$88.92 million, as well as the Shelf-Registered Bonds III Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022 Series A amounting to IDR547.25 billion and Shelf-Registered Sukuk Ijarah I Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022 Series A amounting to IDR63.5 billion. Additionally, the Company issued the Shelf-Registered Bonds IV Bumi Serpong Damai Phase I and Phase II 2025 with a total value of IDR1.75 trillion and Shelf-Registered Sukuk Ijarah II Bumi Serpong Damai Phase I and Phase II 2025 with a total value of IDR1 trillion. Both issuances received strong market absorption. Consequently, at the end of 2025, the Company's Bonds and Senior Notes that were still recorded were IDR3.14 trillion and USD0. (2024 recorded at IDR1.00 trillion and US$88.92 million respectively).

VISI, MISI DAN NILAI-NILAI KAMI

OUR VISION, MISSION AND VALUES [SEOJK 2.e.4]

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

Vision, Mission and Values were established through the Decree of the Directors and subsequently approved by the BOC, as documented in letter No.002/DIR/BSD/XII/2015 dated December 7th, 2015. During the preparation of this Annual Report, the Directors conducted a review of the relevance of these guiding principles and determined that the Company's Vision, Mission and Values are still relevant to the Company's strategic objectives and operational requirements.

VISI KAMI
Our Vision

Menjadi pengembang kota mandiri terkemuka yang menawarkan dan memberikan lingkungan yang nyaman, dinamis dan sehat.

To be a developer of a prominent, self-sufficient city by developing a comfortable and dynamic city with a healthy environment.

MISI KAMI
Our Mission

- Membangun kota baru yang menyediakan produk pemukiman yang melayani semua segmen, serta produk komersial yang mengakomodasi kebutuhan usaha kecil, menengah hingga perusahaan besar.
- Meningkatkan nilai tambah kepada para pemangku kepentingan.

- *To develop a new city that provides residential products for all segments and commercial products that accommodate the needs of small, medium, and large businesses.*
- *To increase added values for stakeholders.*

NILAI-NILAI KAMI
Our Values



INTEGRITAS
Integrity

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

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



SIKAP POSITIF
Positive Attitude

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

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



KOMITMEN
Commitment

Melaksanakan pekerjaan dengan sepenuh hati untuk mencapai hasil terbaik.

To perform our work wholeheartedly to achieve the best result.



PERBAIKAN BERKELANJUTAN
Continuous Improvement

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

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



INOVASI
Innovation

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

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



SETIA
Loyalty

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

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

BISNIS KAMI
OUR BUSINESSES

KEGIATAN USAHA [SEOJK 2.e.5] [ACGS C.2.1]
Business Activities

Mengacu pada AD terakhir yang ditetapkan dengan akta Nomor 2 tanggal 1 Juli 2022, Perusahaan menjalankan usaha dan dalam rangka mencapai maksud dan tujuan tersebut sebagai berikut:

Referring to the latest AoA as stipulated in the deeds No.2 dated July 1st, 2022, the Company conducts its operations with the aim of achieving its goals and objectives through the following business activities:

Konstruksi *Construction*

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

Real Estat *Real Estate*

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

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

Kawasan Industri *Industrial Estates*

Taman Rekreasi *Recreation Park*

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

Dekorasi *Decoration*

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

BSD CITY
Big City. Big Opportunity

Treatment Air *Water Treatment*

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

Aktivitas *Activities*

- **Jasa Pengurusan Transportasi (JPT)** *Transportation Management Service*
- **Aktivitas Konsultasi Transportasi** *Transportation Consulting Activities*
- **Periklanan** *Advertising*
- **Aktivitas Keamanan Swasta** *Private Security Activities*
- **Aktivitas Jasa Sistem Keamanan** *Security System Service Activities*
- **Aktivitas Kebersihan Bangunan dan Industri Lainnya** *Other Building and Industrial Cleaning Activities*
- **Aktivitas Perawatan dan Pemeliharaan Taman** *Park Cares and Maintenance Service Activities*
- **Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya** *Other Management Consultancy Activities*
- **Aktivitas Perparkiran di Luar Badan Jalan *(off-street parking)*** *Off-street Parking Activities*

Instalasi *Installation*

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

Fasilitas Olahraga *Sports Facilities*

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

Rumah/Warung Makan *F&B*

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

WILAYAH OPERASIONAL [SEOJK 2.e.6]

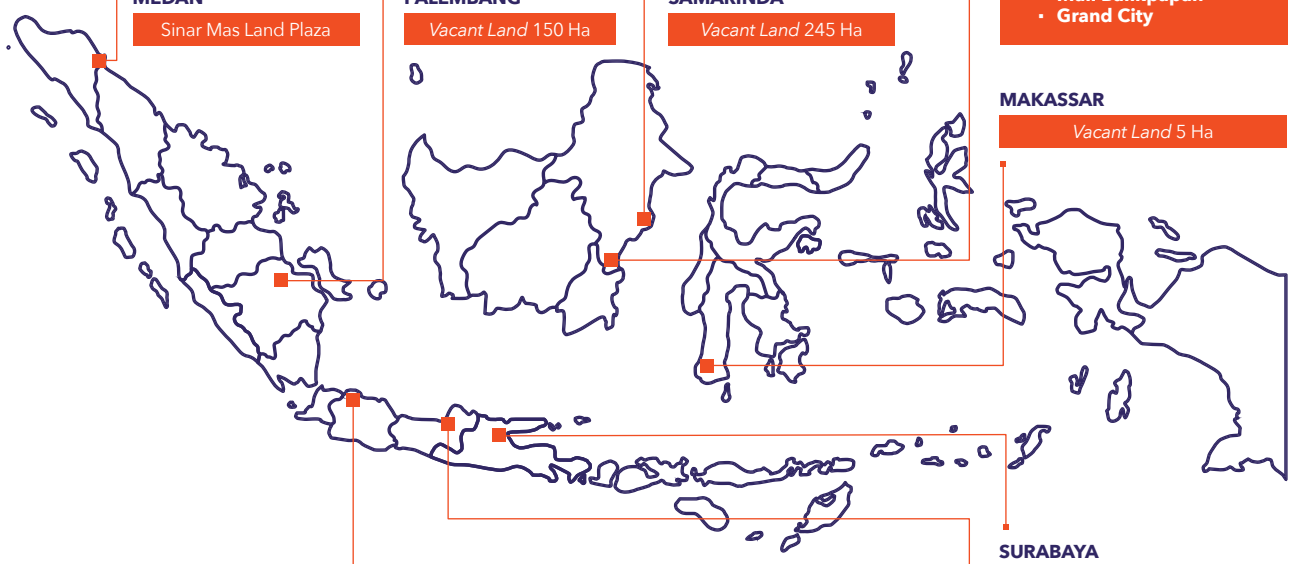
Operational Areas

Untuk memastikan pertumbuhan yang berkelanjutan, Perusahaan secara konsisten memiliki lahan di lokasi-lokasi yang memiliki peran strategis dalam ekonomi dan politik nasional. Saat ini, Perusahaan memiliki kehadiran yang signifikan di Jabodetabek, apalagi dengan akuisisi PT Suryamas Dutamakmur Tbk pada tahun lalu. Di samping itu, lahan dan proyek-proyek Perusahaan dapat ditemukan di 7 kota-kota besar strategis lainnya di Indonesia, yaitu Semarang, Surabaya, Medan, Palembang, Balikpapan, Samarinda dan Makassar.

To ensure its sustainable growth, the Company consistently reserves landbank in locations that play a strategic role in the national economy and politics. Currently, the Company has a significant presence in Greater Jakarta, further strengthened by the acquisition of PT Suryamas Dutamakmur Tbk last year. Moreover, the Company's landbank and projects can be found in seven other strategic cities in Indonesia, among others Semarang, Surabaya, Medan, Palembang, Balikpapan, Samarinda and Makassar.

TERSEBAR DI 8 KOTA BESAR DI INDONESIA

Diversified Operations Across 8 Major Cities in Indonesia



MEDAN
Sinar Mas Land Plaza

PALEMBANG
Vacant Land 150 Ha

SAMARINDA
Vacant Land 245 Ha

BALIKPAPAN
- **Balikpapan Permai**
- **Balikpapan Baru**
- **Mall Balikpapan**
- **Grand City**

MAKASSAR
Vacant Land 5 Ha

GREATER JAKARTA
- **Sinarmas Land Office Tower 1, 2, 3** Jakarta
- **Sinarmas Land Plaza Sudirman (d/h Sinarmas MSIG Tower)** Jakarta
- **Luminary Tower** Jakarta
- **Autograph Tower** Jakarta
- **Bakrie Tower** Jakarta
- **Cashbac (d/h Dimo Space)** Jakarta
- **Sopo Del Tower** Jakarta
- **BSD City** Tangerang
- **Grand Wisata** Bekasi
- **Go!Wet, Grand Wisata** Bekasi
- **Kota Wisata & Legenda Wisata** Cibubur
- **Kota Bunga** Bogor
- **Rancamaya Golf Estate** Bogor
- **Royal Tajur** Bogor
- **Harvest City** Cibubur
- **Living World Grand Wisata** Cibubur
- **Living World Kota Wisata** Cibubur
- **ARTOTEL Living World Kota Wisata** Cibubur
- **R Hotel Rancamaya** Bogor
- **Taman Permata Buana** Jakarta
- **Apartment Aerium** Jakarta
- **Taman Banjar Wijaya** Tangerang
- **Bale Tirtawana** Bogor
- **Epicentrum Walk Mall** Jakarta
- **The Elements** Jakarta
- **Apartment Southgate** Jakarta
- **ITC** (BSD, Mangga Dua, Cempaka Mas, Roxy Mas, Permata Hijau, Fatmawati Depok, Kuningan, Mall Ambasador)
- ***Land Bank*** (Duri Pulo, Jati Asih, Rasuna Jakarta CBD)

SURABAYA
- **Klaska Residence**
- **ITC Surabaya**
- **Sinar Mas Land Plaza**
- ***Land Bank*** (Benowo Industrial Estate, Mayjen Sungkono, Tanjung Sari)

SEMARANG
- **DP Mall**
- **Rooms Inc.**

PRODUK-PRODUK PERUSAHAAN [SEOJK 2.e.5]

Company Products

Untuk memastikan pertumbuhan yang stabil dan berkelanjutan, Perusahaan menerapkan strategi portofolio yang seimbang antara Penjualan dan Pendapatan Berulang. Portofolio yang seimbang ini memungkinkan Perusahaan untuk mengurangi risiko yang terkait dengan penurunan kinerja di segmen-segmen tertentu, sekaligus mengoptimalkan manfaat dari peningkatan dan stabilitas di segmen lainnya. Strategi ini telah terbukti secara konsisten memperkuat posisi Perusahaan sebagai pengembang properti terbesar dan paling terdiversifikasi di Indonesia.

To ensure stable and sustainable growth, the Company adopts a balanced portfolio strategy that combines Sales and Recurring Revenues. This balance approach mitigates the risk of declining performance in specific segments while maximizing the advantages of enhancement and stability in others. As a result, this approach has consistently strengthened the Company's position as the largest and most diversified property developer in Indonesia.

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

In the Sales Revenue segment, the Company has integrated townships, residential clusters and vertical residential products. In more detail, these products include landed houses, shophouses, industrial areas, commercial land and apartments.

Sementara di segmen Pendapatan Berulang, Perusahaan memiliki portofolio gedung perkantoran, mal dan superblok serta hotel dan arena rekreasi. Untuk jenis produk ini, Perusahaan memiliki ITC, mal perbelanjaan, gedung perkantoran, pengelola gedung, hotel serta *convention* dan *exhibition.*

Meanwhile in the Recurring Revenues segment, the Company has a portfolio of office buildings, malls and superblocks as well as hotels and recreational arenas. For this type of product, the Company owns ITC, shopping malls, office buildings, building management, hotels as well as convention and exhibition centers.

Perusahaan telah mengevaluasi dampak dan kelayakan strategi ini untuk memastikan penerapan dapat memberikan nilai tambah terbaik bagi para pemangku kepentingan kami. Kami terus mengembangkan dan memperkuat strategi tersebut dengan berbagai produk yang dibutuhkan oleh pasar yang kami tuju.

The Company has assessed both the impact and feasibility of this strategy to ensure its implementation yields added value to our stakeholders. We are committed to continuously refining and enhancing this strategy by offering a diverse range of products tailored to meet the needs of our target market.

PENDAPATAN PENJUALAN
SALES DEVELOPMENT REVENUES

PENDAPATAN BERULANG
RECURRING REVENUES

City & Urban Development	Gated/Cluster Residential Revenue	Vertical Residential	Office Buildings	Malls & Superblocks	Hotels & Leisure

Greater Jakarta	Semarang	Surabaya	Medan	Palembang	Balikpapan	Samarinda	Makassar



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



- International Trade Center
- Shopping Malls
- Office Buildings
- Estate Management
- Hotels
- Conventions & Exhibitions

Produk-produk Perusahaan dapat dibagi menjadi 5 kategori:
The Company products are divided into five categories:

- **Perkotaan Mandiri** *Townships*
- **Residensial** *Residential*
- ***Commercial***
- **Manajemen Aset** *Asset Management*
- ***Retail and Hospitality***

Informasi tentang produk-produk Perusahaan disajikan di bawah ini.
Details regarding the Company's products are outlined below.

PERKOTAAN MANDIRI
Township

Perusahaan dikenal sebagai pengembang kota mandiri pertama dan terbesar di indonesia, yaitu BSD City. BSD City yang berkonsep *"A place where you will call home,"* menghadirkan tempat menjalani kehidupan yang utuh dari lahir hingga akhir hayat.

Di BSD City, penghuni selalu menikmati fasilitas hunian, komersial, hiburan dan layanan publik yang lengkap. Termasuk pengunaan aplikasi OneSmile yaitu aplikasi komunitas terintegrasi yang memudahkan pelayanan dan penyampaian informasi khusus bagi warga BSD City.

Infrastruktur kota mandiri dibangun untuk menciptakan keterhubungan, menawarkan penghuninya berbagai alternatif transportasi publik yang nyaman dan memperpendek jarak dan waktu dari dan ke tempat kerja atau studi. Salah satunya adalah layanan *shuttle* gratis BSD Link yang menghubungkan beberapa titik penting di BSD City. Perusahaan melalui Entitas Anak juga telah menyelesaikan pembangunan tol Serpong – Balaraja Seksi 1B untuk mempermudah perjalanan dari dan ke Jakarta dan daerah-daerah sekitar termasuk bandara.

Pada tahun 2025, Perusahaan menandatangani *Memorandum of Understanding* (MoU) dengan PT MRT Jakarta (Perseroda) dalam rangka kerja sama studi kelayakan untuk menghadirkan layanan transportasi publik modern *(Mass Rapid Transit)* bagi masyarakat dari Jakarta menuju wilayah Serpong dan sebaliknya. Ini merupakan salah satu komitmen Perusahaan dalam mewujudkan berbagai alternatif transportasi yang nyaman bagi penghuninya.

Pengalaman pengembangan kota yang terintegrasi dan modern telah mengajarkan Perusahaan untuk terus mengembangkan kota-kota serupa dalam hal kualitas dan terpadu. Grand Wisata dan Kota Wisata yang dikembangkan

The company is well-known as the developer of the first and largest township in Indonesia, namely BSD City. Embracing the concept "A place where you will call home," BSD City offers an environment that fosters a fulfilling lifestyle from birth through all stages of life.

At BSD City, residents enjoy a wide range of residential, commercial, entertainment and public services. Among these services is the OneSmile app, an all-encompassing community application designed to enhance service delivery and provide information specifically tailored for BSD City residents.

The infrastructure of the township is designed to improve connectivity, offering residents a variety of convenient public transportation options that minimize both distance and travel time to workplaces or educational institutions. One such option is the complimentary BSD Link shuttle service, which links several key locations within BSD City. Additionally, the Company, through its subsidiary, has successfully completed the construction of Section 1B of the Serpong – Balaraja toll road, streamlining travel to and from Jakarta and its surrounding areas, including the airport.

In 2025, the Company signed a Memorandum of Understanding (MoU) with PT MRT Jakarta (Perseroda) to collaborate on a feasibility study focused on delivering modern public transportation services (Mass Rapid Transit) for commuters traveling between Jakarta to the Serpong area and vice versa. This initiative highlights the Company's dedication to providing a diverse range of comfortable transportation options for its residents.

The Company's extensive experience in the development of integrated and modern township environments positions it well to create similar cohesive communities. Grand Wisata and Kota Wisata, both developed by its subsidiaries, provide

oleh Entitas Anak juga menyediakan tempat tinggal, bekerja, bersekolah dan rekreasi yang nyaman dan aman bagi penghuninya. Kini, Grand Wisata dengan konsep *"Live, Play, Work"* telah didaulat menjadi *The Next New City* di timur Jakarta.

Sementara itu, Kota Wisata dengan *tagline "Embracing Nature, Better Future",* terus dikembangkan secara modern dan dinamis, namun tetap harmoni dengan alam.

comfortable and secure environments for residents to live, work, study and engage in recreational activities. Currently, Grand Wisata, with its "Live, Play, Work" concept, has been recognized as The Next New City in the east of Jakarta.

Meanwhile, Kota Wisata with its tagline "Embracing Nature, Better Future," is continuously evolving in a modern and dynamic way, all while preserving its harmony with the natural environment.

BSD CITY
Bogor ▪ Surabaya ▪ Tangerang



± **5.951** Ha ± **1.972** Ha

Grand Wisata
Bekasi



± **1.081** Ha ± **464** Ha

Kota Wisata
Cibubur



± **918** Ha ± **188** Ha

Hak Pengembangan *Development Rights*

Tanah yang Belum Dikembangkan *Land for Development*

RESIDENSIAL
Residential

Perusahaan melayani pasar yang beragam, baik dari sisi geografis, demografis maupun psikografis. Untuk itu, Perusahaan mengembangkan desain perumahan yang beragam yang disesuaikan dengan permintaan pasar terkini.

Di BSD City, produk-produk residensial Perusahaan telah menggambarkan keberagaman yang luas. NavaPark di BSD City, mengedepankan *motto "Higher Living",* menawarkan hunian mewah bertema *resort* dengan jumlah unit yang sangat terbatas. Perusahaan mengembangkan kawasan Terravia yang berkonsep *"Back to Nature, Enriching Future"* dengan penekanan kepada *sustainability.* Tahun ini, kawasan Terravia memperkenalkan 3 klaster baru yaitu Terravia Adora, Adora Luxe dan Belova Classic yang semuanya direspon baik oleh pasar. Perusahaan juga meluncurkan Tanakayu Vasya dan Tresor di BSD City. Sedangkan Enchante Residence meluncurkan tahap ke-3 menyusul minat terhadap tahap 1 dan 2 yang sangat tinggi. Tahun ini, BSD City juga memperkenalkan klaster baru yaitu IZZI di bagian barat dengan tata ruang efisien.

The Company serves a diverse market across geographic, demographic and psychographic factors. Consequently, the Company develops a range of housing designs that align with the current demands of the market.

In BSD City, the Company's residential products showcase a remarkable diversity. NavaPark in BSD City, embracing the slogan "Higher Living," features luxurious resort-style residences with a limited number of units. The Company has also developed the Terravia area with the concept "Back to Nature, Enriching Future," placing a strong emphasis on sustainability. This year, Terravia launched three new clusters: Terravia Adora, Adora Luxe and Belova Classic, all of which received a positive response from the market. Additionally, the Company launched Tanakayu Vasya and Tresor in BSD City. In response to the substantial interest generated by the first two phases, Enchante Residence has commenced its third phase. Furthermore, BSD City unveiled a new cluster, IZZI, in the western region, featuring an efficient spatial layout.

BSD City juga menghadirkan The Armont Residence yang bersertifikasi *Gold Greenship* pertama di Indonesia. The Armont Residence sepenuhnya menggunakan material ramah lingkungan dan daur ulang yang memaksimalkan pencahayaan alami dan sirkulasi udara yang baik. Sementara Tresor, yang mengusung *"Exquisite Majesty"* melanjutkan penjualan tahap 2 setelah semua unit di tahap 1 terserap dengan baik.

BSD City is aslo unveil The Armont Residence, Indonesia's first residence to receive the prestigious Gold Greenship certification. This eco-friendly home utilizes only sustainable and recycled materials, maximizes the use of natural light and efficient air circulation. Meanwhile, Tresor is progressing into the second phase of sales for its "Exquisite Majesty" brand, following the successful sell-out of all units in the first phase.

Proyek-proyek kemitraan di BSD City juga terus menampilkan inovasi. NavaPark yang menghadirkan Botanic Villa, hunian *super high-end* dengan konsep *"The Art of Scarcity"* yang hanya memiliki 14 unit. Tahun ini, bersama dengan PT Sinar Hankyu Hanshin Mas, BSD City meluncurkan Vireya yang menjawab kebutuhan lintas generasi. Pada hari peluncuran perdana, seluruh unit fase 1 dan fase 2 terjual habis. Grand City Balikpapan menawarkan beragam jenis pilihan hunian bagi konsumen di kota Balikpapan, dengan kenyamanan akses ke bandara dan nuansa alam. Dekatnya jarak Grand City Balikpapan ke IKN akan berdampak positif bagi pengembangan kawasan ini, sehingga dapat menjadi oasis bagi mereka yang bekerja di IKN. Tahun ini, Grand City meluncurkan El Como, klaster hunian modern yang terinspirasi keindahan Danau Como dengan pemandangan danau dan lingkungan yang tenang.

Partnership projects in BSD City continue to exemplify innovation. NavaPark introduces Botanic Villa, an ultra-luxurious residence embodying the "Art of Scarcity" concept, featuring only 14 units. This year, in collaboration with PT Sinar Hankyu Hanshin Mas, BSD City launched Vireya, designed to meet cross-generational needs. Remarkably, all units in phases one and two were sold out on the first day of the launch. Grand City Balikpapan provides a diverse range of housing options for residents in Balikpapan city, featuring easy access to the airport and natural surroundings. Its closeness to the IKN is expected to positively impact on the development of the area, making it an oasis for those working in the IKN. This year, Grand City introduced El Como, a modern residential community inspired by the enchanting charm of Lake Como, featuring stunning lake views and a tranquil ambiance.

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

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

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

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

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

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

Produk *residential* Perusahaan semakin lengkap dengan ditambahkan Rancamaya Golf Estate, Royal Tajur dan Harvest City melalui akuisisi saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM). Rancamaya Golf Estate menghadirkan hunian

The Company's residential portfolio is becoming diverse with the addition of Rancamaya Golf Estate, Royal Tajur and Harvest City, following the acquisition of shares in PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM). Rancamaya Golf Estate offers

premium, villa, hotel dan lapangan golf, sementara Royal Tajur menyajikan hunian yang dikelilingi hutan. Pada tahun 2025 melalui SMDM, Perusahaan merevitalisasi Rancamaya agar makin menjadi pilihan gaya hidup bagi kaum urban di Bogor dengan konsep *green living* secara nyata. Tahun ini, Rancamaya menawarkan Burgundy yang mendukung gaya hidup sehat dengan panorama pegunungan dan kualitas udara yang bersih.

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

Berikut adalah produk-produk residensial yang telah dikembangkan Perusahaan.

premium residences, villas, hotels and golf courses. While Royal Tajur features homes set within forested surroundings. In 2025 through SMDM, the Company revitalizes Rancamaya, aiming to establish it as a lifestyle hub for urban residents in Bogor with a strong focus on green living. This year, Rancamaya will unveil Burgundy, designed to encourage a healthy lifestyle while embracing stunning mountain views and clean air quality.

The Company continues to emphasize open spaces, multifunctional areas, modernity, luxury and sustainability as essential elements to align with market demand. At the same time, features that enhance consumer safety and security are essential features integrated into every product offered.

The following outlines the residential products developed by the Company.

BSD City

Luas Area *Area*

Nava Park



± 68 Ha

Latinos Business District



± 3,75 Ha

Tangerang

Luas Area *Area*

Tanah yang Belum Dikembangkan
Land for Development

Bale Tirtawarna

balé tirtawana
Kota Sejuta Petualangan

± 450 Ha ± 428 Ha

Taman Banjar Wijaya



± 120 Ha

Jakarta

Taman Permata Buana

± 97 Ha

Cibubur

Legenda Wisata



± 190 Ha

Kota Wisata Ecovia



± 156 Ha

Bogor

Rancamaya Golf & Estate



± 780 Ha

Royal Tajur



± 68 Ha

Harvest City



± 1.350 Ha

Balikpapan

Hak Pengembangan
Development Rights

Luas Area *Area*

Tanah yang Belum Dikembangkan
Land for Development

Grand City

± 270 Ha ± 137 Ha

COMMERCIAL
Commercial

Produk-produk *commercial* Perusahaan meliputi tanah dan/atau bangunan seperti apartemen, ruko, kios dan pergudangan. Pengembangan produk-produk *commercial* adalah untuk melengkapi kebutuhan konsumen akan area perbelanjaan, pendidikan, makanan dan minuman serta masih banyak lagi, khususnya di kota mandiri Perusahaan. Produk-produk *commercial* yang dikembangkan di dalam kota mandiri dilengkapi oleh infrastruktur transportasi yang memudahkan dan mendekatkan penghuni residensial untuk bertransaksi dan menjadikannya *meeting point* yang seru.

The Company's commercial products include land and/or buildings such as apartments, shophouses, kiosks and warehouses. These commercial products are developed to meet consumer needs for shopping area, education, dining and various other services, particularly within the Company's townships. Enhanced by robust transportation infrastructure, the commercial products developed in these townships improve accessibility, bringing residents closer to essential services and creating vibrant meeting points.

Tahun ini, Perusahaan dengan bangga menghadirkan Tanatara Business Avenue Studio, Exquis Lifestyle Park, Iconix Infinite, Alunara Society Hub, di BSD City. Semua produk *commercial* ini dibangun di lokasi yang berdekatan dengan klaster-klaster hunian yang menjadi potensi pasar yang besar bagi pemiliknya atau di lokasi-lokasi strategis lainnya.

This year, the Company is delighted to unveil Tanatara Business Avenue Studio, Exquis Lifestyle Park, Iconix Infinite and Alunara Society Hub in BSD City. Each of these commercial properties is conveniently located near residential clusters, thereby providing significant market potential for their owners or in other strategically beneficial locations.

NavaPark Business Suite yang diluncurkan tahun ini di kawasan premium NavaPark menjadi *grand-scale workspace* pertama yang menyatu dengan ekosistem bisnis dan perkantoran di BSD City dan menerapkan konsep *sustainable building.* Di kawasan TOD Intermoda BSD telah diletakkan batu pertama untuk Wander Alley, sebuah ritel ruang terbuka di area yang merupakan tempat hilir mudik penumpang bus dan KRL *Commuter Line.* Sementara itu, di D-HUB SEZ, satu-satunya Kawasan Ekonomi Khusus di kawasan Jabodetabek, Perusahaan menghadirkan Powell Studio Loft yang menawarkan ruang usaha estetis sekaligus fungsional. Perusahaan melalui SMDM, menghadirkan Rancamaya Square, kawasan komersial seluas 1,3 ha yang mengusung konsep modern *lifestyle hub* di jantung kawasan hunian Rancamaya sebagai destinasi kuliner, olahraga dan hiburan.

The NavaPark Business Suite, launched this year in the premium NavaPark, marks the first grand-scale workspace seamlessly integrated within the business and office ecosystem of BSD City, embodying a sustainable building concept. In the TOD Intermoda BSD area, the groundbreaking has been laid for Wander Alley, an open-air retail space strategically located within a vibrant hub frequented by bus and KRL Commuter Line passengers. Simultaneously, in the D-HUB SEZ – the only Special Economic Zone in the Greater Jakarta – the Company introduces Powell Studio Loft, which offers an aesthetical and functional business environment. Through SMDM, the Company presents Rancamaya Square, a 1.3-hectare commercial area that captures the modern lifestyle hub in the heart of the Rancamaya residential community, serving as a premier destination for culinary, sports and entertainment.

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

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

Berikut beberapa produk *commercial* yang telah dikembangkan Perusahaan.

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

BSD City

Apartment Akasa



± 2,8 Ha

Apartment Asatti Vanya Park



± 3,1 Ha

Apartment Upper West



± 7.118 m^2

Campton



± 7.342 m^2

Enchante Business Park



± 1,7 Ha

Foresta Business Loft



± 6,13 Ha

Indonesian Convention Exhibition (ICE)



± 22 Ha

Pasar Modern Barat

PASAR MODERN
@ INTERMODA BSD CITY

± 2,68 Ha

Pasar Modern Timur

PASAR MODERN
BSDCITY
Market Place

± 4,6 Ha

BSD City

Northridge



± 14.248 m²

The Icon Business Park



± 5,1 Ha

The Loop



± 14.003 m²

Iconix Studio Loft



± 5.919 m²

Cascade Business Loft



± 8.172 m²

Akasa Promenade



± 9.980 m²

West Village Business Park



± 23.481 m²

Northridge Ultimate



± 9.972 m²

Taman Tekno



± 173 Ha

Luas Area *Area*

Jakarta

Apartment Aerium



± 1,8 Ha

Apartment Southgate



± 50.488 m^2

The Elements



± 0,6 Ha

Cibubur

Devant Business Loft
Kota Wisata



± 15.845 m^2

Balikpapan

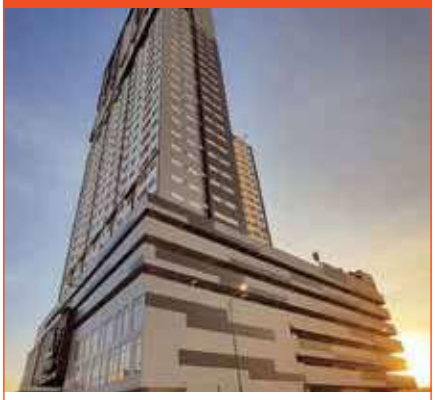
7th Avenue Biztown
Grand City



± 26.931 m^2

Surabaya

Klaska Residence



± 3,2 Ha

Luas Area *Area*

MANAJEMEN ASET
Asset Management

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

The Company is actively growing its asset management products both organically and inorganically to ensure performance stability.

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

The Company's asset management portfolio comprises two main products, namely office buildings and ITC.

Gedung Perkantoran

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

Perusahaan juga membangun BSD GOP, kawasan perkantoran hijau pertama di Indonesia di dalam kawasan *low-density office building* seluas total area 25 ha. BSD GOP merupakan sebuah kawasan GOP pertama di Indonesia yang menganut prinsip *Green District.* Kawasan ini telah memperoleh Sertifikasi G*reen Mark District* dari Lembaga internasional BCA *(The Building and Construction Authority),* Singapura. Ini merupakan komitmen kami untuk dapat menjadi percontohan bagi perkantoran yang memadukan aspek ramah lingkungan baik di dalam desainnya maupun perilaku para penghuninya.

BSD City juga menjadi tuan rumah D-HUB SEZ, satu-satunya Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) di wilayah Jabodetabek. D-HUB SEZ dengan luas area 60 ha, mengembangkan empat sektor bernilai tinggi yaitu kesehatan, pendidikan, teknologi digital dan ekonomi kreatif. D-HUB SEZ menghadirkan *co-production,* inkubator IP dan program budaya, menjadikannya sebagai pusat inovasi, riset, talenta dan lapangan kerja yang dapat menarik diaspora Indonesia bertalenta tinggi pulang. Kawasan ini memberikan berbagai kemudahan fasilitas investasi bagi investor global, meliputi insentif fiskal termasuk pembebasan pajak/tunjangan pajak, pembebasan PPN, pajak barang mewah, bea masuk dan cukai; serta insentif nonfiskal meliputi perizinan dan birokrasi yang lebih sederhana, kemudahan imigrasi, kelancaran lalu lintas barang dan tenaga kerja, hingga tata ruang yang mendukung.

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

Office Buildings

The office buildings were designed to offer a modern and state-of-the-art impression. The Company develops these properties in strategic and emerging locations to enhance the attractiveness of its occupancy. Comprehensive identification studies and targeted outreach to prospective clients have proven in shaping the effectiveness of our marketing strategies.

The Company has also developed BSD GOP, Indonesia's first green office district, situated within a low-density office building area spanning 25 hectares. BSD GOP represents the first area in Indonesia to follow the Green District principle. It has received the Green Mark District Certification from the Building and Construction Authority (BCA) of Singapore, highlighting our commitment to serve as a model for offices that feature environmentally friendly aspects in both design and eco-friendly behaviors of their occupants.

BSD City is home to the D-HUB SEZ, the only Special Economic Zone (SEZ) in the Greater Jakarta area. This 60-hectare zone focuses on four high-value sectors: health, education, digital technology and creative economy. D-HUB SEZ provides co-production opportunities, an IP incubator and cultural programs, positioning itself as a hub for innovation, research, talent and employment. This environment aims to attract highly skilled members of the Indonesian diaspora back to their homeland. The area provides a range of investment opportunities for global investors, featuring both fiscal incentives – such as tax exemptions, tax allowances, VAT exemptions, luxury goods taxes, import duties and excise taxes – and non-fiscal incentives. These non-fiscal benefits include streamlined permit processes, reduced bureaucratic hurdles, facilitated immigration and enhanced logistics for the flow of goods and labor and supportive spatial planning.

Buildings owned and managed by the Company include:

BSD City

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

BSD Green Office Park



± 25 Ha

D-HUB SEZ



± 60 Ha

Jakarta

Bakrie Tower



± 18.955 m²

Cashbac (d/h Dimo Space)



± 1.779 m²

Sinar Mas Land Plaza*



Terdiri atas 3 gedung perkantoran dengan luas area yang dapat disewa
Consisting of 3 office buildings with rental space

± 81.313 m²

Sinarmas Land Plaza Sudirman



± 71.625 m²

Sopo Del Tower



± 2.754 m²

Autograph Tower



± 37.999 m²

Luminary Tower



± 41.234 m²

Surabaya

Sinar Mas Land Plaza



± 22.851 m²

Medan

Sinar Mas Land Plaza



± 11.440 m²

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

International Trade Center (ITC)

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

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

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

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

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

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

International Trade Center (ITC)

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

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

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

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

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

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

ITC BSD



± 17.341 m²

BSD City

Depok

Luas Area/Luas Area yang dapat Disewa
Area/Rental Space

ITC Depok



± 14.799 m²

Jakarta

ITC Cempaka Mas



± 29.664 m^2

ITC Fatmawati



± 1.631 m^2

ITC Kuningan



± 15.626 m^2

Mall Ambassador



± 4.351 m^2

ITC Mangga Dua



± 20.719 m^2

ITC Permata Hijau



± 22.971 m^2

ITC Roxy Mas



± 5.979 m^2

Surabaya

Luas Area/Luas Area yang dapat Disewa
Area/Rental Space

ITC Surabaya



± 25.608 m^2

RETAIL AND HOSPITALITY
Retail and Hospitality

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

Pusat perbelanjaan yang dikembangkan Perusahaan terutama di lokasi BSD City, merupakan bagian penting dari upaya untuk menciptakan kota mandiri yang dapat memenuhi berbagai kebutuhan penghuninya. Dengan hadirnya fasilitas perbelanjaan yang lengkap, mulai dari retail, kuliner, hingga hiburan, BSD City semakin menyediakan segala sesuatu yang dibutuhkan untuk kualitas hidup tanpa harus keluar dari kawasan tersebut. Pembangunan pusat perbelanjaan ini mencerminkan visi untuk menciptakan sebuah kota yang tidak hanya nyaman untuk tinggal, tetapi juga memiliki ekosistem yang mendukung kehidupan yang seimbang, praktis dan terintegrasi. Dengan begitu, BSD City bukan hanya menjadi tempat tinggal, tetapi juga menjadi destinasi yang menawarkan kemudahan dan kenyamanan dalam setiap aspek kehidupan.

Fokus Perusahaan juga mengelola mal dengan menargetkan penciptaan komunitas yang aktif dan berkembang, mulai dari generasi muda kelas menengah sampai menengah ke atas, yang terefleksikan dari pilihan *tenant* di masing-masing mal.

Seiring dengan perhatian yang makin besar terhadap *healthy lifestyle* dan keberlanjutan, Perusahaan juga mengembangkan mal dengan konsep *open space* seperti The Breeze, QBig dan teranyar Eastvara. Konsep mal ini adalah untuk menyediakan ruang publik yang dekat dengan alam sebagai pusat kuliner serta ritel terkemuka di BSD City bagi penghuni maupun pengunjung.

Bersama dengan mitra strategis, Perusahaan juga mengembangkan Living World di Grand Wisata dan Kota Wisata. Keduanya hadir sebagai ikon gaya hidup modern dengan konsep *home living, lifestyle mall* yang menawarkan konsep ruang terbuka nyaman untuk beraktivitas bersama keluarga dan komunitas.

Pada tahun 2025, Perusahaan melalui Entitas Anak DP Mall Semarang melakukan *grand opening* DP Mall *Extension.*

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

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

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

The shopping center developed by the Company, particularly in the BSD City location, plays a crucial role in developing a self-sufficient city that caters to the diverse needs of its residents. With comprehensive shopping amenities that encompass retail, dining and entertainment, BSD City increasingly provides all the essentials for a high quality of life without necessitating travel beyond the area. This shopping center's development embodies the vision of creating a city that is not only comfortable to live in but also fosters an ecosystem conducive to a balanced, practical and integrated lifestyle. Consequently, BSD City emerges not merely as a residential area but as a destination that offers convenience and comfort in all aspects of daily living.

The Company also focuses on managing malls that cater to create active and growing community, specifically the younger generation from the middle class to middle up, which is reflected in the selection of tenants in each mall.

In line with the Company's focus on healthy lifestyle and sustainability, the Company also develops malls featuring an open space concept, such as The Breeze, QBig and the latest Eastvara. The concept of this mall aims to create a public space that connects to nature as a leading culinary and retail hub in BSD City for residents also visitors.

In collaboration with strategic partners, the Company is developing Living World at Grand Wisata and Kota Wisata. Both developments are envisioned as icons of modern living, incorporating a home living lifestyle alongside a lifestyle mall concept that fosters open spaces for family and community interaction.

In 2025, the Company, through its subsidiary entity DP Mall Semarang, hosted a grand opening for the DP Mall Extension.

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

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

Akuisisi SMDM juga menambahkan satu hotel lagi dalam portofolio Perusahaan, yaitu R Hotel. Hotel bintang empat ini dilengkapi dengan 143 kamar, 96 meter *lagoon pool,* di atas lahan seluas 700 ha.

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

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

The acquisition of SMDM has expanded the Company's portfolio to include R Hotel, a four-star hotel. This hotel features 143 rooms and a 96-meter lagoon pool, in a sprawling 700-hectare area.

The Company also manages several recreational arenas under the Retail and Hospitality segment. Our recreational arena aims to provide a safe, engaging and continually refreshing experience at an affordable price for young families. A range of promotional activities is conducted in collaboration with online agents and the banking sector through banking cards.

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

BSD City

AEON Mall



± **77.000** m²

Ocean Park



± **8,5** Ha

QBIG



± **63.808** m²

The Breeze



± **24.909** m²

Eastvara



± **27.968** m²

Bogor

R Hotel Rancamaya



143 Kamar *Rooms*

Luas Area/Luas Area yang dapat Disewa
Area/Rental Space

Jakarta

AEON Mall Southgate



± 50.488 m^2

Bekasi

Go!Wet Grand Wisata



± 7,5 Ha

Cibubur

Living World Kota Wisata



± 59.742 m^2

Epiwalk



± 7.335 m^2

Living World Grand Wisata



± 35.526 m^2

Artotel Living World Kota Wisata



196 Kamar

Semarang

Luas Area/Luas Area yang dapat Disewa
Area/Rental Space

Rooms Inc.



162 Kamar

DP Mall

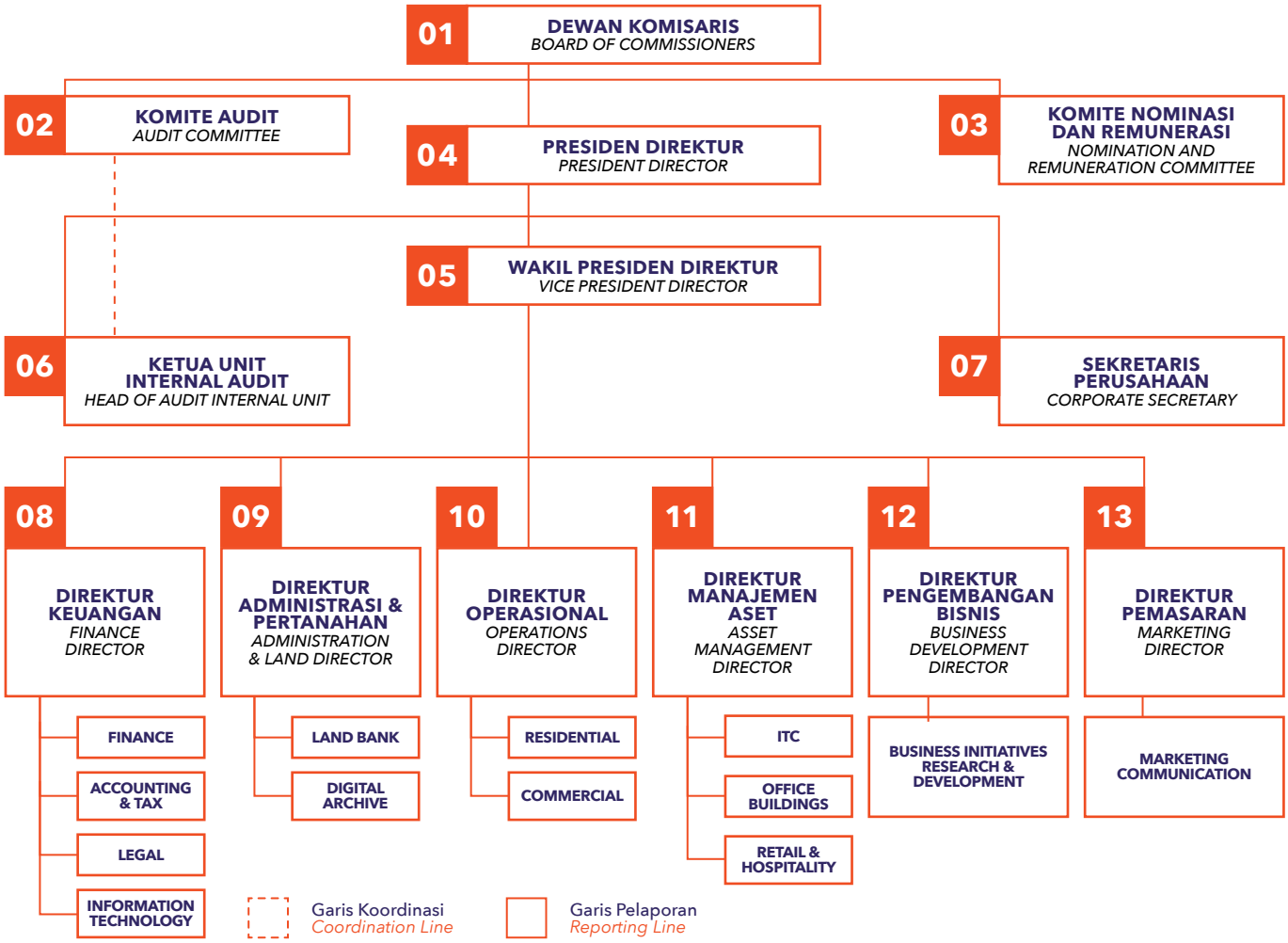


± 37.368 m^2

STRUKTUR ORGANISASI

ORGANIZATIONAL STRUCTURE

[SEOJK 2.e.7] [ACGS D.2.1]



01 Muktar Widjaja
Presiden Komisaris
President Commissioner

Teky Mailoa
Wakil Presiden Komisaris
Vice President Commissioner

Yoseph Franciscus Bonang*
Komisaris
Commissioner

Prof. DR. Teddy Pawitra &
Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan
Komisaris Independen
Independent Commissioner

02 Prof. DR. Teddy Pawitra
Ketua ▪ *Chairman*

Rudiantara
& Rizal E. Halim
Anggota ▪ *Member*

03 Prof. DR. Susiyati
Bambang Hirawan
Ketua ▪ *Chairwoman*

Muktar Widjaja
& Teky Mailoa
Anggota ▪ *Member*

04 Franciscus Xaverius R.D

05 Michael J.P. Widjaja

06 Hamina Ali

07 Ricardo Arif Dharmawan

08 Lie Jani Harjanto

09 Ir. Siswanto Adisaputro

10 Monik William

11 Hermawan Wijaya

12 Syukur Lawigena

13 Liauw, Herry Hendarta

* Keterangan tentang beliau dapat ditemukan pada Profil Dewan Komisaris pada halaman 67.
Information on him refers to the Profile of the Board of Commissioners on page 67.

KEANGGOTAAN ASOSIASI

ASSOCIATION MEMBERSHIP

[SEOJK 2.e.8]

Perusahaan percaya bahwa isu yang kompleks membutuhkan pendekatan kolaboratif dan tepat sasaran. Oleh karena itu, Perusahaan aktif berpartisipasi dalam berbagai organisasi yang memiliki beragam inisiatif dalam pengembangan industri serta penerapan keuangan berkelanjutan, yaitu:

The Company believes that complex issues require a collaborative and targeted approach. Therefore, the Company actively engages with multiple organizations that undertake diverse initiatives to advance the industry and promote sustainable finance, specifically:

Anggota Perusahaan Pendiri Green Building Council Indonesia
Member of the Founding Companies of Green Building Council Indonesia

United Nations Global Compact (UNGC) melalui Indonesia Global Compact Network (IGCN)
United Nations Global Compact (UNGC) through the Indonesia Global Compact Network (IGCN)

Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesia
Indonesian Real Estate Companies Association

Masyarakat Konservasi dan Efisiensi Energi Indonesia (MASKEEI)
Indonesian Energy Efficiency and Conservation Society (MASKEEI)

Asosiasi Pengelola Pusat Perbelanjaan Indonesia (APPBI)
The Indonesian Shopping Center Management Association (APPBI)

Asosiasi Emiten Indonesia
Indonesia Issuer Association

PROFIL DIREKSI

PROFILE OF THE DIRECTORS [SEOJK 2.e.9] [ACGS C.2.5]

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

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



Franciscus Xaverius R.D
Presiden Direktur
President Director

Michael J.P. Widjaja
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

Lie Jani Harjanto
Direktur
Director

Syukur Lawigena
Direktur
Director



Hermawan Wijaya
Direktur
Director

Liauw, Herry Hendarta
Direktur
Director

Monik William
Direktur
Director

Ir. Siswanto Adisaputro
Direktur
Director

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

Their term of office is up to the conclusion of the AGMS for the financial year ending December 31st, 2029.



FRANCISCUS XAVERIUS R.D

Presiden Direktur ▪ *President Director*

[SEOJK 2.e.9.a]

Masa Jabatan *Serving Period*

2025 – 2029

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

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

Menjabat Sejak *Serving Since*

2013

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

Indonesia *Indonesian*

Domisili *Domicile*

Jakarta

Gender

Laki-laki *Male*

Usia *Age* [SEOJK 2.e.9.c]

72 Tahun *years old*

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

1994
Sarjana Teknik Sipil, Jurusan Jalan Raya, Institut Teknologi Bandung, Indonesia ▪ *Bachelor's Degree in Civil Engineering, majoring in Highway Engineering, Bandung Institute of Technology, Indonesia*

1981
Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia ▪ *Bachelor's Degree in Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung, Indonesia*

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

2011 - 2013
Komisaris *Commissioner*
2010 - 2011
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director
PT Bumi Serpong Damai Tbk

2010 - 2013
Presiden Direktur *President Director*
2004 - 2010
Direktur *Director*
1994 - 2004
Direktur Teknik dan Perencanaan
Director of Engineering and Planning
PT Duta Pertiwi Tbk

1992
General Manager PT Paraga Artamida

1986 - 1991
Chief Engineering PT Putra Satria Prima

1979 - 1985
Koordinator Proyek Sipil PT Indulexco
Civil Project Coordinator of PT Indulexco

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

Sejak *since* **2015**
Wakil Komisaris Utama dan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi PT Duta Pertiwi Tbk
Vice President Commissioner and member of the Nomination and Remuneration Committee of PT Duta Pertiwi Tbk

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

Direktur Pemegang Saham Pengendali
Director of Controlling Shareholder

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

Tidak Ada *None*



MICHAEL J.P. WIDJAJA

Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

[SEOJK 2.e.9.a]

Masa Jabatan *Serving Period*

2025 – 2029

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

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

Menjabat Sejak *Serving Since*

2007

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

Indonesia *Indonesian*

Domisili *Domicile*

Jakarta

Gender

Laki-laki *Male*

Usia *Age* [SEOJK 2.e.9.c]

41 Tahun *years old*

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

2006
Bachelor of Arts, University of Southern California, USA

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

2007 - 2015
Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk
Vice President Director of PT Duta Pertiwi Tbk

2011 - 2013
Komisaris PT Golden Energy Mines Tbk
Commissioner of PT Golden Energy Mines Tbk

2009 - 2011
Wakil Presiden Komisaris PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
Vice President Commissioner of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk

2005
Top Tier Trading, Los Angeles

2004
PT Arara Abadi

2003
EuroRev Inc., Los Angeles

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

Sejak *since* **2024**
Komisaris Utama PT Suryamakmur Dutamas Tbk
President Commissioner PT Suryamakmur Dutamas Tbk

Sejak *since* **2019**
Wakil Direktur Utama PT Plaza Indonesia Realty Tbk
Vice President Director of PT Plaza Indonesia Realty Tbk

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

(i) Hubungan keluarga dengan Presiden Komisaris dan
(ii) Komisaris Pemegang Saham Pengendali
(i) *Family related with President Commissioner and*
(ii) *Commissioner of the Controlling Shareholder*

Kepemilikan Saham Langsung *Direct Share Ownership* [ACGS C.1.3]

13.123.100 saham *shares* **(0,06%)**

Kepemilikan Saham Tidak Langsung *Indirect Share Ownership* [ACGS C.1.3]

Tidak Ada *None*



LIE JANI HARJANTO

Direktur ▪ *Director*

[SEOJK 2.e.9.a]

Masa Jabatan *Serving Period*

2025 – 2029

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

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

Menjabat Sejak *Serving Since*

2010

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

Indonesia *Indonesian*

Domisili *Domicile*

Jakarta

Gender

Wanita *Female*

Usia *Age* [SEOJK 2.e.9.c]

59 Tahun *years old*

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

1989
Sarjana Ekonomi, Universitas Trisakti, Indonesia
Bachelor's Degree in Economics, Trisakti University, Indonesia

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

2013 - 2016
Direktur Utama
President Director

2011 - 2013
Wakil Direktur Utama
Vice President Director

PT Duta Pertiwi Tbk

2009 - 2010
Managing Director
Finance Sinar Mas Energy & Mining Division

2001 - 2009
Managing Director
Finance Sinar Mas Forestry Division

1992 - 2001
General Manager Property Management
Sinar Mas Real Estate Division

1992
Controller Manager Sinar Mas Real Estate Division

1988 - 1992
Corporate Internal Audit Manager Sinar Mas Group

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

Sejak *since* **2024**
Komisaris PT Suryamas Dutamakmur Tbk
Commissioner PT Suryamas Dutamakmur Tbk

Sejak *since* **2016**
Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk
Vice President Director of PT Duta Pertiwi Tbk

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

Tidak Ada *None*

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

Tidak Ada *None*



SYUKUR LAWIGENA

Direktur ▪ *Director*

[SEOJK 2.e.9.a]

Masa Jabatan *Serving Period*

2025 – 2029

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

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

Menjabat Sejak *Serving Since*

2010

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

Indonesia *Indonesian*

Domisili *Domicile*

Tangerang

Gender

Laki-laki *Male*

Usia *Age* [SEOJK 2.e.9.c]

70 Tahun *years old*

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

1981
Sarjana Teknik Sipil, Universitas Parahyangan Bandung
Bachelor in Civil Engineering, Parahyangan University, Bandung

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

2003 - 2010
Deputi Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk
Deputy Director PT Bumi Serpong Damai Tbk

Sejak *since* **1988**
Bergabung dengan Grup Sinar Mas
Has joined the Sinar Mas Group

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

Sejak *since* **2019**
Direktur PT Damai Indah Golf Tbk
Director of PT Damai Indah Golf Tbk

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

Tidak Ada *None*

Kepemilikan Saham Langsung *Direct Share Ownership* [ACGS C.1.3]

1.400.000 saham *shares* **(0,01%)**

Kepemilikan Saham Tidak Langsung *Indirect Share Ownership* [ACGS C.1.3]

Tidak Ada *None*



HERMAWAN WIJAYA

Direktur ▪ *Director*

[SEOJK 2.e.9.a]

Masa Jabatan *Serving Period*

2025 – 2029

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

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

Menjabat Sejak *Serving Since*

2010

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

Indonesia *Indonesian*

Domisili *Domicile*

Tangerang

Gender

Laki-laki *Male*

Usia *Age* [SEOJK 2.e.9.c]

59 Tahun *years old*

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

1990
Sarjana Ekonomi, Universitas Katolik Atmajaya, Jakarta
Bachelor of Economics, Atmajaya Catholic University, Jakarta

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

2013 - 2024
Direktur PT Puradelta Lestari Tbk
Director of PT Puradelta Lestari Tbk

2011 - 2015
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

2006 - 2010
Komisaris *Commissioner*

PT Bumi Serpong Damai Tbk

2003 - 2015
Direktur PT Duta Pertiwi Tbk
Director of PT Duta Pertiwi Tbk

1990 - 1992
Kantor Akuntan Publik Hadi Sutanto (Price Waterhouse Coopers)
Public Accounting Firm of Hadi Sutanto (Price Waterhouse Coopers)

1989 - 1990
Kantor Akuntan Sidharta dan Sidharta (Coopers & Lybrand)
Public Accounting Firm of Sidharta and Sidharta (Coopers & Lybrand)

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

Sejak *since* **2024**
Wakil Presiden Komisaris PT Puradelta Lestari Tbk
Vice President Commissioner PT Puradelta Lestari Tbk

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

Direktur Pemegang Saham Pengendali
Director of Controlling Shareholder

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

Tidak Ada *None*



LIAUW, HERRY HENDARTA

Direktur ▪ *Director*

[SEOJK 2.e.9.a]

Masa Jabatan *Serving Period*

2025 – 2029

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

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

Menjabat Sejak *Serving Since*

2011

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

Indonesia *Indonesian*

Domisili *Domicile*

Jakarta

Gender

Laki-laki *Male*

Usia *Age* [SEOJK 2.e.9.c]

58 Tahun *years old*

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

1994
Master's in Business Management, Asian Institute of Management Manila, Filipina
Master in Business Management, Asian Institute of Management Manila, the Phillipines

1991
Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan Bandung
Bachelor of Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung

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

2010 - 2011
Direktur *Director*

2004 - 2009
Deputi Direktur *Deputy Director*

PT Duta Pertiwi Tbk

Sejak *since* **1994**
Bergabung dengan Grup Sinar Mas
Joined the Sinar Mas Group

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

Sejak *since* **2024**
Direktur Utama PT Suryamas Dutamakmur Tbk
President Director PT Suryamas Dutamakmur Tbk

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

Tidak Ada *None*

Kepemilikan Saham Langsung *Direct Share Ownership* [ACGS C.1.3]

700.000 saham *shares* **(0,003%)**

Kepemilikan Saham Tidak Langsung *Indirect Share Ownership* [ACGS C.1.3]

Tidak Ada *None*



MONIK WILLIAM

Direktur ▪ *Director*

[SEOJK 2.e.9.a]

Masa Jabatan *Serving Period*

2025 – 2029

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

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

Menjabat Sejak *Serving Since*

2007

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

Indonesia *Indonesian*

Domisili *Domicile*

Tangerang

Gender

Wanita *Female*

Usia *Age* [SEOJK 2.e.9.c]

63 Tahun *years old*

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

1986
Sarjana Teknik Sipil, Institut Teknologi Bandung
Bachelor of Civil Engineering, Bandung Institute of Technology

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

2004 - 2007
Deputy Director ITC Depok

1999 - 2004
Manajer Proyek Harco Mas
Project Manager of Harco Mas

1998 - 1999
Manajer Proyek Hua Fung Garden di Zhu Hai, Tiongkok
Project Manager at Hua Fung Garden in Zhu Hai, China

1994 - 1997
Manajer Konstruksi Mall Ambassador & Apartemen
Construction Manager at Ambassador Mall & Apartment

1992 - 1994
Manajer Proyek Greenview
Project Manager of Greenview

1991 - 1992
Manajer Proyek Perumahan PT Duta Pertiwi Tbk
Housing Project Manager at PT Duta Pertiwi Tbk

1987 - 1991
PT Dacrea Avia

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

Sejak *since* **2024**
Direktur PT Puradelta Lestari Tbk
Director PT Puradelta Lestari Tbk

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

Tidak Ada *None*

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

Tidak Ada *None*



IR. SISWANTO ADISAPUTRO

Direktur ▪ *Director*

[SEOJK 2.e.9.a]

Masa Jabatan *Serving Period*

2025 – 2029

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

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

Menjabat Sejak *Serving Since*

2021

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

Indonesia *Indonesian*

Domisili *Domicile*

Jakarta

Gender

Laki-laki *Male*

Usia *Age* [SEOJK 2.e.9.c]

60 Tahun *years old*

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

1993
Master of Engineering, RMIT University Melbourne, Australia

1990
Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan Bandung
Bachelor's degree of Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung

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

2007 - 2012
Deputi Direktur *Deputy Director*

2004 - 2007
Strategic Business Unit Commercial Head

PT Bumi Serpong Damai Tbk

2001 - 2004
General Manager PT Duta Pertiwi Tbk

1994 - 2000
Assistant Managing Director Sinar Mas Group Real Estate Division

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

Sejak *since* **2024**
Direktur PT Suryamas Dutamakmur Tbk
Director PT Suryamas Dutamakmur Tbk

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

Tidak Ada *None*

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

Tidak Ada *None*

PROFIL DEWAN KOMISARIS

PROFILE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

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

RUPST tahun ini memberhentikan dengan hormat dan mengangkat kembali semua anggota BOC sehingga tidak ada perubahan dalam susunan BOC yang terjadi setelah tahun buku 2025 hingga diterbitkannya Laporan Tahunan ini, yang adalah sebagai berikut: [SEOJK 2.e.10(i)] [SEOJK 2.e.11]

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



Muktar Widjaja
Presiden Komisaris
President Commissioner

Teky Mailoa
Wakil Presiden Komisaris
Vice President Commissioner

Yoseph Franciscus Bonang*
Komisaris
Commissioner

Prof. DR. Teddy Pawitra
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Masa jabatan masing-masing anggota BOC adalah sampai dengan ditutupnya RUPST untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2029.

Pada saat Laporan Tahunan ini diterbitkan dengan merujuk kepada susunan BOC di atas, sesuai dengan Keterbukaan Informasi yang telah kami sampaikan secara publik pada tanggal 17 Desember 2025 yang menginformasikan Bapak Yoseph Franciscus Bonang* selaku anggota Komisaris Perseroan telah berpulang ke hadirat Tuhan YME pada tanggal 16 Desember 2025.

Sehubungan dengan hal di atas, jumlah dan komposisi anggota BOC saat ini masih memenuhi ketentuan minimum jumlah anggota BOC sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan Anggaran Dasar Perseroan. Perusahaan selanjutnya akan menjalankan proses nominasi pengganti sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Perubahan susunan anggota BOC Perusahaan akan berjalan secara paralel dengan proses nominasi Perusahaan dan akan ditetapkan dalam RUPS terdekat yang akan datang.

The term of office of each member of the BOC is up to the conclusion of the AGMS for the financial year ending December 31st, 2029.

At the time of publication of this Annual Report and in reference to the aforementioned composition of the BOC, we adhere to the Company's information disclosure made publicly on December 17th, 2025, stated that Mr. Yoseph Franciscus Bonang, as a member of the Company's Commissioner, has passed away on December 16th, 2025.

In above context, the current number and composition of the BOC members still meet the minimum requirements as stipulated by Financial Services Authority Regulation No.33/POJK.04/2014 regarding the Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, as well as the Company's Articles of Association. The Company will subsequently initiate a nomination process for replacements in accordance with applicable regulations. Changes to the composition of the Company's BOC members will occur concurrently with the Company's nomination process and will be determined at the next GMS.



MUKTAR WIDJAJA

Presiden Komisaris dan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
President Commissioner and Member of Nomination and Remuneration Committee

[SEOJK 2.e.10.a]

Masa Jabatan *Serving Period*

2025 – 2029

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

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

Menjabat Sejak *Serving Since*

2015
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of Nomination and Remuneration Committee

2007
Presiden Komisaris *President Commissioner*

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

Indonesia *Indonesian*

Domisili *Domicile*

Jakarta

Gender

Laki-laki *Male*

Usia *Age* [SEOJK 2.e.10.c]

71 Tahun *years old*

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

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

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

2008 - 2025
Wakil Presiden Komisaris PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART)
Vice President Commissioner of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART)

2000 - 2018
Direktur Utama Golden Agri Resources Ltd
President Director of Golden Agri Resources Ltd

2011 - 2013
Wakil Komisaris Utama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
Vice President Commissioner of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk

1992 - 2008
Direktur Utama PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART)
President Director of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART)

2006 - 2007
Wakil Presiden Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk
Vice President Director of PT Bumi Serpong Damai Tbk

1988 - 2007
Direktur hingga Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk
Director to President Director of PT Duta Pertiwi Tbk

1988 - 2006
Direktur di PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
Director of PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk

1997 - 2006
Direktur di Sinarmas Land Ltd.
Director of Sinarmas Land Ltd.

1985 - 2005
Komisaris PT Sinar Mas Multiartha Tbk
Commissioner of PT Sinar Mas Multiartha Tbk

1990 - 2005
Wakil Direktur PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
Deputy Director of PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk

1988 - 1990
Komisaris PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
Commissioner of PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk

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

Sejak *since* **2018**
Direktur Eksekutif dan Direktur Utama Golden Agri Resources Ltd.
Excecutive Director and President Director of Golden Agri Resources Ltd.

Sejak *since* **2007**
Komisaris Utama PT Duta Pertiwi Tbk
President Commissioner of PT Duta Pertiwi Tbk

Sejak *since* **2006**
Chief Executive Officer Sinarmas Land Ltd. (d/h AFP Properties Ltd.)
Chief Executive Officer of Sinarmas Land Ltd. (formerly AFP Properties Ltd.)

Sejak *since* **2001**
Presiden Komisaris PT Pembangunan Deltamas
President Commissioner of PT Pembangunan Deltamas

Sejak *since* **2001**
Presiden Komisaris PT Puradelta Lestari Tbk
President Commissioner of PT Puradelta Lestari Tbk

Sejak *since* **1997**
Direktur Sinarmas Land Ltd. (d/h AFP Properties Ltd.)
Director of Sinarmas Land Ltd. (formerly AFP Properties Ltd.)

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

Hubungan keluarga dengan Wakil Presiden Direktur
Family-related to Vice President Director

Kepemilikan Saham Langsung *Direct Share Ownership* [ACGS C.1.3]

106.210.500 saham *shares* **(0,50%)**

Kepemilikan Saham Tidak Langsung *Indirect Share Ownership* [ACGS C.1.3]

Tidak Ada *None*



TEKY MAILOA

Wakil Presiden Komisaris dan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Vice President Commissioner and Member of Nomination and Remuneration Committee

[SEOJK 2.e.10.a]

Masa Jabatan *Serving Period*

2025 – 2029

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

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

Menjabat Sejak *Serving Since*

2015
Wakil Presiden Komisaris
Vice President Commissioner

2015
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of Nomination and Remuneration Committee

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

Indonesia *Indonesian*

Domisili *Domicile*

Jakarta

Usia *Age* [SEOJK 2.e.10.c]

62 Tahun *years old*

Gender

Laki-laki *Male*

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

1990
Master's Degree in Structure and Construction Management, University of Wisconsin, Madison, USA

1987
Sarjana Teknik Sipil, Universitas Trisakti, Jakarta
Bachelor's Degree in Civil Engineering, Trisakti University, Jakarta

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

2011 - 2013
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

2010 - 2011
Komisaris *Commissioner*

2003 - 2010
Direktur *Director*

PT Bumi Serpong Damai Tbk

2010 - 2016
Wakil Direktur Utama
Vice President Director

2006 - 2010
Direktur *Director*

1993 - 1995
Deputy Direktur
Treasury/Corporate Planning
Treasury/Corporate Planning
Deputy Director

PT Duta Pertiwi Tbk

2016 - 2024
Wakil Presiden Komisaris
Vice President Commissioner

2013 - 2016
Presiden Direktur
President Director

1995 - 2013
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

PT Puradelta Lestari Tbk

1991 - 1993
Asisten Manajer – Project Planning and Control Tutor Saliba di Perini Corp., Los Angeles, USA
Assistant Manager for Project Planning and Control Tutor Saliba for Perini Corp., Los Angeles, USA

1990 - 1991
Project Planning and Scheduling, John R. Hundley Inc. Orange County, USA

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

Sejak *since* **2016**
Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk
President Director of PT Duta Pertiwi Tbk

Sejak *since* **1995**
Presiden Direktur PT Pembangunan Deltamas
President Director of PT Pembangunan Deltamas

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

Direktur Pemegang Saham Pengendali
Director of Controlling Shareholder

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

Tidak Ada *None*



YOSEPH FRANCISCUS BONANG

Komisaris ▪ *Commissioner*

[SEOJK 2.e.10.a]

Masa Jabatan *Serving Period*

2025 – 2029

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

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

Menjabat Sejak *Serving Since*

2015

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

Indonesia *Indonesian*

Domisili *Domicile*

Jakarta

Gender

Laki-laki *Male*

Usia *Age* [SEOJK 2.e.10.c]

76 Tahun *years old*

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

1979
Sarjana Psikologi, Universitas Indonesia
Bachelor's Degree in Psychology, University of Indonesia

Keterangan *Notes* ▪
Informasi tentang beliau dapat ditemukan pada Profil Dewan Komisaris pada halaman 67.
Information on him refers to the Profile of the Board of Commissioners on page 67.

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

1995 - 2015
Direktur PT Hotel Istana Bukit Indah
Director at PT Hotel Istana Bukit Indah

1989 - 1990
Direktur PT Australia Indonesia Milk Factories (Indomilk)
Director at PT Australia Indonesia Milk Factories (Indomilk)

1986 - 1989
Direktur PT Indomarco Prismatama (d/h PT Pebapan)
Director at PT Indomarco Prismatama (formerly PT Pebapan)

1982 - 1986
Manajer SDM PT Inti Salim Corpora
Human Resources Manager in PT Inti Salim Corpora

1977 - 1982
Manajer SDM Putera Group
Human Resources Manager in Putera Group

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

Tidak Ada *None*

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

Tidak Ada *None*

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

Sejak *since* **2023**
Komisaris Utama PT Mandara Permai
President Commissioner of PT Mandara Permai

Sejak *since* **2010**
Direktur Deaumont Investments Ltd.
Director of Deaumont Investments Ltd.

Sejak *since* **2010**
Direktur PT Global Metropolitan Development
Director of PT Global Metropolitan Development

Sejak *since* **2010**
Direktur Horison Development Company Pte. Ltd.
Director of Horison Development Company Pte. Ltd.

Sejak *since* **2010**
Direktur Ridge Capital Enterprises Ltd.
Director of Ridge Capital Enterprises Ltd.

Sejak *since* **2010**
Anggota Member's Council Global Toserco Limited
Member of Member's Council of Global Toserco Limited

Sejak *since* **2009**
Direktur Bidford Properties Ltd.
Director of Bidford Properties Ltd.

Sejak *since* **2002**
Direktur Utama PT Indorealty Lestari
President Director of PT Indorealty Lestari

Sejak *since* **2002**
Direktur Utama PT Bukit Indah Mandiri Abadi
President Director of PT Bukit Indah Mandiri Abadi

Sejak *since* **1996**
Direktur PT Pantai Indah Tateli
Director of PT Pantai Indah Tateli

Sejak *since* **1995**
Direktur Utama PT Dwimitra Nusantara
President Director of PT Dwimitra Nusantara

Sejak *since* **1994**
Direktur PT Adichandra Grahawisata
Director of PT Adichandra Grahawisata

Sejak *since* **1992**
Direktur Organic Centre Pte. Ltd. (d/h Salim Organic Centre Pte. Ltd.)
Director of Organic Centre Pte. Ltd. (formerly Salim Organic Centre Pte. Ltd.)

Sejak *since* **1990**
Direktur di Salim Group
Director of Salim Group



PROF. DR. TEDDY PAWITRA

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

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

Masa Jabatan *Serving Period*

2025 – 2029

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

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

Menjabat Sejak *Serving Since*

2025
Ketua Komite Audit
Chairman of the Audit Committee

2008
Komisaris Independen *Independent Commissioner*

Pernyataan Independensi
Statement of Independence

Telah diperbaharui pada tahun 2025
Renewed in 2025

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

RUPST tanggal 10 Mei 2008 ▪ *AGMS on May 10th, 2008*

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

Indonesia *Indonesian*

Domisili *Domicile*

Jakarta

Gender

Laki-laki *Male*

Usia *Age* [SEOJK 2.e.10.c]

90 Tahun *years old*

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

1985
Doktor bidang Ilmu Ekonomi, Universitas Airlangga, Surabaya (bekerjasama dengan Erasmus University, Rotterdam)
Doctorate degree in Economics, Airlangga University, Surabaya (in cooperation with Erasmus University, Rotterdam)

1965
Master of Business Administration, University of Minnesota, USA

1963
Sarjana Ekonomi Umum dan Perusahaan, Universitas Airlangga, Surabaya
Bachelor's Degree in General and Business Economics, Airlangga University, Surabaya

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

2015 - 2025
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi PT Bumi Serpong Damai Tbk
Chairman of the Nomination and Remuneration Committee of PT Bumi Serpong Damai Tbk

2015 - 2025
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi PT Duta Pertiwi Tbk
Chairman of the Nomination and Remuneration Committee of PT Duta Pertiwi Tbk

2012 - 2024
Guru Besar Tetap, Program Studi Doktor Ilmu Manajemen, Universitas Katolik Widya Mandala, Surabaya
Permanent Professor, Doctoral Program in Management Science, Widya Mandala Catholic University, Surabaya

2001 - 2022
Direktur Utama PT Swadayanusa Kencana Raharja
President Director of PT Swadayanusa Kencana Raharja

1990 - 2019
Guru Besar Luar Biasa, Program Pascasarjana Ilmu Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Indonesia
Extraordinary Professor, Master Program in Management from the Faculty of Economics and Business, the University of Indonesia

2008 - 2012
Ketua Komite Audit PT Bumi Serpong Damai Tbk
Chairman of the Audit Committee at PT Bumi Serpong Damai Tbk

2003 - 2011
Ketua Komite Audit PT Duta Pertiwi Tbk
Chairman of the Audit Committee at PT Duta Pertiwi Tbk

2002 - 2010
Ketua Komite Audit PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART)
Chairman of the Audit Committee at PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART)

2002 - 2007
Komisaris Independen PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
Independent Commissioner of PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk

2002 - 2007
Komisaris Independen PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
Independent Commissioner of PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk

1999 - 2000
Komisaris Utama Bank Internasional Indonesia
President Commissioner of Bank Internasional Indonesia

1992 - 1999
Guru Besar Tetap, Fakultas Ekonomi, Universitas Tarumanagara
Permanent Professor, Faculty of Economics, Tarumanagara University

1984 - 1994
Direktur Utama PT Star Engines Indonesia
President Director for PT Star Engines Indonesia

1979 - 1994
Direktur Utama PT German Motors Manufacturing
President Director for PT German Motors Manufacturing

1970 - 1994
Direktur Utama PT Star Motors Indonesia
President Director for PT Star Motors Indonesia

1984 - 1987
Direktur Utama PT Lima Satrya Nirwana
President Director for PT Lima Satrya Nirwana

1966 - 1969
Direktur PT Gading Mas Surabaya
Director of PT Gading Mas Surabaya

1965 - 1966
Kantor Akuntan Drs. Utomo & Mulia
Public Accounting Firm Drs. Utomo & Mulia

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

Sejak *since* **2025** Ketua Komite Audit *Chairman of the Audit Committee* **Sejak** *since* **2003** Komisaris Independen *Independent Commissioner*	**PT Duta Pertiwi Tbk**
Sejak *since* **2025** Ketua Komite Audit *Chairman of the Audit Committee* **Sejak** *since* **2013** Komisaris Independen *Independent Commissioner*	**PT Puradelta Lestari Tbk**
Sejak *since* **2015** Ketua Nominasi dan Remunerasi *Chairman of the Nomination and Remuneration Committee* **Sejak** *since* **2002** Komisaris Independen *Independent Commissioner*	**PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART)**

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

Tidak Ada *None*

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

Tidak Ada *None*



PROF. DR. SUSIYATI BAMBANG HIRAWAN

Komisaris Independen dan
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi
Independent Commissioner and Chairwoman of Nomination and Remuneration Committee

[SEOJK 2.e.10.a] [SEOJK 2.g.6]

Masa Jabatan *Serving Period*

2025 – 2029

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

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

Menjabat Sejak *Serving Since*

2025
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi
Chairwoman of the Nomination and Remuneration Committee

2007
Komisaris Independen
Independent Commissioner

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

Telah diperbaharui pada tahun 2025 *Renewed in 2025*

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

RUPST tanggal 10 Mei 2008 ▪ *AGMS on May 10th, 2008*

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

Indonesia *Indonesian*

Domisili *Domicile*

Jakarta

Gender [ACGS (B).D.1.1]

Wanita *Female*

Usia *Age* [SEOJK 2.e.10.c]

79 Tahun *years old*

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

1990
Doctor of Philosophy dari School of Public Policy, University of Birmingham, Inggris
Doctor of Philosophy from the School of Public Policy, University of Birmingham, England

1982
Master of Social Science (MSc) di bidang Development Administration, University of Birmingham, Inggris
Master of Social Science (MSc) in Development Administration, University of Birmingham, England

1980
Diploma di bidang Development of Finance, University of Birmingham, Inggris
Diploma in Development of Finance, from University of Birmingham, England

1972
Sarjana Ekonomi, Jurusan Ekonomi Perusahaan, Universitas Indonesia, Jakarta
Bachelor of Economics from Faculty of Economics, University of Indonesia, Jakarta

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

2013 - 2025
Ketua Komite Audit PT Bumi Serpong Damai Tbk
Chairwoman of the Audit Committee of PT Bumi Serpong Damai Tbk

2013 - 2025
Ketua Komite Audit PT Puradelta Lestari Tbk
Chairwoman of the Audit Committee of PT Puradelta Lestari Tbk

2012 - 2025
Ketua Komite Audit PT Duta Pertiwi Tbk
Chairwoman of the Audit Committee of PT Duta Pertiwi Tbk

2010 - 2020
Ketua Komite Audit PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART)
Chairwoman of the Audit Committee of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART)

2009 - 2013
Komisaris Independen
Independent Commissioner

2010 - 2013
Ketua Komite Audit
Chairwoman of the Audit Committee

PT Dian Swastatika Sentosa Tbk

2004 - 2010
Komisaris Utama PT Rekayasa Industri
President Commissioner of PT Rekayasa Industri

2004 - 2008
Komisaris PT Danareksa
Commissioner of PT Danareksa

1993 - 2008
Komisaris PT ASABRI
Commissioner of PT ASABRI

2000 - 2007
Deputi Bidang Ekonomi dari Sekretaris Wakil Presiden RI
Deputy for Economics of the Secretary to the Vice President of the RI

1999 - 2004
Komisaris Perum Perumnas
Commissioner of Perum Perumnas

1999 - 2004
Komisaris di PT Pupuk Sriwijaya
Commissioner of PT Pupuk Sriwijaya

1998 - 2000
Direktur Jenderal Lembaga Keuangan
General Director of Financial Institution

1992 - 1998
Kepala Biro Analisa Keuangan Daerah di Departemen Keuangan Republik Indonesia
Head of Regional Financial Analysis Bureau of the Department of Finance of the RI

1990 - 2000
Pengajar di Lembaga Administrasi Negara
Lecturer at State Administration Agency

1975 - 1980
Pengajar di Universitas Tarumanagara dan STEKPI
Lecturer at Tarumanagara University and STEKPI

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

Sejak *since* **2025**
Ketua Komite Audit
Chairwoman of the Audit Committee

Sejak *since* **2024**
Komisaris Independen
Independent Commissioner

PT Suryamas Dutamakmur Tbk

Sejak *since* **2025**
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi
Chairwoman of the Nomination and Remuneration Committee

Sejak *since* **2007**
Komisaris Independen
Independent Commissioner

PT Duta Pertiwi Tbk

Sejak *since* **2013**
Komisaris Independen PT Puradelta Lestari Tbk
Independent Commissioner of PT Puradelta Lestari Tbk

Sejak *since* **2008**
Komisaris Independen PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART)
Independent Commissioner of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART)

Sejak *since* **2006**
Guru Besar Tetap Ekonomi dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia, Jakarta
Professor in Economics from Faculty of Economics, University of Indonesia, Jakarta

Sejak *since* **1972**
Pengajar dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia
Lecturer of the Faculty of Economics, University of Indonesia

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

Tidak Ada *None*

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

Tidak Ada *None*

SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN CAPITAL

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

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

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

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

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

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

Membangun Kepemimpinan yang Siap akan Masa Depan

Sinar Mas Land terus memperkuat *Succession Program* melalui inisiatif-inisiatif yang dikembangkan secara internal dan ditujukan pada pengembangan kapabilitas kepemimpinan, ketangguhan organisasi dan kekuatan talenta internal. Program ini secara sistematis mengidentifikasi talenta-talenta berpotensi tinggi dan mempersiapkan mereka untuk peran-peran kepemimpinan yang kritikal, pengembangan kapabilitas kepemimpinan dan jalur karir yang didefinisi dengan jelas yang disesuaikan prioritas

Building Future-Ready Leadership

Sinar Mas Land continued to strengthen its Succession Program through internally developed initiatives aimed at enhancing leadership capabilities, organizational resilience and internal bench strength. The program systematically identifies high-potential talent and prepares them for critical leadership roles, leadership capability development and clearly defined career progression pathways aligned with the Company's strategic priorities. The program includes cross-functional exposure, senior leadership mentoring, Future

strategis Perusahaan. Program ini mencakup eksposur lintas fungsi, *mentoring* dari pemimpin senior, kelas-kelas Future Ready Leader dan di*review* oleh Manajemen Puncak. Inisiatif-inisiatif ini memperkuat *pipeline* kepemimpinan untuk mendukung kontinuitas bisnis, menjawab tantangan-tantangan masa depan dan menjunjung tata kelola yang kuat. Lebih dari 60 manajer senior berhasil menyelesaikan tahun pertama dari program ini.

Ready Leader classes and reviewed by Top Management. These initiatives strengthen the leadership pipeline to support business continuity, address future challenges and uphold sound governance. More than 60 senior managers have successfully completed the first year of the program.

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

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

Pengembangan Karakter melalui KomCad 2025

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

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

Character Development Through KomCad 2025

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

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



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

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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Silakan membaca Laporan Keberlanjutan 2025 Perusahaan pada halaman 138-146 untuk rincian lebih lanjut mengenai inisiatif Divisi Human Capital kami.

Please refer to the Company 2025 Sustainability Report on pages 138-146 for more details on our Human Capital Division's initiatives.

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Karyawan Kami

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

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

Sepanjang tahun 2025, sebanyak 1.721 topik pelatihan (2024: 1.478 topik) telah diselenggarakan oleh Perusahaan melalui *e-learning, in-house training, knowledge sharing session,* pelatihan umum dan webinar. Total jumlah peserta adalah 3.507 orang (2024: 3.037 orang), sehingga setiap karyawan mengikuti rata-rata 19,00 jam pelatihan dalam tahun ini (2024: 22,15 jam). Untuk itu, Perusahaan telah berinvestasi sebesar Rp8,56 miliar (2024: Rp5,28 miliar).

Our Employees' Competency Training and Development

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

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

Throughout 2025, as many as 1,721 training topics (2024: 1,478 training topics) had been conducted by the Company through multiple methods, namely e-learning, in-house training, knowledge sharing session, public trainings and webinars. The total number of participants was 3,507 people (2024: 3,037 people), thus, each employee participated on average 19.00 training hours this year (2024: 22.15 hours). To that end, the Company has invested IDR8.56 billion (2024: IDR5.28 billion).

Informasi Jumlah Karyawan [SEOJK 2.e.12]

Pada akhir tahun 2025, jumlah karyawan adalah 4.160 orang (2024: 3.747 orang) dengan komposisi sebagai berikut:

Information on Number of Employees

At the end of 2025, the number of employees is 4,160 people (2024: 3,747 people) with the following composition:

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN LEVEL JABATAN DAN JENIS KELAMIN
Employee Composition by Position Level and Gender

Level Jabatan	*Position Level*	2025 Pria *Male*	2025 Wanita *Female*	2024 Pria *Male*	2024 Wanita *Female*
Non Staf	*Non Staff*	**804**	**57**	667	43
Staf	*Staff*	**1.373**	**889**	1.234	846
Manajer	*Manager*	**566**	**336**	525	301
Manajer Senior	*Senior Manager*	**66**	**34**	64	32
Top Management		**25**	**10**	25	10
	Total	**4.160**		**3.747**	

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN LEVEL JABATAN DAN USIA

Employee Composition by Position Level and Age

Level Jabatan	*Position Level*	2025 <30 tahun *years old*	2025 30-50 tahun *years old*	2025 >50 tahun *years old*	2024 <30 tahun *years old*	2024 30-50 tahun *years old*	2024 >50 tahun *years old*
Non Staf	*Non Staff*	**66**	**535**	**260**	46	468	194
Staf	*Staff*	**560**	**1.376**	**326**	565	1.241	284
Manajer	*Manager*	**97**	**565**	**242**	90	504	227
Manajer Senior	*Senior Manager*	**0**	**52**	**46**	0	54	39
Top Management		**0**	**9**	**26**	0	11	24
Total		**4.160**			**3.747**		

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN LEVEL JABATAN DAN TINGKAT PENDIDIKAN

Employee Composition by Position Level and Education

Level Jabatan *Position Level*	2025 SD *Primary*	2025 SMP *Junior High*	2025 SMA *Senior High*	2025 Diploma	2025 S1 *Bachelor*	2025 S2 - S3 *Advanced*	2024 SD *Primary*	2024 SMP *Junior High*	2024 SMA *Senior High*	2024 Diploma	2024 S1 *Bachelor*	2024 S2 - S3 *Advanced*
Non Staf *Non Staff*	**50**	**71**	**694**	**26**	**19**	**0**	28	58	590	17	16	0
Staf *Staff*	**7**	**15**	**456**	**274**	**1.456**	**57**	3	13	391	262	1.351	61
Manajer *Manager*	**0**	**1**	**32**	**62**	**660**	**147**	0	1	27	57	604	138
Manajer Senior *Senior Manager*	**0**	**0**	**2**	**3**	**68**	**25**	0	0	2	1	70	23
Top Management	**0**	**0**	**0**	**0**	**14**	**21**	0	0	0	0	15	19
Total	**4.160**						**3.747**					

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN LEVEL JABATAN DAN STATUS KETENAGAKERJAAN

Employee Composition by Position Level and Employment Status

Level Jabatan	*Position Level*	2025 Permanen *Permanent*	2025 Kontrak *Contract*	2024 Permanen *Permanent*	2024 Kontrak *Contract*
Non Staf	*Non Staff*	**454**	**406**	447	259
Staf	*Staff*	**1.468**	**797**	1.355	729
Manajer	*Manager*	**706**	**196**	648	178
Manajer Senior	*Senior Manager*	**73**	**25**	74	22
Top Management		**15**	**20**	16	19
Total		**4.160**		**3.747**	

INFORMASI PEMEGANG SAHAM

INFORMATION OF THE SHAREHOLDERS [SEOJK 2.e.13]

Berikut adalah informasi pemegang saham Perusahaan pada 31 Desember 2025.

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

KOMPOSISI DAN STRUKTUR PERMODALAN

Composition and Structure of Capital

Uraian	*Description*	Jumlah Modal (Rp) *Total Capital (IDR)*	Jumlah Saham *Number of Shares*	Nilai Nominal per Saham (Rp) *Nominal Value per Share (IDR)*
Modal Dasar	*Authorized Capital*	**4.000.000.000.000**	**40.000.000.000**	**100**
Modal Ditetapkan dan Disetor	*Issued and Paid-up Capital*	**2.117.136.581.200**	**21.171.365.812**	**100**

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM UTAMA

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

Nama *Name*	Status Pemilik *Owner Status*	2025 Jumlah Saham *Total Shares*	2025 Persentase Kepemilikan *Ownership Percentage*	2024 Jumlah Saham *Total Shares*	2024 Persentase Kepemilikan *Ownership Percentage*
PT Paraga Artamida	**Perseroan Terbatas** *Limited Liability Company*	**8.522.862.464**	**40,26%**	8.522.862.464	40,26%
PT Ekacentra Usahamaju	**Perseroan Terbatas** *Limited Liability Company*	**5.425.964.486**	**25,63%**	5.425.964.486	25,63%
PT Bumi Serpong Damai Tbk	**Saham Treasuri** *Treasury Stock*	**257.970.700**	**1,22%**	257.970.700	1,22%
Publik dengan kepemilikan kurang dari 5% *Public with less than 5% ownership*		**6.964.568.162**	**32,89%**	6.964.568.162	32,89%
	Total	**21.171.365.812**	**100%**	**21.171.365.812**	**100%**

Kepemilikan Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi

[SEOJK 2.e.14] [ACGS C.1.3]

Berikut adalah kepemilikan saham Direksi dan Dewan Komisaris pada tanggal 1 Januari dan 31 Desember 2025.

Shareholdings of the Board of Commissioners and Directors

The following are the share ownership of the Directors and the Board of Commissioners as of January 1st and December 31st, 2025.

Dewan Komisaris *Board of Commissioners*	1 Januari 2025 *January 1st, 2025*		31 Desember 2025 *December 31st, 2025*	
	Jumlah Saham *Total Shares*	**Persentase Kepemilikan** *Ownership Percentage*	**Jumlah Saham** *Total Shares*	**Persentase Kepemilikan** *Ownership Percentage*
Muktar Widjaja	**106.210.500 saham** *shares*	**0,50%**	**106.210.500 saham** *shares*	**0,50%**
Teky Mailoa				
Yoseph Franciscus Bonang	Tidak ada *None*		Tidak ada *None*	
Prof. DR. Teddy Pawitra				
Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan				

Direksi *Directors*	1 Januari 2025 *January 1st, 2025*		31 Desember 2025 *December 31st, 2025*	
	Jumlah Saham *Total Shares*	**Persentase Kepemilikan** *Ownership Percentage*	**Jumlah Saham** *Total Shares*	**Persentase Kepemilikan** *Ownership Percentage*
Michael J.P. Widjaja	**9.830.700 saham** *shares*	**0,05%**	**13.123.100 saham** *shares*	**0,06%**
Syukur Lawigena	**1.400.000 saham** *shares*	**0,01%**	**1.400.000 saham** *shares*	**0,01%**
Liauw, Herry Hendarta	**700.000 saham** *shares*	**0,003%**	**700.000 saham** *shares*	**0,003%**
Franciscus Xaverius R.D				
Lie Jani Harjanto				
Hermawan Wijaya	Tidak ada *None*		Tidak ada *None*	
Monik William				
Ir. Siswanto Adisaputro				

Kepemilikan Saham oleh Manajemen Senior [ACGS C.1.4]
Manajemen senior tidak memiliki saham, langsung maupun tidak langsung di Perusahaan pada tanggal 1 Januari dan 31 Desember 2025.

Shareholdings of the Senior Management
Senior Management of the Company do not own any shares, direct or indirectly of the Company as of January 1st and December 31st, 2025.

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM BERDASARKAN KATEGORI
Shoreholders Composition Based on Category

[SEOJK 2.e.15]

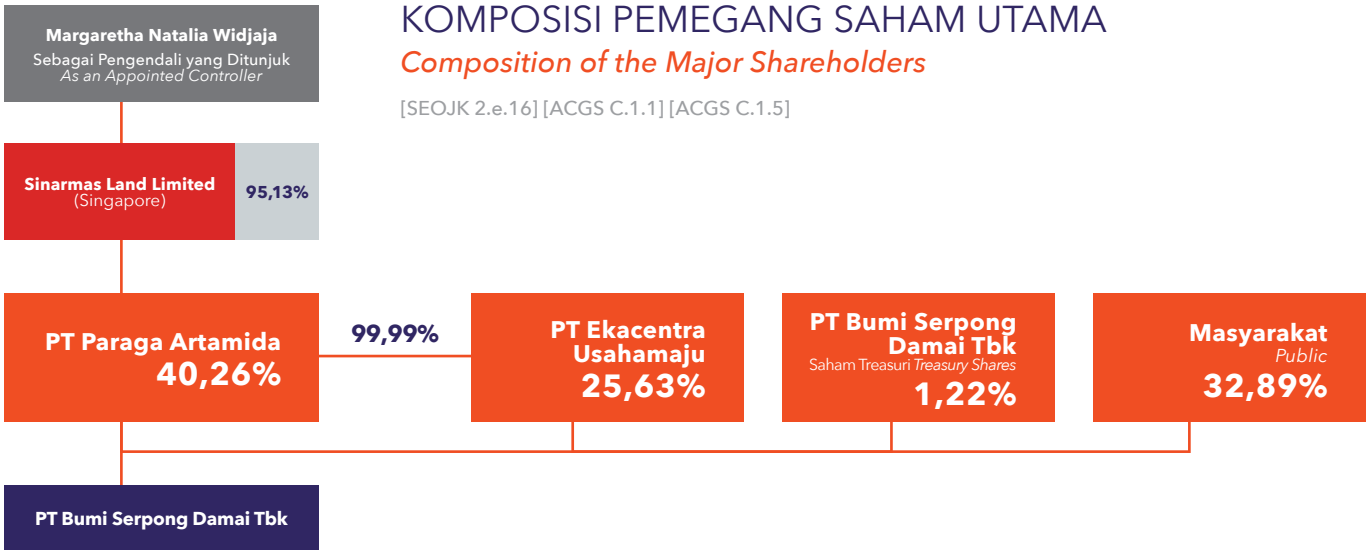
Kategori Pemegang Saham *Shareholders Category*		**Jumlah Pemegang Saham** *Number of Shareholders*	**Persentase Kepemilikan** *Ownership Percentage*
Pemodal Nasional	***Domestic Investors***		
Badan Usaha Tetap Khusus Non Tax	*Non Tax Specialized Permanent Establishment*	918.416.700	4,34%
Bank - Domestik	*Bank - Domestic*	2.500.000	0,01%
Broker	*Brokerage*	19.198.524	0,09%
Individu – Domestik	*Individual - Domestic*	1.260.125.759	5,95%
Individu – Asing KITAS NPWP	*Individual – Foreign KITAS NPWP*	10.047.100	0,05%
Asuransi NPWP	*Insurance NPWP*	236.204.752	1,12%
Jamsostek JHT	*Insurance and Social Security JHT*	2.488.800	0,01%
Koperasi	*Cooperative*	75.000	0,00%
Reksadana	*Mutual Fund*	292.690.868	1,38%
Dana Pensiun	*Pension Fund*	113.312.700	0,54%
Perseroan Terbatas NPWP	*Limited Liability Company NPWP*	15.371.218.100	72,60%
Yayasan NPWP	*Foundation NPWP*	19.113.300	0,09%
Sub Total Pemodal Nasional	***Sub Total of Domestic Investors***	**18.245.382.603**	**86,18%**
Pemodal Asing	***Foreign Investor***		
Individu – Asing	*Individual – Foreign*	1.379.300	0,01%
Institusi - Asing	*Institution - Foreign*	2.924.517.309	13,81%
Institusi – Asing Non-Tax	*Institution – Foreign No Tax*	86.800	0,00%
Sub Total Pemodal Asing	***Sub Total of Foreign Investors***	**2.925.983.209**	**13,82%**
	Total	**21.171.365.812**	**100%**

Sumber *Source* ▪ **BAE**

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM UTAMA

Composition of the Major Shareholders

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



INFORMASI 20 PEMEGANG SAHAM TERBESAR PERUSAHAAN

Information of the Top 20 Shareholders of the Company

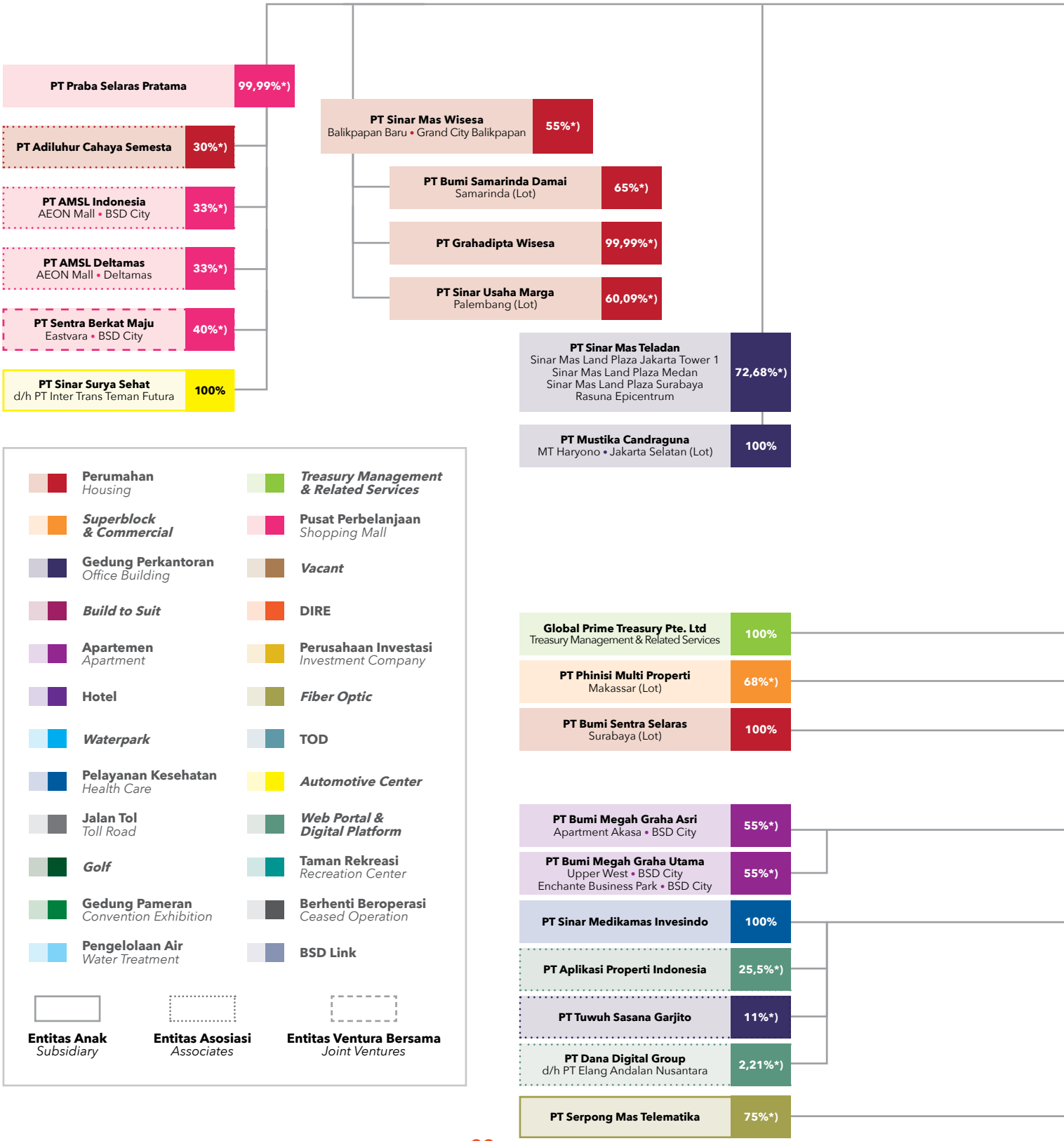
Nama *Name*	Status Pemilik *Owner Status*	Jumlah Saham *Total Shares*	Persentase Kepemilikan *Ownership Percentage*
PT Paraga Artamida	Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	8.522.862.464	40,26%
PT Ekacentra Usahamaju	Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	5.425.964.486	25,63%
Morning Bright Investments Limited	Institusi Asing *Foreign Institution*	921.961.600	4,35%
Eurotrade Developments Limited	Institusi Asing *Foreign Institution*	759.526.400	3,59%
DJS Ketenagakerjaan Program JHT	Dana Pensiun *Pension Fund*	572.129.400	2,70%
PT Simas Tunggal Center	Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	375.941.470	1,78%
PT Bumi Serpong Damai Tbk	Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	257.970.700	1,22%
PT Metropolitan Transcities Indonesia	Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	256.923.130	1,21%
PT Taspen (Asuransi) - FVTPL	Asuransi *Insurance*	230.304.100	1,09%
CITIBANK New York S/A Government of Norway - 15	Institusi Asing *Foreign Institution*	190.201.400	0,90%
CITIBANK New York S/A Government of Norway - 16	Institusi Asing *Foreign Institution*	165.203.200	0,78%
PT Aneka Karya Amarta	Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	160.712.230	0,76%
DJS Ketenagakerjaan Program JP	Dana Pensiun *Pension Fund*	115.983.200	0,55%
CITIBANK New York S/A Ishares Core MSCI Emerging Markets ETF	Institusi Asing *Foreign Institution*	111.179.400	0,53%
BNYM Re BNYMLB Re Employees Providentfd Board - 2039927326	Institusi Asing *Foreign Institution*	106.958.537	0,51%
Muktar Widjaja	Individu – Domestik *Individual – Domestic*	106.210.500	0,50%
PT Pembangunan Jaya	Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	84.029.010	0,40%
Teguh Soenaji Wijaya	Individu – Domestik *Individual – Domestic*	75.292.400	0,22%
JPMCB Na Re - Vanguard TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	Institusi Asing *Foreign Institution*	51.534.380	0,24%
Reksa Dana Ashmore Saham Sejahtera Nusantara	Reksa Dana *Mutual Fund*	47.018.900	0,22%

Sumber *Source* ▪ **BAE**

STRUKTUR USAHA KELOMPOK PERUSAHAAN

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

COMPANY'S BUSINESS GROUP STRUCTURE



PT BUMI SERPONG DAMAI TBK

Margaretha Natalia Widjaja
Sebagai pengendali yang ditunjuk
As an appointed controller

Sinarmas Land Limited (Singapore) — 95,13%

PT Paraga Artamida — 40,26%

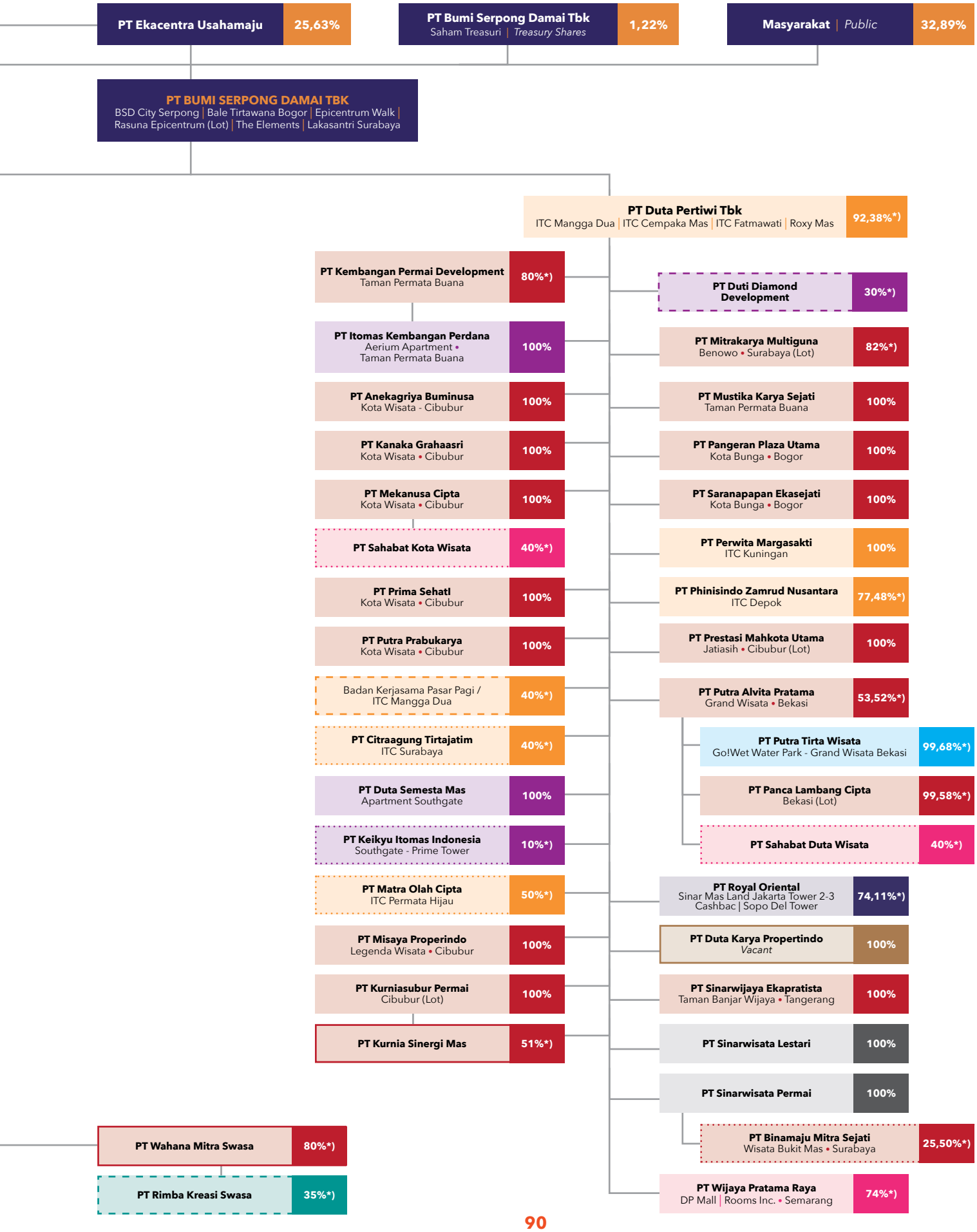
99,99%

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

PT Suryamas Dutamakmur Tbk — 98,97%*)

- PT Sinar Mitbana Mas — Hiera • BSD City — 40%*)
- PT Satwika Cipta Lestari — 100%
- PT Sumber Makmur Semesta — 100%
- PT Surya Inter Wisesa — 100%
- PT Trans Bumi Serbaraja — 100%
- PT Sinar Hankyu Hanshin Mas — Vireya • BSD City — 51%
- PT Sinar Usaha Mahitala — 100%
- PT Plaza Indonesia Mandiri — Keraton at The Plaza — 48,48%*)
- PT Sinar Artotel Indonesia — Rooms Inc. — 40%*)
- DIRE Simas Plaza Indonesia — 38,83%*)
- Global Prime Capital Pte. Ltd — Treasury Management & Related Services — 100%
- PT Pastika Candra Pertiwi — 100%
- PT Sentra Selaras Lestari — 100%
- PT Sentra Talenta Utama — 100%
- PT Bumi Indah Asri — 100%
- PT Sinar Pertiwi Megah — 100%
- PT Ruby Karya Sejahtera — 25%*)
- PT Serpong Mas Media — 100%

- PT Saka Surya Wisesa — Nava Park 2 • BSD City — 51%*)
- PT Sinar Mas Intermoda — (d/h PT Sinar Mitbana Mas Intermoda) — 100%
- PT Bintaro Serpong Damai — 1,07%*)
- PT BSD Diamond Development — The Zora • BSD City — 40%*)
- PT Bumi Parama Wisesa — Nava Park • BSD City — 51%*)
- PT Bumi Paramudita Mas — 100%
- PT Damai Indah Golf — 39,43%*)
- PT Karawang Bukit Golf — Sedana Golf & Country Club • Karawang — 27,234%*)
- PT Duta Cakra Pesona — Sinarmas MSIG Tower | Bakrie Tower | Autograph Tower • Jakarta — 60%*)
- PT Garwita Sentra Utama — QBig | GS Retail — 100%
- PT Syandana Berkat Usaha — Campton | Asterra Busines Park — 60%*)
- PT Indonesia International Expo — Indonesia Convention Exhibition • BSD City — 49%*)
- PT Indonesia International Graha — 0,01%*)
- PT Laksya Prima Lestari — 100%
- PT Sinar Mas Eka — 10%*)
- PT Wahana Swasa Utama — 100%
- PT Bumi Wisesa Jaya — 100%


PT Ekacentra Usahamaju 25,63%
PT Bumi Serpong Damai Tbk
Saham Treasuri | Treasury Shares 1,22%
Masyarakat | Public 32,89%
PT BUMI SERPONG DAMAI TBK
BSD City Serpong | Bale Tirtawana Bogor | Epicentrum Walk | Rasuna Epicentrum (Lot) | The Elements | Lakasantri Surabaya
PT Duta Pertiwi Tbk
ITC Mangga Dua | ITC Cempaka Mas | ITC Fatmawati | Roxy Mas 92,38%*)
PT Kembangan Permai Development
Taman Permata Buana 80%*)
PT Itomas Kembangan Perdana
Aerium Apartment • Taman Permata Buana 100%
PT Anekagriya Buminusa
Kota Wisata - Cibubur 100%
PT Kanaka Grahaasri
Kota Wisata • Cibubur 100%
PT Mekanusa Cipta
Kota Wisata • Cibubur 100%
PT Sahabat Kota Wisata 40%*)
PT Prima Sehatl
Kota Wisata • Cibubur 100%
PT Putra Prabukarya
Kota Wisata • Cibubur 100%
Badan Kerjasama Pasar Pagi / ITC Mangga Dua 40%*)
PT Citraagung Tirtajatim
ITC Surabaya 40%*)
PT Duta Semesta Mas
Apartment Southgate 100%
PT Keikyu Itomas Indonesia
Southgate - Prime Tower 10%*)
PT Matra Olah Cipta
ITC Permata Hijau 50%*)
PT Misaya Properindo
Legenda Wisata • Cibubur 100%
PT Kurniasubur Permai
Cibubur (Lot) 100%
PT Kurnia Sinergi Mas 51%*)
PT Duti Diamond Development 30%*)
PT Mitrakarya Multiguna
Benowo • Surabaya (Lot) 82%*)
PT Mustika Karya Sejati
Taman Permata Buana 100%
PT Pangeran Plaza Utama
Kota Bunga • Bogor 100%
PT Saranapapan Ekasejati
Kota Bunga • Bogor 100%
PT Perwita Margasakti
ITC Kuningan 100%
PT Phinisindo Zamrud Nusantara
ITC Depok 77,48%*)
PT Prestasi Mahkota Utama
Jatiasih • Cibubur (Lot) 100%
PT Putra Alvita Pratama
Grand Wisata • Bekasi 53,52%*)
PT Putra Tirta Wisata
Go!Wet Water Park - Grand Wisata Bekasi 99,68%*)
PT Panca Lambang Cipta
Bekasi (Lot) 99,58%*)
PT Sahabat Duta Wisata 40%*)
PT Royal Oriental
Sinar Mas Land Jakarta Tower 2-3 Cashbac | Sopo Del Tower 74,11%*)
PT Duta Karya Propertindo
Vacant 100%
PT Sinarwijaya Ekapratista
Taman Banjar Wijaya • Tangerang 100%
PT Sinarwisata Lestari 100%
PT Sinarwisata Permai 100%
PT Binamaju Mitra Sejati
Wisata Bukit Mas • Surabaya 25,50%*)
PT Wijaya Pratama Raya
DP Mall | Rooms Inc. • Semarang 74%*)
PT Wahana Mitra Swasa 80%*)
PT Rimba Kreasi Swasa 35%*)

DAFTAR ENTITAS ANAK, ENTITAS ASOSIASI DAN/ATAU VENTURA BERSAMA [SEOJK 2.e.17] [ACGS C.1.5]

LIST OF THE SUBSIDIARIES, THE ASSOCIATES AND/OR THE JOINT VENTURES

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

ENTITAS ANAK
Subsidiaries

Nama Perusahaan *Company Name*	Bidang Usaha *Nature of Business*	Proyek *Project*	Kepemilikan *Ownership*	Tahun Penyertaan *Year Acquired*	Status *Status*	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rp) *Total Asset (In Million IDR)*
1 PT Bumi Indah Asri (BIA)	*Holding Company*	• Apartment Akasa • Upper West • Enchante Business Park	100%	2014	Beroperasi *Fully Operational*	865.604
2 PT Bumi Megah Graha Utama [1]	Apartemen *Apartment*	• Upper West • Enchante Business Park	55% *	2016	Beroperasi *Fully Operational*	573.958
3 PT Bumi Megah Graha Asri [1]	Apartemen *Apartment*	Apartment Akasa	55% *	2017	Beroperasi *Fully Operational*	262.369
4 PT Bumi Paramudita Mas	*Real Estate*	-	100%	2011	Beroperasi *Fully Operational*	118.811
5 PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ)	*Holding Company*	Investasi Proyek Serpong *Investment in Serpong Project*	100%	2013	Beroperasi *Fully Operational*	222.138
6 PT Serpong Mas Media (SMM) [2]	*Holding Company*	Investasi Proyek Serpong *Investment in Serpong Project*	100%	2020	Beroperasi *Fully Operational*	217.756
7 PT Serpong Mas Telematika [23]	*Fiber Optic*	My Republic	75%	2016	Beroperasi *Fully Operational*	133.718
8 PT Duta Cakra Pesona	*Real Estate*	▪ Sinar Mas MSIG Tower, Jakarta ▪ Bakrie Tower ▪ Luminary Tower	60% *	2014	Beroperasi *Fully Operational*	4.120.517
9 PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	*Real Estate*	▪ ITC Mangga Dua, Jakarta Utara ▪ ITC Fatmawati, Jakarta Selatan ▪ ITC Cempaka Mas, Jakarta Pusat ▪ Roxy Mas, Jakarta Pusat ▪ Klaska Residence	92,38% *	2010	Beroperasi *Fully Operational*	16.145.693
10 PT Anekagriya Buminusa [3]	*Real Estate*	Kota Wisata Cibubur	100%	1996	Beroperasi *Fully Operational*	210.061
11 PT Kanaka Grahaasri [3]	*Real Estate*	Kota Wisata Cibubur	100%	1995	Beroperasi *Fully Operational*	14.460
12 PT Mekanusa Cipta (MNC) [3]	*Real Estate*	Kota Wisata Cibubur	100%	1994	Beroperasi *Fully Operational*	925.435
13 PT Prima Sehati [3]	*Real Estate*	Kota Wisata Cibubur	100%	1995	Beroperasi *Fully Operational*	136.299
14 PT Putra Prabukarya [3]	*Real Estate*	Kota Wisata Cibubur	100%	1996	Beroperasi *Fully Operational*	145.307

Nama Perusahaan *Company Name*	Bidang Usaha *Nature of Business*	Proyek *Project*	Kepemilikan *Ownership*	Tahun Penyertaan *Year Acquired*	Status *Status*	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rp) *Total Asset (In Million IDR)*
15 PT Duta Karya Propertindo [3]	*Real Estate*	-	100%	1997	Praoperasi *Preoperation*	106
16 PT Duta Semesta Mas (DSM) [3]	*Real Estate*	Southgate	100%	2005	Beroperasi *Fully Operational*	1.682.843
17 PT Itomas Kembangan Perdana [3]	*Real Estate*	Apartment Aerium Jakarta	100%	2014	Beroperasi *Fully Operational*	891.118
18 PT Kembangan Permai Development [3]	*Real Estate*	Taman Permata Buana	80% *	2005	Beroperasi *Fully Operational*	416.402
19 PT Kurniasubur Permai (KSP) [4]	*Real Estate*	Cibubur Tanah Kosong *Vacant land*	100%	1996	Praoperasi *Preoperation*	1.476.243
20 PT Kurnia Sinergi Mas [4]	*Real Estate*	Kota Wisata Ecovia Cibubur	51% *	2024	Praoperasi *Preoperation*	2.818.253
21 PT Misaya Properindo [3]	*Real Estate*	Legenda Wisata Cibubur	100%	1997	Beroperasi *Fully Operational*	89.314
22 PT Mitrakarya Multiguna [3]	*Real Estate*	Benowo Tanah Kosong *Vacant land*	82% *	2004	Praoperasi *Preoperation*	1.481.299
23 PT Mustika Karya Sejati [3]	*Real Estate*	Taman Permata Buana	100%	1995	Beroperasi *Fully Operational*	49.387
24 PT Pangeran Plaza Utama [3]	*Real Estate*	Kota Bunga Bogor	100%	1993	Beroperasi *Fully Operational*	4.035
25 PT Saranapapan Ekasejati [3]	*Real Estate*	Kota Bunga Bogor	100%	1993	Beroperasi *Fully Operational*	51.559
26 PT Perwita Margasakti [3]	Superblok *Superblock*	ITC Kuningan	100%	1993	Beroperasi *Fully Operational*	110.783
27 PT Phinisindo Zamrud Nusantara [3]	*Property Development*	ITC Depok	77,48 %	2004	Beroperasi *Fully Operational*	107.959
28 PT Prestasi Mahkota Utama [3]	*Real Estate*	Jatiasih, Cibubur Tanah Kosong *Vacant land*	100%	1993	Praoperasi *Preoperation*	121.229
29 PT Putra Alvita Pratama (PAP) [3]	*Real Estate*	Grand Wisata	53,52% *	2004	Beroperasi *Fully Operational*	2.456.323
30 PT Panca Lambang Cipta [5]	*Real Estate*	-	99,58% *	2021	Belum Beroperasi *No Commercial Operation*	60
31 PT Putra Tirta Wisata [5]	*Water Park*	Go!Wet Grand Wisata	99, 68% *	2013	Beroperasi *Fully Operational*	46.329
32 PT Royal Oriental [3]	Gedung Perkantoran *Office Building*	▪ Sinar Mas Land Jakarta, Tower 2 – 3, Jakarta Pusat ▪ Dimo Space ▪ Sopo Del Tower	74,11% *	1994	Beroperasi *Fully Operational*	756.601
33 PT Sinarwijaya Ekapratista [3]	*Real Estate*	Taman Banjar Wijaya, Tangerang	100%	1990	Beroperasi *Fully Operational*	113.262
34 PT Sinarwisata Lestari [3]	Hotel	-	100%	1990	Berhenti Beroperasi *Ceased Operation*	5.533
35 PT Sinarwisata Permai (SWP) [3]	Hotel	-	100%	1993	Berhenti Beroperasi *Ceased Operation*	149.828
36 PT Wijaya Pratama Raya [4]	*Mall*	▪ DP Mall, Semarang ▪ Rooms Inc. Hotel, Semarang	74% *	2013	Beroperasi *Fully Operational*	1.165.298

Nama Perusahaan *Company Name*	Bidang Usaha *Nature of Business*	Proyek *Project*	Kepemilikan *Ownership*	Tahun Penyertaan *Year Acquired*	Status *Status*	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rp) *Total Asset (In Million IDR)*
37 **PT Garwita Sentra Utama (GSU)**	*Real Estate*	▪ QBig ▪ GS Retail	100%	2013	Beroperasi *Fully Operational*	**250.809**
38 **Global Prime Capital Pte. Ltd. (GPC)**	*Treasury Management and Related Services*	Global Prime Treasury Pte. Ltd.	100%	2015	Beroperasi *Fully Operational*	**1.133.696**
39 **Global Prime Treasury Pte. Ltd.** [7]	*Treasury Management and Related Services*	-	100%	2015	Beroperasi *Fully Operational*	**1.084.660**
40 **PT Laksya Prima Lestari**	*Real Estate*	-	100%	2015	Praoperasi *Preoperation*	**18**
41 **PT Pastika Candra Pertiwi (PCP)**	*Real Estate*	Investasi Proyek Makassar *Investment in Makassar Project*	100%	2013	Praoperasi *Preoperation*	**438.696**
42 **PT Phinisi Multi Properti** [8]	*Real Estate*	Tanah Kosong *Vacant land*	68% *	2014	Praoperasi *Preoperation*	**255.789**
43 **PT Praba Selaras Pratama (PSP)**	*Real Estate*	Investasi di Property Development *Investment in Property Development*	99,99% *	2012	Beroperasi *Fully Operational*	**524.695**
44 **PT Sinar Surya Sehat** [9] (d/h PT Inter Trans Teman Futura)	*Real Estate*	-	100%	2023	Belum Beroperasi *No Commercial Operation*	**9.991**
45 **PT Satwika Cipta Lestari**	Pengelolaan Transportasi *Transportation Management*	BSD Link	100%	2015	Beroperasi *Fully Operational*	**14.597**
46 **PT Sentra Selaras Lestari (SSL)**	*Real Estate*	Investasi Proyek Surabaya *Investment in Surabaya Project*	100%	2013	Belum Beroperasi *No Commercial Operation*	**274.557**
47 **PT Bumi Sentra Selaras** [10]	*Real Estate*	Tanah Kosong *Vacant land*	100%	2014	Praoperasi *Preoperation*	**274.367**
48 **PT Sentra Talenta Utama (STU)**	*Real Estate*	-	100%	2012	Belum Beroperasi *No Commercial Operation*	**8.194**
49 **PT Sinar Mas Teladan (SMT)**	▪ Gedung Perkantoran *Office Building* ▪ Mixed-use	▪ Sinar Mas Land Office Building (Jakarta, Surabaya, Medan) ▪ Rasuna – Episentrum, Jakarta Selatan	72,68% *	2010	Beroperasi *Fully Operational*	**2.513.741**
50 **PT Mustika Candraguna** [12]	*Property Development*	-	100%	2012	Belum Beroperasi *No Commercial Operation*	**7.019**
51 **PT Sinar Mas Wisesa (SMW)**	*Real Estate*	▪ Balikpapan Baru ▪ Grand City Balikpapan	55% *	2010	Beroperasi *Fully Operational*	**1.666.694**
52 **PT Bumi Samarinda Damai** [13]	*Real Estate*	Samarinda Tanah Kosong *Vacant land*	65% *	2012	Praoperasi *Preoperation*	**388.686**
53 **PT Grahadipta Wisesa** [13]	*Real Estate*	Sidoarjo Tanah Kosong *Vacant land*	99,99% *	2011	Praoperasi *Preoperation*	**41**

	Nama Perusahaan *Company Name*	Bidang Usaha *Nature of Business*	Proyek *Project*	Kepemilikan *Ownership*	Tahun Penyertaan *Year Acquired*	Status *Status*	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rp) *Total Asset (In Million IDR)*
54	**PT Sinar Usaha Marga** [13]	*Real Estate*	Palembang Tanah Kosong *Vacant land*	60,09% *	2012	Praoperasi *Preoperation*	**206.135**
55	**PT Sinar Hankyu Hanshin Mas**	*Real Estate*	Vireya BSD City	51% *	2025	Praoperasi *Preoperation*	**2.248.683**
56	**PT Sinar Mas Intermoda** (d/h PT Sinar Mitbana Mas Intermoda)	*Property Development*	TOD	100%	2021	Praoperasi *Preoperation*	**73.782**
57	**PT Sinar Pertiwi Megah (SPM)**	*Holding Company*	Investasi Dana *Investment in DANA*	100%	2013	Praoperasi *Preoperation*	**514.427**
58	**PT Sinar Medikamas Invesindo** [14]	*Healthcare*	-	100%	2017	Belum Beroperasi *No Commercial Operation*	**67**
59	**PT Sinar Usaha Mahitala**	*Real Estate*	-	100%	2012	Praoperasi *Preoperation*	**96.952**
60	**PT Sumber Makmur Semesta**	*Real Estate*	-	100%	2015	Praoperasi *Preoperation*	**1.071**
61	**PT Surya Inter Wisesa**	*Real Estate*	Kawasan Ekonomi Khusus	100%	2012	Beroperasi *Fully Operational*	**1.164.483**
62	**PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)**	*Real Estate*	▪ Rancamaya ▪ Royal Tajur ▪ Harvest City	98,97% *	2024	Beroperasi *Fully Operational*	**5.962.091**
63	**PT Centranusa Majupermai (CNMP)** [15]	*Real Estate*	Harvest City	98,85% *	2024	Beroperasi *Fully Operational*	**1.906.940**
64	**PT Inti Sarana Papan** [15]	*Real Estate*	-	98,99% *	2024	Belum Beroperasi *No Commercial Operation*	**18.211**
65	**PT Multiraya Sinarindo** [15]	*Real Estate*	Club House Mahagoni Residence	99,91% *	2024	Beroperasi *Fully Operational*	**1.850**
66	**PT Tajur Surya Abadi (TSA)** [15]	*Real Estate*	▪ Royal Tajur Residence ▪ Apartment Royal Heights	66,31% *	2024	Beroperasi *Fully Operational*	**308.587**
67	**PT Saptakreasi Indah** [15]	Hotel	R Hotel	99,98% *	2024	Beroperasi *Fully Operational*	**9.808**
68	**PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)** [16]	*Real Estate*	Harvest City	50% *		Beroperasi *Fully Operational*	**1.906.916**
69	**PT Dwikarya Langgengsukses (DKL)** [17]	*Real Estate*	Harvest City	99,99% *	2024	Beroperasi *Fully Operational*	**513.344**
70	**PT Kharisma Buana Mandiri** [18]	*Property Management*	Water Joy	99,99% *	2024	Beroperasi *Fully Operational*	**6.276**
71	**PT Puri Surya Abadi** [19]	*Real Estate*	-	99,96%	2024	Beroperasi *Fully Operational*	**32.956**
72	**PT Trans Bumi Serbaraja**	Jalan Tol *Toll Road*	Jalan Tol *Toll Road* Serpong - Balaraja	100%	2016	Beroperasi *Fully Operational*	**5.231.849**
73	**PT Wahana Swasa Utama (WSU)**	Holding Company	-	100%	2015	Praoperasi *Preoperation*	**61.178**
74	**PT Wahana Mitra Swasa (WMS)** [20]	Holding Company	-	80% *	2022	Praoperasi *Preoperation*	**57.988**

ENTITAS ASOSIASI
Associates

Keterangan *Notes*
*) Kepemilikan Langsung *Direct Ownership*
**) Nilai wajar investasi dalam saham pada tanggal 31 Desember 2025 *Fair value of investments in shares as of December 31st, 2025*

	Nama Perusahaan *Company Name*	Bidang Usaha *Nature of Business*	Proyek *Project*	Kepemilikan *Ownership* *	Tahun Penyertaan *Year Acquired*	Status *Status*	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rp) *Total Asset (In Million IDR)*
1	PT Adhiluhur Cahaya Semesta [9]	*Real Estate*	Anglo Chinese School	30%	2024	Praoperasi *Preoperation*	465.627
2	PT AMSL Indonesia [9]	*Mall*	AEON Mall, BSD City	33%	2012	Beroperasi *Fully Operational*	1.875.419
3	PT AMSL Delta Mas [9]	*Mall*	AEON Mall, Deltamas	33%	2013	Praoperasi *Preoperation*	2.882.288
4	PT Aplikasi Properti Indonesia [14]	Portal Web & Platform Digital *Web Portal & Digital Platform*	Lingkup	31,50%	2023	Beroperasi *Fully Operational*	822
5	PT Binamaju Mitra Sejati [3]	*Real Estate*	Wisata Bukit Mas	25,50%	2010	Beroperasi *Fully Operational*	355.298
6	PT Bintaro Serpong Damai**	Jalan Tol *Toll Road*	Serpong	1,07%	1993	Beroperasi *Fully Operational*	5.133
7	PT Citraagung Tirta Jatim [3]	Property Development	ITC Surabaya	40%	2004	Beroperasi *Fully Operational*	141.259
8	PT Damai Indah Golf**	Golf	Damai Indah Golf, BSD City	39,43%	1989	Beroperasi *Fully Operational*	92.962
9	DIRE Simas Plaza Indonesia	Investasi *Real Estate* *Real Estate Investment*	DIRE Simas Plaza Indonesia	38,83%	2019	Beroperasi *Fully Operational*	9.835.133
10	PT Dana Digital Group (d/h PT Elang Andalan Nusantara) [14]**	Penyedia Aplikasi Dompet Digital *Digital Wallet Application Provider*	DANA	2,21%	2022	Beroperasi *Fully Operational*	379.441
11	PT Indonesia Internasional Graha	Jasa *Service*	Event Organizer	0,01%	2014	Beroperasi *Fully Operational*	5.728
12	PT Karawang Bukit Golf	Perumahan & Pengoperasian Lapangan Golf *Real Estate & Operating a Golf Course*	Sedana Golf & Country Club	27,234%	2017	Beroperasi *Fully Operational*	210.683
13	PT Keikyu Itomas Indonesia [21]	Apartemen *Apartment*	Southgate, Prime Tower	10%	2018	Beroperasi *Fully Operational*	192.631
14	PT Matra Olahcipta [3]	*Property Development*	ITC Permata Hijau	50%	2002	Beroperasi *Fully Operational*	136.296
15	PT Plaza Indonesia Mandiri	Hotel	Keraton at The Plaza	48,48%	2019	Beroperasi *Fully Operational*	2.066.740
16	PT Sahabat Duta Wisata [5]	*Mall*	Living World, Grand Wisata	40%	2019	Beroperasi *Fully Operational*	1.526.822
17	PT Sahabat Kota Wisata [22]	*Mall*	Living World, Kota Wisata	40%	2018	Beroperasi *Fully Operational*	1.966.060
18	PT Sinar Mas Eka	*Real Estate*	-	10%	2023	Praoperasi *Preoperation*	85.007
19	PT Tuwuh Sasana Garjito [14]	*Property Development*	Two Spaces	11%	2023	Beroperasi *Fully Operational*	3.474

ENTITAS VENTURA BERSAMA
Joint Ventures

Keterangan *Notes* ▪
*) Kepemilikan Langsung *Direct Ownership*

Nama Perusahaan *Company Name*	Bidang Usaha *Nature of Business*	Proyek *Project*	Kepemilikan *Ownership* *	Tahun Penyertaan *Year Acquired*	Status *Status*	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rp) *Total Asset (In Million IDR)*
1 **PT BSD Diamond Development**	*Real Estate*	The Zora, BSD City	40%	2016	Beroperasi *Fully Operational*	**310.840**
2 **PT Bumi Parama Wisesa**	*Real Estate*	Nava Park, BSD City	51%	2012	Beroperasi *Fully Operational*	**2.282.418**
3 **PT Indonesia International Expo**	Gedung Pameran *Convention Exhibition*	Indonesia Convention Exhibition, BSD City	49%	2011	Beroperasi *Fully Operational*	**1.528.438**
4 **PT Rimba Kreasi Swasa**	Taman Rekreasi *Recreation Park*	-	35%	2023	Praoperasi *Preoperation*	**62.330**
5 **PT Ruby Karya Sejahtera**	*Real Estate*	-	25%	2023	Belum Beroperasi *No Commercial Operation*	**2.781.550**
6 **PT Saka Surya Wisesa**	*Real Estate*	Nava Park 2	51%	2024	Praoperasi *Preoperation*	**1.863.200**
7 **PT Sinar Artotel Indonesia**	*Property Management*	Operator Rooms Inc. Semarang	40%	2019	Beroperasi *Fully Operational*	**1.545**
8 **PT Sinar Mitbana Mas**	*Real Estate*	Hiera	40%	2021	Beroperasi *Fully Operational*	**3.666.068**
9 **Badan Kerjasama Pasar Pagi/ITC Mangga Dua** [3]	*Property Management*	▪ Jembatan Pasar Pagi ▪ ITC Mangga Dua	40%	2005	Beroperasi *Fully Operational*	**19.340**
10 **PT Duti Diamond Development** [3]	*Real Estate*	Apartemen *Apartment*	30%	2019	Praoperasi *Preoperation*	**289.755**
12 **PT Syandana Berkat Usaha** [6]	*Real Estate*	Campton Asterra Business Park	60%	2019	Praoperasi *Preoperation*	**187.448**
13 **PT Sentra Berkat Maju** [9]	*Property Management*	Eastvara	40%	2022	Beroperasi *Fully Operational*	**299.692**

Keterangan *Notes* ▪

1) Melalui *Through* **BIA**
2) Melalui *Through* **BWJ**
3) Melalui *Through* **DUTI**
4) Melalui *Through* **KSP**
5) Melalui *Through* **PAP**
6) Melalui *Through* **GSU**
7) Melalui *Through* **GPC**
8) Melalui *Through* **PCP**
9) Melalui *Through* **PSP**
10) Melalui *Through* **SSL**
11) Melalui *Through* **STU**
12) Melalui *Through* **SMT**
13) Melalui *Through* **SMW**
14) Melalui *Through* **SPM**
15) Melalui *Through* **SMDM**
16) Melalui *Through* **CNMP**
17) Melalui *Through* **DRP**
18) Melalui *Through* **DKL**
19) Melalui *Through* **TSA**
20) Melalui *Through* **WSU**
21) Melalui *Through* **DSM**
22) Melalui *Through* **MNC**
23) Melalui *Through* **SMM**
24) Melalui *Through* **SWP**
25) Melalui *Through* **WMS**

DAFTAR ALAMAT PERUSAHAAN DAN ENTITAS ANAK [SEOJK 2.e.17]

ADDRESSES OF THE COMPANY AND SUBSIDIARIES

No.	Nama Perusahaan *Company Name*	Alamat *Address*
1	**PT Anekagriya Buminusa**	**Kantor Pusat** ▪ *Headquarters* Jalan Kalibesar Barat No.8, Jakarta Barat 11230 ☎ +62 21 690 8684 🖷 +62 21 690 7623 **Kantor Cabang** ▪ *Branch Office* Management Office Ruko Sentra Eropa Block F No.23-24 Jalan Transyogi Km.6, Kota Wisata, Cibubur, Bogor 16968 ☎ +62 21 8493 5050/4848 🖷 +62 21 8493 4888
2	**PT Kanaka Grahaasri**	
3	**PT Mekanusa Cipta**	
4	**PT Prima Sehati**	
5	**PT Putra Prabukarya**	
6	**PT Bumi Indah Asri**	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 *(hunting)*
7	**PT Bumi Megah Graha Utama**	BSD Green Office Park 6, Wing 3B Zona 9 dan 10 Jl. Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345
8	**PT Bumi Megah Graha Asri**	Kampung Jombang, Jl. Raya Astek RT.001 RW.003 Lengkong Gudang Timur, Kecamatan Serpong,Tangerang Selatan
9	**PT Bumi Serpong Damai Tbk**	**Kantor Pusat** ▪ *Headquarters* Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 *(hunting)* 🖷 +62 21 5058 8270 www.sinarmasland.com ▪ www.bsdcity.com **Kantor Cabang** ▪ *Branch Office* Kompleks Ruko Villa Bukit Mas Jl. Abdul Wahab Siamin Block RC-36, Surabaya 60225 ☎ +62 31 567 1393, 561 7000 🖷 +62 31 561 3917
10	**PT Bumi Paramudita Mas**	Kompleks Ruko Villa Bukit Mas Jl. Abdul Wahab Siamin Block RC-36, Surabaya 60225 ☎ +62 31 567 1393, 561 7000 🖷 +62 31 561 3917
11	**PT Bumi Samarinda Damai**	Perum Keledang Mas Baru, Jl. HM. Ardans No.1, Samarinda ☎ +62 541 263 030 🖷 +62 541 263 366
12	**PT Bumi Sentra Selaras**	Jl. Villa Bukit Mas RC-36, Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis, Surabaya ☎ +62 31 561 7000
13	**PT Bumi Wisesa Jaya**	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 *(hunting)*
14	**PT Duta Cakra Pesona**	
15	**PT Duta Karya Propertindo**	ITC Mangga Dua, 5th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 *(hunting)* 🖷 +62 21 601 5031
16	**PT Duta Mitra Mas**	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 *(hunting)*

No.	Nama Perusahaan *Company Name*	Alamat *Address*
17	**PT Duta Pertiwi Tbk**	**Kantor Pusat** ▪ *Headquarters* ITC Mangga Dua, 7-8th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 *(hunting)* 🖷 +62 21 601 7039 www.sinarmasland.com ▪ www.dutapertiwi.com **Kantor Cabang** ▪ *Branch Office* Komplek Mangga Dua Block A7 No.18, Jl. Jagir Wonokromo 100 Surabaya 60244 ☎ +62 31 843 7777 🖷 +62 31 841 1377
18	**PT Duta Semesta Mas**	Rukan Tanjung Mas Raya Block B1 No.32 RT.002/01, Tanjung Barat Jagakarsa, Jakarta Barat 12530 ☎ +62 21 7810 522
19	**PT Garwita Sentra Utama**	**Kantor Pusat** ▪ *Headquarters* Sinar Mas Land Plaza, Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 *(hunting)* 🖷 +62 21 5058 8270 **Kantor Cabang** ▪ *Branch Office* Jl. Harapan Indah Boulevard Kavling 9, Kota Harapan Indah, Kel. Medan Satria Kec. Medan Satria, Kota Bekasi
20	**PT Grahadipta Wisesa**	Jl. Abdul Wahab Siamin Block RC-36, Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis, Surabaya ☎ +62 31 561 7000
21	**Global Prime Capital Pte. Ltd.**	108 Pasir Panjang Road #06-00, Golden Agri Plaza, Singapore 118535
22	**Global Prime Treasury Pte. Ltd.**	
23	**PT Itomas Kembangan Perdana**	Jalan Pulau Melintang Blok A No.20, RT.006 RW.011, Kel. Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat ☎ +62 21 581 4850
24	**PT Kembangan Permai Development**	Jl. Tanah Abang II No.53, Jakarta Pusat ☎ +62 21 384 4157
25	**PT Kurniasubur Permai**	ITC Mangga Dua, 7th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 *(hunting)* 🖷 +62 21 601 5031
26	**PT Kurnia Sinergi Mas**	Management Office Kota Wisata, Ruko Sentra Eropa Blok F 23-24, Jl. Transyogi KM 6, Bogor - 16968
27	**PT Laksya Prima Lestari**	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 *(hunting)*
28	**PT Misaya Properindo**	**Kantor Pusat** ▪ *Headquarters* ITC Mangga Dua, 7-8th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 *(hunting)* 🖷 +62 21 601 5031 **Kantor Cabang** ▪ *Branch Office* Legenda Wisata, Jl. Alternatif Transyogi Km.6, Cibubur ☎ +62 21 823 6262 🖷 +62 21 823 6363
29	**PT Mitrakarya Multiguna**	Wisata Bukit Mas, Club House Colloseum, Jl. Lidah Bukit Mas Timur No.2, Surabaya ☎ +62 31 753 4608
30	**PT Mustika Candraguna**	Jl. Kalibesar Barat No.8, Jakarta Barat 11230 ☎ +62 21 690 8684 🖷 +62 21 690 7623
31	**PT Mustika Karya Sejati**	
32	**PT Pangeran Plaza Utama**	**Kantor Pusat** ▪ *Headquarters* ITC Mangga Dua, 7-8th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 *(hunting)* 🖷 +62 21 601 5031
33	**PT Saranapapan Ekasejati**	**Kantor Cabang** ▪ *Branch Office* Jl. Pacet Kp. Panggung RT.24/10, Sukanagalih - Pacet, Cianjur 43253 ☎ +62 263 520 186/87 🖷 +62 263 515 853

No.	Nama Perusahaan *Company Name*	Alamat *Address*
34	**PT Panca Lambang Cipta**	Celebration Boulevard Kav.1, Bekasi 17510
35	**PT Pastika Candra Pertiwi**	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 *(hunting)*
36	**PT Perwita Margasakti**	Gedung ITC Kuningan, Lantai 10, Jl. Prof. DR. Satrio, Jakarta Selatan 12940 ☎ +62 21 576 0688
37	**PT Phinisi Multi Properti**	Jl. Urip Sumoharjvo Lr.4 RT.001/002 Kel. Karuwisi Utara, Kec. Panakkukang, Kota Makassar
38	**PT Phinisindo Zamrud Nusantara**	ITC Depok, Jl. Dewi Sartika RT.003/014 Depok ☎ +62 21 777 5333
39	**PT Praba Selaras Pratama**	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 *(hunting)*
40	**PT Prestasi Mahkota Utama**	ITC Mangga Dua, 7th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 *(hunting)* 🖷 +62 21 601 5031
41	**PT Putra Alvita Pratama**	Grand Wisata, Celebration Boulevard Kav.1, Bekasi 17510 ☎ +62 21 2908 8000/70 🖷 +62 21 2908 8050
42	**PT Putra Tirta Wisata**	
43	**PT Royal Oriental**	Sinar Mas Land Plaza Jakarta, Tower II, 14th Fl. Jl. MH.Thamrin Kav.51 Jakarta Pusat 10350 ☎ + 62 21 230 1441 🖷 +62 21 390 2231
44	**PT Satwika Cipta Lestari**	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 *(hunting)*
45	**PT Sentra Selaras Lestari**	
46	**PT Sentra Talenta Utama**	
47	**PT Serpong Mas Media**	
48	**PT Sinar Mas Teladan**	Ruko Pasar Modern Timur 2 Blok AA/17, Jl. Letnan Sutopo, Desa/Kel. Rawa Mekarjaya, Serpong, Tangerang Selatan, 15310
49	**PT Sinar Mas Teladan**	**Kantor Pusat** ▪ *Headquarters* Sinar Mas Land Plaza Jakarta Tower II, 14th Fl. Jl. MH. Thamrin Kav.22 No.51 Jakarta Pusat ☎ +62 21 230 1441 🖷 +62 21 390 2231 **Kantor Cabang Medan** ▪ *Branch Office Medan* Sinar Mas Land Plaza Medan, 10th Fl. Jalan Pangeran Diponegoro No.18 Medan 20152 ☎ +62 61 453 7711 🖷 +62 61 451 1211 **Kantor Cabang Surabaya** ▪ *Branch Office Surabaya* Sinar Mas Land Plaza Surabaya, 7th Fl. Jalan Pemuda No.60-70, Surabaya 60271 ☎ +62 31 532 0351 🖷 +62 31 531 9802
50	**PT Sinar Mas Wisesa**	**Kantor Pusat** ▪ *Headquarters* ITC Mangga Dua, 7-8th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 *(hunting)* 🖷 +62 21 601 7039 **Kantor Cabang** ▪ *Branch Office* Komplek Balikpapan Baru, Jl. MT. Haryono, Balikpapan ☎ +62 542 872 100 🖷 +62 542 872 200
51	**PT Sinar Surya Sehat** *(d/h) PT Inter Trans Teman Futura*	Green Office Park 9 Wing 2B-12B, Sampora, Cisauk, Kab. Tangerang, Banten, 15345

No.	Nama Perusahaan *Company Name*	Alamat *Address*
52	**PT Sinarwijaya Ekapratista**	**Kantor Pusat** ▪ *Headquarters* ITC Mangga Dua, 7-8th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 *(hunting)* 🖷 +62 21 601 7039 **Kantor Cabang** ▪ *Branch Office* Taman Banjar Wijaya, Jl. KH. Hasyim Ashari Km.2, Poris Plawad – Cipondoh, Tangerang ☎ +62 21 554 1906
53	**PT Sinarwisata Lestari**	Jl.Mangga Dua Raya Jakarta 10730 ☎ +62 21 612 8811 🖷 +62 21 612 8822
54	**PT Sinarwisata Permai**	Jl. Jend. Sudirman, Balikpapan 76114 ☎ +62 542 420 155 🖷 +62 542 420 150
55	**PT Sinar Pertiwi Megah**	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 *(hunting)*
56	**PT Sinar Usaha Mahitala**	
57	**PT Sinar Usaha Marga**	
58	**PT Sinar Medikamas Invesindo**	
59	**PT Sinar Mitbana Mas**	Green Office Park 1, 1st Floor, Grand Boulevard, BSD Green Office Park Sampora, Cisauk, Kabupaten Tangerang 15345
60	**PT Sinar Mas Intermoda** (d/h PT Sinar Mitbana Mas Intermoda)	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 *(hunting)*
61	**PT Sumber Makmur Semesta**	
62	**PT Suryamas Dutamakmur Tbk**	**Kantor Pusat** ▪ *Headquarters* Sudirman Plaza Business Complex Plaza Marein, 16th Fl. Jl. Jend. Sudirman Kav. 76-78 Jakarta Selatan, 12910 ☎ +62 21 5793 6733 *(hunting)* 🖷 +62 21 5793 6730 **Kantor Cabang** ▪ *Branch Office* Jl. Graha Yasa No.SH-01, Rancamaya Golf Estate, Ciawi – Bogor 16720 ☎ +62 251 824 2278 🖷 +62 251 824 2284
63	**PT Surya Inter Wisesa**	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 *(hunting)*
64	**PT TransBSD Balaraja**	
65	**PT Trans Bumi Serbaraja**	BSD Green Office Park 9 Lantai 3, Wing A Zone 5C BSD Green Office Park, Sampora, Cisauk, Tangerang, Banten 15345
66	**PT Wahana Mitra Swasa**	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 *(hunting)*
67	**PT Wahana Swasa Utama**	Ocean Park BSD City Jl. Pahlawan Seribu, CBD Area Serpong Lengkong Gudang, Serpong Kota Tangerang Selatan, Banten 15321
68	**PT Wijaya Pratama Raya**	Gedung DP Mall, Lt. 3, Jalan Pemuda No.150, Semarang 50132 ☎ +62 24 358 3588 🖷 +62 24 358 4488

INFORMASI PENCATATAN SAHAM [SEOJK 2.e.18]

INFORMATION ON STOCK LISTING

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

The Company shares are listed only on the Indonesia Stock Exchange with stock code of BSDE. The following is the Company's stock listing actions.

Deskripsi *Description*	**Tanggal Efektif** *Effective Date*	**Tanggal Pencatatan** *Recording Date*	**Jumlah Saham** *Total Shares*	**Harga Penawaran (Rp)** *Offering Price (IDR)*	**Tempat Pencatatan Saham** *Place of Stock Registration*
Penawaran Saham Umum Perdana *Initial Public Offering*	27 Mei *May* **2008**	6 Juni *June* **2008**	**1.093.562.000**	**550**	BEI
Penawaran Umum Terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu *Limited Public Offering I with Preemptive Rights*	19 November **2010**	19 November **2010**	**6.561.373.722**	**760**	
Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu *Capital Increases without Preemptive Rights*	28 April **2014**	16 Mei *May* **2014**	**1.093.562.000**	**1.820**	
	25 Maret *March* **2015**	14 April **2015**	**874.849.800**	**1.890**	
	11 Juni *June* **2020**	26 Juni *June* **2020**	**1.924.669.620**	**640**	

INFORMASI PENCATATAN EFEK LAINNYA [SEOJK 2.e.19]

INFORMATION ON OTHER SECURITIES LISTING

Selain pencatatan saham, Perusahaan dan Entitas Anak juga mencatatkan efek-efek lain, yaitu obligasi, obligasi berkelanjutan, surat utang senior dan sukuk ijarah di BEI dan Bursa Efek Singapura. Berikut adalah informasi pencatatan efek non saham.

Other than stock listing, the Company and its Subsidiary also listed other securities, namely bonds, shelf registered bonds, senior notes, shelf registered sukuk ijarah at BEI and Singapore Stock Exchange. The following is the information of non-equity securities listing.

OBLIGASI YANG TELAH JATUH TEMPO
Bonds That Have Matured

Obligasi *Bond*	**Tingkat Bunga** *Rate*	**Tanggal Efektif** *Effective Date*	**Tanggal Penerbitan** *Issue Date*	**Jumlah (Rp)** *Amount (IDR)*	**Jatuh Tempo** *Due Date*	**Peringkat** *Ratings*	**Tempat Pencatatan Obligasi** *Place of Bond Registration*
Obligasi Bumi Serpong Damai I Tahun 2003 dengan Tingkat Bunga Tetap *Bumi Serpong Damai Bonds I Year 2003 with Fixed Interest Rate*	**15,675%**	30 September **2003**	10 Oktober *October* **2003**	**250.000.000.000**	10 Oktober *October* **2008**	idBBB (Triple B)	BEI
Obligasi Bumi Serpong Damai II Tahun 2006 dengan Tingkat Bunga Tetap *Bumi Serpong Damai Bonds II Year 2006 with Fixed Interest Rate*	**15%**	9 Oktober *October* **2006**	20 Oktober *October* **2006**	**600.000.000.000**	20 Oktober *October* **2011**	idA (Single A)	
Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 Seri A *Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Shelf Phase I Year 2012 Series A*	**8%**	27 Juni *June* **2012**	4 Juli *July* **2012**	**85.000.000.000**	6 Juli *July* **2015**	idAA- (Double A Minus)	
Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 Seri B *Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Shelf Registered Bonds I Phase I Year 2012 Series B*	**9,25%**			**479.000.000.000**	4 Juli *July* **2017**		
Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 Seri C *Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Shelf Registered Bonds I Phase I Year 2012 Series C*	**9,50%**			**436.000.000**	4 Juli *July* **2019**		
Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2013 *Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Phase II Year 2013*	**8,375%**		5 Juni *June* **2013**	**1.750.000.000.000**	5 Juni *June* **2018**		

Obligasi *Bond*	**Tingkat Bunga** *Rate*	**Tanggal Efektif** *Effective Date*	**Tanggal Penerbitan** *Issue Date*	**Jumlah (Rp)** *Amount (IDR)*	**Jatuh Tempo** *Due Date*	**Peringkat** *Ratings*	**Tempat Pencatatan Obligasi** *Place of Bond Registration*
Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Seri A *Shelf Registered Bond II Bumi Serpong Damai Phase I Year 2016 Series A*	**9,00%**	27 Juni *June* **2012**	16 Juni *June* **2016**	625.000.000.000	16 Juni 2021 *June*	id^{AA-} (Double A Minus)	BEI
Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Seri B *Shelf Registered Bond II Bumi Serpong Damai Phase I Year 2016 Series B*	**9,25%**			25.000.000.000	16 Juni *June* **2023**		
Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 Seri A *Shelf Registered Bond III Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022 Series A*	**6,75%**	31 Maret *March* **2022**	7 April **2022**	547.250.000.000	7 April **2025**	id^{AA} (Double A)	
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 Seri A *Shelf Registered Sukuk Ijarah I Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022 Series A*				63.500.000.000		id^{AA}(sy) (Double A Syariah)	

UTANG SENIOR YANG TELAH JATUH TEMPO
Senior Notes That Have Matured

Obligasi *Bond*	Tanggal Penerbitan *Issue Date*	Jumlah Pokok (USD$) *Nominal Value (US$)*	Tingkat Bunga (Tetap) (per tahun) *Interest Rate (Fixed) (annually)*	Jatuh Tempo *Due Date*	Peringkat *Ratings*	Tempat Pencatatan Obligasi *Place of Bond Registration*
Surat Utang Senior 2020 *Senior Notes 2020*	27 April **2015**	**225.000.000**	**6,75%**	27 April **2020**	Ba3 Stable Outlook/ BB-Stable Outlook	**Bursa Efek Singapura** *Singapore Stock Exchange*
Pelunasan Surat Utang Senior 2020 * *Paid the Senior Notes 2020*		**146.416.000**				
Pelunasan Surat Utang Senior 2020 ** *Paid the Senior Notes 2020*		**78.584.000**				
Surat Utang Senior 2021 *Senior Notes 2021*	26 April **2018**	**250.000.000**	**7,25%**	26 April **2021**		
	30 April **2018**	**50.000.000**		30 April **2021**		
Surat Utang Senior 2023 *Senior Notes 2023*	18 Oktober *October* **2016**	**200.000.000**	**5,50%**	18 Oktober *October* **2023**		
	17 Mei *May* **2015**	**70.000.000**				
Surat Utang Senior 2025 *2025 Senior Notes*	23 Januari *January* **2020**	**300.000.000**	**5,95%**	23 Januari *January* **2025**		

Keterangan *Notes* ■

*) Pembelian kembali secara tunai atas sebagian Senior Notes 2020 dengan jumlah pokok sebesar USD146.416.000 yang menggunakan dana hasil penerbitan Senior Notes 2023
Repurchase in cash part of 2020 Senior Notes with a nominal value of US$146,416,000 with the proceed of 2023 Senior Notes

**) Pelunasan awal atas sisa Senior Notes 2020 dengan jumlah pokok sebesar USD78.584.000 pada tanggal 22 April 2019
Early repayment of the remaining 2020 Senior Notes with a principal amount of USD78,584,000 on April 22nd, 2019

OBLIGASI YANG BELUM JATUH TEMPO
Bonds That Have Not Matured

Obligasi *Bond*	Tanggal Efektif *Effective Date*	Tanggal Penerbitan *Issue Date*	Seri Obligasi *Bond Series*	Jumlah Pokok (Rp) *Nominal Value (IDR)*	Tingkat Bunga (Tetap) (per tahun) *Interest Rate (Fixed) (annually)*	Jatuh Tempo *Due Date*	Peringkat *Ratings* *	Tempat Pencatatan Obligasi *Place of Bond Registration*
Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 *Shelf Registered Bond III Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022*	31 Maret *March* 2022	7 April 2022	B	252.750.000.000	7,75%	7 April 2027	id^{AA} (Double A)	BEI
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 *Shelf Registered Sukuk Ijarah I Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022*			B	136.500.000.000	7,75%	7 April 2027	id^{AA}(sy) (Double A Syariah)	
Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 *Shelf Registered Bond IV Bumi Serpong Damai Phase I Year 2025*	15 September 2025	23 September 2025	A	37.500.000.000	6,00%	23 September 2028	id^{AA} (Double A)	
			B	162.500.000.000	6,50%	23 September 2030		
			C	300.000.000.000	6,75%	23 September 2032		
Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 *Shelf Registered Sukuk Ijarah II Bumi Serpong Damai Phase I Year 2025*			A	50.000.000.000	6,00%	23 September 2028	id^{AA}(sy) (Double A Syariah)	
			B	150.000.000.000	6,50%	23 September 2030		
			C	300.000.000.000	6,75%	23 September 2032		
Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2025 *Shelf Registered Bond IV Bumi Serpong Damai Phase II Year 2025*		17 Desember *December* 2025	A	73.405.000.000	5,50%	17 Desember *December* 2028	id^{AA} (Double A)	
			B	458.205.000.000	6,00%	17 Desember *December* 2030		
			C	509.255.000.000	6,25%	17 Desember *December* 2032		
			D	210.005.000.000	6,50%	17 Desember *December* 2035		
Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2025 *Shelf Registered Sukuk Ijarah II Bumi Serpong Damai Phase II Year 2025*			A	340.000.000.000	6,25%	17 Desember *December* 2032	id^{AA}(sy) (Double A Syariah)	
			B	160.000.000.000	6,50%	17 Desember *December* 2035		

Keterangan *Notes* ■

*) Oleh Lembaga Pemeringkat PT Pemeringkat Efek Indonesia 27 Mei 2025 dan 14 November 2025
By Credit Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia, May 27th, 2025 and November 14th, 2025

AKUNTAN PUBLIK
PUBLIC ACCOUNTANT

[SEOJK 2.e.20]

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

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

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

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

Biaya jasa audit atas Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp800,00 juta dan Rp770,00 juta. [ACGS C.6.1]

The fee for auditing the Financial Statements for the financial year ending December 31st, 2025 and 2024 is IDR800.00 million and IDR770.00 million.

Selain jasa audit atas Laporan Keuangan, terdapat jasa audit atas Laporan Keuangan yang diberikan oleh akuntan publik termaksud dalam rangka penerbitan Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I dan Tahap 2 Tahun 2025. Biaya jasa terkait adalah Rp3 miliar. [ACGS C.6.1]

In addition to audit services of Financial Statements, the public accountant also provides audit services for the issuance of the Shelf-Registered Bond Bumi Serpong Damai IV as well as the Shelf-Registered Sukuk Ijarah Bumi Serpong Damai II Phase I and Phase II Year 2025. The related service fee is IDR3 billion.

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

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

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

LEMBAGA DAN/ATAU PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL SELAIN AP DAN KAP [SEOJK 2.e.21]

CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS AND/OR PROFESSIONALS OTHER THAN AP AND KAP

Periode *Period*	**Lembaga/ Profesi** *Institutions/ Professionals*	**Nama Lembaga/ Profesi** *Name of Institutions/ Professionals*	**Alamat** *Address*	**Tugas** *Duties*	**Biaya Jasa Lembaga/Profesi Tahun Buku** *Service Fee of Institutions/ Professionals for Financial Year*
2008 – sekarang *present*	**Biro Administrasi Efek** *Share Registrar*	**PT Sinartama Gunita**	Menara Tekno 7th Floor Jl. Fachrudin No.19 Tanah Abang Jakarta Pusat 10250 ☎ +62 21 392 2332 +62 21 392 3003 www.sinartama.co.id	Melaksanakan kegiatan penyimpanan dan pengalihan hak atas saham pemegang saham, menyusun daftar pemegang saham dan perubahannya atas permintaan Perusahaan dan menyiapkan korespondensi Perusahaan dengan pemegang saham. *Depository and transfer of the shareholders' shares rights duties, prepares the list of shareholders and its changes upon the Company's request and prepares the Company's correspondence with the shareholders.*	**Rp60-70 juta** *IDR60-70 million*
2003 – sekarang *present*	**Bank Kustodian** *Custodian Bank*	**PT Kustodian Sentral Efek Indonesia**	Indonesia Stock Exchange Building, Menara I Lantai 5 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190 ☎ +62 21 5299 1099 +62 21 5299 1199	Menyediakan jasa kustodian dan penitipan efek serta melakukan pelaksanaan pembayaran pokok dan bunga obligasi. *Providing central custodian and securities depository services as well as bond and coupon payment.*	**Rp100-120 juta** *IDR100-120 million*
2008 – sekarang *present*	**Perusahaan Pemeringkat Efek** *Credit Rating Company*	**PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo)**	Equity Tower 30th Floor Sudirman Central Business District Lot 9 Jl.Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190 ☎ +61 21 5096 8469 +62 21 5096 8468 www.pefindo.com	Menetapkan peringkat Perusahaan dan obligasi Perusahaan setiap tahun. *Annually assign credit rating for the Company and its bonds.*	**Rp600 – 700 juta** *IDR600 – 700 million*

Periode *Period*	**Lembaga/ Profesi** *Institutions/ Professionals*	**Nama Lembaga/ Profesi** *Name of Institutions/ Professionals*	**Alamat** *Address*	**Tugas** *Duties*	**Biaya Jasa Lembaga/Profesi Tahun Buku** *Service Fee of Institutions/ Professionals for Financial Year*
2021 - 2025	Wali Amanat *Trustee*	**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk**	Divisi Investment Services Trust & Corporate Services Gedung BRI II Lantai 30 Jl. Jend. Sudirman Kav. 44-46 Jakarta 10210 ☎ +62 21 251 0244 +62 21 250 0065 www.bri.co.id	Mewakili kepentingan para pemegang obligasi serta bertindak untuk dan atas nama pemegang obligasi. *Represents the interests of the bondholders and acts for and on behalf of the bondholders.*	Rp400 – 420 juta *IDR400 – 420 million*
2025 – sekarang *present*	Wali Amanat *Trustee*	**PT Bank KB Indonesia Tbk**	Jl. M.T Haryono Kav. 50-51 Jakarta Selatan ☎ +62 21 798 8266 www.kbbank.co.id	Mewakili kepentingan para pemegang obligasi serta bertindak untuk dan atas nama pemegang obligasi. *Represents the interests of the bondholders and acts for and on behalf of the bondholders.*	Rp400 – 420 juta *IDR400 – 420 million*
2021 – sekarang *present*	Penilai *Appraiser*	**Rengganis, Hamid & Rekan (CBRE Group, Inc.)**	Menara Kuningan 8th Floor Jl. HR Rasuna Said Kav. 5 Blok X-7 Jakarta 12940 ☎ +62 21 3001 6002 +62 21 3001 6003 www.rhp-valuation.com	Melakukan pemeriksaan fisik, penelitian, penganalisaan data, menentukan nilai pasar atas aset Perusahaan sesuai Standar Penelitian Indonesia (SPI) 2015 dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI). *Performing physical examination, research, analyze data, determines market value of Company's assets according to Indonesian Research Standards (SPI) 2015 and Indonesian Appraisal Code of Conduct (KEPI).*	Rp2 – 3,1 miliar *IDR2 – 3,1 billion*
2012 – sekarang *present*	Notaris *Notary*	**Syarifudin, S.H.**	Ruko Lakeshop No. 35, Modernland Tangerang, Banten ☎ +62 21 552 9289 +62 21 552 9324	Menyiapkan dan membuatkan akta-akta, menghadiri rapat-rapat, sehubungan dengan kegiatan Perusahaan dalam pasar modal. *Preparing and making the deeds, attending meetings, according to the Company's activities in the capital market.*	Rp130 – 150 juta *IDR130 – 150 million*

JEJAK LANGKAH
MILESTONES

1984 - 1989

Berdiri tanggal 16 Januari 1984 oleh Pemegang Saham Pendiri dan mulai. mengoperasikan konsep kota mandiri.

1992 - 1999

Damai Indah Golf dan Tol Serpong - Pondok Aren mulai beroperasi.

2003 - 2005

- Penerbitan Obligasi BSDE I sebesar Rp250 miliar (lunas).
- Jalan Tol Jakarta – Serpong mulai beroperasi.
- ITC BSD mulai beroperasi.
- Mulai pengembangan perumahan untuk segmen kelas atas dan kelas menengah.

2006 - 2007

- BSD Junction dan Ocean Park di BSD City mulai beroperasi.
- Penerbitan obligasi BSDE II sebesar Rp600 miliar (telah lunas).

2008 - 2009

- Penawaran umum perdana di Bursa Efek Indonesia.
- Kantor pemasaran baru di pengembangan Tahap II BSD City mulai beroperasi.



2010 - 2012

- Jakarta Outer Ring Road (JORR) Section W-1 mulai beroperasi.
- Penawaran Umum Terbatas I.
- Penerbitan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap I Tahun 2012 senilai Rp1 triliun (telah lunas).

2013 - 2014

- Penerbitan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap II tahun 2013 sebesar Rp1,75 triliun (telah lunas).
- Plaza BII berubah nama menjadi Sinar Mas Land Plaza Jakarta.
- Meningkatkan kepemilikan pada saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk. (Kode Saham: PLIN) sehingga mencapai 46,78%
- Mengakuisisi 5,1 ha lahan kosong dan ruang ritel *(strata title)* Epicentrum Walk di Rasuna Epicentrum (area Central Business District (CBD))
- Aliansi strategis dengan Hongkong Land dan AEON Mall.
- *Grand opening* The Breeze.
- Pelaksanaan PMTHMETD sebesar 5%.

2015 - 2016

- *Grand Opening* Go!Wet Water Park, Grand Wisata di Bekasi, AEON Mall, Indonesian Convention Exhibition (ICE), Courts, QBig dan BSD Green Office Park 6 di BSD City.
- Pelaksanaan PMTHMETD sebesar 5%.
- Penerbitan Surat Utang Senior *(Senior Notes)* 2020 melalui Entitas Anak, Global Prime Capital Pte. Ltd. sebesar USD225 juta (telah lunas).
- Penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 sebesar Rp650 miliar (telah lunas) dan Surat Utang Senior 2023 *(Senior Notes)* senilai USD200 juta (telah lunas).
- *Tender Offer* Surat Utang Senior 2020 senilai USD146,42 juta.



2017

- Penerbitan Surat Utang Senior 2023 *(Senior Notes)* senilai USD70 juta (telah lunas).
- Penambahan Kepemilikan Saham dalam PLIN sehingga menjadi sebesar 46,78 %.
- Mengakuisisi unit-unit hak milik atas satuan rumah susun seluas 72.863,93 m², yang merupakan bagian dari SinarMas MSIG Tower.

2018 - 2019

- Penerbitan Surat Utang Senior 2021 *(Senior Notes)* senilai USD300 juta (telah lunas).
- Mengakuisisi 13 lantai Bakrie Tower, area perkantoran di kawasan Rasuna Epicentrum (area CBD).
- *Buyback* sebanyak 257.970.700 saham.
- Penempatan DIRE Simas Plaza Indonesia dengan menukarkan 808,4 juta lembar saham PLIN.



2020 - 2021

- Pelaksanaan PMTHMETD sebesar 10%.
- Penerbitan Surat Utang Senior 2025 *(Senior Notes)* melalui Entitas Anak, Global Prime Capital Pte. Ltd. sebesar USD300 juta.
- Bekerjasama dengan Mitbana Pte. Ltd. Untuk mengembangkan *smart transit-oriented development* (TOD) di Tangerang seluas 100 ha di Serpong.
- Pelunasan Obligasi Berkelanjutan II Tahun 2021 Seri A sebesar Rp625 miliar dan Surat Utang Senior 2021 senilai USD570 juta

2022

- Tol Serpong – Balaraja Seksi 1A resmi beroperasi.
- *Tender Offer* Senior Notes senilai USD69,38 juta dan pelunasan *Senior Notes* senilai USD200,62 juta.
- Penawaran Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 sebesar Rp800 miliar dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 senilai Rp200 miliar.
- Pembukaan AEON Mall Southgate.

2003

Tender Offer Senior Notes 2025 sebesar USD211,09 juta (70,36% dari total pokok).

2024

- Akuisisi 91,99% saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) dengan nilai total Rp2,33 triliun.
- *Topping off* Hotel Artotel Kota Wisata.
- *Topping off* DP Mall Expansion Semarang.
- Tol Serpong – Balaraja Seksi 1B resmi beroperasi.





2025

- *Grand Opening* DP Mall *Expansion* Semarang
- *Grand Opening* Living World Grand Wisata Bekasi dan Living World Kota Wisata.
- Penerbitan Obligasi Berkelanjutan IV senilai Rp2 triliun dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II senilai Rp1 triliun dengan peringkat $_{id}$AA (obligasi) dan $_{id}$AA (Syariah) (sukuk) dari Pefindo.
- Kapitalisasi pasar per 31 Desember 2025 mencapai Rp19,16 triliun.

JEJAK LANGKAH

MILESTONES

1984 - 1989

Established on January 16th, 1984 by the Founding Shareholders and started to operate the self-sufficient city concept.

1992 - 1999

Damai Indah Golf and Toll Road Serpong – Pondok Aren started operation.

2003 - 2005

- *Issuance of the BSDE I Bond amounting to IDR250 billion (fully paid).*
- *Toll Road Jakarta – Serpong started operation.*
- *ITC BSD started operation.*
- *Started to develop housing for upper and middle-class segments.*

2006 - 2007

- *BSD Junction and Ocean Park started operation.*
- *Issuance of the BSDE II Bonds amounting to IDR600 billion (fully paid).*

2008 - 2009

- *Initial Public Offering in Indonesia Stock Exchange.*
- *New marketing office in BSD City, Phase II started operation.*



2010 - 2012

- *Jakarta Outer Ring Road (JORR) Section W-1 started operation.*
- *Rights Issue I.*
- *Issuance of the Shelf Registered BSDE Bond Phase I Year 2012 amounting to IDR1 trillion (fully paid).*

2013 - 2014

- *Issuance of the Shelf Registered BSDE Bond Phase I of the Year 2013 amounting to IDR1.75 trillion (fully paid).*
- *Plaza BII changed its name to Sinar Mas Land Plaza Jakarta.*
- *Increased share ownership of PT Plaza Indonesia Realty Tbk. (Code: PLIN) to 46.78%*
- *Acquired 5.1 hectares land bank and retail space (strata title) Epicentrum Walk in Rasuna Epicentrum (Central Business District (CBD) Area)).*
- *Strategic alliances with Hongkong Land and AEON Mall.*
- *Grand opening of The Breeze.*
- *Execution of PMTHMETD amounting to 5%.*

2015 - 2016

- *Grand Opening of Go!Wet Water Park, Grand Wisata Bekasi, AEON Mall, Indonesian Convention Exhibition (ICE), Courts, QBig and BSD Green Office Park 6 in BSD City.*
- *Execution of PMTHMETD by 5%.*
- *Issuance of the 2020 Senior Notes through Subsidiaries, Global Prime Capital Pte. Ltd. Amounting to US$225 million (fully paid).*
- *Issuance of the Shelf Registered Bonds II Bumi Serpong Damai Phase I in 2016 amounting to IDR650 billion (fully paid) and Senior Notes 2023 amounting to US$200 million (fully paid).*
- *Tender Offer of Senior Bonds in 2020 amounting to US$146.42 million.*



2017

- *Issuance of the Senior Notes 2023 amounting to US$70 million (fully paid).*
- *Increased the share ownership in PLIN to 46.78%.*
- *Acquired over the strata title units with a total area of 72,863.93 m², which are part of the property units in SinarMas MSIG Tower.*

2018 - 2019

- *Issuance of the Senior Notes 2021 amounting to US$300 million (fully paid).*
- *Acquired 13th floor of Bakrie Tower, office area in Rasuna Epicentrum area (CBD area).*
- *Buyback 257,970,700 shares.*
- *Placing investment in DIRE Simas Plaza Indonesia by exchanging 808.84 million PLIN shares.*



2020 - 2021

- *Undertaking a 10% Capital Increase without Pre-emptive Rights.*
- *Issuance of Senior Notes 2025 through its subsidiary, Global Prime Capital Pte. Ltd. USD300 million.*
- *Cooperation with Mitbana Pte. Ltd. to develop a smart transit-oriented development (TOD) in Tangerang, covering an area of 100 ha in Serpong.*
- *Payment of Shelf Registered Bond II year 2021 series A of IDR625 billion and Senior Notes 2021 of US$570 million.*

2022

- *Serpong - Balaraja Toll Road Section 1A is officially operational.*
- *Tender Offer Senior Notes 2023 is valued at US$69.38 million and redemption of Senior Notes 2023 amounting to US$200.62 million.*
- *The Offering of Shelf Registered Bonds III Phase I of 2022 of IDR800 billion and Shelf Registered Sukuk Ijarah I Phase I of 2022 amounting to IDR200 billion.*
- *Opening of AEON Mall Southgate.*

2003

Tender offer of Senior Notes 2025 amounting to US$211.09 million (70.36% of the total principal).

2024

- *Acquired 91.99% share of PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) with a total value of IDR2.33 trillion.*
- *Topping off Hotel Artotel Kota Wisata*
- *Topping off DP Mall Expansion Semarang*
- *Serpong - Balaraja Toll Road Section 1B is officially operational.*





2025

- *Grand Opening of DP Mall Expansion Semarang.*
- *Grand Opening of Living World Grand Wisata Bekasi and Living World Kota Wisata.*
- *Issuance of Shelf-Registered Bond IV total IDR2 trillion and Shelf Registered Sukuk Ijarah II total IDR1 trillion with idAA (bond) and idAA (Sharia) (sukuk) ratings from Pefindo.*
- *Market capitalization as of December 31st, 2025 reached IDR19.16 trillion.*

PERISTIWA PENTING
EVENT HIGHLIGHTS

16 Januari *January*



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

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

22 Januari *January*



Peluncuran Asterra Business Park seluas 11.000 m². Pilihan unit terdiri dari 3 dan 4 lantai dengan tipe *Shophouse* dan *Studio Loft* berdesain *mid-century, semi-retro* dan futuristik.

The launching of the 11,000 m² Asterra Business Park. Unit options include three- and four-story Shophouses and Studio Lofts with mid-century, semi-retro and futuristic designs.

12 Februari *February*



Luncurkan NavaPark Business Suites, *grand-scale workspace* pertama di kawasan komersial premium paling strategis di BSD City. NavaPark Business Suites dibangun di atas lahan seluas 2,6 Ha dan menerapkan konsep *sustainable building* dengan penggunaan *low emissivity glass.*

The launch of NavaPark Business Suites, the first grand-scale workspace in BSD City's most strategic premium commercial area, was launched. Built on 2.6 hectares of land, NavaPark Business Suites are built sustainably with the use of low-emissivity glass.

15 Februari *February*



Serah terima kunci kepada para pemilik unit di North Tower, Upper West BSD City, sesuai jadwal.

Key handover to unit owners in North Tower, Upper West BSD City, as scheduled.

18 Februari *February*



Luncurkan Iconix Infinite di BSD City yang terdiri dari 4 lantai dan menghadirkan konsep European Luxury Architecture.

The launch of Iconix Infinite in BSD City which consists of 4 floors and presents the European Luxury Architecture concept.

19 Februari *February*



Peluncuran The Armont Residences, sebuah kawasan hunian premium dalam kawasan hijau berstandar internasional di BSD City. Penghuni akan disambut dengan area taman Graceley Park dan Tudor Park yang berada di tengah kawasan dengan luas area lebih dari 4.800 meter.

The launch of The Armont Residences, a premium residential complex within an internationally recognized green space in BSD City. Residents will be welcomed by Graceley Park and Tudor Park, located in the heart of the complex, spanning over 4,800 square meters.

22 Februari *February*



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

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

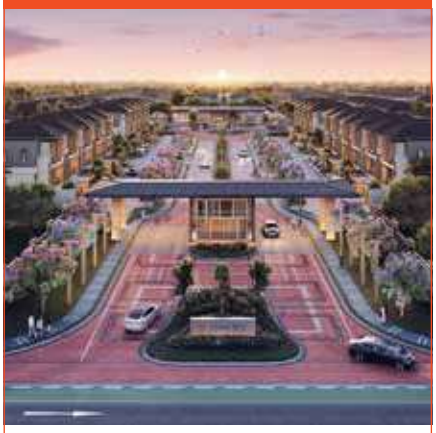
8 Maret *March*



Soft opening Epiwalk Lifestyle yang memberikan pengalaman visual memukau dengan instalasi 500 bunga di Main Atrium serta *Garden of Blooming Lanterns* di *area rooftop garden.* Konsep ini menggabungkan ruang aktivitas *indoor* dengan *outdoor,* sehingga cocok sebagai destinasi gaya hidup urban.

The soft opening of Epiwalk Lifestyle offered a stunning visual experience with a 500-flower installation in the Main Atrium and a Garden of Blooming Lanterns on the rooftop garden. This concept combines indoor and outdoor activity spaces, making it a perfect urban lifestyle destination.

12 Maret *March*



Peluncuran Elyon di klaster Eonna, yang merupakan kawasan hunian premium terbaru dengan konsep *Luxury New-Retro* (Newtro) Living di BSD City. Terletak di lokasi strategis, berseberangan dengan *open space mall* Eastvara dan terintegrasi dengan jalan tembus BSD City – Gading Serpong.

Elyon was launched in the Eonna cluster, the newest premium residential area with a Luxury New-Retro (Newtro) Living concept in BSD City. Strategically located across from the open space Eastvara mall and integrated with the BSD City-Gading Serpong connecting road.

22 April



Bersama Pemerintah Kabupaten Tangerang meresmikan Gerai Pelayanan Publik (GPP) di Pasar Modern Intermoda BSD City agar pelayanan publik makin mudah dijangkau oleh penghuni dan masyarakat. Acara ini dihadiri oleh Andra Soni (Gubernur Provinsi Banten) dan Mochamad Maesyal Rasyid (Bupati Tangerang).

Together with the Tangerang Regency, inaugurated the Public Service Booth(GPP) at the BSD City Intermoda Modern Market to make public services more accessible to residents and the public. The event was attended by Andra Soni (Governor of Banten Province) and Mochamad Maesyal Rasyid (Regent of Tangerang).

2 Juni *June*



Bekerja sama dengan Jawa Timur Park Group untuk menghadirkan BSD Secret Zoo, taman wisata modern sekaligus konservasi satwa seluas 10,9 ha di BSD City. Konsep *Urban Zoo Safari Adventure* ini dirancang khusus untuk menghibur dan memberikan wawasan edukatif melalui berbagai wahana *indoor* dan *outdoor* yang cocok dengan segala usia.

In collaboration with Jawa Timur Park Group, BSD Secret Zoo is a modern 10.9-hectare tourist park and wildlife conservation center in BSD City. The Urban Zoo Safari Adventure concept is specifically designed to entertain and educate through a variety of indoor and outdoor attractions suitable for all ages.

5 Juni *June*



BSD City meluncurkan Enchanté Résidence Tahap 3 setelah kedua tahap sebelumnya *sold out.* Mengusung *tagline 'Beyond Living',* Enchanté Résidence mengadaptasi konsep *tropical luxury living* dengan sentuhan desain modern yang mengutamakan kenyamanan dan keseimbangan hidup.

BSD City launched Enchanté Résidence Phase 3 after the previous two phases sold out. Carrying the tagline "Beyond Living," Enchanté Résidence adapts the concept of tropical luxury living with a touch of modern design that prioritizes comfort and balance in life.

3 Juli *July*



BSD City kembali berinovasi dengan menghadirkan The Exquis Lifestyle Park, sebuah kawasan komersial terbaru yang dirancang untuk menjadi pusat aktivitas bisnis, dan sangat cocok bagi para pebisnis maupun *entrepreneur* yang ingin memulai dan mengembangkan bisnisnya.

BSD City is innovating again by presenting The Exquis Lifestyle Park, a new commercial area designed to be a center of business activities, and is very suitable for business people and entrepreneurs who want to start and develop their businesses.

18 Juli *July*



Rilis penjualan tahap akhir The Armont Residence, yang menjadi hunian pertama di BSD City bahkan di Indonesia yang meraih *Gold Certification* dari Green Building Council Indonesia (GBCI).

The final sales release of The Armont Residence, which is the first residence in BSD City and even in Indonesia to achieve Gold Certification from the Green Building Council Indonesia (GBCI).

8 September

Paparan publik dan konferensi pers yang diselenggarakan secara daring dan sebagai bagian Public Expose Live 2025 yang difasilitasi oleh BEI.

The public expose and press conference were held online and as part of Public Expose Live 2025 facilitated by the BEI.

19 Juni *June*



RUPST diselenggarakan di Green Office Park 9, BSD City.

AGMS was held at Green Office Park 9, BSD City.

22 Juli *July*



Hadirkan kawasan komersial premium terbaru, Tanatara Business Avenue Studio Loft di BSD City di atas lahan 1,8 ha.

Presenting the newest premium commercial area, Tanatara Business Avenue Studio Loft in BSD City on 1.8 ha of land.

17 September



Menghadirkan ruang usaha yang adaptif terhadap kebutuhan masyarakat urban lewat Wander Alley, kawasan yang menyatukan terminal bus, stasiun KRL *Commuter Line,* serta zona komersial dan kuliner di kawasan strategis TOD Intermoda, BSD City.

Providing business space that is adaptive to the needs of urban communities through Wander Alley, an area that combines a bus terminal, KRL Commuter Line station, and commercial and culinary zones in the strategic TOD Intermoda area, BSD City.

22 September



Menghadirkan Powell Studio Loft di D-HUB SEZ, BSD City, yang mengusung desain kontemporer karya Urban+ dan mengutamakan estetika sekaligus fungsionalitas.

Presenting Powell Studio Loft in D-HUB SEZ, BSD City, which carries a contemporary design by Urban+ and prioritizes aesthetics as well as functionality.

8 Oktober *October*



Bersama Hongkong Land menghadirkan Botanic Villa, Hunian *Super High End* terbaru di NavaPark BSD City. Botanic Villa hadir sebagai properti bernilai *"The Art of Scarcity",* produk eksklusif yang hanya di produksi 14 unit.

Together with Hongkong Land, we present Botanic Villa, the newest super high-end residence at NavaPark BSD City. Botanic Villa is a property valued as "The Art of Scarcity," an exclusive product with only 14 units produced.

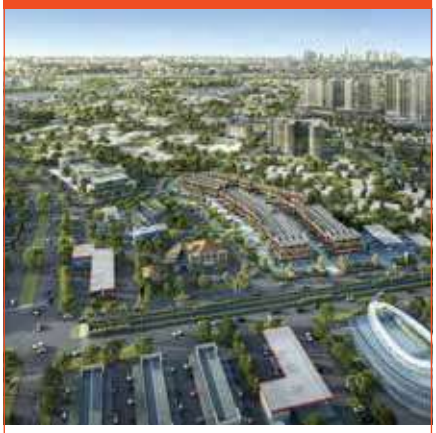
29 Oktober *October*



Melalui ventura bersama PT Sinar Hankyu Hanshin Mas (SHHM), menghadirkan Vireya, sebuah kawasan hunian terbaru di BSD City dengan lahan seluas kurang lebih 50 ha dengan filosofi *"A Legacy of Beauty".*

Through a joint venture with PT Sinar Hankyu Hanshin Mas (SHHM), Vireya is present, a new residential area in BSD City with an area of approximately 50 hectares with the philosophy of "A Legacy of Beauty".

6 November



Resmi luncurkan Alunara Society Hub, pusat bisnis baru dengan prospek investasi tinggi di BSD City, dengan total pengembangan seluas 1,5 ha.

Officially launched Alunara Society Hub, a new business center with high investment prospects in BSD City, with a total development area of 1.5 hectares.

27 November



Luncurkan Klaster IZZI di BSD City dengan konsep *"Easy and Smart Living",* untuk mendukung gaya hidup masyarakat urban yang dinamis, efisien dan praktis serta mengedepankan keseimbangan antara desain arsitektur, fungsi ruang, dan kenyamanan.

Launching the IZZI Cluster in BSD City with the concept of "Easy and Smart Living", to support the dynamic, efficient and practical lifestyle of urban communities and prioritizes the balance between architectural design, spatial function, and comfort.

29 November



Topping off Hiera Sport & Lifestyle di kawasan Hiera, BSD City yang menghadirkan ruang holistik untuk olahraga, kebugaran dan kebersamaan keluarga di Indonesia.

Topping off Hiera Sport & Lifestyle in the Hiera area, BSD City, which presents a holistic space for sports, fitness and family togetherness in Indonesia.

PENGHARGAAN
AWARDS

15 Februari *February*



BTN Awards 2025

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Best Eco Housing Project Large Scale

BSD City

13 Mei *May*

Global Good Governance (3G) Awards

Cambridge IFA

1. 3G Excellence in Social Responsibility Award 2025
2. 3G Best Green Innovation and Solution Award 2025

PT Bumi Serpong Damai Tbk









15 - 18 Mei *May*

Asia Pacific Property Awards 2025

International Property Awards

1. Office Development for Indonesia
2. Office Architecture for Indonesia
3. Masterplan for Indonesia
4. Residential Development 20+ Units for Indonesia
5. Sustainable Residential Development





1. BioMedical Campus
2. BioMedical Campus
3. Digital Hub
4. Wynyard at Hiera
5. NavaPark

17 Juni *June*

2025 Fortune Southeast Asia 500 Rankings

Fortune Magazine

Fortune Southeast Asia 500 Rankings

PT Bumi Serpong Damai Tbk

24 Juli *July*

Industry Award 2025

Warta Ekonomi

Indonesia Best Real Estate Management and Development Industry for Enhancing Business Performance through Project Excellence and Diversification

PT Bumi Serpong Damai Tbk

15 Agustus *August*

1. **Indonesia Finance Award 2025**
2. **Indonesia IT & Digital Award 2025**

Economic Review

1. The Best Indonesia Finance Award 2025 Sector Property & Real Estate
2. The Best Indonesia Finance Award 2025 Sector Property & Real Estate

PT Bumi Serpong Damai Tbk





12 September

Top 100 Fortune Indonesia 2025

Fortune Indonesia 100

Indonesia 100 Biggest Companies 2025 - Property & Real Estate

PT Bumi Serpong Damai Tbk



19 September

Indeks Tempo IDN Financial

IDN Financial

High Growth

PT Bumi Serpong Damai Tbk



29 September

Golden Property Awards 2025

Indonesia Property Watch

1. Best of the Best City Development Project
2. Best Zillenial Housing Project Region Tangerang and Surrounding
3. Best City Development Project Region Bekasi and Surrounding
4. Best Premium Housing Project Region Bekasi and Surrounding
5. Best of the Best Township Development Project
6. Best Prestigious Housing Project Region Cibubur and Surrounding

1. BSD City
2. Terravia at BSD City
3. Grand Wisata
4. Yara at The Kaia Grand Wisata
5. Kota Wisata
6. Richmond at Kota Wisata



30 September



Best Sharia Award 2025

Investortrust

Best Sukuk Ijarah

PT Bumi Serpong Damai Tbk

21 November



Indonesia Property Awards 2025

PropertyGuru

1. Best Mega Township Development Greater Jakarta
2. Best Township Masterplan Design
3. Best Township Development Greater Jakarta
4. Best Housing Development
5. Best Ultra Luxury Housing Development Greater Jakarta
6. Best High End Housing Development Greater Jakarta
7. Best Wellness Residential Development
8. Best Lifestyle Housing Development
9. Best Mid End Housing Development Greater Jakarta
10. Best High End Housing Development Architectural Development
11. Best Retail Interior Design

1. BSD City
2. Grand Wisata
3. Grand Wisata
4. Botanic Villa at Navapark
5. Botanic Villa at Navapark
6. The Armont at BSD City
7. Yara at The Kaia Grand Wisata
8. Giva at The Kaia Grand Wisata
9. Altara Home Grand Wisata
10. Wynyard at Hiera
11. Living World Kota Wisata

27 November



CSA Awards 2025

CSA

Analyst Favorite Listed Company - Property & Real Estate Sector

PT Bumi Serpong Damai Tbk

27 November



Penghargaan Financial Integrity Rating Terbaik

PPATK

PBJ Perusahaan Properti 2025

PT Bumi Serpong Damai Tbk

3 Desember *December*



FIABCI Indonesia - REI Excellent Awards 2025

FIABCI Indonesia - REI

1. Gold Winner Township Development
2. Outstanding Achievement Residential Low-Rise Luxury
3. Outstanding Achievement Sustainable Development

1. BSD City
2. Laurel at Navapark
3. Layton at Navapark

4 Desember *December*



MIPIM Asia Awards 2025

MIPIM

1. Best New Mega Development Project (GOLD)
2. Best Residential Project

1. BSD City
2. Layton at Navapark

5 Desember *December*

Greenship Award 2025

Green Building Council Indonesia

1. Best Greenship Performance in Existing Building
2. Best Greenship Performance in Existing Building

1. Sinar Mas Land Plaza BSD City
2. MyRepublic Plaza BSD City



12 Desember *December*

Asia Property Awards 2025

PropertyGuru

1. Best Mega Township Development (Asia Winner)
2. Best Township Masterplan Design (Asia Winner)
3. Best Ultra Luxury Housing/Landed Development (Asia Winner)
4. Best Lifestyle Housing/ Landed Development (Asia Finalist)
5. Best Retail Interior Design (Asia Finalist)

1. BSD City
2. Grand Wisata
3. Botanic Villa at Navapark
4. Giva at The Kaia Grand Wisata
5. Living World Kota Wisata





17 Desember *December*

1. **Indonesia CSR Award 2025**
2. **Indonesia Sustainable Development Goals Awards 2025**

Corporate Forum for Community Development

1. Program Kemitraan Pertanian Lokal (Pemberdayaan Petani Rumpin Bogor) - PLATINUM
2. SELARAS Ecosystem - PLATINUM
3. Kampung Dolanan Khatulistiwa (KADO KITA) - GOLD

PT Bumi Serpong Damai Tbk



Artist Impression **Xlane Zena** • BSD City, Tangerang



04.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

ANALISA OPERASI PER SEGMEN USAHA [SEOJK 2.f.1] [ACGS C.2.3]

OPERATIONAL ANALYSIS OF BUSINESS SEGMENTS

Pengembangan status kawasan yang makin dipercaya akan berkelanjutan, kolaborasi dengan mitra-mitra strategis, pendanaan yang inovatif dan konsep desain yang selalu menarik dan *up-to-date* berhasil mengukuhkan posisi Perusahaan dan pangsa pasarnya di dalam industri.

Tahun ini, Perusahaan mencatatkan pencapaian prapenjualan sebesar Rp10,04 triliun. Nilai prapenjualan pada segmen residensial mencapai Rp4,19 triliun dari 1.331 unit di semua kota mandiri kelolaan Perusahaan serta kawasan Rancamaya. Sementara Rp3,73 triliun dari *commercial,* berasal dari penjualan 221 unit apartemen dan 547 unit ruko. Tahun ini, penjualan lahan kepada perusahaan patungan mencapai nilai signifikan, yaitu Rp2,13 triliun.

The increasingly trusted of sustainable development in the area, combined with collaboration with strategic partners, innovative funding and consistently attractive and up-to-date design concepts, have effectively strengthen the Company's position and market share within the industry.

This year, the Company reported marketing sales totaling IDR10.04 trillion. In the residential segment, marketing sales reached IDR4.19 trillion, derived from 1,331 units across all the Company's townships, including the Rancamaya area. Additionally, commercial marketing sales reached IDR3.73 trillion, generated from the sales of 221 apartment units and 547 shophouse units. Furthermore, land sales to joint venture companies achieved a significant value of IDR2.13 trillion.

KOMPOSISI PRAPENJUALAN 2025
2025 Marketing Sales Composition



Rp triliun *IDR tillion*

SEGMEN RESIDENSIAL
Residential Segment

Tahun ini, BSD City masih menjadi kontributor utama dalam prapenjualan segmen residensial. Beberapa proyek utama, baik dari sisi volume maupun nilai adalah Nava Park, Hiera, The Armont Residences, Eonna dan Terravia di BSD City. Selain itu, Grand Wisata Bekasi dan Kota Wisata Cibubur juga berkontribusi signifikan.

This year, BSD City continues to be a significant contributor to marketing sales within the residential segment. Noteworthy projects, both in terms of volume and value, include Nava Park, Hiera, The Armont Residences, Eonna and Terravia, all located in BSD City. Additionally, Grand Wisata Bekasi and Kota Wisata Cibubur have also made substantial contributions.

Nava Park adalah salah satu kawasan residensial paling prestisius di BSD City, hasil kerjasama Perusahaan dengan Hongkong Land. Tidak hanya berkualitas tinggi, Nava Park juga menerapkan prinsip pembangunan berkelanjutan, sehingga mendapatkan sertifikasi *Greenship Neighborhood Platinum* dari *Green Building Council Indonesia* (GBCI). Sebanyak 7 subklaster, baik rumah tapak, *low-rise* dan *high-rise* telah dibangun dan ditempati, yaitu Lancewood, Marigold, North Point, Lyndon, Laurel dan Layton. Tahun ini, Layton mendapatkan penghargaan *Best Residential Project**.

Nava Park is one of the most prestigious residential areas in BSD City, a collaboration between Company and Hongkong Land. Not only does Nava Park exemplify exceptional quality, but it also adheres to sustainable development principles, which has earned it Greenship Neighborhood Platinum certification from the Green Building Council Indonesia (GBCI). The project comprises seven subclusters, including landed houses, low-rise residences and high-rise apartments: Lancewood, Marigold, North Point, Lyndon, Laurel and Layton. This year, Layton was honored with the Best Residential Project award.

Tahun ini, Nava Park memperkenalkan Botanic Villa menyasar segmen pasar *super high end* dengan konsep villa modern di atas lahan 1,7 hektare. Botanic Villa yang hadir sebagai *"The Art of Scarcity",* telah mendapatkan 2 penghargaan yaitu *Best Housing Development* (Indonesia) dan *Ultra Luxury Housing Development (Greater Jakarta)***.

This year, Nava Park introduced Botanic Villa, aimed at the super-high-end market segment, featuring a modern villa concept situated on 1.7 hectares of land. Known as "The Art of Scarcity," Botanic Villa has received two prestigious awards: Best Housing Development in Indonesia and Ultra Luxury Housing Development in Greater Jakarta.

Klaster residensial lain di BSD City yang merupakan hasil kemitraan strategis adalah Hiera, yang pada tahun ini mendapatkan penghargaan *Best High-End Housing Architectural Design – Highly Commended*** untuk subklaster Wynyard. Pada tahun ini, Hiera Sport dan Lifestyle Center dibuka untuk mendukung gaya hidup seimbang masyarakat urban yang menempati Hiera.

Another residential cluster in BSD City, developed through a strategic partnership, is Hiera. This year, it was honored with the Highly Commended award for Best High-End Housing Architectural Design for its Wynyard subcluster. Additionally, the Hiera Sport and Lifestyle Center opened this year, aimed at promoting a balanced lifestyle for urban residents residing in Hiera.

BSD City bagian barat juga menjadi lokasi bagi The Armont Residence, yang dirancang dengan konsep *luxury royal garden living,* memadukan gaya arsitektur neo-klasik yang elegan dengan suasana hijau yang asri. The Armont Residence menonjol dengan desain rumah tiga lantai mewah yang dilengkapi berbagai fasilitas modern seperti *smart home system* dan menjadi salah satu hunian pertama di Indonesia yang memperoleh *Gold Certification* dari GBCI. Tahun ini, The Armont Residence diapresiasi sebagai *Best High-End Housing Development (Greater Jakarta)*** dan setelah tahap sebelumnya diserap sangat baik oleh pasar, kembali diluncurkan 2 tahap terakhir dari total rencana pengembangannya.

BSD City on the western side proudly hosts The Armont Residence, which features a luxurious royal garden living concept that beautifully merges elegant neo-classical architecture with a vibrant green landscape. The Armont Residence distinguishes itself with its opulent three-story home design, featuring an array of modern amenities, including a smart home system. It is also one of the first residences in Indonesia to achieve Gold Certification from the GBCI. This year, The Armont Residence was honored with the Best High-End Housing Development (Greater Jakarta) award, following strong market acceptance in the previous phases, it has launched the final two phases of its development plan.

Eonna yang mengusung *tagline "Tribute to Perfection",* memiliki konsep *Luxury New-Retro (Newtro) Living.* Setelah sukses dengan dua klaster pendahulunya yakni Aerra dan Namee, Eonna kini meluncurkan klaster ketiga, yakni Elyon yang memiliki arti 'bintang' atau 'langit' untuk mencerminkan kualitas hidup lebih tinggi dan maksimal bagi penghuni dari 57 unit terbatas yang ditawarkannya.

Eonna, known for its tagline "Tribute to Perfection," embraces the Luxury New-Retro (Newtro) Living concept. Following the success of its two prior clusters, Aerra and Namee, Eonna is now unveiling its third cluster, Elyon which means "star" or "sky". This name symbolizes a superior and enhanced quality of life for the 57 exclusive units available to residents.

Klaster-klaster lainnya di BSD City yang pada tahun ini meluncurkan produk hunian modernnya adalah Izzi dan Enchante. Enchante sudah mencapai tahap ketiga pengembangan, menyusul penyerapan yang sangat tinggi dari dua tahap sebelumnya, sementara Izzi adalah klaster baru yang ditujukan untuk masyarakat urban yang dinamis.

Other clusters in BSD City that introduced modern residential offerings this year include Izzi and Enchante. Enchante has successfully entered its third phase of development, benefiting from strong occupancy rates in its initial two phases. Meanwhile, Izzi is a new cluster designed to cater to a vibrant urban community.

Menjelang akhir tahun, Perusahaan meluncurkan Comersio, ruko modern tiga lantai dengan harga kompetitif di Latinos Business District. Fasad Comersio dirancang menggunakan bukaan kaca lebar untuk meningkatkan visibilitas *tenant* dan memperlancar sirkulasi udara.

Di luar BSD City, Perusahaan juga terus mengembangkan Grand Wisata sebagai *the next sunrise property* dengan konsep *new city, new opportunity* yang mengusung pembangunan berkelanjutan. Grand Wisata dinobatkan sebagai proyek dengan *Best Township Masterplan Design*** dan *Best Township Development (Greater Jakarta) – Highly Commended*.

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

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

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

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

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

Toward the end of the year, the Company launched Comersio, a modern, competitively priced three-story shophouse in the Latinos Business District. The façade of Comersio was designed with expansive glass openings to enhance tenant visibility and facilitate air circulation.

Beyond BSD City, the Company is actively developing Grand Wisata as the next sunrise property. This project introduces a new city concept that promotes sustainable development. Grand Wisata has been recognized with the awards for Best Township Masterplan Design and received a Highly Commended for Best Township Development (Greater Jakarta).

This year, Grand Wisata introduced the Giva cluster, which consists of 90 units situated on a 3-hectare plot in the prestigious The Kaia area. The Giva units feature solar panels and select smart home systems, along with access to a variety of connectivity infrastructures, including the Jakarta Cikampek Toll Road, JORR I & II, the LRT and KCIC Jakarta. Giva has been honored with the Best Lifestyle Housing Development award, while its predecessor in The Kaia, the Yara subcluster, also received the Best Wellness Residential Development award.

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

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

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

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

Tahun ini, Rancamaya menawarkan unit hunian Klaster Burgundy yang terinspirasi dari warna merah tua keunguan khas wilayah penghasil wine Burgundy di Prancis. Klaster ini dibangun dengan memanfaatkan orientasi bangunan untuk memastikan sirkulasi udara alami yang optimal.

This year, Rancamaya is promoting residential unit in Burgundy Cluster, draws inspiration from the deep red-purple hues characteristic of the Burgundy wine region in France. Its design strategically considers the building's orientation to maximize natural air circulation.

Keterangan *Notes* ▪
*) dalam ajang MIPIM Asia Awards 2025 yang diselenggarakan di Hong Kong *in MIPIM Asia Awards 2025 held in Hong Kong*
**) dalam ajang PropertyGuru Indonesia Property Awards 2025 *in PropertyGuru Indonesia Property Awards 2025*

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

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

Klaster/Proyek Residensial *Residential Cluster/Project*	Lokasi *Location*	Area (Ha)	Unit yang Diluncurkan *Launched Units*
Enchante Eterne	BSD City	0,6	17
IZZI		2,7	415
Comersio		2,8	23
Botanic Villa	NavaPark, BSD City	1,7	14
Giva at The Kaia	Grand Wisata, Bekasi	3,0	90
Altara Home		2,9	74
Ladoria Dovia		3,0	80
Averon	Kota Wisata, Cibubur	3,3	119
Orlens	Kota Wisata Ecovia, Cibubur	4,3	248
Burgundy	Rancamaya, Bogor	11,5	66

Klaster/Proyek Residensial *Residential Cluster/Project*	Lokasi *Location*	Area (Ha)	Unit yang Dikonstruksi *Unit Under Construction*
Elyon at Eonna	BSD City	0,4	60
Terravia Bellova		0,3	23
Tresor 2		1,8	28
Latinos Business District Phase 3		0,2	23
The Armont Residences		1,1	49
Averon	Kota Wisata, Cibubur	3,3	37
Altara Home	Grand Wisata, Bekasi	2,9	74
Ladoria Dovia		3,0	80
Citrus Signature		1,2	41
Amadeus Signature	Rancamaya, Bogor	7,7	79
Ridge Crystal	Harvest City, Cibubur	1,4	36
Rosaline		7,3	24
Sweet Hortensia		5,8	29
Sakura Indica		6,4	91
Dunster	Royal Tajur, Bogor	6,2	66

KINERJA FINANCIAL SEGMEN RESIDENSIAL
Residential Segment Financial Performance

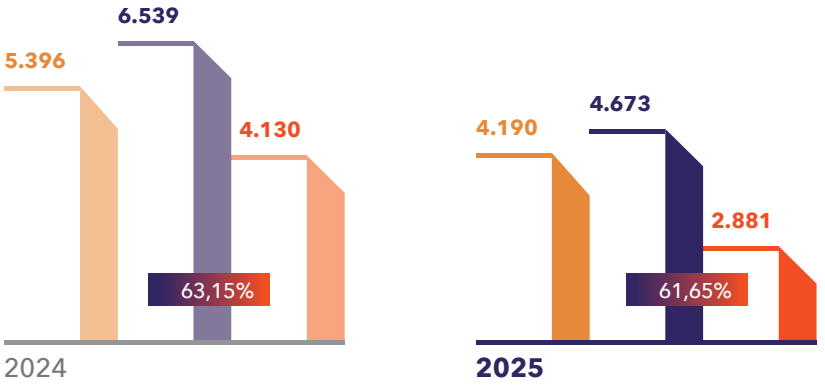
Berikut adalah kinerja finansial segmen Residensial.
The following is the financial performance of the Residential segment.

Prapenjualan
Marketing Sales

Pendapatan Usaha
Revenues

Laba Kotor
Gross Profit

Marjin Laba Kotor
Gross Profit Margin



Rp miliar *IDR billion*

SEGMEN *COMMERCIAL*
Commercial Segment

Prapenjualan segmen commercial pada tahun ini mencapai nilai Rp3,73 triliun dengan 768 unit terjual. Kontributor utama prapenjualan segmen ini masih di BSD City, dengan NavaPark Business Suite, Asterra Business Park, Iconic Infinite, Exquis Lifesyle Park, Tanatara Business Avenue Studio Loft, dan Powell Studio Loft @D-Hub SEZ.

Marketing sales for the commercial segment this year reached IDR3.73 trillion with 768 units sold. The main contributors to commercial marketing sales remain in BSD City, which includes NavaPark Business Suite, Asterra Business Park, Iconic Infinite, Exquis Lifestyle Park, Tanatara Business Avenue Studio Loft and Powell Studio Loft @D-Hub SEZ.

NavaPark Business Suites, yang dikembangkan bersama Hongkong Land, merupakan *grand-scale premium workspace* yang menyatu dengan *Business & Office Ecosystem* utama BSD City yang menjadi rumah bagi perusahaan multinasional dari berbagai negara. Unit-unit NavaPark Business Suites dibangun dengan konsep *sustainable building* dengan penggunaan *low emissivity glass* dan hanya ditawarkan sebanyak 62 unit.

NavaPark Business Suites, developed in collaboration with Hongkong Land, represents a large-scale premium workspace that is seamlessly integrated into BSD City's primary Business & Office Ecosystem, which hosts multinational corporations from diverse countries. Designed with sustainability in mind, NavaPark Business Suites features low emissivity glass, with only 62 units available for lease.

Asterra Business Park, sebuah klaster komersial terbaru, dibangun di atas lahan seluas 11.000 m² dekat dengan lokasi SPBU BP. Mengikuti jejak Iconic Studio Loft yang sudah *sold out* tahun 2024, Iconic Infinite memadukan tekstur terakota dengan nuansa metal dan ditawarkan sebagai ruko premium di lokasi terbaik.

Asterra Business Park, a newly established commercial hub, spans 11,000 m² of land adjacent to a BP Gas Station. Following the successful sell-out of Iconic Studio Loft in 2024, Iconic Infinite combines terracotta textures with metallic hues and is offered as a premium shophouse in a prime location.

The Exquis Lifestyle Park dibangun di atas luas sekitar 1,3 ha yang cocok untuk berbagai jenis usaha termasuk kantor, restoran, *showroom, beauty clinic, boutique, bakery* dan kafe, dengan keunggulan multiakses ke area sekitar.

The Exquis Lifestyle Park spans approximately 1.3 hectares and is designed to accommodate a diverse range of businesses, including offices, restaurants, showrooms, beauty clinics, boutiques, bakeries and cafes, with significant accessibility to the surrounding areas.

Di barat BSD City, Tanatara Business Avenue memadukan elemen bata yang hangat dengan panel kaca berukuran besar. Unit-unit terbatas di kawasan memiliki beragam fasilitas, yakni *drop-off points* hingga *connected corridor* sehingga pengunjung dapat merasakan kenyamanan dan kemudahan menuju ke unit Tanatara.

In western side of BSD City, Tanatara Business Avenue integrates warm brick elements with expansive glass panels. The limited units in this development offer a diverse array of amenities, including designated drop-off points to a connected corridor, ensuring visitors enjoy both comfort and convenience when accessing their Tanatara units.

Perusahaan berbangga dengan hadirnya D-HUB SEZ, satu-satunya Kawasan Ekonomi Khusus di kawasan Jabodetabek yang berfokus pada sektor pendidikan, kesehatan, teknologi dan ekonomi kreatif. Tahun ini, Perusahaan menghadirkan Powell Studio Loft, sebuah kawasan komersial yang estetis sekaligus fungsional dan terintegrasi dengan berbagai jaringan tol.

The Company is proud of the presence of the D-HUB SEZ, the sole Special Economic Zone in the Greater Jakarta area dedicated to education, healthcare, technology and the creative economy. This year, the Company unveiled Powell Studio Loft, a visually appealing and functional commercial space seamlessly connected to multiple toll road networks.

Unit *commercial* yang diluncurkan di luar BSD City pada tahun ini adalah di Rancamaya Square, kawasan komersial seluas 1,3 ha yang mengusung konsep *modern lifestyle hub* di jantung kawasan hunian Rancamaya. Area ini dirancang sebagai destinasi kuliner, olahraga dan hiburan baru bagi masyarakat Kota Bogor dan sekitarnya.

The commercial units launched outside of BSD City this year are situated at Rancamaya Square, a 1.3 hectare area designed as a modern lifestyle hub in the center of the Rancamaya residential area. This area aims to be a fresh culinary, sports and entertainment destination for the residents of Bogor City and its surrounding areas.

Berikut adalah beberapa proyek *commercial* Perusahaan tahun ini.

The following are the commercial projects undertaken by the Company this year.

Proyek *Commercial* *Commercial Project*	Lokasi *Location*	Area (Ha)	Unit yang Diluncurkan *Launched Units*
Alunara	BSD City	3,0	128
Iconix Infinite		0,7	30
The Exquise Lifestyle		1,3	105
Tanatara Business Avenue		1,4	79
Powell Studio Loft	D-Hub SEZ, BSD City	0,8	33

Klaster/Proyek *Commercial* *Commercial Cluster/Project*	Lokasi *Location*	Area (Ha)	Unit yang Dikonstruksi *Unit Under Construction*
Iconix Infinite	BSD City	0,7	30
The Exquise Lifestyle		1,3	105
Wander Alley		1,7	37
West Village Business Park 2		1,3	72
Xlane		1,5	58
Asterra Business Park		0,7	50
Nava Park Business Suites		2,6	62
Medical Suites	D-Hub SEZ, BSD City	0,9	38
Powell Studio Loft		0,8	33
Westfield Center	Grand Wisata, Bekasi	0,4	21
Orchid - Ruko Savoy	Harvest City, Cibubur	0,2	29
Sakura - Ruko Hana		0,5	16

KINERJA FINANCIAL SEGMEN *COMMERCIAL*
Commercial Segment Financial Performance

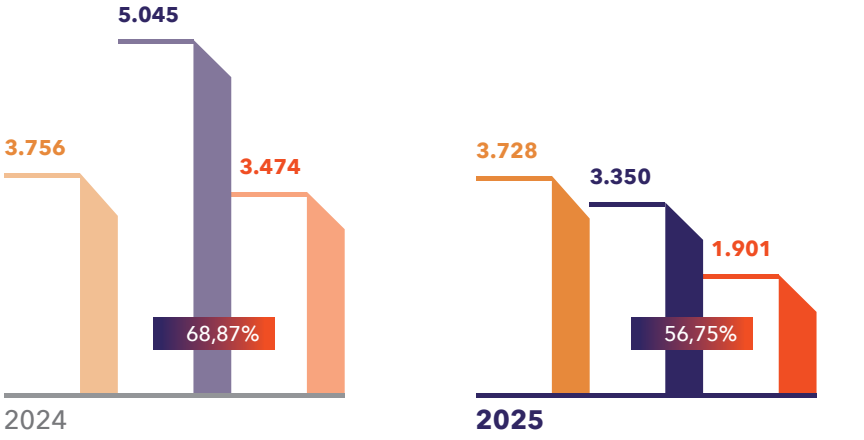
Berikut adalah kinerja finansial segmen Commercial.
The following is the financial performance of the Commercial segment.

Prapenjualan
Marketing Sales

Pendapatan Usaha
Revenues

Laba Kotor
Gross Profit

Marjin Laba Kotor
Gross Profit Margin



Rp miliar *IDR billion*

SEGMEN MANAJEMEN ASET
Asset Management Segment

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

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

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

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

Aktivitas penyewaan terus berlanjut dengan kecepatan moderat pada tahun 2025, dengan penyewa menunjukkan tingkat selektivitas yang tinggi di tengah ruang kosong yang relatif besar. Penyewa secara konsisten memprioritaskan gedung-gedung yang menawarkan kombinasi seimbang antara lokasi strategis, kualitas bangunan, aksesibilitas dan biaya hunian yang kompetitif.

Leasing activity in 2025 progressed at a moderate pace, as tenants demonstrated a high level of selectivity considering substantial vacancies spaces. Tenants consistently favored properties that provide an optimal blend of strategic location, building quality, accessibility and competitive occupancy costs.

Perusahaan mengelola gedung perkantoran di Jakarta, BSD City, Medan dan Surabaya. Untuk menghadapi pergeseran-pergeseran permintaan, Perusahaan mengelola aset perkantorannya dengan responsif terhadap informasi dan dengan prinsip-prinsip berkelanjutan. Salah satu *highlight* dari gedung-gedung perkantoran Perusahaan adalah sertifikasi *green building,* khususnya GOP di BSD City.

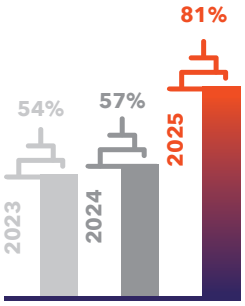
The Company manages office buildings in Jakarta, BSD City, Medan and Surabaya. To effectively address to shifts in demand, the Company proactively manages its office assets based on relevant information while adhering to sustainable principles. A notable feature of the Company's office buildings is their green building certification, particularly exemplified by the GOP in BSD City.

Sejak 2024, Perusahaan menggandeng dua investor Jepang untuk mengembangkan *Office Portfolio Partnership* di beberapa lokasi strategis di Jakarta, dimulai dengan Sinarmas Land Plaza Sudirman (d/h Sinarmas MSIG Tower), Bakrie Tower dan Luminary Tower. Kerjasama ini diharapkan akan meningkatkan efisiensi penggunaan energi gedung, memperbaiki kinerja tim operasional, alih-teknologi dan pengetahuan khususnya dalam pengembangan serta pengelolaan gedung pintar *(smart building).*

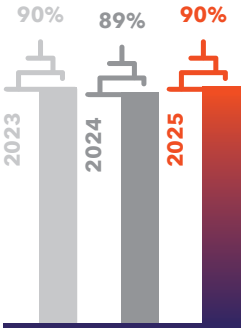
Since 2024, the Company has collaborated with two Japanese investors to develop Office Portfolio Partnerships in various strategic locations throughout Jakarta, starting with Sinar Mas Land Plaza Sudirman (formerly known as Sinarmas MSIG Tower), Bakrie Tower and Luminary Tower. This partnership aims to enhance building energy efficiency, improve the performance of operational teams and facilitate the transfer of technology and knowledge, particularly in the development and management of smart buildings.

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

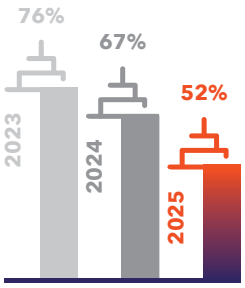
The following is a highlight of the occupancy performance of the offices managed by the Company for the last three years.



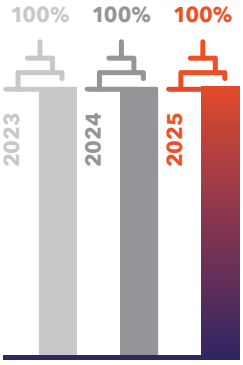
Sinar Mas Land Plaza Tower 1 Jakarta



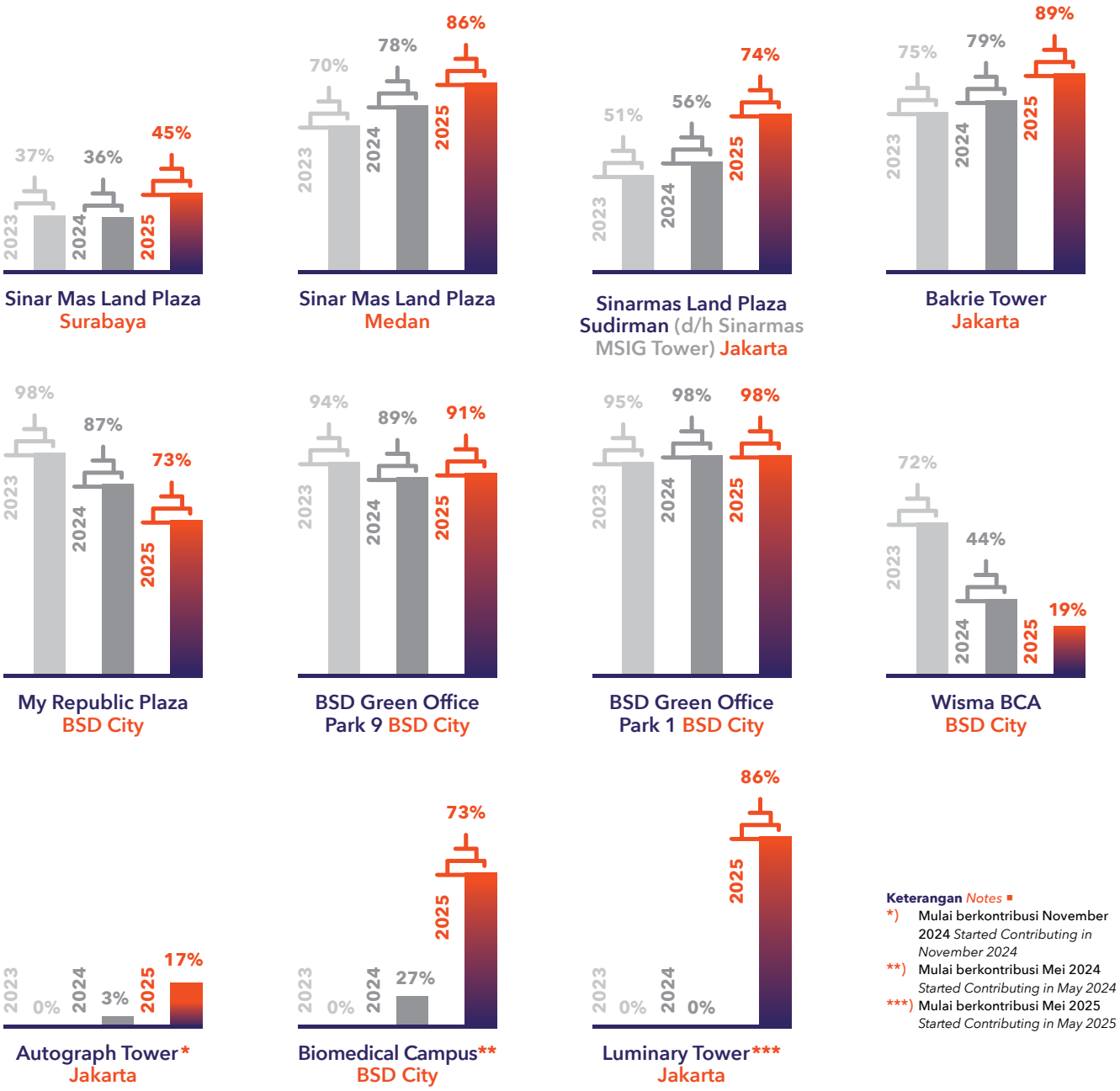
Sinar Mas Land Plaza Tower 2 & 3 Jakarta



Cashbac (d/h Dimo Space) **Jakarta**



Sopo Del Tower Jakarta



Selain perkantoran, Perusahaan juga mengelola aset ITC. *Tenant relations* yang baik dan kolaborasi dengan mitra strategis menjadi modal utama Perusahaan untuk menampilkan wajah ITC yang dinamis dan menjadi pilihan pengalaman berbelanja yang unik dan menyenangkan. Berbagai kegiatan menarik, termasuk untuk merayakan *season-season* tertentu sepanjang tahun, diadakan untuk meningkatkan *foot traffic* dan mengembangkan komunitas yang loyal. Beberapa kegiatan yang menarik adalah barongsai tonggak di ITC Mangga Dua, ITC BSD Creatorverse 2025 untuk menarik para kreator yang berpotensi mengembangkan *brand* lokal, serta *meet & greet* karakter anime di ITC Cempaka Mas dan ITC Roxy Mas.

In addition to offices, the Company also manages ITC assets. Good tenant relations and collaboration with strategic partners are the Company's main assets in presenting ITC's dynamic image and becoming a unique and enjoyable shopping experience. To enhance foot traffic and develop a loyal community, a variety of engaging activities are organized throughout the year, often celebrating seasonal themes. Notable events include the lion dance celebration at ITC Mangga Dua, the ITC BSD Creatorverse 2025 aimed at attracting creators to develop local brands and meet & greet sessions with anime characters at ITC Cempaka Mas and ITC Roxy Mas.

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

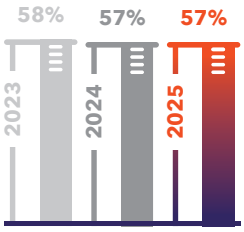
Akhir tahun ini, ITC Mangga Dua juga memperkenalkan wajah baru bernama *"The Circle"* di lantai 5 paska penyegaran. Area ini kini lebih modern, segar dan *instagramable* dengan fokus pada *fashion, lifestyle* dan kuliner. Lobi timur ITC Mangga Dua juga kini tampil lebih modern dengan koleksi *fashion*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

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

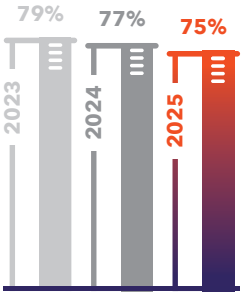
The Company is gradually introducing new offerings at several of its managed ITCs. This year, ITC Kuningan welcomed a new anchor tenant, the Chinese retail chain Hapimart, which provides an extensive range of products, from groceries to electronics and various household essentials. This marks the second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

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

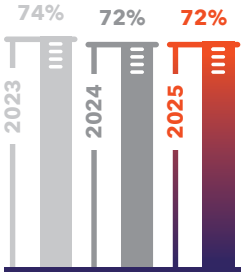
The following are occupancy rates of superblocks and ITC projects for the last three years.



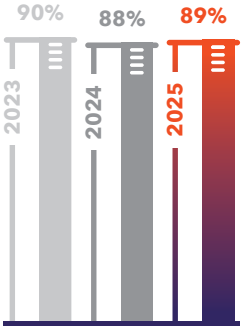
ITC Cempaka Mas
Jakarta



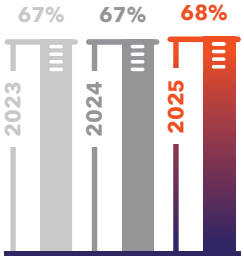
ITC Depok



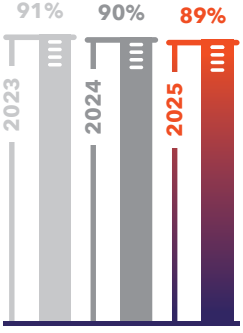
ITC Fatmawati
Jakarta



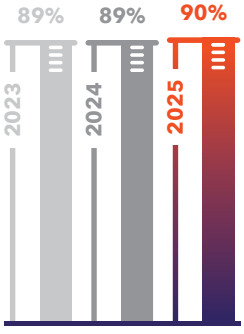
ITC Mangga Dua
Jakarta



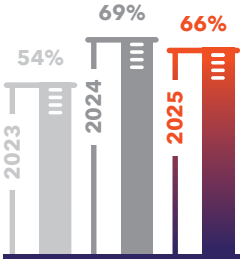
ITC Kuningan
Jakarta



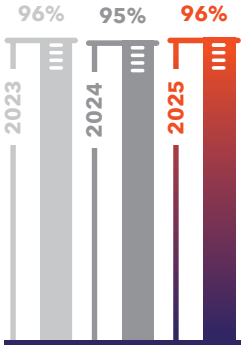
Mall Ambassador
Jakarta



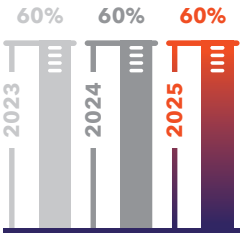
ITC Roxy Mas
Jakarta



ITC Surabaya



ITC BSD
BSD City



ITC Permata Hijau
Jakarta

SEGMEN *RETAIL AND HOSPITALITY*
Retail and Hospitality Segment

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

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

Namun riset yang sama juga memberikan sinyal untuk hati-hati terhadap kenaikan biaya hidup dan ketidakpastian ekonomi telah menyebabkan konsumen menjadi lebih selektif, yang mengakibatkan penurunan jumlah pengunjung lokal dan nilai transaksi rata-rata yang lebih rendah. Meskipun tingkat kunjungan tetap relatif tinggi, pengeluaran semakin bergeser ke kebutuhan sehari-hari daripada pembelian diskresioner, memperkuat kebutuhan mal untuk memposisikan diri sebagai destinasi gaya hidup yang relevan.

However, the same research indicates the necessity for caution, as escalating living costs and economic uncertainty have led consumers to adopt a more selective approach. This shift has resulted in a decline in local visitor numbers and a decrease in average transaction values. Although visitation levels remain relatively high, consumer spending is increasingly focused on essential items rather than discretionary purchases. This trend emphasizes the necessity for malls to redefine themselves as relevant lifestyle destinations.

Aset ritel Perusahaan memiliki diversifikasi yang sangat luas, dengan konsep-konsep unik yang dikembangkan menurut kebutuhan dan dinamika di pasar yang dilayaninya, termasuk berkembang dengan menerapkan keberlanjutan seiring dengan makin tingginya kesadaran masyarakat tentang keberlanjutan. AEON Mall Southgate Jakarta misalnya, adalah mal pertama bebas sampah dengan menerapkan 6R, yaitu *reduce, reuse, recycle, repair, refuse* dan *rethink.*

The Company's retail assets are highly diversified, featuring distinct concepts tailored to the needs and dynamics of the markets they serve. This includes a proactive approach to sustainability, reflecting the increasing public awareness of sustainability. A prime example is AEON Mall Southgate Jakarta, which proudly stands as the first zero-waste mall, implementing the 6Rs: reduce, reuse, recycle, repair, refuse and rethink.

Eastvara adalah *open mall* ketiga di BSD City setelah The Breeze dan Qbig yang dikembangkan agar pengunjung lebih mendekat ke alam dan udara terbuka. Keberadaan Eastvara yang diusung sebagai *The Light of Asia* di BSD City menawarkan berbagai fasilitas bagi penghuni di sekitar kompleks ini. Pada tahun ini, Perusahaan membangun jalan sepanjang 1.126 meter dari Eastvara yang menghubungkan BSD City dan sekitarnya.

Eastvara is the third open-air mall in BSD City, following The Breeze and Qbig and is designed to bring visitors' connect to nature and the outdoors. Branded as "The Light of Asia" in BSD City, Eastvara provides a diverse array of amenities for the surrounding residential area. This year, the Company completed the construction of a 1,126 meter road linking Eastvara to BSD City and its surroundings.

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

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

Juga tahun ini, Living World Grand Wisata yang dikembangkan bersama Kawan Lama Group, resmi dibuka dan menjadi *"Home Living & Eat-tertainment"* terbesar dengan 250 *tenant* di area timur Bekasi. Dari sisi arsitektur, desain interior Living World Grand Wisata sarat dengan keindahan nuansa

Living World Grand Wisata, developed in partnership with the Kawan Lama Group, officially opened for public in 2025, becoming the largest "Home Living & Eat-tertainment" venue in the eastern Bekasi area, featuring 250 tenants. The interior design of Living World Grand Wisata features the beauty of

alam yang menonjolkan unsur seperti air, sungai dan warna biru batik indigo. Konsep ini diwujudkan dengan kehadiran air mancur dan dominasi warna biru pada interior, serta ornamen-ornamen ikonik yang menghiasi mal.

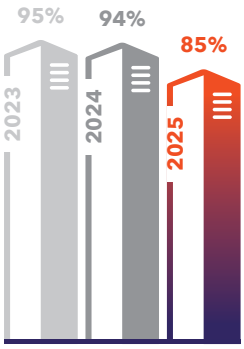
Living World Kota Wisata Cibubur, *"The Biggest Home Living, Lifestyle & Eat-tertainment"* di area timur Jakarta dan Bogor juga menghadirkan acara-acara menarik termasuk program *Marvelous Celebration.* Acara yang terwujud karena kolaborasi dengan berbagai komunitas dan *tenant* untuk menghadirkan berbagai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

Berikut adalah tingkat okupansi mal yang dikelola Perusahaan.

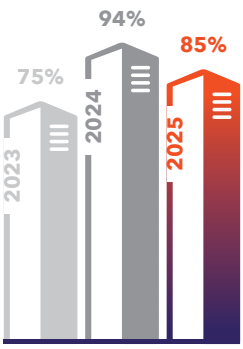
natural elements, emphasizing aspects like water, rivers and the indigo blue of batik. This concept is beautifully represented through the presence of fountains, dominant by blue hues interior and the iconic ornaments that decorate the mall.

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

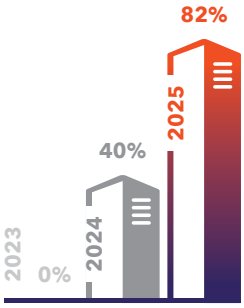
The following is the occupancy rate of the malls managed by the Company.



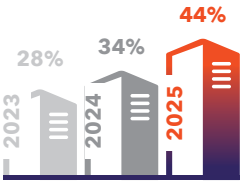
The Breeze
BSD City



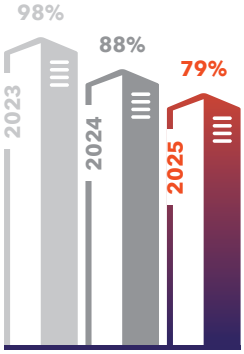
QBig
BSD City



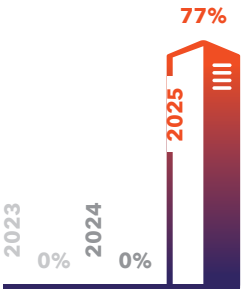
Eastvara*
BSD City



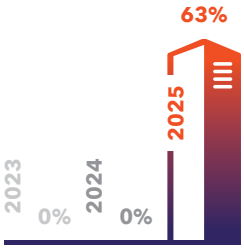
Epicentrum Walk**
Jakarta



DP Mall***
Semarang



Living World^
Kota Wisata, Cibubur



Living World^
Grand Wisata, Bekasi

Keterangan *Notes*
- *)** *Soft opening* bulan Juli 2024** *Soft opening in July 2024*
- **)** Peremajaan sejak November 2023 - 2024** *Rejuvenation since November 2023 - 2024*
- ***)** Karena penambahan area yang dapat disewa** *Due to additional leasable area*
- ^) Mulai beroperasi 2025** *Started operation in 2025*

Perusahaan juga melayani segmen hotel dengan Rooms Inc. di Semarang yang berlokasi di sebelah DP Mall, R Hotel Rancamaya Golf and Resort di Bogor dan menjelang akhir tahun 2025, Artotel Kota Wisata Cibubur yang terintegrasi dengan Living World Kota Wisata juga telah dibuka. Penambahan hotel kelolaan Perusahaan ini bersamaan waktunya dengan peningkatan yang konsisten jumlah

The Company also serves to the hotel sector through its properties, including Rooms Inc. in Semarang, conveniently located adjacent to DP Mall and R Hotel Rancamaya Golf and Resort in Bogor. By the end of 2025, the Artotel Kota Wisata Cibubur, integrated with Living World Kota Wisata, is also opened for public. The expansion of these hotels aligns with a stable increase in international tourist arrivals, which have

kunjungan wisatawan mancanegara (wisman) yang mencapai lebih dari 16 juta kunjungan. Sedangkan jumlah perjalanan wisatawan nusantara, yaitu penduduk Indonesia yang berwisata di daerah-daerah di Indonesia, juga meningkat pesat, 20% menjadi lebih dari 100 juta perjalanan.

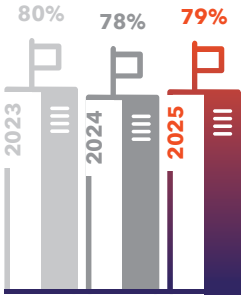
surpassed 16 million. Concurrently, domestic tourism has seen significant growth, with Indonesian residents undertaking over 100 million trips, reflecting a remarkable 20% increase.

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

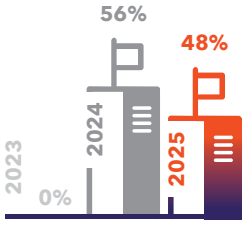
Colliers' research highlights potential challenges within the hotel market, especially in Jakarta, particularly from government-led MICE activities. Throughout 2025, the implementation of government efficiency measures has notably diminished hotel occupancy rates, creating a significant performance gap,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

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

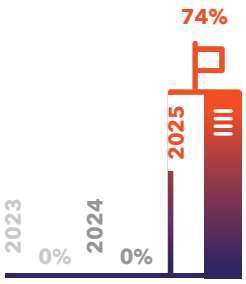
The following is the highlight occupancy rate of the three hotels along with the profitability performance of the hotel segment.



Rooms Inc.
Semarang



R Hotel*
Rancamaya, Bogor

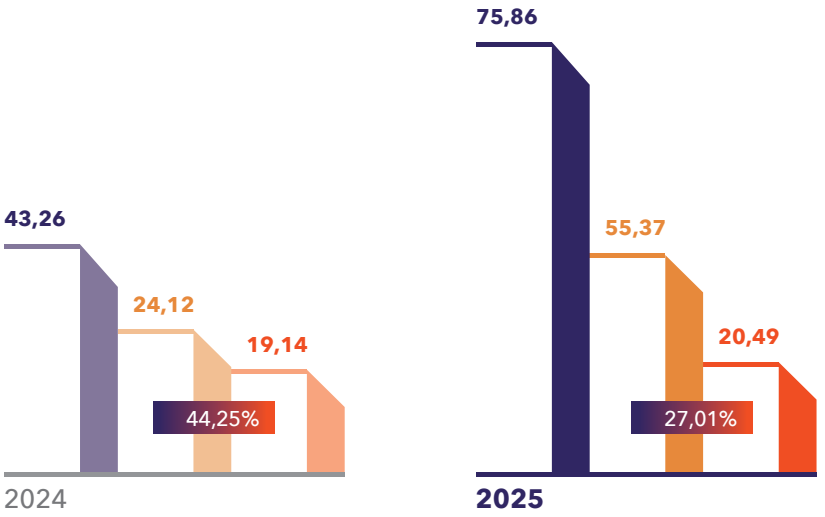


Artotel Living World**
Kota Wisata, Cibubur

Keterangan *Notes*
*) Diakuisisi pada Oktober 2024
Acquired in October 2024
**) Mulai beroperasi Agustus 2025
Started operation in August 2025

KINERJA PROFITABILITAS HOTEL
Hotel Profitability Performance



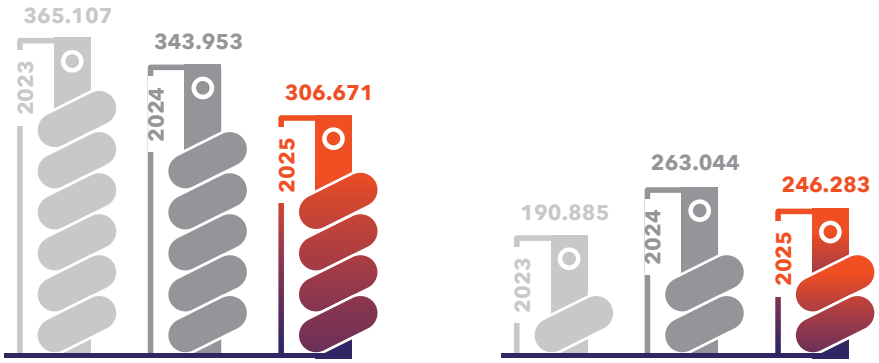


Perusahaan juga mengelola 2 arena rekreasi, yaitu Ocean Park di BSD City dan Go!Wet Waterpark di Grand Wisata, Bekasi.

Seiring dengan makin tingginya kebutuhan akan hidup yang seimbang antara *work and play,* arena rekreasi menduduki posisi yang makin tinggi di dalam daftar prioritas masyarakat, yang tercermin dari tingkat kunjungan arena rekreasi kelolaan Perusahaan di bawah ini.

The Company also manages two recreational areas: Ocean Park in BSD City and Go!Wet Waterpark in Grand Wisata, Bekasi.

As the demand for a balanced lifestyle that harmonizes work and leisure grows, recreational spaces have risen significantly in public priority lists, as reflected in the increasing number of visitors to the Company's recreational areas, as highlighted below.



Ocean Park
BSD City

Go!Wet
Grand Wisata, Bekasi

Jumlah Pengunjung
Number of Visitor

KINERJA PROFITABILITAS ARENA REKREASI
Recreation Arena Profitability Performance

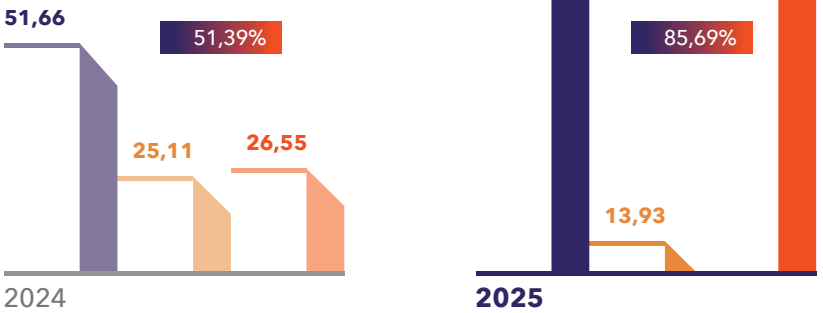
Pendapatan Usaha
Revenues

Beban Pokok Penjualan
Cost of Revenues

Laba Kotor
Gross Profit

Marjin Laba Kotor
Gross Profit Margin

Rp miliar *IDR billion*



ANALISIS KEUANGAN
FINANCIAL ANALYSIS

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

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

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

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

Laporan Keuangan ini telah disampaikan oleh Perusahaan kepada OJK dan BEI dalam surat No.016/IR-CS/BSD/III/2026 pada tanggal 6 Maret 2026. [ACGS C.8.1]

The Financial Statements were submitted by the Company to OJK and BEI in a letter No.016/IR-CS/BSD/III/2026 dated March 6th, 2026.

Menurut pendapat KAP sesuai yang tercantum dalam surat No.00135/2.1090AU.1/03/1905-2/1/III/2026 tanggal 5 Maret 2026, Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 mendapatkan opini "Wajar tanpa pengecualian", sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

According to KAP as specified in letter No.00135/2.1090AU.1/03/1905-2/1/III/2026 dated March 5th, 2026, the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries, as of December 31st, 2025 and 2024 are issued with an "Unqualified Opinion", aligning with the Indonesian Financial Accounting Standards.

SEKILAS KINERJA KEUANGAN
Financial Performance in Brief

Dengan strategi pertumbuhan yang seimbang dan hati-hati di tengah tingkat ketidakpastian yang tinggi, Pendapatan Usaha dan Laba Tahun Berjalan terkontraksi menjadi Rp12,79 triliun dan Rp2,85 triliun. Aset dan Ekuitas meningkat menjadi Rp79,27 triliun dan Rp52,67 triliun. Profitabilitas tetap terjaga meski tampak turun dibandingkan tahun 2024 yang tinggi karena adanya laba dari akuisisi saham entitas anak.

With a balanced and prudent growth strategy amidst high levels of uncertainty, Revenues and Profit for the Year contracted to IDR12.79 trillion and IDR2.85 trillion, respectively. Assets and Equity increased to IDR79.27 trillion and IDR52.67 trillion, respectively. Profitability remained strong despite seemingly declining compared to the higher 2024 due to gain on bargain purchase of a subsidiary.

LAPORAN POSISI KEUANGAN
Statements of Financial Position

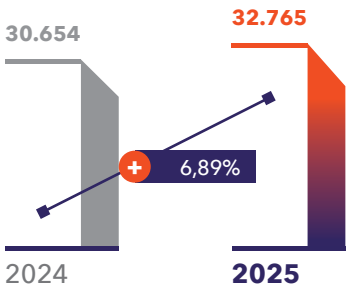
Jumlah Aset [SEOJK 2.f.2.a]
Jumlah Aset meningkat Rp3,25 triliun atau 4,27% menjadi Rp79,27 triliun. Kenaikan terjadi baik pada Aset Lancar maupun Aset Tidak Lancar.

Total Assets
Total Assets increased by IDR3.25 trillion or 4.27%, to IDR79.27 trillion. Both current and non-current assets increased.

Jumlah Aset Lancar [SEOJK 2.f.2.a]
Jumlah Aset Lancar meningkat Rp2,11 triliun atau 6,89% menjadi Rp32,77 triliun. Kenaikan terjadi pada Kas dan Setara Kas serta Persediaan.

Total Current Assets
Total Current Assets increased by IDR2.11 trillion or 6.89%, to IDR32.77 trillion. The increase occurred in Cash and Cash Equivalents and Inventories.

ASET LANCAR
Current Assets

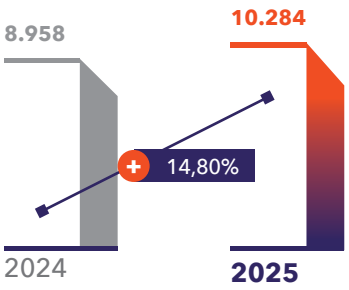


Rp miliar *IDR billion*

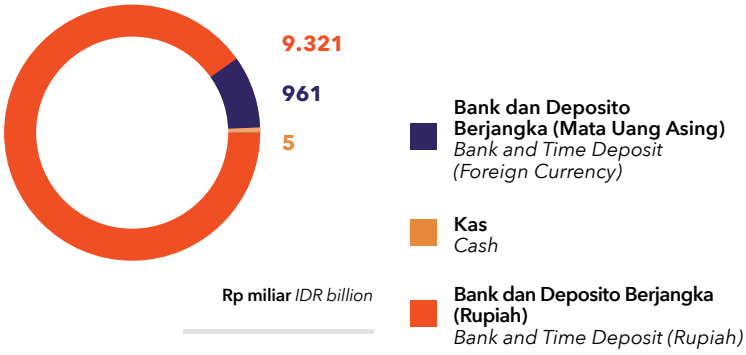
Kas dan Setara Kas
Kas dan Setara Kas naik Rp1,33 triliun atau 14,80% menjadi Rp10,28 triliun. Sebagian besar Kas dan Setara Kas adalah dalam bentuk Bank dan Deposito Berjangka Rupiah, yaitu Rp9,49 triliun atau 92% dari total.

Cash and Cash Equivalent
Cash and Cash Equivalents increased by IDR1.33 trillion or 14.80% to IDR10.28 trillion. Most cash and cash equivalents were held in Rupiah-denominated Banks and Time Deposits, representing IDR9.49 trillion or 92% of the total.

KAS DAN
SETARA KAS
Cash and Cash Equivalent



Rp miliar *IDR billion*



Rp miliar *IDR billion*

Investasi
Investasi Perusahaan terdiri atas Bank dan Deposito Berjangka sebesar Rp1,04 triliun serta Surat Berharga pada nilai wajar melalui laba rugi senilai Rp1,86 triliun. Jumlah Investasi Perusahaan pada tahun 2025 adalah Rp2,89 triliun, naik 1,1% atau Rp31,60 miliar.

Sebagian Investasi ada pada aset lancar, yaitu Rp1,50 triliun, dan lainnya pada aset tidak lancar, yaitu Rp1,39 triliun.

Investment
The Company's Investments consist of IDR1.04 trillion in bank deposits and time deposits, as well as IDR1.86 trillion in securities at fair value through profit or loss. Total investments in 2025 were IDR2.89 trillion, an increase of 1.1% or IDR31.60 billion.

A portion of the investments were in current assets, amounting to IDR1.50 trillion and the remainder in non-current assets, amounting to IDR1.39 trillion.

Piutang Usaha

Piutang Usaha (bersih) tahun 2025 meningkat Rp30 miliar atau 26,81% menjadi Rp140,98 miliar. Sebagian besar piutang adalah dari pihak ketiga, yaitu Rp115,66 miliar. Pada tahun ini terdapat perubahan penyajian karena reklasifikasi akun piutang usaha dan piutang lain-lain.

Menurut umurnya, sebagian besar piutang adalah telah jatuh tempo sampai dengan 3 bulan, yaitu Rp110,00 miliar.

Berikut adalah rincian Piutang Usaha berdasarkan umur.

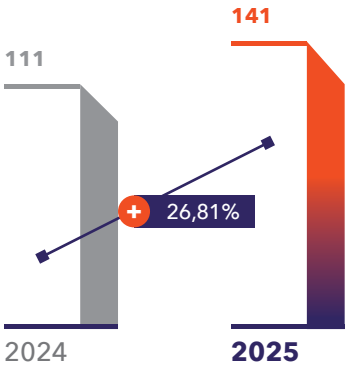
Trade Receivables

Trade Receivables (net) increased by IDR30 billion, or 26.81%, to IDR140.98 billion in 2025. Most receivables were from third parties, amounting to IDR115.66 billion. This year, there was a change in presentation due to account reclassification of trade accounts receivables and other accounts receivables.

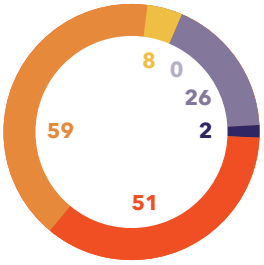
Based on their age, most receivables were overdue within three months, amounting to IDR110.00 billion.

The following is detailed on Trade Receivables based on age.

PIUTANG USAHA
Trade Receivables



Rp miliar *IDR billion*



Rp miliar *IDR billion*

- **Sampai dengan 1 bulan** *Less than 1 month*
- **> 1 bulan - 3 bulan** *> 1 month - 3 months*
- **> 3 bulan - 6 bulan** *> 3 months - 6 months*
- **> 6 bulan - 1 tahun** *> 6 months - 1 year*
- **> 1 tahun** *> 1 year*
- **Belum jatuh tempo & tidak mengalami penurunan nilai** *Not past due and no impairment*

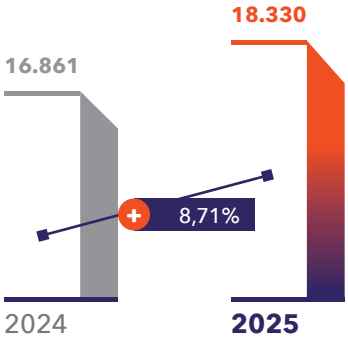
Persediaan

Persediaan naik Rp1,47 triliun atau 8,71% menjadi Rp18,33 triliun. Kenaikan tertinggi terjadi pada tanah yang sedang dikembangkan, yang naik hingga Rp1,89 triliun atau 20,19%. Tanah yang sedang dikembangkan juga merupakan kontributor utama dari Persediaan, yaitu 61,46%.

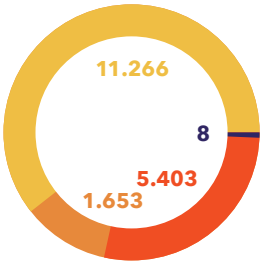
Inventories

Inventories rose by IDR1.47 trillion or 8.71%, to IDR18.33 trillion. The largest increase occurred in land under development, which rose by IDR1.89 trillion or 20.19%. Land under development was also a major contributor to inventories, accounting for 61.46%.

PERSEDIAAN
Inventories



Rp miliar *IDR billion*



Rp miliar *IDR billion*

- **Tanah dan bangunan yang siap dijual** *Land and buildings ready for sale*
- **Bangunan yang sedang dikonstruksi** *Buildings under construction*
- **Tanah yang sedang dikembangkan** *Land under development*
- **Persediaan hotel dan lainnya** *Hotel inventories and others*

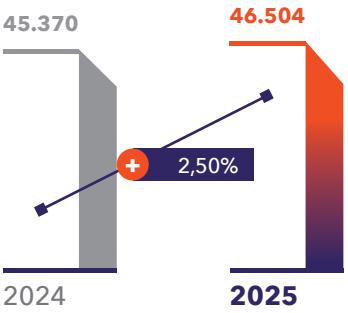
Jumlah Aset Tidak Lancar [SEOJK 2.f.2.a]

Jumlah Aset Tidak Lancar naik 2,50% atau Rp1,13 triliun menjadi Rp46,50 triliun. Kenaikan terjadi pada Tanah yang Belum Dikembangkan dan Investasi.

Total Noncurrent Assets

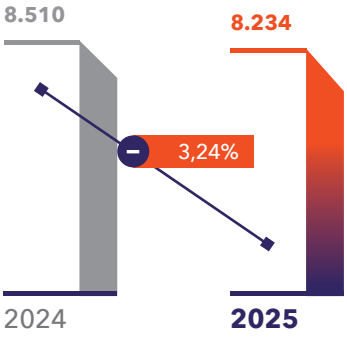
Total Noncurrent Assets rose 2.50%, or IDR1.13 trillion, to IDR46.50 trillion. The increase occurred in undeveloped land and investments.

ASET TIDAK LANCAR
Noncurrent Assets



Rp miliar *IDR billion*

INVESTASI DALAM SAHAM
Investment in Shares



Rp miliar *IDR billion*

Investasi dalam Saham

Investasi dalam Saham terkontraksi 3,24% atau Rp275,84 miliar menjadi Rp8,23 triliun. Sebagian besar Investasi dalam Saham Perusahaan adalah pada perusahaan asosiasi, senilai Rp5,74 triliun dan pada ventura bersama, senilai Rp1,92 triliun. Sisanya dicatat pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Investment in Shares

Investment in Shares contracted 3.24% or IDR275.84 billion, to IDR8.23 trillion. Most of the Company's Investment in Shares was in associated companies, valued at IDR5.74 trillion and in joint ventures, valued at IDR1.92 trillion. The remainder was recorded at fair value through other comprehensive income.

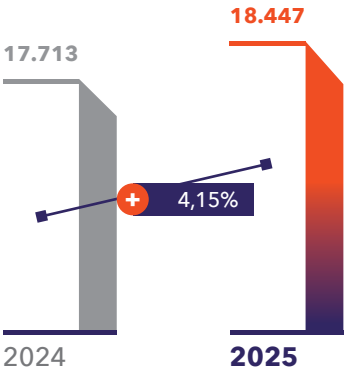
Tanah yang Belum Dikembangkan

Nilai Tanah yang Belum Dikembangkan pada tahun 2025 naik Rp734,29 miliar atau 4,15% menjadi Rp18,45 triliun. Luas tanah juga mengalami kenaikan 7,38 ha menjadi 4.448,35 ha.

Land for Development

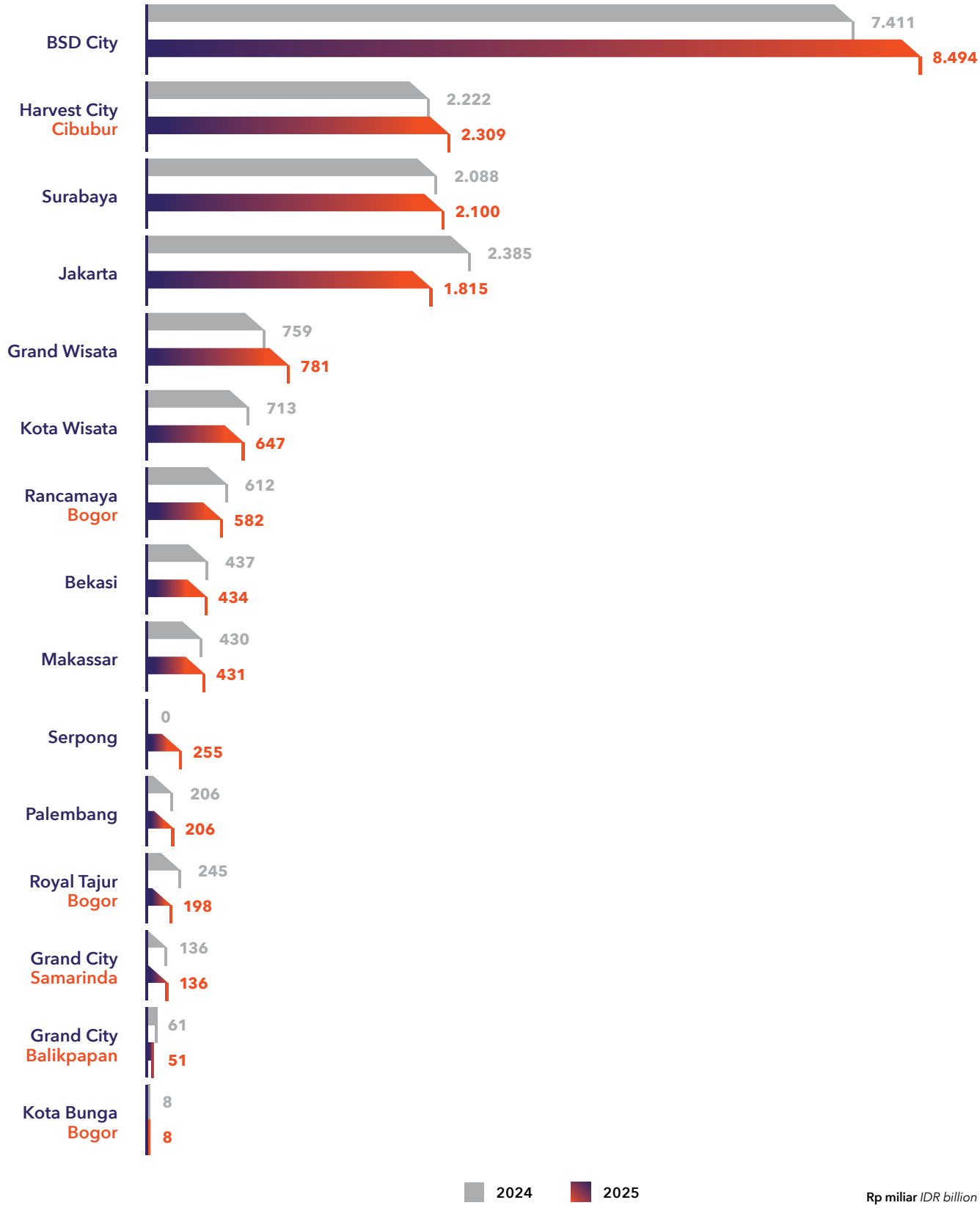
The value of Land for Development in 2025 increased by IDR734.29 billion or 4.15%, to IDR18.45 trillion. Land area also increased by 7.38 hectares to 4,448.35 hectares.

TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
Land for Development

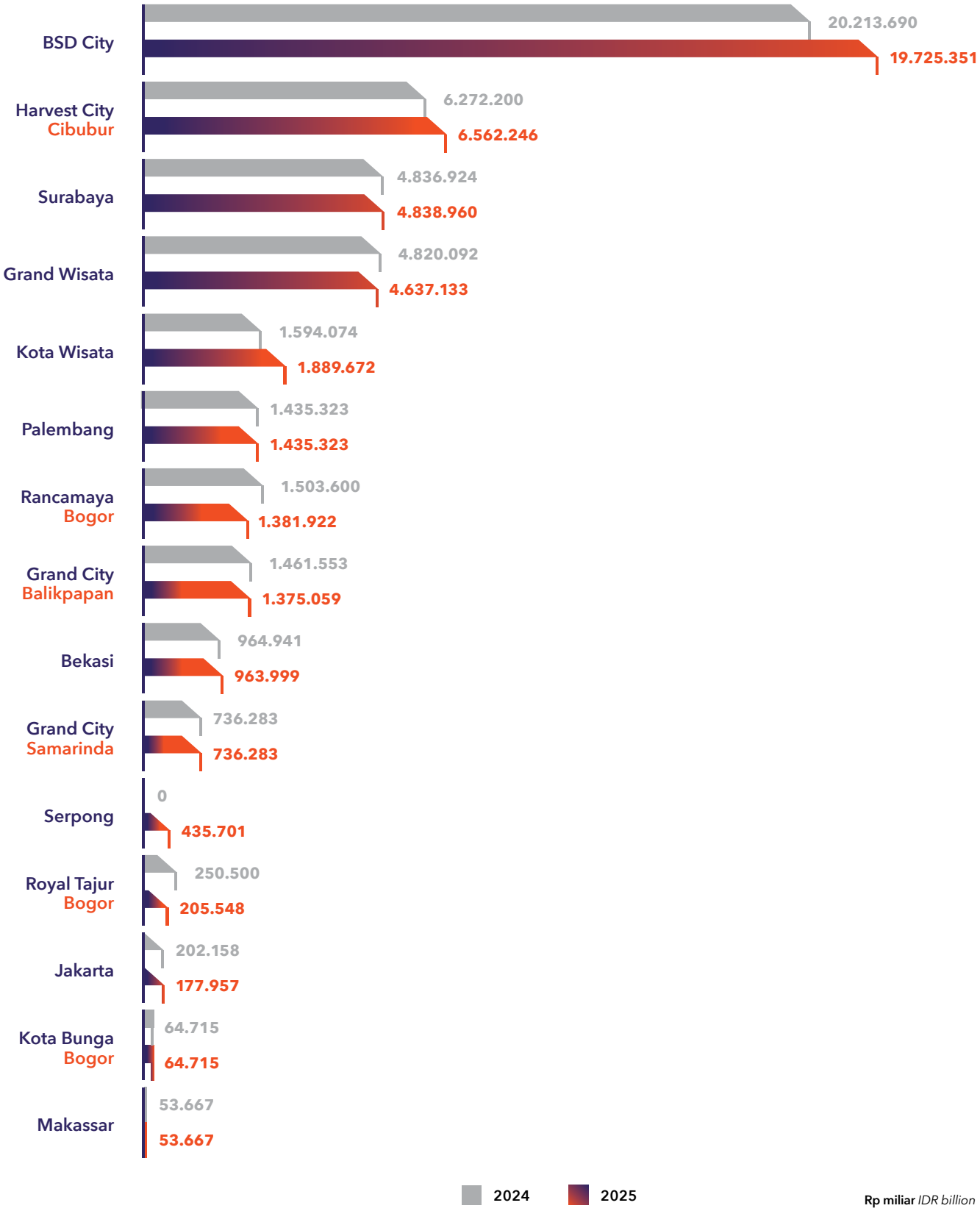


Rp miliar *IDR billion*

NILAI TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
Value of Land for Development



LUAS TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
Area of Land for Development



Rp miliar *IDR billion*

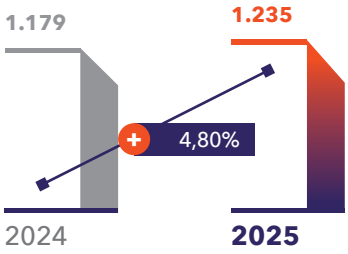
Aset Tetap

Aset Tetap meningkat 4,80% atau Rp56,62 miliar menjadi Rp1,24 triliun.

Property and Equipment

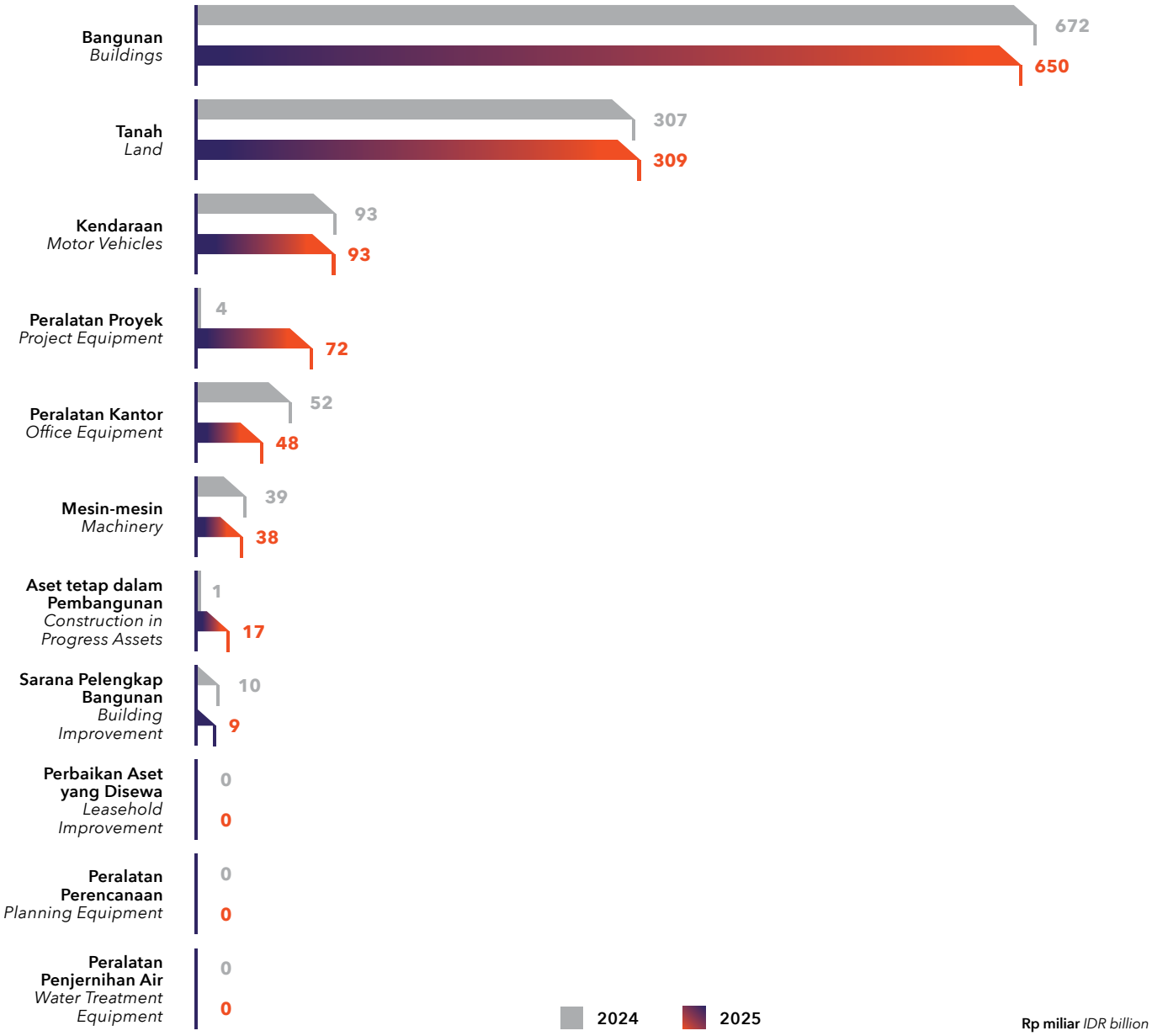
Property and Equipment increased by 4.80% or IDR56.62 billion to IDR1.24 trillion.

ASET TETAP (BERSIH)
Property and Equipment (Net)



Rp miliar *IDR billion*

ASET TETAP
Property and Equipment

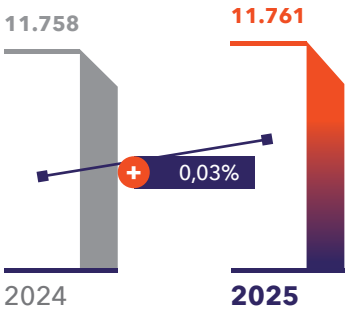


Rp miliar *IDR billion*

Properti Investasi
Properti Investasi mengalami kenaikan dalam hal luas maupun nilai. Luas area mengalami kenaikan 37,64 ha menjadi 138,59 ha. Sementara nilainya meningkat Rp3,05 miliar menjadi Rp11,76 triliun.

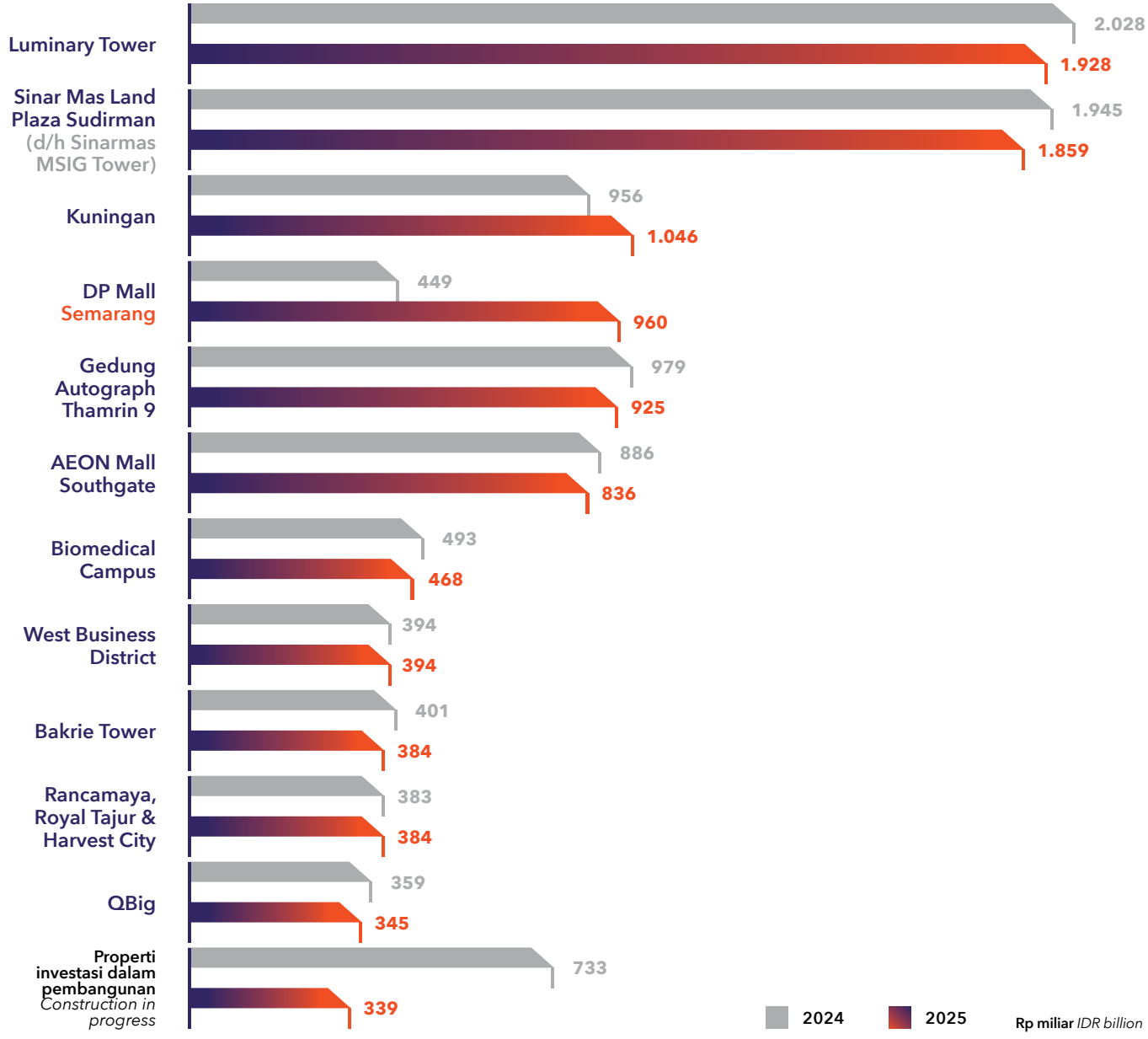
Investment Properties
Investment Properties experienced an increase in both area and value. The area increased by 37.64 hectares to 138.59 hectares, while the value increased by IDR3.05 billion to IDR11.76 trillion.

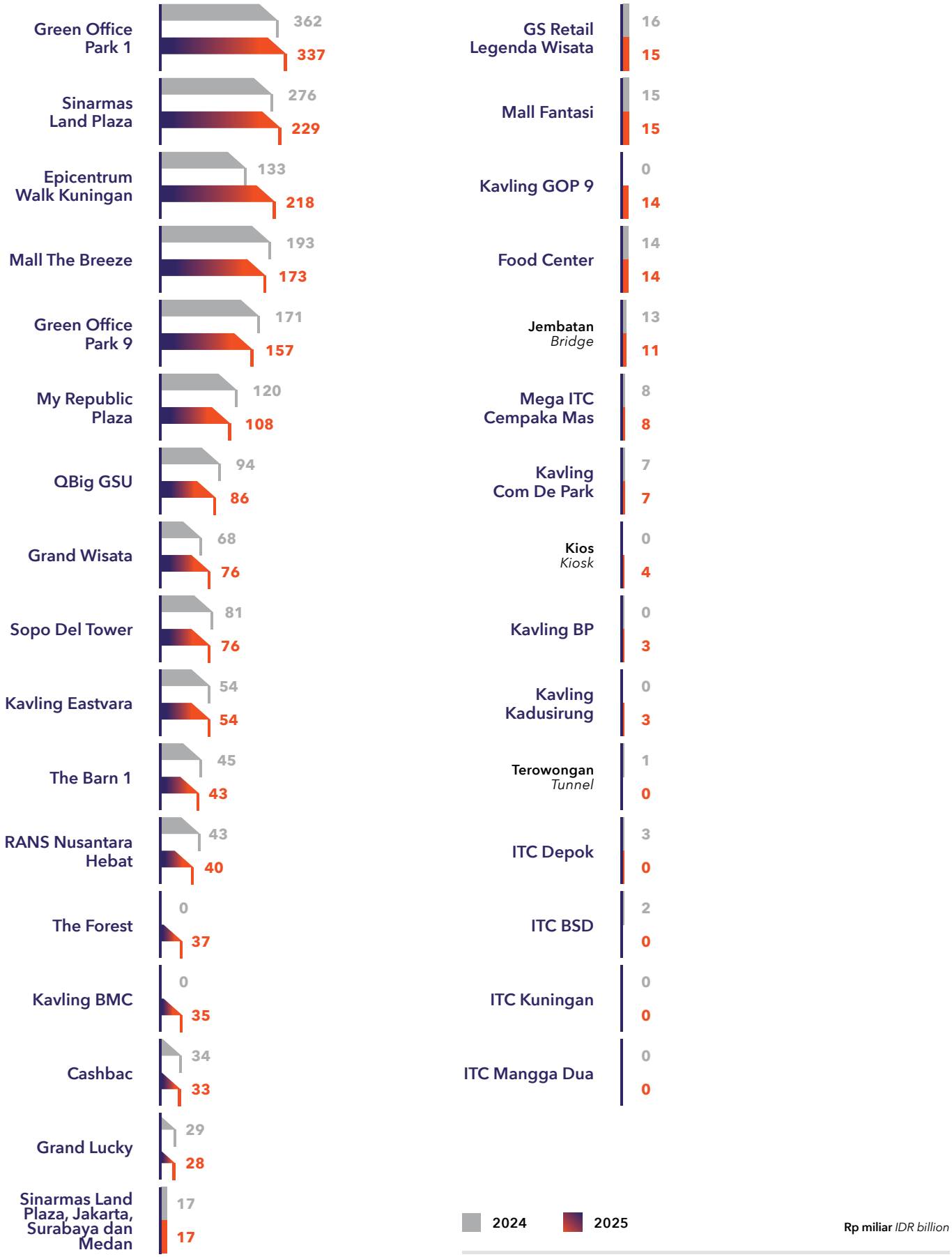
PROPERTI INVESTASI
Investment Properties



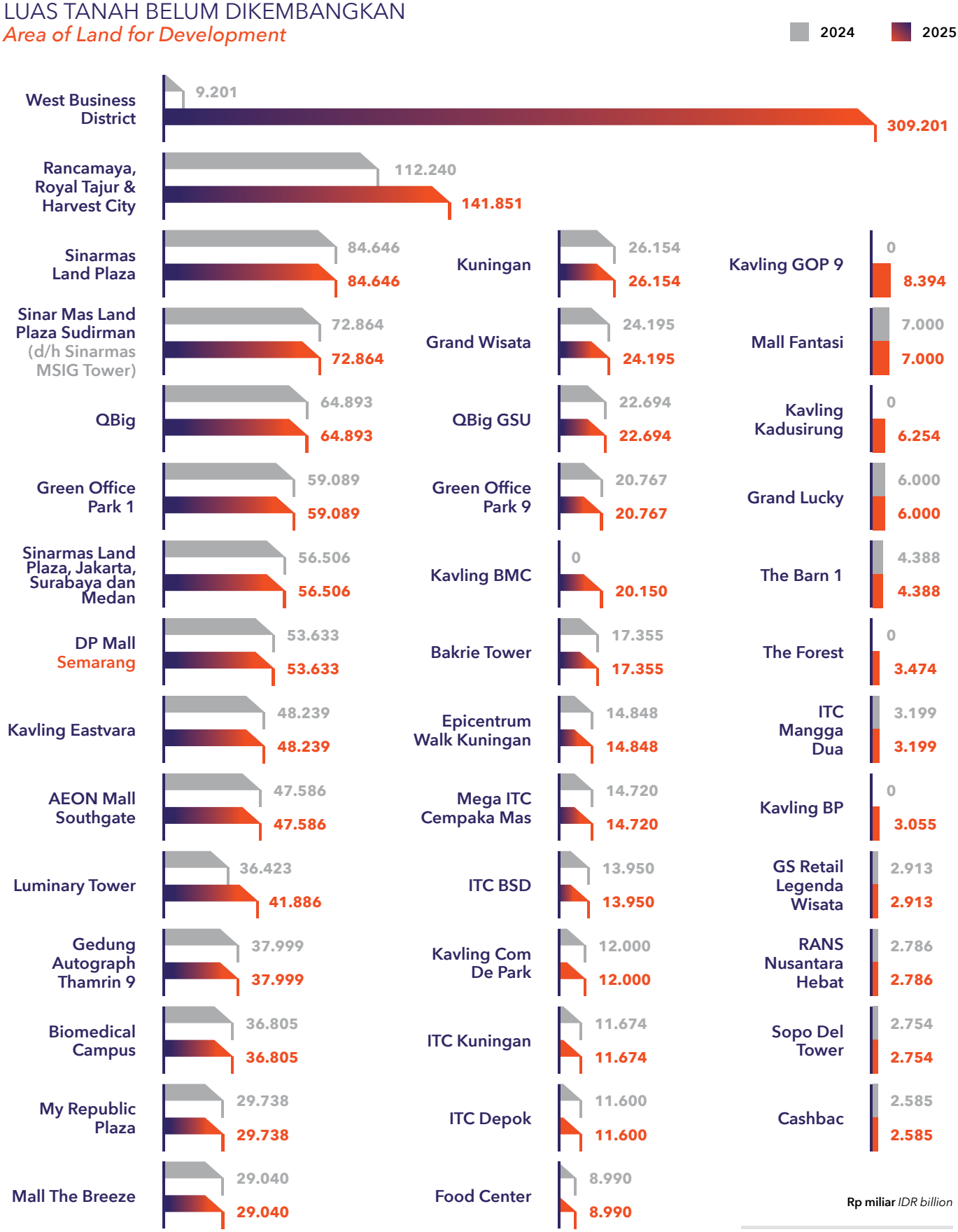
Rp miliar *IDR billion*

NILAI PROPERTI INVESTASI
Value of Investment Property




Green Office Park 1
362
337
Sinarmas Land Plaza
276
229
Epicentrum Walk Kuningan
133
218
Mall The Breeze
193
173
Green Office Park 9
171
157
My Republic Plaza
120
108
QBig GSU
94
86
Grand Wisata
68
76
Sopo Del Tower
81
76
Kavling Eastvara
54
54
The Barn 1
45
43
RANS Nusantara Hebat
43
40
The Forest
0
37
Kavling BMC
0
35
Cashbac
34
33
Grand Lucky
29
28
Sinarmas Land Plaza, Jakarta, Surabaya dan Medan
17
17
GS Retail Legenda Wisata
16
15
Mall Fantasi
15
15
Kavling GOP 9
0
14
Food Center
14
14
Jembatan
Bridge
13
11
Mega ITC Cempaka Mas
8
8
Kavling Com De Park
7
7
Kios
Kiosk
0
4
Kavling BP
0
3
Kavling Kadusirung
0
3
Terowongan
Tunnel
1
0
ITC Depok
3
0
ITC BSD
2
0
ITC Kuningan
0
0
ITC Mangga Dua
0
0
2024
2025
Rp miliar IDR billion

LUAS TANAH BELUM DIKEMBANGKAN
Area of Land for Development



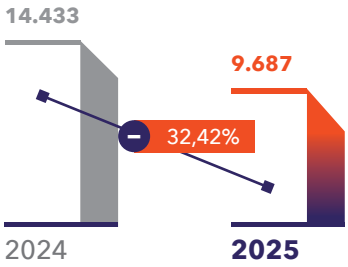
Jumlah Liabilitas [SEOJK 2.f.2.b]
Jumlah Liabilitas turun 7,33% atau Rp2,11 triliun menjadi Rp26,60 triliun, khususnya karena Liabilitas Jangka Pendek.

Total Liabilities
Total Liabilities decreased by 7.33% or IDR2.11 trillion to IDR26.60 trillion, mainly due to Current Liabilities.

Jumlah Liabilitas Jangka Pendek [SEOJK 2.f.2.b]
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek mengalami penurunan 32,42% atau Rp4,65 triliun menjadi Rp9,69 triliun.

Total Current Liabilities
Total Current Liabilities decreased by 32.42% or IDR4.65 trillion to IDR9.69 trillion.

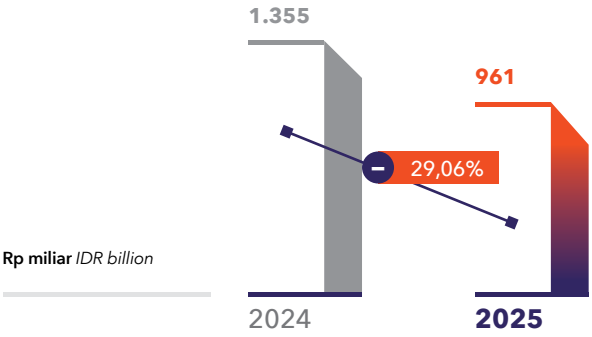
LIABILITAS JANGKA PENDEK
Current Liabilities

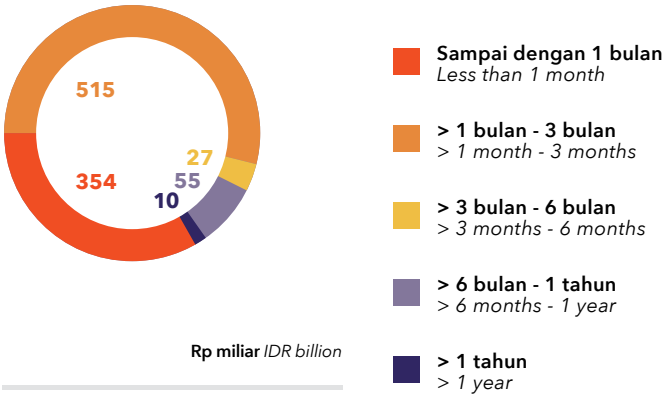


Utang Usaha
Utang Usaha Perusahaan turun 29,06% atau Rp393,67 miliar menjadi Rp961,16 miliar. Sebagian besar utang usaha jatuh tempo dalam sampai dengan 3 bulan, yaitu 90,47%.

Trade Account Payables
The Company's Trade Account Payables decreased by 29.06% or IDR393.67 billion, to IDR961.16 billion. Most accounts payable or 90.47%, are due within three months.

UTANG USAHA
Trade Account Payables

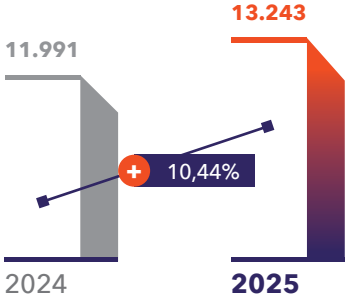




Utang Bank
Utang Bank meningkat 10,44% atau Rp1,25 triliun menjadi Rp13,24 triliun, yang seluruhnya adalah utang bank jangka panjang, termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam 1 tahun.

Bank Loan
Bank Loan increased by 10.44% or IDR1.25 trillion to IDR13.24 trillion, all of which is long-term bank debt, including the portions that mature within 1 year.

UTANG BANK
Bank Loan



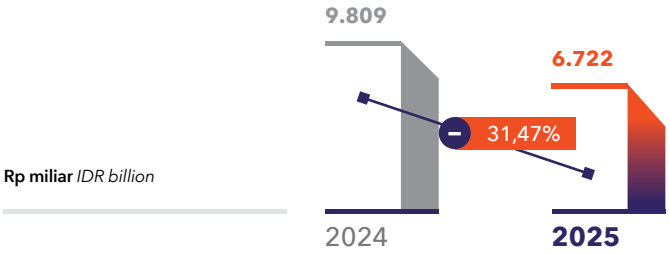
Liabilitas Kontrak
Liabilitas Kontrak adalah uang muka penjualan tanah dan bangunan yang diterima dari pelanggan, yang kewajiban pelaksanaannya belum terpenuhi. Liabilitas kontrak pada tahun 2025 turun 31,47% atau Rp3,09 triliun menjadi Rp6,72 triliun. Sebagian besar liabilitas kontrak adalah untuk rumah tinggal dan rumah toko.

Perusahaan membagi dua liabilitas kontrak menurut umur, yaitu jangka pendek, senilai Rp5,06 triliun dan jangka panjang, senilai Rp1,67 triliun.

Contract Liabilities
Contract Liabilities are advances received from customers for the sale of land and buildings, for which performance obligations have not yet been fulfilled. Contract liabilities in 2025 decreased by 31.47% or IDR3.09 trillion, to IDR6.72 trillion. The majority of Contract Liabilities are for residential and shophouses.

The Company divides Contract Liabilities into two categories based on their maturity: short-term, amounting to IDR5.06 trillion and long-term, amounting to IDR1.67 trillion.

TOTAL LIABILITAS KONTRAK
Total Contract Liabilities



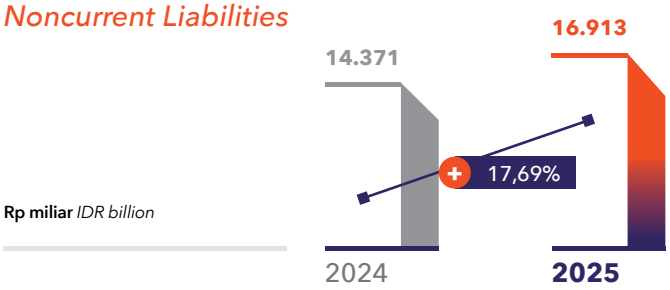
Uang Muka
Uang Muka Diterima terutama berasal dari penyewa dan atau pemilik kios atas penggunaan fasilitas promosi yang disediakan Perusahaan serta uang titipan konsumen. Total Uang Muka Diterima adalah Rp147,65 miliar, naik dari Rp137,13 miliar di tahun 2024.

Advances
Advances primarily came from tenants and/or kiosk owners for the use of promotional facilities provided by the Company, as well as deposits from consumers. Total Advances Received reached IDR147.65 billion, up from IDR137.13 billion in 2024.

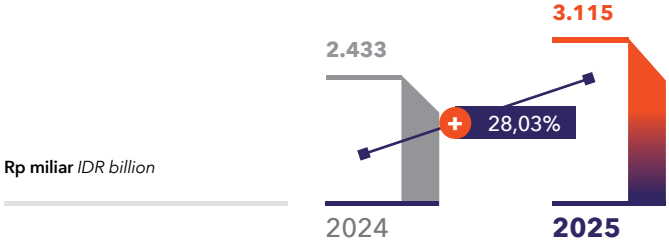
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang [SEOJK 2.f.2.b]
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang naik 17,69% atau Rp2,54 triliun menjadi Rp16,91 triliun. Kenaikan terbesar adalah karena utang obligasi.

Total Noncurrent Liabilities
Total Noncurrent Liabilities rose 17.69% or IDR2.54 trillion, to IDR16.91 trillion. The largest increase was due to bond payables.

LIABILITAS JANGKA PANJANG
Noncurrent Liabilities



UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH
Bond Payable and Sukuk Ijarah



Utang Obligasi dan Sukuk Ijarah
Utang Obligasi dan Sukuk Ijarah yang tercatat pada akhir tahun 2025 adalah sebesar Rp3,12 triliun. Kenaikan disebabkan oleh penerbitan Obligasi BSD IV Tahap 1 dan 2, serta Sukuk Ijarah II tahap 1 dan 2, yang totalnya mencapai 2,75 triliun.

Bond Payable and Sukuk Ijarah
Bond Payable and Sukuk Ijarah recorded at the end of 2025 was IDR3.12 trillion. The increase was due to the issuance of BSD Bonds IV – 1st and 2nd phases and Sukuk Ijarah II – 1st and 2nd phases, totaling IDR2.75 trillion.

Sementara pada tahun ini terdapat beberapa pelunasan, yaitu Obligasi BSD III, Sukuk Ijarah I dan Senior Notes. Rincian lengkap dapat dilihat pada halaman 102-103 bagian Pencatatan Efek Lainnya 2025.

Meanwhile, several repayments were made this year, including BSD Bonds III, Sukuk Ijarah I and Senior Notes. Full details can be found on page 102-103 in the 2025 Information on Other Securities Listing.

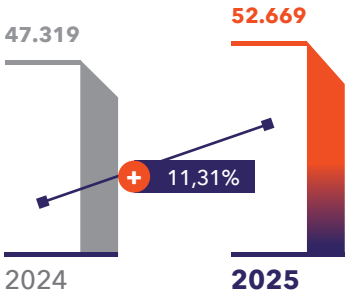
Jumlah Ekuitas [SEOJK 2.f.2.c]

Jumlah Ekuitas meningkat 11,31% atau Rp5,35 triliun menjadi Rp52,67 triliun, terutama karena laba bersih dan kenaikan ekuitas pada kepentingan nonpengendali.

Total Equity

Total Equity increased by 11.31% or IDR5.35 trillion to IDR52.67 trillion, mainly due to net profit and increase in equity in non-controlling interests.

JUMLAH EKUITAS
Total Equity



Rp miliar *IDR billion*

TINJAUAN LABA RUGI
Analysis of Profit or Loss

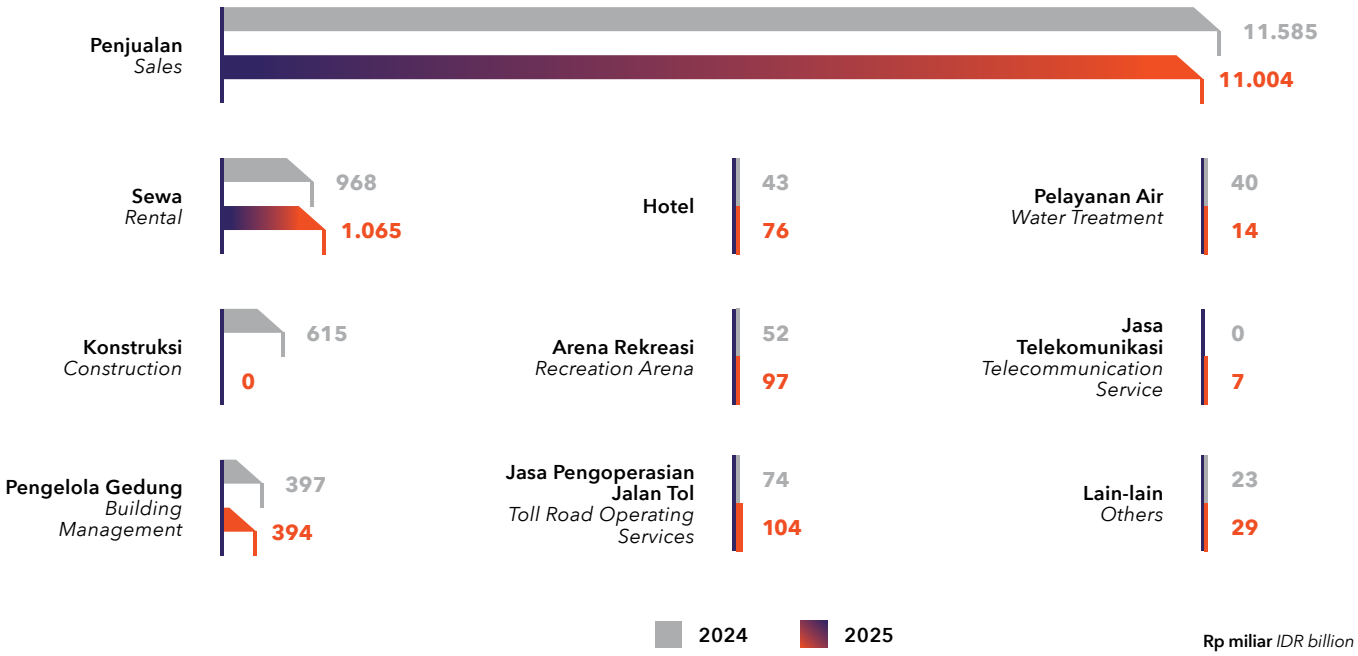
Pendapatan Usaha [SEOJK 2.f.2.d]

Tahun ini, Pendapatan Usaha terkontraksi 7,31% menjadi Rp12,79 triliun. Perubahan paling signifikan terjadi pada jasa konstruksi yang turun Rp614,84 miliar serta penjualan yang turun Rp580,83 miliar.

Revenues

This year, Revenues contracted 7.31% to IDR12.79 trillion. The most significant changes occurred in construction services, which fell IDR614.84 billion and sales, which went down by IDR580.83 billion.

KOMPOSISI PENDAPATAN USAHA
Revenues Composition



Rp miliar *IDR billion*

Beban Pokok Penjualan [SEOJK 2.f.2.d]

Beban Pokok Penjualan turun 6,38% menjadi Rp4,66 triliun, seiring dengan penurunan Pendapatan Usaha.

Cost of Revenues

Cost of Revenues decreased by 6.38% to IDR4.66 trillion, in line with the decline in Revenues.

KOMPOSISI BEBAN POKOK PENJUALAN
Composition of Cost of Revenues



Rp miliar *IDR billion*

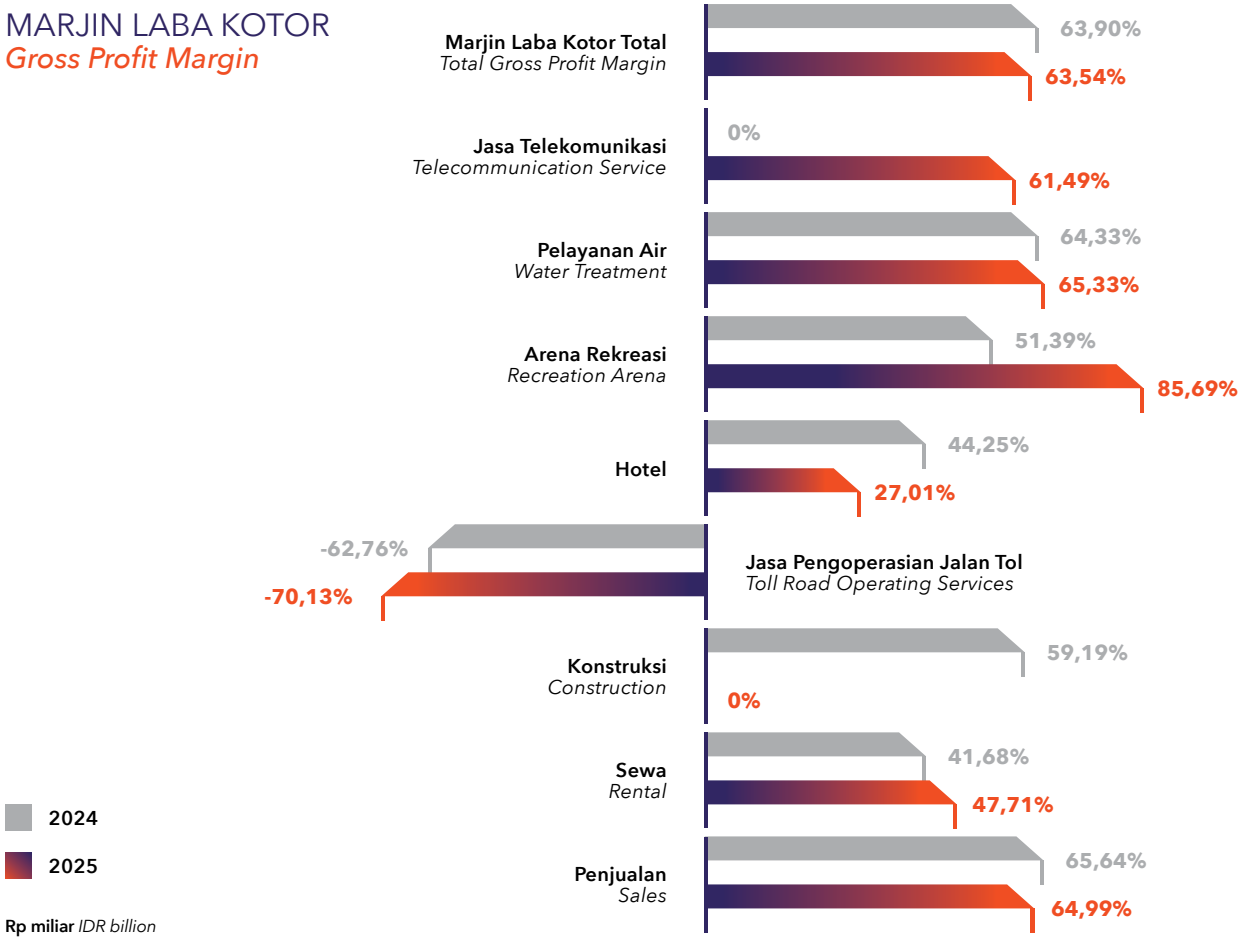
Laba Kotor [SEOJK 2.f.2.d]

Laba Kotor turun 7,83% atau Rp690,43 miliar menjadi Rp8,13 triliun. Marjin laba kotor tetap kuat walau turun tipis menjadi 63,54%.

Gross Profit

Gross Profit fell 7.83% or IDR690.43 billion, to IDR8.13 trillion. Gross profit margin remained strong, although it fell slightly to 63.54%.

MARJIN LABA KOTOR
Gross Profit Margin



Rp miliar *IDR billion*

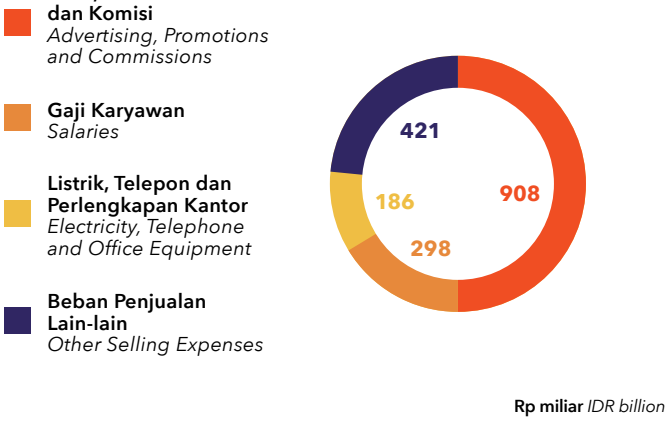
Beban Penjualan [SEOJK 2.f.2.d]

Beban Penjualan turun 5,27% atau Rp100,91 miliar menjadi Rp1,81 triliun, dengan penurunan yang signifikan pada iklan, promosi dan komisi, yang juga merupakan kontributor terbesar.

Selling Expenses

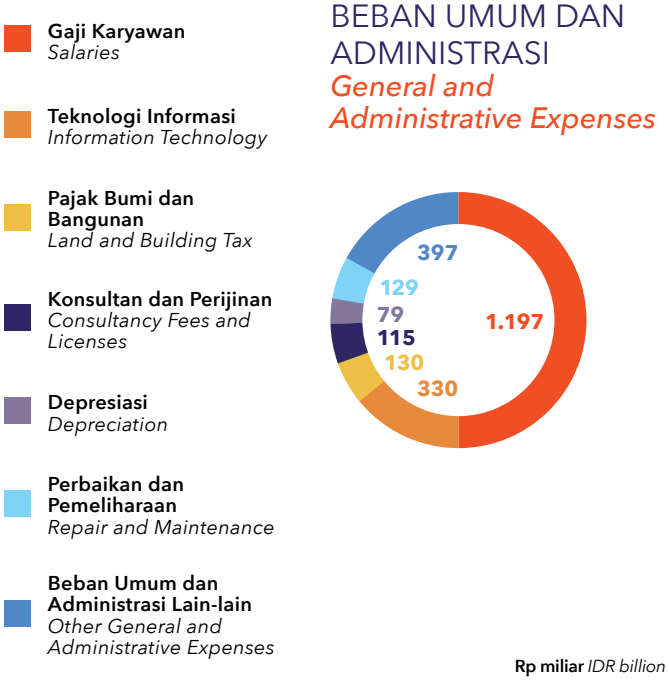
Selling Expenses decreased by 5.27% or IDR100.91 billion to IDR1.81 trillion, with a significant decrease in advertising, promotions and commissions, which were also the largest contributors.

BEBAN PENJUALAN
Selling Expenses



Rp miliar *IDR billion*

BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI
General and Administrative Expenses



Rp miliar *IDR billion*

Beban Umum dan Administrasi [SEOJK 2.f.2.d]

Beban Umum dan Administrasi naik 17,18% atau Rp348,54 miliar menjadi Rp2,38 triliun, terutama karena kenaikan gaji karyawan dan perbaikan dan pemeliharaan.

General and Administrative Expenses

General and Administrative Expenses rose by 17.18% or IDR348.54 billion to IDR2.38 trillion, primarily due to increases in employee salaries and repairs and maintenance.

Laba Usaha [SEOJK 2.f.2.d]

Laba Usaha turun 22,86% atau Rp1,02 triliun menjadi Rp3,45 triliun karena beban lain-lain pada tahun 2025. Marjin Laba Usaha pun turun menjadi 26,96%.

Operating Profit

Operating Profit decreased by 22.86% or IDR1.02 trillion to IDR3.45 trillion due to other expenses in 2025. Operating Profit Margin also decreased to 26.96%.

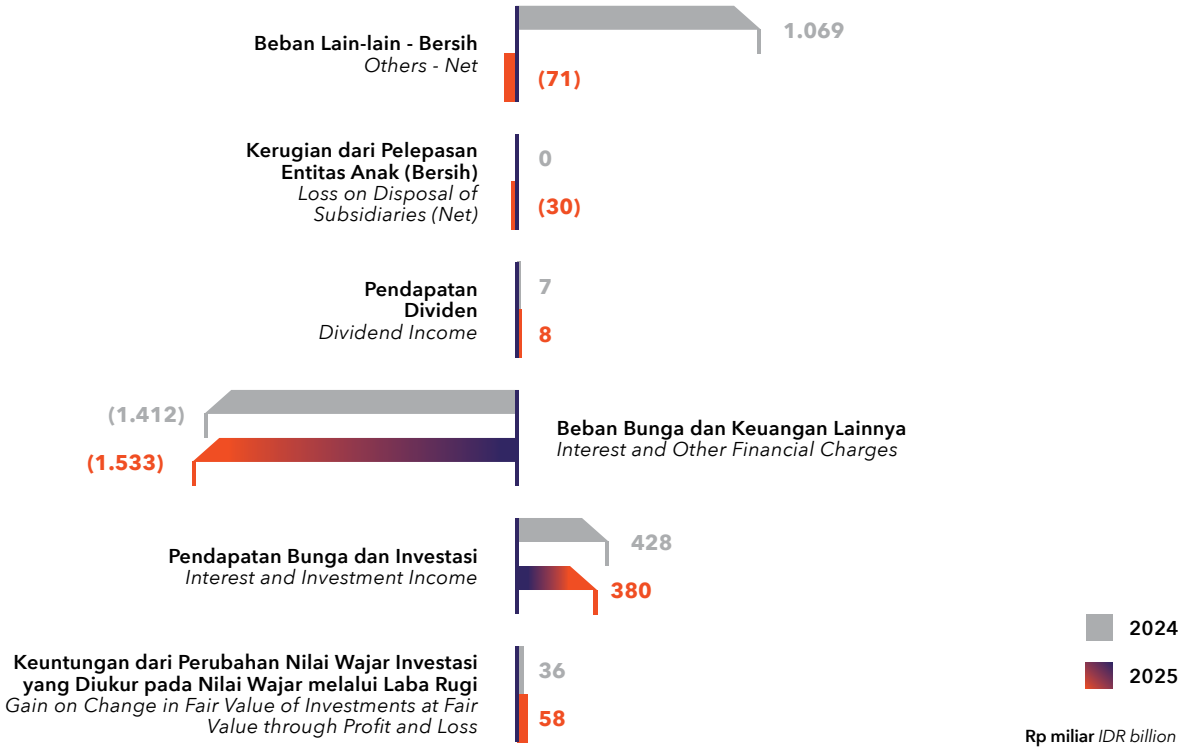
Penghasilan (Beban) Lain-lain [SEOJK 2.f.2.d]

Pada tahun ini, Perusahaan mencatatkan Beban Lain-lain hingga Rp1,19 triliun, khususnya karena Beban Bunga dan Keuangan Lainnya.

Other Income (Expenses)

This year, the Company recorded Other Expenses of up to IDR1.19 trillion, mainly due to Interest and Other Financial Expenses.

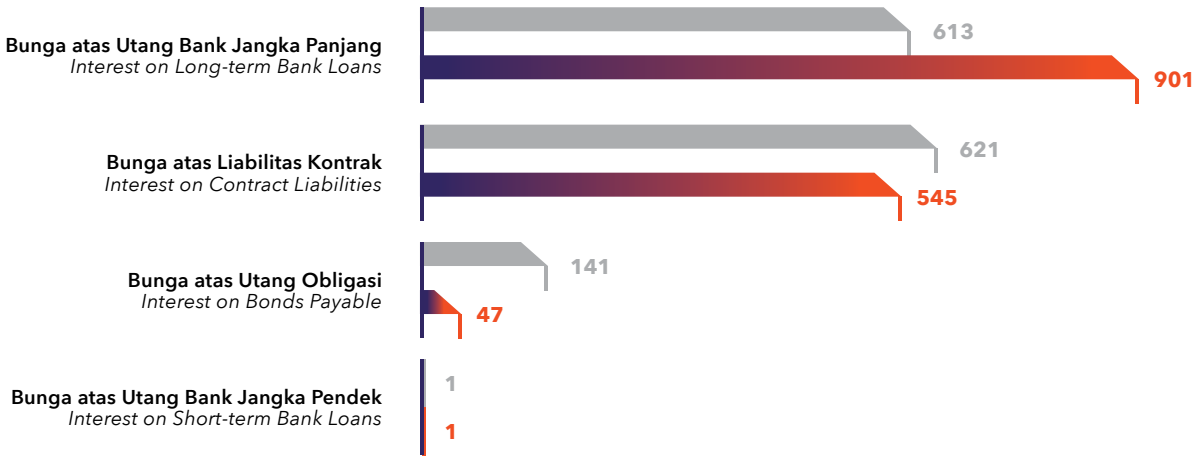
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN
Other Income (Expenses)

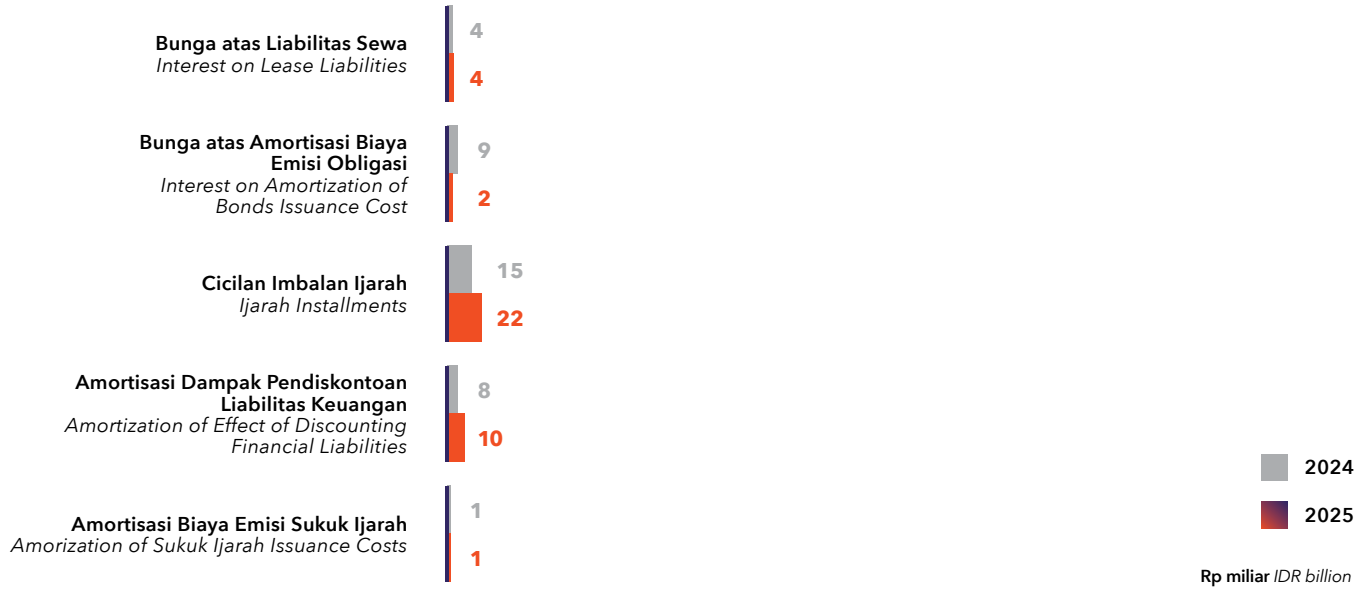


Beban Bunga dan Keuangan Lainnya [SEOJK 2.f.2.d]
Beban Bunga dan Keuangan Lainnya meningkat 8,54% atau Rp120,57 miliar menjadi Rp1,53 triliun. Kontributor utama adalah beban bunga atas Utang Bank Jangka Panjang dan Liabilitas Kontrak.

Interest and Other Financial Expenses
Interest and Other Financial Expenses increased by 8.54%, or IDR120.57 billion, to IDR1.53 trillion. The primary contributors were interest on Long-Term Bank Loans and Contract Liabilities.

BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN LAINNYA
Interest and Other Financial Charges





Laba Sebelum Pajak [SEOJK 2.f.2.d]

Laba Sebelum Pajak turun 41,87% atau Rp2,07 triliun menjadi Rp2,88 triliun. Marjin laba sebelum pajak menjadi 22,48%.

Beban Pajak Kini [SEOJK 2.f.2.d]

Beban Pajak Kini turun seiring dengan penurunan laba, menjadi Rp17,09 miliar.

Laba Tahun Berjalan [SEOJK 2.f.2.d]

Laba Tahun Berjalan turun 41,89% atau Rp2,06 triliun menjadi Rp2,86 triliun. Marjin laba bersih tetap kuat pada 19,90%.

Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk adalah Rp2,55 triliun, sementara untuk kepentingan non pengendali adalah Rp312,36 miliar.

Profit Before Tax

Profit Before Tax was down by 41.87% or IDR2.07 trillion, to IDR2.88 trillion. Profit before tax margin were 22.48%.

Current Tax Expense

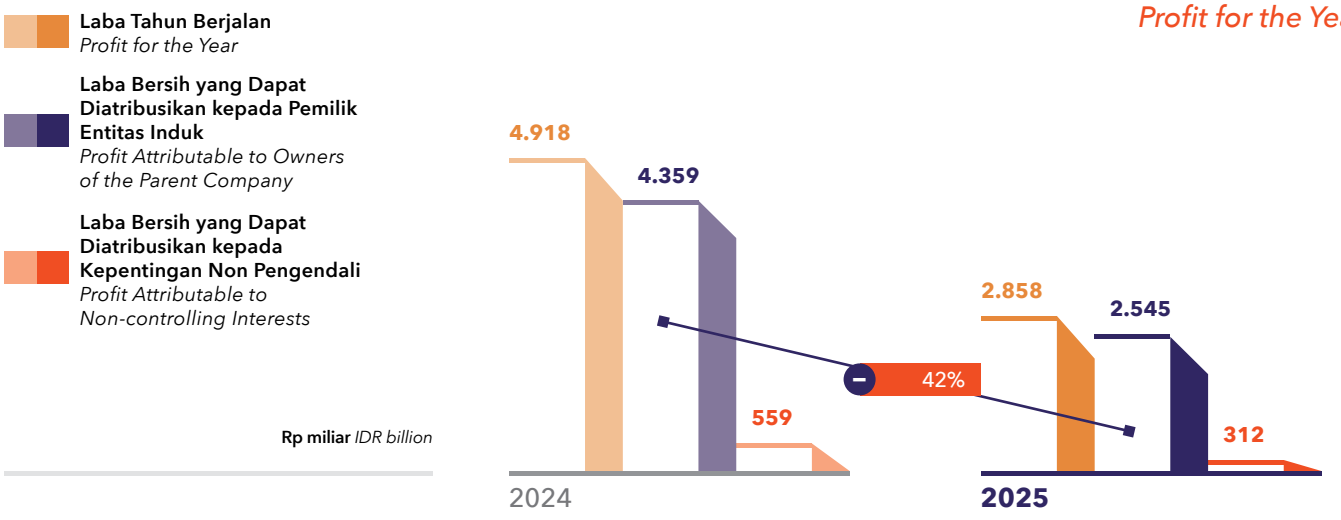
Current Tax Expense decreased along with the decrease in profit, to IDR17.09 billion.

Profit for the Year

Profit for the Year decreased by 41.89% or IDR2.06 trillion, to IDR2.86 trillion. Net profit margin remained strong at 19.90%.

Profit for the year attributable to owners of the parent entity was IDR2.55 trillion, while profit for non-controlling interests was IDR312.36 billion.

LABA TAHUN BERJALAN
Profit for the Year



Penghasilan Komprehensif [SEOJK 2.f.2.d]

Penghasilan Komprehensif turun Rp2,03 triliun atau 41,19% menjadi Rp2,89 triliun. Penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk adalah Rp2,58 triliun, sementara untuk kepentingan nonpengendali adalah Rp311,35 miliar.

Comprehensive Income

Comprehensive income decreased by IDR2.03 trillion, or 41.19%, to IDR2.89 trillion. Comprehensive income attributable to owners of the parent entity was IDR2.58 trillion, while attributable to non-controlling interests was IDR311.35 billion.

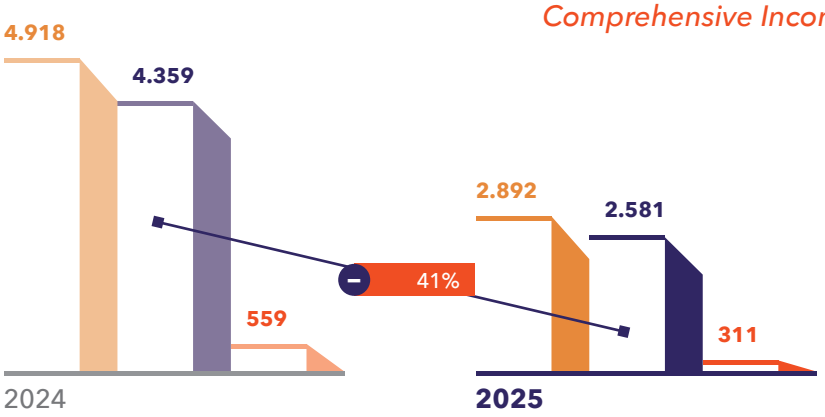
Penghasilan Komprehensif
Comprehensive Income

Penghasilan Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk
Comprehensive Income Attributable to Owners of the Parent Company

Penghasilan Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Kepentingan Non Pengendali
Comprehensive Income Attributable to Non-controlling Interests

Rp miliar *IDR billion*

PENGHASILAN KOMPREHENSIF
Comprehensive Income



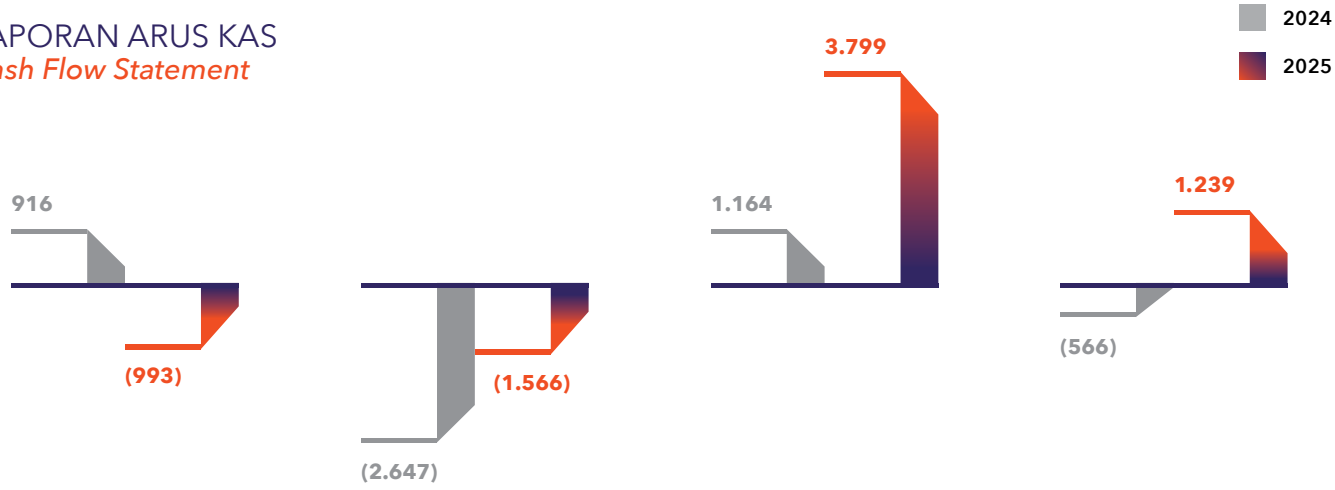
TINJAUAN ARUS KAS [SEOJK 2.f.2.e]

Analysis of Cash Flow Statement

Perusahaan memperoleh Kas dan Setara Kas sebesar Rp1,24 triliun, terutama dari Aktivitas Pendanaan sebesar Rp3,80 triliun. Sementara itu, Aktivitas Operasi dan Aktivitas Investasi menggunakan Kas dan Setara Kas sebesar masing-masing Rp993 miliar dan Rp1,57 triliun.

The Company generated IDR1.24 trillion in cash and cash equivalents, primarily from financing activities, amounting to IDR3.80 trillion. Meanwhile, operating and investing activities used IDR993 billion and IDR1.57 trillion in cash and cash equivalents, respectively.

LAPORAN ARUS KAS
Cash Flow Statement



Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi
Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities

Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi
Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities

Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan
Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities

Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas
Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents

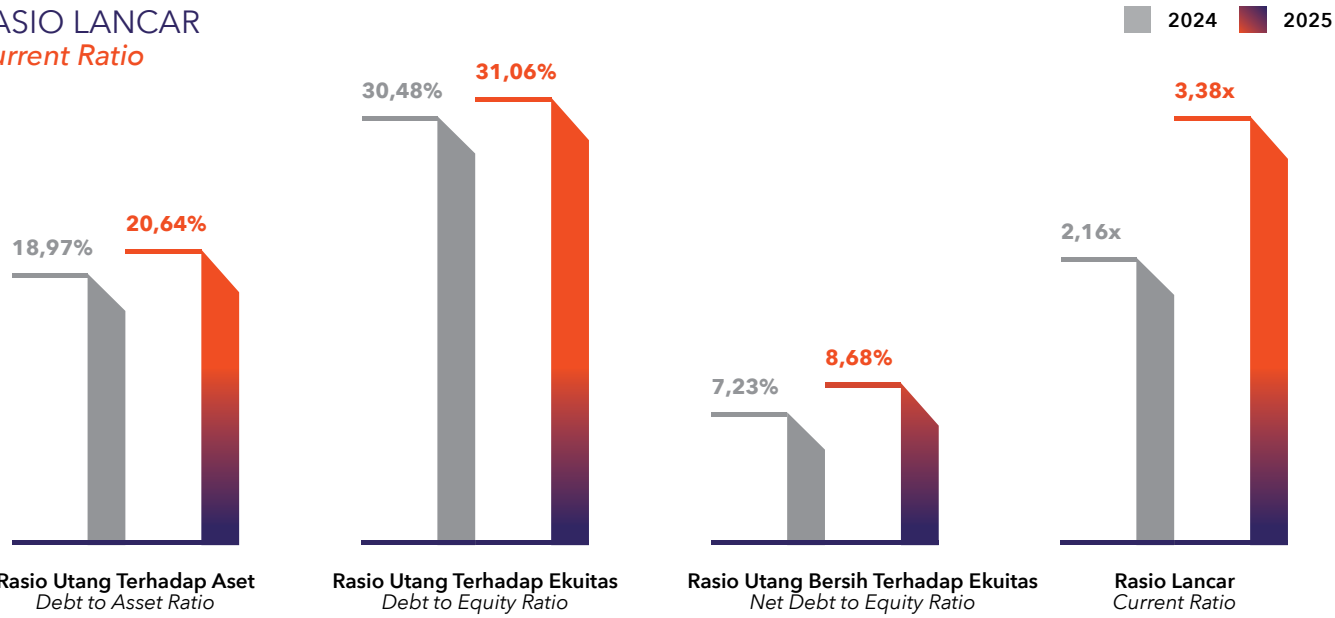
KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN KOLEKTABILITAS PIUTANG [SEOJK 2.f.3] [SEOJK 2.f.4]

SOLVABILITY AND RECEIVABLES COLLECTABILITY

Kemampuan Membayar Utang
Perusahaan tetap mempertahankan kemampuan membayar utang yang tinggi, yang terefleksi pada rasio utang terhadap aset yang masih 20,64%, meski meningkat dibandingkan 2024. Rasio lancar bahkan meningkat menjadi 3,38 kali.

Solvability
The Company continues to maintain strong debt solvency capacity, as reflected in its debt-to-asset ratio, which remains at 20.64%, despite an increase compared to 2024. The current ratio even increased to 3.38 times.

RASIO LANCAR
Current Ratio



Kolektabilitas Piutang
Dengan sebagian besar piutang berada pada posisi jatuh tempo sampai dengan 3 bulan, Perusahaan tetap yakin bahwa kolektabilitas piutang masih kuat. Umur rata-rata piutang tahun 2025 adalah 3,60 hari, turun dibandingkan 5,63 hari di 2024.

Untuk memitigasi risiko, kami telah membentuk cadangan piutang mengingat kondisi yang dihadapi saat ini dapat berpengaruh kepada kelayakan piutang yang dimiliki oleh Perusahaan.

Receivables Collectability
With most receivables being overdue for up to three months, the Company remains confident that its receivables' collectability remains strong. The average age of receivables in 2025 was 3.60 days, down from 5.63 days in 2024.

To mitigate risk, we have established a receivables reserve, considering that the current conditions could impact on the viability of the Company's receivables.

STRUKTUR MODAL
CAPITAL STRUCTURE

[SEOJK 2.f.3] [ACGS B.3.1]

Perusahaan memiliki kebijakan untuk menjaga keseimbangan antara modal sendiri (ekuitas) dan utang. Manajemen secara berkala mengevaluasi perkembangan struktur modal supaya tetap menunjang pertumbuhan dan berada di dalam batas toleransi risiko yang telah ditetapkan oleh Manajemen. Kas internal diprioritaskan untuk proyek-proyek baru, sementara unit-unit terkait akan melakukan evaluasi terhadap setiap proyek untuk menentukan struktur modal yang tepat.

The Company has a policy to maintain a balance between equity and debt. Periodically, the management evaluates the capital structure development to be able to support growth and still in the risk tolerance limit determined by the Management. Internal cash is prioritized for new projects, while related units will evaluate each project to determine the right capital structure.

Pada tahun 2025, Perusahaan mempertahankan modal sendiri yang lebih besar daripada utang, di mana Jumlah Ekuitas adalah 66,44% dari Total Aset.

In 2025, the Company maintained larger equity than debt, whereas the Total Equity was 66.44% of the Total Assets.

IKATAN MATERIAL DAN REALISASI INVESTASI BARANG MODAL
MATERIAL COMMITMENTS AND ACTUAL INVESTMENTS FOR CAPITAL GOODS

[SEOJK 2.f.6] [SEOJK 2.f.7]

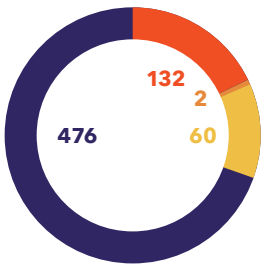
Pada tahun 2025, Perusahaan tidak memiliki ikatan material yang lebih dari satu tahun untuk investasi barang modal.

In 2025, the Company did not have material commitments of more than one year for capital expenditure.

Perusahaan telah membelanjakan Rp671 miliar untuk investasi barang modal dengan rincian di bawah ini.

The Company spent IDR671 billion on capital investment with details below.

INVESTASI BARANG MODAL
Investments for Capital Goods



Aset Tak Berwujud
Intangible Assets

Aset Tetap
Property and Equipment

Tanah yang Belum Dikembangkan
Land for Development

Properti Investasi
Investment Properties

Rp miliar *IDR billion*

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN [SEOJK 2.f.8]

MATERIAL INFORMATION AND FACTS SUBSEQUENT TO THE ACCOUNTANT'S REPORT DATE

Informasi dan fakta material setelah tanggal laporan akuntan adalah sebagai berikut:

1. Pada tanggal 12 Maret 2026, Perusahaan membeli 130.061.267 saham atau setara dengan 7,03% modal ditempatkan dan disetor PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), Entitas Anak, dari masyarakat, sehingga persentase kepemilikan Perusahaan pada DUTI naik dari 92,38% menjadi 99,41%.
2. Pada bulan Maret 2026, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok utang bank kepada PT Bank Central Asia Tbk sebesar Rp18,75 miliar.
3. Pada bulan Maret 2026, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok utang bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp187,50 miliar.
4. Pada bulan Maret 2026, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok utang bank kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp73,22 miliar.
5. Pada bulan Maret 2026, PT Trans Bumi Serbaraja, entitas anak, melakukan pembayaran sebagian pokok pinjaman sindikasi sebesar Rp4,91 miliar.

Material information and facts subsequent to the accountant's report date are as follows:

1. *On March 12th, 2026, the Company purchased 130,061,267 shares, equivalent to 7.03% of the issued and paid-up capital of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a Subsidiary, from the public, increasing the Company's ownership in DUTI from 92.38% to 99.41%.*
2. *In March 2026, the Company paid a portion of the principal of its bank loan to PT Bank Central Asia Tbk amounting to IDR18.75 billion.*
3. *In March 2026, the Company paid a portion of the principal of its bank loan to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounting to IDR187.50 billion.*
4. *In March 2026, the Company paid a portion of the principal of its bank loan to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk amounting to IDR73.22 billion.*
5. *In March 2026, PT Trans Bumi Serbaraja, a subsidiary, made a partial payment of the principal of the syndicated loan amounting to IDR4.91 billion.*

PROSPEK USAHA PERUSAHAAN

BUSINESS PROSPECTS OF THE COMPANY [SEOJK 2.f.9]

Properti masih merupakan industri yang sangat menjanjikan, dengan ukuran populasi Indonesia yang signifikan dan target investasi yang ditetapkan pemerintah. Ekonomi diperkirakan tetap tumbuh 2026, disertai dengan peningkatan kepercayaan konsumen di awal tahun.

Meski demikian, banyak dinamika yang tetap patut diwaspadai Perusahaan dan industri properti pada umumnya.

The real estate sector in Indonesia continues to be a promising industry, given by the country's substantial population and the government's investment targets. Economic growth is anticipated to persist in 2026, fostering heightened consumer confidence at the beginning of the year.

Nevertheless, many dynamics remain that require vigilance by the Company and the property industry in general. These

Dinamika ini muncul khususnya akibat tensi geopolitik yang kurang kondusif serta perbaikan-perbaikan struktural yang diharapkan oleh investor asing kepada Indonesia sebelum peringkat investasi dikembalikan ke awal tahun 2025.

Karena itu, tahun 2026 akan menjadi fase pemulihan yang ditandai dengan pertumbuhan moderat dengan kecepatan pertumbuhan yang bervarisi di antara subsektor-subsektor. BI kemungkinan akan mengadopsi sikap yang lebih seimbang pada tahun 2026, yang bila disertai oleh likuiditas yang lebih longgar menjadi ruang tumbuh bagi properti.

dynamics arise primarily from unfavorable geopolitical tensions and the structural improvements expected by foreign investors in Indonesia before the investment grade rating was restored in early 2025.

Consequently, 2026 is anticipated to be a recovery phase marked by moderate growth, with differing rates across various subsectors. BI is expected to adopt a more balanced approach during this year and when combined with increased liquidity, this will create opportunities for growth within the property sector.

PERBANDINGAN TARGET DAN REALISASI TAHUN 2025

2025 COMPARISON OF TARGET AND REALIZATION

[SEOJK 2.f.10]

Pada tahun ini, Perusahaan berhasil melampaui target prapenjualan yang ditetapkan pada awal tahun. Pencapaian prapenjualan pada tahun ini adalah Rp10,04 triliun atau 100,4% dibandingkan target 2025 sebesar Rp10 triliun.

Prapenjualan residensial tahun 2025 tercatat Rp4,19 triliun atau 82% dari target Rp5,1 triliun. Prapenjualan *Commercial* tercatat sebesar Rp3,73 triliun atau 76% dari target. Sementara itu, lain-lain juga menjadi kontributor signifikan dengan nilai mencapai Rp2,13 triliun atau setara 21% dari total prapenjualan 2025.

Perusahaan juga berhasil mencatatkan Pendapatan Usaha sebesar Rp12,79 triliun atau 92,65% dari target awal tahun yang ditetapkan sebesar Rp13,80 triliun. Sejalan dengan itu, Laba Tahun Berjalan Perusahaan tercatat Rp2,86 triliun atau 48,39% dari target awal tahun yang ditetapkan sebesar Rp5,90 triliun.

Struktur modal dan kebijakan Perusahaan tidak berubah, sesuai target.

This year, the Company has successfully exceeded the marketing sales target set at the beginning of the year. The marketing sales achievement this year was IDR10.04 trillion or 100.4% compared to the 2025 target of IDR10 trillion.

Residential marketing sales in 2025 were IDR4.19 trillion, or 82% of the IDR5.1 trillion target. Commercial marketing sales were IDR3.73 trillion or 76% of the target. Meanwhile, others also served as a significant contributor, amounting to IDR2.13 trillion or 21% of total 2025 marketing sales.

The Company also managed to record Revenues of IDR12.79 trillion, 92,65% of the initial target set IDR13.80 trillion. In line with that, the Company's Profit for the Year was recorded at IDR2.86 trillion or 48.39% of the initial target set at IDR5.90 trillion.

The Company's capital structure and policies have not changed, as targeted.

PROYEKSI 2026

2026 PROJECTIONS [SEOJK 2.f.11]

Mempertimbangkan kondisi-kondisi yang nampak di akhir tahun 2025 dan awal tahun 2026, Perusahaan menetapkan target prapenjualan 2026 di angka Rp10 triliun, tidak berubah dari tahun 2025. Angka ini mencerminkan pandangan yang moderat atas permintaan tahun 2026.

Segmen residential ditargetkan akan berkontribusi sebesar 50% atau Rp5 triliun. Sementara itu, segmen *commercial* dan lain-lain masing-masing ditargetkan untuk berkontribusi sebesar 35% dan 15% atau Rp3,5 triliun dan Rp1,5 triliun.

BSD City tetap akan menjadi kontributor utama, termasuk proyek-proyek ventura bersama seperti Nava Park dan Hiera. Selain itu, Grand Wisata dan Kota Wisata akan menjadi kontributor lainnya yang juga signifikan bagi kinerja Perusahaan. SMDM juga akan lebih berkontribusi pada tahun ini, dengar target sekitar 3,5% dari ketiga proyeknya, yaitu Rancamaya, Royal Tajur dan Harvest City.

Considering the conditions emerging in late 2025 and early 2026, the Company has set its 2026 marketing sales target at IDR10 trillion, unchanged from 2025. This figure reflects a moderate outlook for 2026 demand.

The residential segment is targeted to contribute 50% or IDR5 trillion. Meanwhile, the commercial and others segments are targeted to contribute 35% and 15% or IDR3.5 trillion and IDR1.5 trillion, respectively.

BSD City will remain a major contributor, including joint venture projects such as Nava Park and Hiera. In addition, Grand Wisata and Kota Wisata will be other significant contributors to the Company's performance. SMDM will also contribute more this year, with a target of around 3.5% of its three projects: Rancamaya, Royal Tajur and Harvest City.

PROMOSI DAN PEMASARAN

PROMOTION AND MARKETING [SEOJK 2.f.12]

Pemasaran produk Perusahaan dilaksanakan melalui pendekatan yang terstruktur dan berbasis analisis yang komprehensif. Perusahaan senantiasa melakukan kajian mendalam atas kondisi permintaan pasar, perkembangan tren properti, serta mempertimbangkan berbagai faktor internal dan eksternal yang relevan. Hasil kajian tersebut menjadi landasan dalam perumusan strategi pemasaran yang tepat sasaran, efektif dan efisien sesuai dengan karakteristik masing-masing produk.

Sejalan dengan perbedaan karakteristik dan segmentasi pasar di setiap proyek, Perusahaan menerapkan strategi pemasaran yang disesuaikan secara spesifik. Dalam pelaksanaannya, manajer proyek bertanggung jawab untuk menyusun strategi pemasaran yang inovatif dan terukur, yang selanjutnya diajukan kepada Direksi untuk mendapatkan persetujuan sebelum diimplementasikan.

The Company's product marketing was implemented through a structured approach based on comprehensive analysis. The Company consistently conducts in-depth studies of market demand conditions and property trends and considers various relevant internal and external factors. The results of these studies serve as the basis for formulating targeted, effective and efficient marketing strategies tailored to the characteristics of each product.

In line with the different characteristics and market segmentation of each project, the Company implements a tailored marketing strategy. In its implementation, the project manager is responsible for developing an innovative and measurable marketing strategy, which is then submitted to the Directors for approval before implementation.

Untuk memastikan efektivitas pelaksanaan pemasaran, Perusahaan menyediakan kantor pemasaran di setiap kawasan proyek yang beroperasi tujuh hari dalam seminggu, sehingga mampu memberikan layanan dan akses informasi yang optimal bagi calon konsumen.

To ensure effective marketing implementation, the Company provides marketing offices in each project area, operating seven days a week, to provide optimal service and information access to potential customers

Selaras dengan perkembangan digital, Perusahaan terus memperkuat pemanfaatan teknologi dalam mendukung aktivitas pemasaran dan meningkatkan pengalaman konsumen. Calon pembeli dapat mengakses katalog digital serta melakukan 360° *virtual tour* sebagai bagian dari proses pengenalan produk sebelum melakukan kunjungan langsung ke rumah contoh. Di area proyek, Perusahaan juga melengkapi sarana pemasaran dengan penyediaan maket yang dikembangkan secara profesional dan didukung oleh tenaga pemasaran yang kompeten.

In line with digital developments, the Company continues to strengthen the use of technology to support marketing activities and enhance customer experience. Prospective buyers can access digital catalogue and take 360° virtual tours as part of the product introduction process before visiting the demonstration home, in project areas, the Company also complements its marketing facilities with professionally developed mock-ups supported by competent marketing staff.

Selain penguatan kanal digital, Perusahaan secara konsisten mengelola kehadiran di media sosial melalui akun resmi (@bsdcommercial dan @residential.bsd) serta akun khusus masing-masing proyek guna menyampaikan informasi dan pembaruan terkini secara berkelanjutan. Di sisi lain, pemasaran melalui media konvensional, seperti *billboard,* iklan di bioskop dan televisi, tetap dilakukan sebagai bagian dari strategi komunikasi terpadu, termasuk melalui publikasi dan wawancara eksklusif dengan media massa untuk meningkatkan eksposur produk-produk unggulan Perusahaan.

In addition to strengthening digital channels, the Company consistently manages its social media presence through official accounts (@bsdcommercial and @residential.bsd) as well as dedicated accounts for each project to continuously deliver the latest information and updates. Meanwhile, marketing through conventional media, such as billboards, cinema advertisements and television, continues as part of an integrated communications strategy, including publications and exclusive interviews with mass media outlets to increase exposure for the Company's flagship products.

Pada tahun ini, Perusahaan kembali menggelar program nasional bertemakan *Move in Quickly* (MIQ). Program ini dibagi dalam 3 periode sepanjang tahun 2025 dan memberikan stimulus tambahan bagi masyarakat mulai dari keringanan harga hingga 25% dan/atau subsidi DP hingga 15%. Pilihan promo lainnya yang ditawarkan program MIQ seperti *Free* BPHTB, bebas biaya KPA hingga 2,5%, bebas IPL hingga 1 tahun, *voucher furniture* hingga 10%, *voucher electronic* hingga 4% dan hadiah konsumen hingga 3,5%, sesuai dengan produk pilihan konsumen. Konsumen juga berkesempatan mendapatkan *double lucky draw* berupa tambahan diskon sampai dengan 3,5% dan khusus nasabah prioritas bank rekanan Sinar Mas Land akan mendapatkan tambahan hadiah langsung berupa *voucher* belanja sampai dengan Rp2 juta.

This year, the Company is again holding a national program themed Move in Quickly (MIQ). This program was divided into three periods throughout 2025 and provides additional incentives for the public, including price reductions of up to 25% and/or DP subsidies of up to 15%. Other promotional options offered by the MIQ program include Free BPHTB, free KPA fees of up to 2.5%, free IPL for up to one year, furniture voucher of up to 10%, electronic vouchers of up to 4% and consumer prize of up to 3.5%, depending on the product chosen by the consumer. Consumers also can win a double lucky draw with an additional discount of up to 3.5%. Priority customers of Sinar Mas Land partner banks will receive an additional direct prize in the form of shopping voucher for up to 2 million Rupiah.

DIVIDEN

DIVIDENDS [SEOJK 2.f.13] [ACGS C.2.4]

Perusahaan memiliki kebijakan dividen untuk membayar dividen setidaknya satu tahun sekali, maksimum sebesar 30% dari jumlah Laba Bersih Perusahaan, dengan tidak mengabaikan tingkat kemampuan Perusahaan. Sejak penawaran umum saham perdana sampai sekarang, Perusahaan belum pernah merubah kebijakan dividen.

The Company adheres to a dividend policy that stipulates the distribution of dividends at least annually, capped at 30% of the Company's Net Profit, while considering the Company's financial capacity. It is noteworthy that the Company has maintained this dividend policy unchanged since its initial public offering.

RUPST tahun 2025 memutuskan bahwa sisa Laba Bersih tahun buku 2024, setelah disisihkan dari dana cadangan, dibukukan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja. Sejak tahun buku 2017, Perusahaan membukukan seluruh Laba Bersih sebagai laba ditahan.

The 2025 AGMS has determined that the remaining Net Profit from the fiscal year 2024, post allocation to the reserve fund, shall be designated as retained earnings to facilitate working capital requirements. Since the 2017 financial year, the Company has recorded all its Net Profit as retained earnings.

Tahun Buku *Financial Year*	Laba Bersih (Rp) *Net Profit (IDR)*	Jumlah Saham Beredar (lembar) *Outstanding Shares (shares)*	Jumlah Dividen (Rp) *Total Dividend (IDR)*	Dividen per Saham (Rp) *Dividend per Share (IDR)*	Rasio Pembayaran Dividen *Dividend Payout Ratio*	Tanggal Pengumuman *Announcement Date*	Tanggal Pembayaran Dividen *Dividend Payment Date* [ACGS A.1.1]
2011	840.780.039.609	17.496.996.592	174.969.965.920	10	20,81%	29 Juni 2012 *June*	6 Agustus 2012 *August*
2012	1.286.047.024.574	17.496.996.592	262.454.948.880	15	20,41%	3 Juni 2013 *June*	10 Juli 2013 *July*
2013	2.691.395.994.424	18.371.846.392	275.577.695.880	15	10,24%	22 Mei 2013 *May*	1 Juli 2014 *July*
2014	3.820.551.666.369	18.371.846.392	288.700.442.880	15	7,56%	8 Mei 2015 *May*	5 Juni 2015 *June*
2015	2.139.496.597.748	19.246.696.192	96.233.480.960	5	4,50%	23 Mei 2016 *May*	15 Juni 2016 *June*
2016	1.796.156.479.042	19.246.696.192	96.233.480.960	5	5,36%	6 Juni 2017 *June*	6 Juli 2017 *July*
2017	4.920.228.055.346	19.246.696.192					
2018	1.293.850.222.563	19.246.696.192					
2019	2.791.416.326.399	19.246.696.192					
2020	281.700.888.667	21.171.365.812					
2021	1.348.623.038.141	21.171.365.812					
2022	2.433.146.905.387	21.171.365.812					
2023	1.945.467.441.301	21.171.365.812					
2024	4.359.063.783.992	21.171.365.812					

Sisa Laba Bersih setelah disisihkan dari dana cadangan, dibukukan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja.
The balance of Net Profit after being deducted of the reserve fund, was recorded as retained earnings for working capital purposes.

REALISASI DANA HASIL PENAWARAN UMUM [SEOJK 2.f.14]

ACTUAL USE OF PUBLIC OFFERING PROCEEDS

Pada tahun ini, Perusahaan tidak memiliki kewajiban untuk melaporkan dana hasil penawaran umum.

Penawaran umum terakhir yang dilakukan Perusahaan adalah pada tahun 2025 yang seluruh hasilnya akan dilaporkan pada tahun buku 2026 sesuai dengan prospektus. Laporan ini telah disampaikan oleh Perusahaan kepada OJK dan BEI dalam surat No.003/IR-CS/BSD/I/2026 pada tanggal 15 Januari 2026.

This year, the Company is not obligated to disclose proceeds from its public offering.

The Company's most recent public offer occurred in 2025 and all proceeds will be reported in the 2026 financial year, in accordance with the prospectus. The Reports were submitted by the Company to OJK and BEI in letter No.003/IR-CS/BSD/I/2026 dated January 15th, 2026.

INFORMASI MATERIAL

MATERIAL INFORMATION [SEOJK 2.f.15]

Pada tahun ini, Perusahaan melakukan penawaran umum berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV BSD dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II BSD dengan nilai total Rp2,75 triliun.

Selain transaksi di atas, tidak ada transaksi yang dikategorikan sebagai material menurut POJK No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

This year, the Company conducted shelf-registered public offerings of Shelf-registered Bonds BSD IV and Shelf-registered Sukuk Ijarah BSD II, totaling IDR2.75 trillion.

Aside from the transactions mentioned above, no other transactions are categorized as material under POJK No.17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities.

Transaksi Afiliasi

Perusahaan dalam melaksanakan transaksi afiliasi mengacu kepada POJK No.42/POJK.02/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("POJK No.42"). [ACGS A.9.1]

Selama tahun 2025, Perusahaan melakukan berbagai transaksi afiliasi yang secara langsung maupun tidak langsung terkait dengan kegiatan usaha utama, di antaranya:

- Penempatan Kas dan Setara Kas;
- Sewa menyewa; dan
- Penyediaan jasa asuransi terhadap kerusakan pada aset Perusahaan.

Sebagai bagian dari pengendalian internal dan praktik GCG serta melindungi kepentingan pemegang saham minoritas, setiap transaksi afiliasi, terutama yang merupakan bagian dari kegiatan usaha, yang dilakukan untuk menghasilkan pendapatan

Affiliated Transactions

In doing the affiliated transactions, the Company refers to POJK No.42/POJK.02/2020 pertaining to Affiliated Transactions and Transactions with Conflicts of Interest ("POJK No.42").

During 2025, the Company engaged in several affiliated transactions directly and indirectly linked to its core business activities, including:

- *Placement of Cash and Cash Equivalent;*
- *Leases; and*
- *Provision of insurance services for damage to the Company assets.*

As an integral aspect of our internal control and GCG protocols, aimed at safeguarding the interests of our minority shareholders, any affiliated transactions – particularly those integrated to revenue-generating business operations that

dan dilakukan secara rutin, berulang, dan berkelanjutan, didasarkan pada kriteria dasar berikut: [ACGS A.9.1]

- Transaksi tersebut dikaji sebagai perlu untuk pelaksanaan kegiatan usaha utama Perusahaan;
- Syarat dan kondisi transaksi berdasarkan asas komersial dan *arm's-length,* nilai pasar wajar dan tidak lebih buruk dari syarat dan kondisi untuk transaksi serupa yang terdapat di pasar pada saat terjadinya transaksi, sesuai dengan manfaat yang diterima Perusahaan baik secara langsung maupun tidak langsung; dan
- Transaksi tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan di Republik Indonesia.

Penyajian Sifat dan Hubungan Transaksi Afiliasi dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan berkelanjutan, telah tertuang pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan tahun buku pada No.55 tentang Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi. [ACGS C.4.2]

Pada tahun 2025, Perusahaan melalui Entitas Anak PT Kurnia Subur Permai (KSP) mengalihkan saham PT Kurnia Sinergi Mas yang dimiliki oleh KSP kepada Sinarmas Land HK, pihak afiliasi pada tanggal 25 Juni 2025. Nilai transaksi adalah Rp962,85 miliar. Dengan pengalihan tersebut, KSP yang sebelumnya merupakan pemegang 85,30% saham, menjadi 51,00% saham. Perusahaan telah menyampaikan Keterbukaan Informasi kepada OJK dan BEI sehubungan dengan transaksi ini pada tanggal 26 Juni 2025 melalui surat No.073/IR-CS/BSD/VI/2025.

Seluruh transaksi afiliasi sepanjang tahun 2025 telah sesuai dengan kriteria dasar yang disebutkan di atas dan telah memenuhi POJK No.42.

Direksi menyatakan bahwa di awal setiap transaksi afiliasi yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan berkelanjutan, telah dilaksanakan berdasarkan prosedur yang memadai dalam memastikan bahwa transaksi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum dan memenuhi prinsip transaksi yang wajar *(arm's-length principle).* Transaksi ini telah dilaporkan kepada BOC melalui Komite Audit [SEOJK 2.f.15.f (1) & (2)] [ACGS A.8.1] dan akan dilaporkan kepada pemegang saham dalam RUPS mendatang atau laporan-laporan kepada para pemegang saham, termasuk Laporan Tahunan ini. [ACGS C.4.1]

Dalam Piagam Direksi/BOC diatur bahwa setiap anggota Direksi/BOC yang secara pribadi dengan cara apapun baik secara langsung maupun secara tidak langsung mempunyai benturan kepentingan dalam suatu transaksi, kontrak atau kontrak yang diusulkan dalam mana Perusahaan menjadi salah satu pihaknya, maka anggota Direksi/BOC tersebut harus menyatakan benturan kepentingan yang dimiliki dalam

occur routines, recurring and/or persistently—are governed by the following fundamental criteria:

- *Such transactions are essential for conducting the core business activities of the Company;*
- *The terms and conditions are established upon commercial principles and on an arm's-length basis, ensuring fair market value and aligning with prevailing standards for comparable transactions in the market at the time of execution. They are structured to be commensurate with the benefits accrued to the Company, both directly and indirectly; and*
- *The transactions are in compliance with the current laws and regulations in the Republic of Indonesia.*

The presentation of the Nature and Relationship of the Affiliated Transactions that generate revenue that occurs routine, recurring and/or persistently, can be found in the Company's Consolidated Financial Statements for the financial year on No.55 concerning the Nature and Transactions of the Related Parties.

In 2025, the Company through its Subsidiary PT Kurnia Subur Permai (KSP) transferred shares in PT Kurnia Sinergi Mas (KSM) owned by KSP to Sinarmas Land HK, an affiliate, on June 25th, 2025. The transaction value was IDR962.85 billion. With this transfer, KSP, which previously held 85.30% of the shares, now holds 51.00% in KSM. The Company has disclosed the Disclosure of Information to OJK and BEI pertaining to this transaction by June 26th, 2025 through letter No.073/IR-CS/BSD/VI/2025.

All affiliated transactions associated with the year 2025 were carried out in adherence to the fundamental criteria mentioned above and in alignment with POJK No.42.

The Directors confirm that at the beginning of all affiliated transactions, particularly those generating revenue that occur routines, recurring and/or persistently, have been conducted following proper procedures to ensure compliance with common business practices and the arm's-length principle. These transactions have been disclosed to the BOC through the Audit Committee and will be presented to the shareholders in the upcoming GMS or in shareholder reports, including this Annual Report.

The Charter for the Directors/BOC stipulates that any member of the Directors/BOC, who has, either directly or indirectly, conflict of interest in a transaction, contract or proposed contract, shall declare the nature of the interest in the Meeting and shall not have the right to participate in voting concerning matters related to the transaction or contract, unless declared otherwise by the Meeting.

Rapat dan tidak berhak untuk ikut dalam pengambilan suara mengenai hal-hal yang berhubungan dengan transaksi atau kontrak tersebut, kecuali Rapat menentukan lain.
[ACGS A.8.2] [ACGS App B.4.1]

Perusahaan tidak memiliki kebijakan memberikan pinjaman kepada Direksi dan BOC. [ACGS A.8.3]

The Company does not have any policy to provide loans to the Directors and BOC.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

CHANGES IN LEGISLATIONS [SEOJK 2.f.16]

Pada tahun 2025, ada beberapa perubahan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan industri properti. Akan tetapi setelah melalui proses telaahan internal, Perusahaan memandang bahwa perubahan tersebut tidak memiliki dampak signifikan atau hanya memiliki relevansi kecil kepada kinerja Perusahaan.

In 2025, there were several changes in laws and regulations relevant to the property industry. However, after going through an internal review process, the Company views that these changes do not have a significant impact or only have minor relevance to the Company's performance.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN [SEOJK 2.f.17]

CHANGES IN ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING POLICIES

Efektif 1 Januari 2025, terdapat satu perubahan kebijakan akuntansi yang tidak berdampak material bagi Perusahaan. Perubahan tersebut adalah PSAK No.221 mengenai Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing.

Perubahan ini tidak menimbulkan perubahan material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Effective on January 1st, 2025, there was one change in accounting which have no material impact on the Company. The change was PSAK No.221 on The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates.

The change had no material impact on the amounts reported in the consolidated financial statements.



Autograph Tower • Jakarta



05.

GOVERNANSI PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE

LANDASAN DAN PRINSIP GOVERNANSI PERUSAHAAN

FOUNDATION AND PRINCIPLES OF CORPORATE GOVERNANCE

Kami menyadari bahwa setiap tindakan kami sebagai perusahaan properti yang terkemuka memiliki dampak signifikan bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan kami. Sebagai perusahaan publik yang terdaftar di BEI dengan kapitalisasi pasar yang signifikan khususnya di sektor properti, kami berkomitmen untuk memastikan perlakuan yang adil dan tepat bagi setiap pemegang saham dan pemangku kepentingan.

We acknowledge that each action we take as a leading property company has a substantial impact on our shareholders and stakeholders. Moreover, as a publicly listed company on the BEI with significant market capitalization, particularly in the property sector, we must prioritize the fair and equitable treatment of all shareholders and stakeholders.

Agar setiap tindakan kami menghasilkan dampak yang positif, kami juga mengadopsi prinsip-prinsip GCG dengan merujuk pada Pedoman Governansi Korporat Indonesia 2021 (PUGKI). Kami menyusun ketentuan internal Governansi Perusahaan yang disesuaikan dengan kebutuhan, lingkungan beroperasi kami, ukuran dan kompleksitas bisnis, serta sifat risiko dan tantangan yang dihadapi oleh Perusahaan.

To ensure that each action has a positive impact, we also adopt the GCG principles as outlined in the 2021 Indonesian Corporate Governance Guidelines (PUGKI). We develop internal Corporate Governance provisions tailored to our needs, operational environment, business size and complexity, and the risks and challenges the Company faces.

Kami mengadopsi PUGKI berdasarkan 4 (empat) pilar yaitu perilaku beretika, akuntabilitas, transparansi dan keberlanjutan (ETAK).

We adopted PUGKI based on 4 (four) pillars, namely ethical behavior, accountability, transparency and sustainability (ETAK).

Direksi diberikan tanggung jawab yang besar untuk menekankan komitmen di dalam penerapan Governansi Perusahaan, yang kemudian dituangkan di dalam Kode Etik yang berlaku bagi Perusahaan hingga ke semua Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi dan Ventura Bersama.

The Directors have a crucial responsibility to emphasize commitment to the implementation of Corporate Governance, as embodied in the Code of Conduct that applies to the Company, its Subsidiaries, Associates and Joint Ventures.

Selain Kode Etik, panduan-panduan, piagam-piagam, serta standar operasional Perusahaan dapat diakses dengan mudah oleh insan Perusahaan, sehingga mereka memahami posisi dan peran masing-masing di dalam Perusahaan.

In addition to the Code of Conduct, guidelines and charters, the Company's standard procedures are easily accessible to all Company personnel, helping them understand their position and role within the Company.

Kami memandang penting komitmen penerapan Governansi Perusahaan secara konsisten agar hal ini melekat dan menjadi budaya kerja Perusahaan dan budaya setiap insan Perusahaan. Ini termasuk komitmen kami dalam mematuhi semua peraturan yang berlaku di Indonesia, termasuk perkembangan peraturan di pasar modal, di dalam Perusahaan hingga ke semua Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi dan Ventura Bersama. [PUGKI 7.1.1.5]

It is crucial to prioritize the commitment to consistency in adopting Corporate Governance, ensuring it is embedded in the Company's culture and embraced by every employee, including our commitment to comply with all the relevant regulations in Indonesia, as well as the capital market regulations, extending within our Company to its Subsidiaries, Associates and Joint Ventures.

Secara berkala, Direksi mengevaluasi dan mengembangkan penerapan Governansi Perusahaan agar senantiasa sejalan dengan praktik terbaik di industri dan negara, bahkan secara regional. Hanya dengan itu kami mampu membangun daya tahan dan berkontribusi kepada bisnis yang berkelanjutan. [PUGKI 5.1.1]

The Directors regularly review and enhance our Corporate Governance practices to align with the best standards in the industry, country and region. This approach is essential for building resilience and ensuring substantial contributions to business sustainability.

STRUKTUR PEDOMAN GOVERNANSI PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE

Struktur Pedoman Governansi Perusahaan mengacu pada PUGKI yang terdiri dari tiga elemen utama: Prinsip, Rekomendasi dan Panduan. Prinsip menggambarkan keluaran yang diharapkan dari tata kelola yang baik. Rekomendasi berisi praktik yang sebaiknya diterapkan untuk mencapai prinsip tersebut, sementara Panduan memberikan penjelasan tambahan dan contoh praktik yang direkomendasikan.

The Corporate Governance Guidelines structure is referred to the PUGKI framework, which comprises three primary components: Principles, Recommendations and Guidance. The Principles outline the anticipated outcomes of effective governance. Recommendations outline the practices that should be adopted to fulfill these principles, while Guidance provides additional explanations and examples of recommended practices.

Penerapan pedoman ini menggunakan pendekatan "Terapkan atau Jelaskan" *(Apply or Explain),* Perusahaan mengimplementasikan prinsip-prinsip tata kelola dengan cara yang sesuai atau memberikan penjelasan jika tidak dapat menerapkannya. Rekomendasi dan Panduan yang diberikan merupakan standar global yang melengkapi regulasi yang sudah ada, sehingga peraturan perundangan tetap menjadi dasar utama.

The implementation of this guideline follows the "Apply or Explain" approach. The Company is committed to adhering to governance principles appropriately; should it be unable to do so, an explanation will be provided. The Recommendations and Guidance outlined herein represent global standards that supplement existing regulations, ensuring that laws and regulations remain the foundational framework.

Penerapan pedoman tidak hanya berupa kepatuhan administratif, tetapi juga mencerminkan perubahan budaya dan model bisnis yang berorientasi pada nilai jangka panjang. Direksi dan BOC secara bertahap akan terus menerus menerapkan pedoman ini serta memastikan karyawan mendapat pelatihan yang memadai.

The adoption of these guidelines goes beyond mere administrative compliance, it signifies a cultural shift and a business model focused on long-term value. The Directors and the BOC will gradually continue to carry out these guidelines and ensure that employees receive proper training.

Untuk menjaga transparansi dan kepercayaan pemangku kepentingan, Perusahaan melaporkan penerapan Rekomendasi dan Panduan dalam Laporan Tahunan, termasuk bukti implementasi. Pada bagian yang belum diterapkan, Perusahaan telah menjelaskan alasannya serta alternatif yang dilakukan. Untuk lebih jelasnya informasi ini disampaikan pada halaman 240-245 Laporan Tahunan ini.

To maintain transparency and stakeholder trust, the Company includes a report on the implementation of Recommendations and Guidelines in its Annual Report, along with supporting evidence of such implementation. For any areas that have not been implemented, the Company provides explanations and alternative measures taken. For further details, please refer to page 240-245 of this Annual Report.

Organ-organ penyelenggara Governansi Perusahaan yang terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Direksi dan Komite-komite, masing-masing akan dijelaskan pada bagian di bawah ini.

The corporate governance bodies, including the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners, the Directors and the Committees, will be detailed in the following sections.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

RUPS adalah pengambil keputusan tertinggi dalam Perusahaan, sesuai dengan AD Perusahaan. RUPS dapat mengambil keputusan yang sah dan mengikat bila kuorum kehadiran terpenuhi, yaitu 1/2 (satu perdua) bagi RUPST dan 2/3 (dua pertiga) bagi RUPSLB dari jumlah saham yang memiliki hak suara.

Pada tahun 2025, Perusahaan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPST untuk tahun buku 2024 dan tidak menyelenggarakan RUPSLB.

GMS functions as the highest decision-making body within the Company, aligning with the AoA. The GMS holds the authority to enact legally binding resolutions, provided that the attendance quorum is met, which constitutes half of the total shares with voting rights for an AGMS and two-thirds for an EGMS.

In 2025, the Company convened one AGMS for the fiscal year 2024 and did not conduct any EGMS.

Tata Tertib RUPS

Berikut adalah tata tertib RUPS yang telah diinformasikan bersama dengan Pemanggilan RUPS:

1. Rapat akan diselenggarakan dalam Bahasa Indonesia. Bagi Pemegang Saham yang tidak dapat berbahasa Indonesia, dapat menyampaikan pertanyaan dan pendapatnya dalam bahasa Inggris.
2. Rapat akan dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris.
3. Bagi pemegang saham yang tidak dapat hadir secara fisik dapat mengikuti jalannya kegiatan Rapat melalui *live streaming* pada situs web KSEI akses.ksei.co.id.
   [PUGKI 7.3.2.1] [PUGKI 7.3.2.5]
4. Untuk Rapat ini berlaku ketentuan kuorum sebagaimana diatur dalam AD, UUPT dan/atau POJK No.15/POJK.04/2020 ("POJK No.15") yaitu "Rapat dapat dilangsungkan jika dalam Rapat lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili dalam Rapat."
5. Semua acara Rapat dibahas dan dibicarakan secara berkesinambungan.
6. Setelah selesai membicarakan setiap acara Rapat, Ketua Rapat/Pimpinan Rapat akan memberikan kesempatan kepada Para Pemegang Saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran sebelum diadakan pemungutan suara mengenai agenda Rapat yang dibicarakan dengan prosedur sebagai berikut:
   [PUGKI 7.3.2.4] [PUGKI 7.3.2.5]
   a. Hanya Para Pemegang Saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham (DPS) per tanggal 27 Mei 2025 pada pukul 16.00 WIB atau kuasanya yang dibuktikan dengan surat kuasa yang sah, yang berhak mengajukan pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran dalam Rapat ini;

Rules of the GMS

The following are the rules of the GMS that were distributed along with the GMS Notice:

1. *The Meeting will be carried out in Indonesian. The Shareholders that cannot converse in Bahasa, they can submit questions and opinions in English.*
2. *The Meeting will be chaired by one of the members of the Board of Commissioners.*
3. *The Shareholders who are unable to attend the Meeting in person can view the proceedings via live streaming on the KSEI website at akses.ksei.co.id.*
4. *The Meeting is in accordance with the provisions in the AoA, UUPT and/or POJK No.15/POJK.04/2020 (POJK No.15), namely "The Meeting can be carried out provided that the attendance quorum is met, which constitutes half of the total shares with voting rights."*
5. *Meeting agendas are consistently presented and discussed.*
6. *Following the discussion of each meeting agenda, the Chairperson of the Meeting will provide an opportunity for the Shareholders of the Company or their proxies to submit questions, opinions, proposals and/or suggestions before proceeding with the voting process, following a specific procedure:*
   a. *Only Shareholders whose names are registered in the DPS as of May 27th, 2025 at 16.00 WIB or their proxies as proven by a valid power of attorney, who are entitled to submit questions, opinions, proposals and/or suggestions in this Meeting;*

b. Para pemegang saham atau kuasanya yang ingin mengajukan pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran diminta mengangkat tangan agar petugas dapat memberikan Formulir Pertanyaan. Lembar Pertanyaan akan diambil petugas dan diserahkan kepada Ketua Rapat/Pimpinan Rapat; dan
c. Ketua Rapat/Pimpinan Rapat akan memberikan jawaban atau tanggapan satu persatu atau Ketua Rapat/Pimpinan Rapat dapat meminta bantuan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris atau menunjuk pihak lain untuk menjawab pertanyaan yang diajukan tersebut secara lisan. [PUGKI 7.3.2.3]

7. Keputusan agenda Rapat dilakukan setelah seluruh pertanyaan selesai dijawab dan/atau sesi tanya jawab telah berakhir.
8. Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai maka keputusan Rapat diambil dengan pemungutan suara dengan prosedur [ACGS A.2.4] [ACGS A.2.10] [PUGKI 7.3.2] sebagai berikut:
   a. Hanya para pemegang saham yang namanya tercatat dalam DPS per tanggal 27 Mei 2025 atau kuasanya yang dibuktikan dengan surat kuasa yang sah, yang berhak memberikan suara dalam Rapat ini; dan
   b. Pemungutan suara dilakukan dengan cara mengangkat tangan, sebagai berikut:
      Pertama: mereka yang memberikan suara blanko diminta untuk mengangkat tangan. [ACGS A.2.9]
      Kedua: mereka yang memberikan suara tidak setuju diminta untuk mengangkat tangan.
      Ketiga: mereka yang tidak mengangkat tangan berarti menyetujui usul yang diajukan.
      - Suara yang dikeluarkan oleh pemegang saham secara langsung dalam Rapat untuk setiap agenda akan diperhitungkan bersama dengan suara yang dikeluarkan oleh pemegang saham melalui *e-voting* dengan menggunakan sistem eASY.KSEI. [ACGS (B).A.1.1] [PUGKI 7.3.2.6]
9. Setiap 1 (satu) saham* memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara. Apabila seorang pemegang saham memiliki lebih dari 1 (satu) saham maka ia hanya diminta untuk memberikan suara 1 (satu) kali dan suaranya itu mewakili seluruh saham yang dimilikinya atau diwakilinya. [ACGS App.B.1.1]

* Perusahaan hanya menerbitkan satu jenis saham. [ACGS A.5.1]

b. Shareholders or their proxies who wish to submit questions, opinions, proposals and/or suggestions are asked to raise their hands so that the officer can hand in the Inquiry Form. The Inquiry Form will be taken by the officer and submitted to the Chairperson of the Meeting; and
c. The Chairperson of the Meeting will provide each answer or response or the Chairperson of the Meeting may request the assistance of members of the Directors and members of the BOC or appoint other parties to answer the questions verbally.

7. All decisions about the GMS agenda will be deliberated following the resolution of any outstanding queries and the conclusion of the discussion session.
8. All decisions were made following thorough deliberation to reach a consensus. If consensus cannot be reached through deliberation, the Meeting's resolutions will be determined through a voting process as outlined below:

a. Only shareholders whose names are registered in the DPS as of May 27th, 2025, or their proxies as proven by a valid power of attorney, are entitled to vote in this Meeting; and
b. Voting is conducted by raising hands in the manner described below:
***First:** those who voted blank were asked to raise their hands.*
***Second:** those who voted against were asked to raise their hands.*
***Third:** those who did not raise their hands are considered to agree with the proposal.*
- *Votes cast by shareholders directly at the Meeting for each agenda will be consolidated with votes cast by shareholders through e-voting utilizing the eASY.KSEI system.*

9. Each 1 (one) share entitles the holder to cast 1 (one) vote. If a shareholder has more than 1 (one) share, then he/she is required to vote 1 (one) time and the vote will represent all the shares owned or represented.*

* *The Company only issues one class of shares.*

Keterbukaan Informasi

Keterbukaan informasi terkait RUPST yang diadakan pada tahun 2025 adalah sebagai berikut:

1. Pemberitahuan mengenai Penyelenggaraan RUPST, kepada OJK dan BEI melalui surat No.034/IR-CS/BSD/IV/2025 dan telah dipublikasikan masing-masing pada situs Perusahaan, BEI serta SPEOJK pada tanggal 30 April 2025.

Information Disclosure

Information disclosure related to AGMS held in 2025 is as follows:

1. Announcement of the schedule of the AGMS to OJK and BEI by letter No.034/IR-CS/BSD/IV/2025 and has been published respectively on the websites of the Company and BEI also SPEOJK website on April 30th, 2025.

2. Penyampaian Pengumuman RUPST melalui surat No.047/IR-CS/BSD/V/2025 dan telah dipublikasikan masing-masing pada situs Perusahaan, BEI, SPEOJK dan KSEI tanggal 9 Mei 2025.

   Melalui pemberitahuan ini, para pemegang saham diundang untuk memberikan usulan mata acara RUPST sepanjang pemberian usulan tersebut sesuai dengan ketentuan persyaratan pasal 23 ayat 1 dan 2 AD Perusahaan dan pasal 16 ayat 1 dan 2 POJK No.15. [ACGS A.2.15] [PUGKI 7.3.2.4]

3. Penyampaian Bukti Iklan Pengumuman RUPST yang telah dipublikasikan di situs BEI dan SPEOJK melalui surat No.050/IR-CS/BSD/V/2025 pada tanggal 14 Mei 2025.

4. Panggilan RUPST melalui surat No.056/IR-CS/BSD/V/2025 dan telah dipublikasikan masing-masing di situs Perusahaan, situs BEI, situs SPEOJK serta situs KSEI pada tanggal 28 Mei 2025 dalam bahasa Indonesia dan Inggris. Panggilan ini telah melampirkan agenda, formulir surat kuasa dan tata tertib RUPS. [ACGS A.2.1] [ACGS A.2.4] [ACGS A.2.13] [ACGS A.2.14] [ACGS A.6.1] [ACGS A.6.2] [ACGS A.6.5] [PUGKI 7.3.1.1] [PUGKI 7.3.2]

5. Penyampaian Bukti Iklan Panggilan RUPST yang telah dipublikasikan masing-masing di situs situs BEI dan SPEOJK dengan surat No.063/IR-CS/BSD/VI/2025 tanggal 2 Juni 2025.

6. Pelaksanaan RUPST pada hari Kamis, 19 Juni 2025.

7. Penyampaian Ringkasan Risalah RUPST melalui surat No.068/IR-CS/BSD/VI/2025 dan telah dipublikasikan masing-masing di situs Perusahaan serta situs BEI, SPEOJK dan KSEI pada tanggal 20 Juni 2025.

8. Penyampaian Bukti Iklan Risalah RUPST melalui surat No.072/IR-CS/BSD/VI/2025 yang telah dipublikasikan masing-masing di situs situs BEI dan SPEOJK pada tanggal 23 Juni 2025.

9. Penyampaian Berita Acara RUPST melalui surat No.084/IR-CS/BSD/VII/2025 yang telah dipublikasikan masing-masing di situs Perusahaan, BEI dan SPEOJK pada tanggal 18 Juli 2025. [PUGKI 7.3.5.1] [PUGKI 7.3.5.2]

2. *Submission of the AGMS announcement by letter No.047/IR-CS/BSD/V/2025 that has been published respectively on the websites of the Company, the BEI, SPEOJK and KSEI on May 9th, 2025.*

   In this announcement, the shareholders were invited to propose an agenda in the AGMS provided that the suggestions are made in accordance with article 23 paragraph 1 and 2 of the Company's AoA and article 16 paragraph 1 and 2 of POJK No.15.

3. *Submission of the advertisement proof to the AGMS's Announcement that has been published respectively on the websites of BEI and SPEOJK by letter No.050/IR-CS/BSD/V/2025 dated May 14th, 2025.*

4. *The Invitation to the AGMS through letter No.056/IR-CS/BSD/V/2025 that has been published respectively in the websites of the Company, the BEI, SPEOJK and KSEI, on May 28th, 2025, both in Indonesian and English. The Invitation includes the agenda, power of attorney template and rules of the GMS.*

5. *Submission of proof of advertisement of the Invitation to the AGMS, which has been published respectively on the websites of the Company, BEI and SPEOJK with letter No.063/IR-CS/BSD/VI/2025 dated June 2nd, 2025.*

6. *The implementation of the AGMS on Thursday, June 19th, 2025.*

7. *Submission of the Summary of AGMS Result through letter No.068/IR-CS/BSD/VI/2025 and has been published respectively on the websites of the Company, BEI, SPEOJK and KSEI dated June 20th, 2025.*

8. *Submission of proof of advertisement of the Summary of the AGMS, through letter No.072/IR-CS/BSD/VI/2025 that has been published respectively on the websites of the Company, BEI and SPEOJK, on June 23rd, 2025.*

9. *Submission of AGMS Minutes through letter No.084/IR-CS/BSD/VII/2025 which have been published respectively on the websites of the Company, BEI and SPEOJK dated July 18th, 2025.*

RUPS Tahunan untuk Tahun Buku 2024

RUPST terselenggara secara kuorum pada hari Kamis, 19 Juni 2025 di Green Office Park 9, Auditorium, B Floor, Jl. Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345.

Annual GMS for 2024 Fiscal Year

The AGMS was conducted with a quorum present on Thursday, June 19th, 2025 at Green Office Park 9, Auditorium, B Floor, Jl. Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345.

Pemegang saham dan kuasa pemegang saham yang hadir telah mewakili 17.715.236.805 saham (84,71%) dari seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh, yaitu 21.171.365.812 saham. Dengan demikian, berdasarkan AD Perusahaan, RUPST adalah sah serta dapat mengambil keputusan yang mengikat.

Shareholders and their proxies in attendance collectively represented 17,715,236,805 shares (84.71%) of the total issued and paid-up shares, amounting to 21,171,365,812 shares. Consequently, as stipulated in the AoA of the Company, the AGMS was deemed valid and binding.

RUPST dipimpin oleh Prof. DR. Teddy Pawitra, Komisaris Independen, sesuai penunjukkan oleh BOC, dengan terlebih dahulu membacakan tata tertib RUPS pada saat RUPST berlangsung yang menjadi bagian dalam Berita Acara RUPST. Setiap mata acara dijelaskan dan dibahas oleh salah seorang komisaris atau direktur yang hadir. Setelah penjelasan, pemegang saham dan kuasanya diberikan waktu untuk mengajukan pertanyaan dan pendapat sebelum memberikan suaranya melalui mekanisme yang telah dijelaskan pada tata tertib RUPS. [ACGS A.2.4] [ACGS A.2.5] [ACGS A.2.14]

The AGMS was presided over by Prof. DR. Teddy Pawitra, an Independent Commissioner, as appointed by the BOC. At the onset of the AGMS, the rules of conduct were read out by him and were subsequently included in the AGMS Minutes. Each agenda item was explained and discussed by one of the commissioners or directors presents. Subsequently, shareholders and their proxies were allowed to seek clarifications and share their perspectives before proceeding to vote using the procedures outlined in the GMS rules and regulations.

Perusahaan menunjuk Notaris Syarifudin S.H., Notaris di Kota Tangerang dan dibantu oleh BAE (PT Sinartama Gunita) sebagai pihak independen yang melakukan perhitungan dan/atau melakukan validasi atas suara untuk setiap agenda RUPST. [SEOJK 2.g.1.b] [ACGS A.2.11] [PUGKI 7.3.2.8]

The Company has designated Notary Syarifudin S.H., serving as a notary in Tangerang city and assisted by the BAE (PT Sinartama Gunita), who will act as an independent party responsible for tallying and verifying the votes for each item on the AGMS agenda.

Kehadiran BOC dan Direksi [ACGS A.2.7]

Jumlah BOC dan Direksi yang hadir pada RUPST adalah masing-masing sebanyak 60% dan 75%, dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

Attendance of BOC and Directors

The number of the BOC and Directors present at the AGMS was 60% and 75% respectively as detailed in the following attendance record:

DEWAN KOMISARIS	*BOARD OF COMMISSIONERS*		
Wakil Presiden Komisaris	*Vice President Commissioner*	**Teky Mailoa**	**Keterangan** *Notes* ▪ Bapak Muktar Widjaja selaku Presiden Komisaris berhalangan hadir dikarenakan menghadiri pertemuan penting yang tidak dapat diwakilkan. Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan selaku Komisaris Independen berhalangan hadir karena sakit. *Mr. Muktar Widjaja, the President Commissioner was unable to attend the meeting due to prior important commitments that prohibited representation through a proxy. Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan, an Independent Commissioner was unable to attend because of an illness.*
Komisaris	*Commissioner*	**Yoseph Franciscus Bonang**	
Komisaris Independen dan Ketua Nominasi dan Remunerasi	*Independent Commissioner and Chairman of Nomination and Remuneration Committee*	**Prof. DR. Teddy Pawitra**	

DIREKSI	*THE DIRECTORS*		
Presiden Direktur	*President Director*	**Franciscus Xaverius R.D**	**Keterangan** *Notes* ▪ Bapak Michael J.P. Widjaja dan Ibu Lie Jani Harjanto masing-masing selaku Wakil Presiden Direktur dan Direktur, berhalangan hadir dikarenakan menghadiri pertemuan penting yang tidak dapat diwakilkan *Mr. Michael J.P. Widjaja and Mrs. Lie Jani Harjanto, as the Vice President Director and the Director respectively, was unable to attend the meeting due to prior important commitments that prohibited representation through a proxy.*
		Hermawan Wijaya	
		Syukur Lawigena	
Direktur	*Director*	**Liauw, Herry Hendarta**	
		Monik William	
		Ir. Siswanto Adisaputro	

KEPUTUSAN DAN TINDAK LANJUT RUPST UNTUK TAHUN BUKU 2024

Resolution and Follow-ups of the AGMS for 2024 Fiscal Year [SEOJK 2.g.1.a] [ACGS A.2.6] [ACGS A.2.5]

Mata Acara *Agenda*	**Hasil Rapat** *Resolution*	**Realisasi** *Realization*
1 Persetujuan Laporan Tahunan, pengesahan Laporan Keuangan dan pengesahan Laporan Tugas Pengawasan BOC Perusahaan untuk Tahun Buku 2024.	1. Menyetujui laporan tahunan Perusahaan untuk tahun buku 2024; 2. Mengesahkan laporan keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor 00355/2.1090/AU.1/03/1905-1/1/III/2025 tanggal 24 Maret 2025, dengan pendapat "Wajar tanpa Pengecualian"; 3. Mengesahkan laporan tugas pengawasan BOC Perusahaan untuk tahun buku 2024; dan 4. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya *("acquit et decharge")* kepada: a. Para anggota Direksi Perusahaan atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan serta pelaksanaan tugas dan tanggung jawab mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar Pengadilan; dan b. Para anggota BOC Perusahaan atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan serta pemberian nasihat kepada Direksi Perusahaan, membantu Direksi Perusahaan dan memberikan persetujuan kepada Direksi Perusahaan, yang dijalankan selama tahun buku 2024, sejauh pelaksanaan tugas dan tanggungjawab tersebut tercermin dalam laporan tahunan, laporan keuangan tahunan dan laporan tugas pengawasan BOC Perusahaan tahun buku 2024.	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST.
Approval of the Annual Report, ratification of the Financial Statements and ratification of the Company's BOC Oversight for the Fiscal Year 2024.	1. *Approved the Company's Annual Report for 2024 Financial Year;* 2. *To ratify the Company's financial statements for the 2024 fiscal year audited by the Public Accountant Mirawati Sensi Idris, as stipulated in the Independent Auditor's Report number 00355/2.1090/AU.1/03/1905-1/1/III/2025 dated March 24th, 2025, with the opinion "Unqualified";* 3. *To ratify the Supervisory duty Report of the BOC for the 2024 financial year; and* 4. *Granting full release and discharge of responsibility (acquit et decharge) to:* a. *The members of the Directors for the implementation of duties and responsibilities in accordance with the Company's objectives as well as the duties and responsibilities to represent the Company inside and outside the court; and* b. *The members of the BOC for the implementation of duties and responsibilities for supervision of management policies, the course of management in general both regarding the Company and the Company's business as well as providing advice to the Directors of the Company, assisting the Directors and giving approval to the Directors of the Company,* *which is carried out during the 2024 financial year, to the extent that the implementation of these duties and responsibilities is reflected in the Annual Report, Annual Financial Statements and monitoring report by the BOC for the 2024 financial year.*	*Effective at the conclusion of the AGMS.*

Pertanyaan/opini *Question/opinion* [ACGS A.2.5]	**Pemungutan Suara** *Voting* [ACGS A.2.6]			**Keputusan Rapat dengan Suara Terbanyak** *With Deliberation to Reach Consensus*
	Setuju *Agree*	**Abstain** *Abstain*	**Tidak Setuju** *Disagree*	
4	**17.589.341.505** suara *votes* **(99,29%)**	**125.826.400** suara *votes* **(0,7103%)**	**68.900** suara *votes* **(0,0004%)**	**17.715.167.905** suara *votes* **(99,9996%)**

Mata Acara *Agenda*	**Hasil Rapat** *Resolution*	**Realisasi** *Realization*
2 Penetapan penggunaan Laba Bersih Perusahaan untuk Tahun Buku 2024.	Menetapkan penggunaan laba bersih Perusahaan tahun buku 2024, yaitu sebesar Rp4.359.063.783.992,- (empat triliun tiga ratus lima puluh sembilan miliar enam puluh tiga juta tujuh ratus delapan puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh dua Rupiah), dengan perincian sebagai berikut: a. Sebesar Rp2.000.000.000, (dua miliar Rupiah), disisihkan sebagai dana cadangan guna memenuhi ketentuan Pasal 84 AD Perusahaan dan Pasal 70 UUPT; b. Sisanya sebesar Rp4.357.063.783.992,- (empat triliun tiga ratus lima puluh tujuh miliar enam puluh tiga juta tujuh ratus delapan puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh dua Rupiah), akan dibukukan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja Perusahaan.	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST dan akan dibukukan sebagaimana diputuskan.
Determination of the use of the Company's Net Profit for the financial year 2024.	*Allocate the use of the Company's Net Profit for the 2024 financial year, which amounts to IDR4,359,063,783,992 (four trillion three hundred fifty-nine billion sixty-three million seven hundred eighty-three thousand nine hundred ninety-two Rupiah), with details as follows:* *a. IDR2,000,000,000 (two billion Rupiah), set aside as a reserve fund in order to meet the provisions of Article 84 of the Company's AoA and Article 70 of UUPT;* *b. The remaining IDR4,357,063,783,992 (four trillion three hundred fifty-seven billion sixty-three million seven hundred eighty three thousand nine hundred ninety two Rupiah) will be recorded as retained earnings for the Company's working capital purposes.*	*Effective at the conclusion of the AGMS and will be recorded as the resolution result.*

Pertanyaan/opini *Question/opinion* [ACGS A.2.5]	**Pemungutan Suara** *Voting* [ACGS A.2.6]			**Keputusan Rapat dengan Suara Terbanyak** *With Deliberation to Reach Consensus*
	Setuju *Agree*	**Abstain** *Abstain*	**Tidak Setuju** *Disagree*	
3	**17.595.552.005** suara *votes* **(99,3245%)**	**119.015.700** suara *votes* **(0,6718%)**	**669.100** suara *votes* **(0,0038%)**	**17.714.567.705** suara *votes* **(99,9962%)**

Mata Acara *Agenda*	**Hasil Rapat** *Resolution*	**Realisasi** *Realization*
3 Pengangkatan anggota Direksi dan BOC Perusahaan.	1. Menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan BOC Perusahaan terhitung sejak ditutupnya Rapat ini dengan memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab *("acquit et decharge")* kepada anggota Direksi dan BOC Perusahaan yang lama atas semua tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan selama menjabat, sepanjang tindakan tersebut sesuai atau tidak menyimpang dari Anggaran Dasar Perusahaan dan tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perusahaan, serta laporan tugas pengawasan BOC Perusahaan; 2. Menyetujui untuk mengangkat kembali anggota Direksi dan BOC Perusahaan terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya RUPS Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31-12-2029 (tiga puluh satu Desember dua ribu dua puluh sembilan) yang akan dilaksanakan paling lambat pada bulan Juni tahun 2030 (dua ribu tiga puluh), dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya (-mereka) sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya (-mereka) berakhir, sehingga dengan demikian susunan anggota Direksi dan BOC Perusahaan adalah sebagai berikut: DIREKSI Presiden Direktur : Franciscus Xaverius R.D Wakil Presiden Direktur : Michael J.P. Widjaja Direktur : Lie Jani Harjanto, Syukur Lawigena, Hermawan Wijaya, Liauw, Herry Hendarta, Monik William dan Ir. Siswanto Adisaputro BOC Presiden Komisaris : Muktar Widjaja Wakil Presiden Komisaris : Teky Mailoa Komisaris : Yoseph Franciscus Bonang Komisaris Independen : Prof. DR. Teddy Pawitra dan Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan 3. Memberikan kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk menyatakan keputusan Rapat ini dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dibuat di hadapan Notaris dan menyampaikan pemberitahuan perubahan data Perusahaan kepada Kementerian Hukum RI untuk memperoleh surat penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan dari Menteri Hukum RI.	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST dan akan dibukukan sebagaimana diputuskan.
Appointment of members of the Company's Directors and BOC.	1. *To approve by honorably discharge all members of the Directors and the BOC of the Company effective at the conclusion of the Meeting. This includes providing a release and discharge of responsibility ("acquit et décharge") to the former members for all management and supervisory actions undertaken during their tenure, provided that such actions align with the Company's Articles of Association and are documented in the Company's Annual Report, Financial Report and the report on the supervisory duties of the BOC;* 2. *To approve the reappointment of the members of the Directors and the BOC of the Company, effective from the conclusion of this Meeting until the closing of the Company's AGMS for the financial year ending on December 31st, 2029 (thirty-first of December two thousand twenty-nine), which will take place no later than June 2030 (two thousand thirty), while does not diminish the rights of the GMS to dismiss them at any point before the end of their term, thus the composition of the members of the Directors and the BOC of the Company is as follows:* *DIRECTORS* *Presiden Director* : *Franciscus Xaverius R.D* *Vice President Director* : *Michael J.P Widjaja* *Director* : *Lie Jani Harjanto, Syukur Lawigena, Hermawan Wijaya, Liauw, Herry Hendarta, Monik Willian and Ir. Siswanto Adisaputro* *BOC* *President Commissioner* : *Muktar Widjaja* *Vice President Commissioner* : *Teky Mailoa* *Commissioner* : *Yoseph Franciscus Bonang* *Independent Commissioner* : *Prof. DR. Teddy Pawitra and Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan* 3. *Granting power of attorney to the Company's Directors to state the decisions of this Meeting in a deed of Meeting Resolution Statement drawn up before a Notary and to submit notification of changes to the Company's data to the Ministry of Law of the RI to obtain a letter of receipt of notification of changes to the Company's data from the Minister of Law of the RI.*	*Effective at the conclusion of the AGMS and will be recorded as the resolution result.*

Pertanyaan/opini *Question/opinion* [ACGS A.2.5]	**Pemungutan Suara** *Voting* [ACGS A.2.6]			**Keputusan Rapat dengan Suara Terbanyak** *With Deliberation to Reach Consensus*
	Setuju *Agree*	**Abstain** *Abstain*	**Tidak Setuju** *Disagree*	
0	**17.394.556.377** suara *votes* **(98,1900%)**	**119.015.700** suara *votes* **(0,6718%)**	**201.664.728** suara *votes* **(1,1382%)**	**17.513.572.077** suara *votes* **(98,8616%)**

Mata Acara *Agenda*	Hasil Rapat *Resolution*	Realisasi *Realization*
4 a. Penetapan gaji dan tunjangan anggota Direksi Perusahaan untuk Tahun Buku 2025; **b.** Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan lain anggota BOC Perusahaan untuk Tahun Buku 2025. [ACGS A.2.1]	**1.** Memberikan wewenang kepada BOC Perusahaan untuk menetapkan gaji dan tunjangan anggota Direksi Perusahaan untuk tahun buku 2025, dengan memperhatikan rekomendasi dari NRC Perusahaan; **2.** a. Menetapkan total gaji atau honorarium dan tunjangan lain bagi BOC Perusahaan untuk tahun buku 2025 adalah minimal sama dengan yang diterima pada tahun buku 2024; dan b. Memberikan kuasa kepada Presiden Komisaris Perusahaan untuk menetapkan besarnya serta pembagian jumlah gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari masing-masing anggota BOC Perusahaan untuk tahun buku 2025.	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST.
a. *Determination of salaries and allowances of members of the Directors for the 2025 financial year;* ***b.*** *Determination of salary or honorarium and other benefits for members of the BOC for the 2025 Fiscal Year.*	**1.** *To authorize the BOC of the Company to determine the salaries and benefits of members of the Directors for the financial year 2025; with regard to the recommendations of the NRC;* **2.** *a. Determine the total salary or honorarium and other benefits for the Company's BOC for the 2025 financial year is at least equal as that received in the financial year 2024; and* *b. To authorize the President Commissioner of the Company to determine the amount and distribution of the salary or honorarium and other benefits of each member of the Company's BOC for the financial year 2025.*	*Effective at the conclusion of the AGMS.*

Pertanyaan/opini *Question/opinion* [ACGS A.2.5]	Pemungutan Suara *Voting* [ACGS A.2.6]			Keputusan Rapat dengan Suara Terbanyak *With Deliberation to Reach Consensus*
	Setuju *Agree*	Abstain *Abstain*	Tidak Setuju *Disagree*	
0	**17.549.703.077** suara *votes* **(99,0657%)**	**119.015.700** suara *votes* **(0,6718%)**	**46.518.028** suara *votes* **(0,2626%)**	**17.668.718.777** suara *votes* **(99,7374%)**

Mata Acara *Agenda*	Hasil Rapat *Resolution*	Realisasi *Realization*
5 Penunjukan Akuntan Publik untuk Tahun Buku 2025. [ACGS A.6.4]	Memberikan wewenang kepada BOC Perusahaan untuk menentukan Kantor Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025 dengan kriteria sebagai berikut: a. Termasuk Kantor Akuntan Publik ("KAP") yang terdaftar di OJK; dan b. Memiliki pengalaman melakukan audit di Perusahaan terbuka.	Melalui surat keputusan sirkuler BOC tertanggal 16 Oktober 2025 dan dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Audit, menunjuk Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris dengan Benedictus Yuliando sebagai Akuntan Publik untuk melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025.
Appointment of Public Accountant for the Fiscal Year 2025.	*To give authority to the Company's BOC to appoint Independent Public Accounting Firm that will audit the Company's books for the financial year ending December 31st, 2025with the following criteria:* *a. Public Accounting Firm registered with OJK; and* *b. Has experience conducting audits in public listed companies.*	*By the Company's Circular Letter of the BOC dated October 16th, 2025 and considering the recommendations from the Audit Committee, has appointed the Public Accounting Firm Mirawati Sensi Idris and Benedictus Yuliando as the Public Accountant to audit the Company's books for the financial year ending December 31st, 2025.*

Pertanyaan/opini *Question/opinion* [ACGS A.2.5]	Pemungutan Suara *Voting* [ACGS A.2.6]			Keputusan Rapat dengan Suara Terbanyak *With Deliberation to Reach Consensus*
	Setuju *Agree*	Abstain *Abstain*	Tidak Setuju *Disagree*	
0	**16.976.353.227** suara *votes* **(95,8291%)**	**119.015.700** suara *votes* **(0,6718%)**	**619.867.878** suara *votes* **(3,4991%)**	**17.095.368.927** suara *votes* **(96,5009%)**

HASIL RUPST UNTUK TAHUN BUKU 2023

AGMS Resolution for 2023 Fiscal Year

[SEOJK 2.g.1.a]

RUPST untuk tahun buku 2023 diselenggarakan pada Selasa, 21 Juni 2024 di Indonesia Convention Exhibition, Convention Center, Tangerang. Seluruh hasil keputusan RUPST tersebut telah dilaksanakan dalam tahun 2024 dengan tindak lanjut sebagai berikut:

The AGMS for 2023 Fiscal Year was held on Tuesday, June 21st, 2024 in the Indonesia Convention Exhibition, Convention Center, Tangerang. All of the AGMS resolution had been implemented in 2024 with the following actions:

No.	**Hasil Rapat** *Resolution*	**Realisasi** *Realization*
1.	Menyetujui Laporan Tahunan, mengesahkan Laporan Keuangan dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan BOC Perusahaan untuk Tahun Buku 2023. *Approve the Annual Report, ratify the Financial Report and Supervisory Report of the BOC for the 2023 Fiscal Year.*	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST. *Effective at the conclusion of the AGMS.*
2.	Menetapkan penggunaan Laba Bersih Perusahaan untuk Tahun Buku 2023, yaitu untuk dana cadangan dan laba ditahan. *Determine the use of the Company's Net Profit for the 2023 financial year, that was set aside as a reserve fund and retained earnings.*	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST dan telah dibukukan sebagaimana diputuskan. *Effective at the conclusion of the AGMS and has been recorded as decided.*
3.	Memberikan wewenang kepada BOC untuk menetapkan gaji, tunjangan dan honorarium anggota Direksi dan BOC Perusahaan untuk Tahun Buku 2024. *To authorize the BOC to determine the salaries, allowances and honorarium of the members of the Directors and the BOC for the Fiscal Year 2024.*	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST. *Effective at the conclusion of the AGMS.*
4.	Memberikan wewenang kepada BOC Perusahaan untuk menentukan Kantor Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2024 dengan kriteria yang telah ditentukan. *To authorize the Company's BOC to appoint an Independent Public Accounting Firm that will audit the Company's book for the financial year endingDecember 31st, 2024 with the defined criteria.*	Dengan mempertimbangkan rekomendasi Komite Audit, BOC menunjuk Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris. *The BOC by considering the recommendations from the Audit Committee, has appointed the Public Accounting Firm Mirawati Sensi Idris.*

Keterangan *Notes* ▪
Perusahaan tidak mengadakan RUPSLB pada tahun 2024. *The Company did not have any EGMS in 2024.*

DIREKSI
DIRECTORS

Direksi telah memiliki Piagam Direksi No.001/DIR/BSD/XII/2015 tanggal 7 Desember 2015, yang memuat antara lain landasan hukum, struktur dan keanggotaan, kriteria dan independensi, tugas dan tanggung jawab beserta kewenangan, mekanisme rapat, pelaporan dan pertanggungjawaban. Direksi dalam pelaksanaan kegiatan operasional sehari-hari berlandaskan pada Piagam tersebut. Secara berkala, Direksi melakukan tinjauan atas Piagam Direksi dan menilai Piagam Direksi tersebut masih relevan dengan kondisi perkembangan bisnis Perusahaan. Piagam Direksi dapat diunduh di situs web Perusahaan **www.sinarmasland.com** dan **www.bsdcity.com.**
[ACGS D.1.1] [PUGKI 1.1.8]

The Directors have issued the Charter No.001/DIR/BSD/XII/2015, dated December 7th, 2015, outlines the legal basis, structure, membership criteria, independence, duties, responsibilities and authorities, as well as the mechanisms for meetings, reporting and accountability. The Directors use the Charter as a reference for their daily operational activities. The Directors periodically review the Charter to ensure its continued relevance to the Company's business development. The Charter is available for download on the Company's websites ***www.sinarmasland.com*** *and* ***www.bsdcity.com.***

Struktur dan Keanggotaan

Direksi setidak-tidaknya terdiri atas 3 (tiga) orang, yang memiliki kedudukan setara dan bertanggungjawab kepada RUPS, yaitu:

Structure and Composition

The Directors consists of at least 3 (three) persons with equal position and are responsible to the GMS, namely:

1. 1 (satu) orang Presiden Direktur
2. 1 (satu) orang Wakil Presiden Direktur atau lebih
3. 1 (satu) orang Direktur atau lebih

Direksi diangkat dan diberhentikan melalui keputusan RUPS untuk masa jabatan tertentu yang selama-lamanya adalah sampai dengan ditutupnya RUPST ke-5 dan dapat diangkat kembali. [ACGS D.3.11]

Piagam Direksi mengatur bahwa anggota Direksi hanya dapat merangkap jabatan sebanyak-banyaknya sebagai anggota Direksi pada 1 (satu) emiten atau perusahaan publik lain, anggota BOC pada 3 (tiga) emiten atau perusahaan publik lain, dan anggota komite pada 5 (lima) emiten atau perusahaan publik di mana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau BOC. Sesuai dengan kebijakan tersebut, pada tahun ini tidak ada anggota Direksi yang merangkap jabatan lebih dari batasan di atas.
[ACGS D.2.6] [PUGKI 1.6.1.1]

Pada tahun ini, sesuai rekomendasi NRC kepada BOC, RUPST mengangkat kembali semua anggota Direksi setelah memberikan pelunasan tanggung jawab, sehingga tidak ada perubahan pada susunan Direksi. [PUGKI 1.3.3] Dengan mempertimbangkan karakteristik, kapasitas, ukuran dan kebutuhan bisnis [PUGKI 2.1.2.3], jumlah anggota Direksi Perusahaan adalah 8 (delapan) orang dengan susunan per 31 Desember 2025 sebagai berikut:

1. 1 (one) President Director
2. 1 (one) Vice President Director or more
3. 1 (one) Director or more

The Directors are appointed and dismissed through a GMS resolution for specific tenure, at the latest until the closing of the fifth year GMS and can be reappointed.

The Charter for the Directors regulates that members of the Directors can only hold as many positions as members of the Directors at 1 (one) issuer or the public company, BOC members at 3 (three) issuers or other public companies, and committee members at 5 (five) issuers or public companies where the person concerned also serves as a member of the Directors or BOC. In accordance with the policy, this year, there were no members of the Directors holding more positions than the above set limitations.

This year, as recommended by the NRC to the BOC, the AGMS reappointed all members of the Directors after granting them discharge of responsibility, thus, there were no changes in the composition of the Directors. After considering the business characteristics, capacity, size and needs, the members of the Directors of the Company amounting to 8 (eight) persons with the following composition as of December 31st, 2025:

DIREKSI	*THE DIRECTORS*	
Presiden Direktur	*President Director*	**Franciscus Xaverius R.D**
Wakil Presiden Direktur	*Vice President Director*	**Michael J.P. Widjaja**
Direktur	*Director*	**Lie Jani Harjanto** **Syukur Lawigena** **Hermawan Wijaya** **Liauw, Herry Hendarta** **Monik William** **Ir. Siswanto Adisaputro**

Masa jabatan mereka adalah sampai dengan ditutupnya RUPST untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2029 tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan salah satu atau semua anggota sebelum masa jabatannya berakhir.

Their term of office is until the closing of the AGMS for the financial year ending December 31st, 2029, without prejudice to the right of the GMS to dismiss one or all members before their term of office ends.

Keberagaman
Susunan Direksi mewakili berbagai latar belakang pendidikan dan pengalaman yang dipandang sesuai dalam pencapaian target-target Perusahaan. Sampai saat ini, kebijakan mengenai

Diversity
The composition of the Directors represents a variety of educational background and working experience that are deemed in conjunction with the achievement of the

keberagaman susunan Direksi disesuaikan dengan rencana jangka panjang yang telah dimiliki Perusahaan yang tampak pada tabel berikut ini:
[ACGS D.4.6] [ACGS (B).D.1.2] [PUGKI 2.1.2.2] [PUGKI 2.1.3]

Company's targets. To date, policy regarding the diversity of the composition of the Directors has been adjusted to the Company's long-term plan as shown in the table below.

Nama *Name*	**Gender**	**Pendidikan** *Education*	**Usia** *Age*	**Catatan** *Note* [PUGKI 2.1.2.4]
Franciscus Xaverius R.D	Laki-laki *Male*	▪ Sarjana Teknik Sipil, Jurusan Jalan Raya, **Institut Teknologi Bandung** *Bachelor's Degree in Civil Engineering Department of Highway Major,* ***Bandung Institute of Technology*** ▪ Sarjana Teknik Sipil, **Universitas Katolik, Parahyangan, Bandung** *Bachelor's Degree in Civil Engineering,* ***Parahyangan Catholic University, Parahyangan, Bandung***	**72**	Berpengalaman lebih dari 35 tahun di bidang teknik dan perencanaan properti, pengembangan bisnis serta manajemen. *Has more than 35 years of experience in engineering and property planning, business development and management.*
Michael J.P. Widjaja	Laki-laki *Male*	*Bachelor of Arts,* ***University of Southern California, USA***	**41**	Berpengalaman lebih dari 15 tahun di bisnis properti, pengembangan bisnis dan manajemen. *Has more than 15 years of experience in property business, business development and management.*
Syukur Lawigena	Laki-laki *Male*	Sarjana Teknik Sipil, **Universitas Parahyangan, Bandung** *Bachelor's Degree in Civil Engineering,* ***Parahyangan University, Bandung***	**70**	Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti dan manajemen. *Has more than 30 years of experience in the property and management.*
Hermawan Wijaya	Laki-laki *Male*	Sarjana Ekonomi, **Universitas Katolik Atmajaya** *Bachelor's Degree in Economics,* ***Atmajaya Catholic University***	**59**	Berpengalaman lebih dari 25 tahun di dunia properti, bidang keuangan dan akuntansi serta manajemen. *Has more than 25 years of experience in property business, finance, accounting and management.*
Lie Jani Harjanto	Perempuan *Female*	Sarjana Ekonomi, **Universitas Trisakti** *Bachelor's Degree in Economics,* ***Trisakti University***	**59**	Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti, bidang keuangan dan akuntansi serta manajemen. [PUGKI 2.1.2.5] *Has more than 30 years of experience in the property business, finance, accounting and management.*
Liauw, Henry Hendarta	Laki-laki *Male*	*Master's in Business Management,* ***Asian Institute of Management Manila, Philippines***	**58**	Berpengalaman lebih dari 20 tahun di dunia properti, bidang pengembangan bisnis, pemasaran dan manajemen. *Has more than 20 years of experience in the property business, business development, marketing and management.*
Monik William	Perempuan *Female*	Sarjana Teknik Sipil, ***Institut Teknologi Bandung*** *Bachelor's Degree in Civil Engineering,* ***Bandung Institute of Technology***	**63**	Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti dan manajemen proyek. *Has more than 30 years of experience in the property business and project management.*
Ir. Siswanto Adisaputro	Laki-laki *Male*	▪ Sarjana Teknik Sipil, **Universitas Katolik Parahyangan Bandung** *Bachelor's Degree in Civil Engineering,* **Catholic University Parahyangan Bandung** ▪ *Master of Engineering,* ***RMIT University Melbourne, Australia***	**60**	Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti dan manajemen proyek. *Has more than 30 years of experience in the property business and project management.*

Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.2.a] [ACGS D.1.3]

Piagam Direksi mengatur tugas dan tanggung jawab Direksi secara umum yaitu melaksanakan pengurusan Perusahaan untuk kepentingan serta sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan. Di dalam Piagam tersebut juga diatur kewajiban penyelenggaraan RUPS, panduan dalam hal benturan kepentingan, panduan penggunaan penasihat perorangan atau konsultan, serta peningkatan kompetensi anggota. Direksi juga telah membentuk Unit Kerja Audit Internal untuk membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab di atas.

Di dalam melaksanakan tugasnya, 3 (tiga) orang anggota Direksi secara bersama-sama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perusahaan. [ACGS D.1.2]

Sebagaimana yang telah disampaikan pada Bab Profil Perusahaan sub judul Struktur Organisasi halaman 56 Laporan Tahunan ini, penjabaran pekerjaan dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi, yakni sebagai berikut:

Duties and Responsibilities

The Charter for the Directors outlines the general duties and responsibilities of the Directors, focusing on managing the Company to further its objectives and mission. The Charter also governs the requirements for convening a GMS, guidelines regarding managing conflicts of interest, outlines protocols for engaging individual advisors or consultants, as well as emphasizing members' competencies. Additionally, the Directors have instituted an Internal Audit Work Unit to support the execution of these responsibilities and duties.

In carrying out the said duties, 3 (three) members of the Directors jointly have the right and authority to act for and on behalf of the Director and to represent the Company.

As outlined in the Organizational Structure section of the Company Profile chapter on page 56 of this Annual Report, the description of the scope of work and responsibilities of the members of the Directors is as follows:

Franciscus Xaverius R.D

Presiden Direktur [ACGS D.4.4]

a. Mengkoordinasikan seluruh kegiatan Direksi;
b. Mengkoordinasikan proses dan merekonstruksi aspek-aspek filosofi korporasi yang mencakup visi, misi, tujuan, budaya perusahaan serta kepemimpinan, termasuk visi, strategi dan pilar berkelanjutan ESG sejalan dengan tujuan dan strategi bisnis Perusahaan;
c. Merumuskan dan menyatakan arah strategis untuk mengkondisikan kemampuan Perusahaan dalam mewujudkan pertumbuhan kompetitif yang berkelanjutan pada seluruh portofolio bisnis dan pengendalian risiko serta berinteraksi dengan konstituen eksternal secara berkelompok [PUGKI 5.2.1];
d. Mengendalikan fungsi perencanaan strategis dan mengarahkan upaya pertumbuhan dengan fokus pada portofolio bisnis baru;
e. Mengendalikan arah Perusahaan;
f. Mengendalikan pengelolaan aspek strategis dan fungsi-fungsi keuangan, sumber daya manusia, inovasi dan strategi portofolio pada seluruh portofolio bisnis yang dijalankan Perusahaan;
g. Memimpin proses pembinaan pemimpin serta mengangkat dan memberhentikan pemangku jabatan pada posisi tertentu sesuai peraturan manajemen karir yang ditetapkan;
h. Mengelola risiko perusahaan secara menyeluruh dengan memastikan tersedianya sumber daya untuk penerapan *Enterprise Risk Management* (ERM).

President Director

a. Coordinate all activities of the Directors;
b. Coordinate the process and reconstruct the corporate philosophical aspects covering vision, mission, objectives, corporate culture and leadership, including ESG sustainability vision, strategy and pillars are in line with the Company's business objective and strategy;
c. Formulate and state the strategic direction to condition the Company's ability to realize sustainable competitive growth across all business portfolios and control risk as well as interact with external constituents as a group;
d. Control the strategic planning function and direct the efforts towards growth while focusing on new business portfolios;
e. Control the direction of the Company;
f. Control the management of strategic aspects and functions of finance, human resources, innovation and portfolio strategy in all business portfolios run by the Company;
g. Lead the process of developing leaders as well as appointing and dismissing office holders in certain positions in accordance with established career management regulations;
h. Managing corporate risks comprehensively by ensuring the availability of resources for Enterprise Risk Management (ERM) implementation.

Michael J.P. Widjaja

Wakil Presiden Direktur

Bertanggung jawab membantu Presiden Direktur sebagaimana yang disebutkan dalam tanggung jawab Presiden Direktur di atas.

Vice President Director

Responsible for assisting the President Director in his duties as stated above.

Lie Jani Harjanto

Direktur Keuangan

Membawahi fungsi-fungsi Keuangan, Akuntansi, Pajak, Hukum dan Teknologi Informasi, dengan penjabaran tugas dan tanggungjawab sebagai berikut:

a. Menentukan konsep dan rumusan Rencana Keuangan Perusahaan Jangka Panjang dan Pendek;
b. Memfasilitasi dalam proses perumusan konsep perspektif keuangan untuk aspek, antara lain penganggaran belanja, bisnis dan investasi serta pengelolaan modal;
c. Menentukan strategi dan kebijakan fungsional bidang finansial yang mencakup kebijakan keuangan, sistem pendukung kebijakan keuangan dan pengelolaan aset;
d. Menentukan kebijakan tata kelola dan pengelolaan akuntansi finansial, manajemen akuntansi, keuangan perusahaan dan pajak;
e. Menentukan kebijakan, tata kelola dan mekanisme pengelolaan proses penganggaran Perusahaan;
f. Menentukan kebijakan, tata kelola dan pengelolaan Teknologi Informasi dan Hukum.

Finance Director

Supervises the functions of Finance, Accounting, Tax, Legal and Information Technology, with duties and responsibilities as follows:

a. Determine the concept and formulation of the Long and Short-Term Company Financial Plans;
b. Facilitate the process of formulating the concept of financial perspective for aspects such as budgeting, business & investment and capital management;
c. Determine financial strategies and functional policies that include financial policies, financial policy support systems and asset management;
d. Determine governance and management policies for financial accounting, accounting management, corporate finance and tax;
e. Determine policies, governance and mechanisms for managing the Company's budgeting process;
f. Determine policy, governance and management of Information Technology and Law.

Monik William

Direktur Operasional

Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi proyek perumahan dan komersial. Direktur Operasional bertanggung jawab untuk:

a. Menetapkan kebijakan pengembangan dan inovasi beserta rencana pemasaran produk perumahan dan komersial;
b. Menetapkan arah strategis dan mekanisme penjualan produk perumahan dan komersial;
c. Menentukan strategi dan kebijakan proposisi nilai.

Operations Director

In charge of the scope of work which includes managing and supervising the residential and commercial projects Division. The Operations Director is responsible for:

a. Determine development and innovation policies along with the marketing plans for housing and commercial products;
b. Determine strategic directions and mechanisms of residential and commercial products;
c. Determine the value proposition strategy and policies.

Hermawan Wijaya

Direktur Manajemen Aset

Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi produk aset Perusahaan, antara lain gedung perkantoran, hotel, mal, *trade center* dan *water park.* Direktur Manajemen Aset bertanggungjawab untuk:

a. Menetapkan kebijakan pengembangan dan inovasi beserta strategi rencana pemasaran produk aset Perusahaan;
b. Menetapkan arah strategis dan mekanisme penyewaan dan/atau penjualan produk aset Perusahaan;
c. Menetapkan strategi dan kebijakan terkait proposisi nilai.

Asset Management Director

In charge of the scope of work which includes managing and supervising the Company's asset product Division such as office buildings, hotels, shopping malls, trade centers and water parks. The Asset Management Director is responsible for:

a. Establishing development and innovation policies along with marketing plan strategies for the Company's asset products;
b. Establishing the strategic direction and mechanism for leasing and/or selling the Company's asset products;
c. Establishing strategies and policies related to the value proposition.

Liauw, Herry Hendarta - Direktur Pemasaran
Syukur Lawigena - Direktur Pengembangan Bisnis

Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi Pemasaran dan Pengembangan Bisnis. Direktur Pemasaran dan Direktur Pengembangan Bisnis bertanggung jawab untuk:

a. Menetapkan arah strategi jangka panjang dan pendek rencana pemasaran produk-produk Perusahaan;
b. Menetapkan kebijakan dan mekanisme pelaksanaan pengembangan usaha;
c. Menetapkan kebijakan standarisasi pelayanan pelanggan di semua proyek Perusahaan.

Marketing Director
Business Development Director

In charge of the scope of work which includes managing and supervising the Marketing and Business Development Divisions. The Marketing Director and the Business Development Director is responsible for:

a. Establishing the long- and short-term strategic direction of the Company's product marketing plan;
b. Establishing policies and mechanism for the implementation of the Business Development;
c. Establishing customer service standardization policies in all projects of the Company.

Rapat

Rapat Direksi diadakan minimal sekali tiap bulan. [ACGS D.3.2] dan Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris paling tidak sekali dalam 4 (empat) bulan. [SEOJK 2.g.2.c] Direksi telah menetapkan jadwal Rapat Direksi untuk tahun berjalan pada akhir tahun buku sebelumnya. [ACGS D.3.1]

Rapat Direksi memutuskan semua kebijakan dan keputusan strategis Perusahaan serta memonitor penerapan strategi tersebut dalam tahun berjalan.
[ACGS D.1.5] [ACGS D.1.6] [PUGKI 5.2.1]

Rapat Direksi dipimpin oleh Presiden Direktur, bahan rapat telah disampaikan paling lambat 5 (lima) hari sebelum penyelenggaraan. [ACGS D.3.6] [PUGKI 1.7.1.3]

Keputusan rapat hanya sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan yang mengikat apabila lebih dari ½ (satu perdua) bagian Direksi yang hadir dan/atau diwakili dalam rapat. Keputusan rapat diambil atas musyawarah untuk mufakat. Bila mufakat tidak dapat tercapai, maka pengambilan keputusan didasarkan dengan pemungutan suara setuju lebih dari ½ (satu perdua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam Rapat tersebut.

Sebagaimana yang diatur dalam Piagam Direksi, bila ada anggota Direksi yang memiliki benturan kepentingan dengan salah satu agenda Rapat Direksi, maka anggota Direksi tersebut harus menyatakan benturan kepentingannya dan tidak berhak dalam pengambilan suara pada agenda tersebut. [ACGS A.8.2] [ACGS App.B.4.1] [PUGKI 1.6.2.3]

Sepanjang tahun 2025, Direksi telah melaksanakan rapat sebanyak 12 (dua belas) Rapat Internal Direksi dan 4 (empat) Rapat Gabungan dengan BOC [PUGKI 3.2.1.3] dan 1 kali RUPST, dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

Meetings

Meetings of the Directors are held at least 1 (once) every month and Joint Meetings of the Directors with the BOC are held at least 1 (once) every 4 (four) months. The Directors have scheduled the Meetings of the Directors for the year as of the end of the previous year.

The Directors' Meetings establish all strategic policies and decisions and monitor strategy implementation throughout the year.

Meetings of the Directors are chaired by the President Director, and meeting materials should have been submitted to the participants at least 5 (five) days before the meeting is held.

Meeting resolutions are only valid and can make binding decisions if more than ½ (one half) of the Directors are present and/or represented in the meeting. Decisions in the meeting must be made based on deliberation to reach a consensus. If it is impossible to attain, the decision making shall be based on affirmative votes, which shall be more than half of the total votes validly cast in the meeting.

In accordance with the Directors Charter, any Director who identifies a conflict of interest regarding an agenda item must formally declare this conflict and will be ineligible to vote on that agenda.

Throughout 2025, the Directors held 12 (twelve) Internal Directors Meetings, 4 (four) Joint Meetings with the BOC and 1 (one) AGMS with the following attendance record:

Nama *Name*	**Rapat Direksi (12 Rapat)** *Directors Meeting (12 Meetings)* [SEOJK 2.g.2.c] [ACGS D.3.2] [ACGS D.3.3] [ACGS App D.2.6]		**Rapat Gabungan Direksi dan BOC (4 rapat)** *Joint Meeting of the Directors & BOC (4 meetings)* [SEOJK 2.g.2.c] [ACGS App D.2.6]		**Kehadiran dalam RUPST** *Attendance in AGMS* [SEOJK 2.g.2.c] [ACGS A.2.7]
	Jumlah Kehadiran *Number of Attendance*	**Persentase Kehadiran (%)** *Attendance Percentage (%)*	**Jumlah Kehadiran** *Number of Attendance*	**Persentase Kehadiran (%)** *Attendance Percentage (%)*	
Franciscus Xaverius R.D	12	100%	3	75%	Hadir *Present*
Michael J.P. Widjaja	12	100%	2	50%	*
Syukur Lawigena	12	100%	4	100%	Hadir *Present*
Hermawan Wijaya	12	100%	4	100%	Hadir *Present*
Lie Jani Harjanto	12	100%	2	50%	*
Liauw, Henry Hendarta	9	75%	3	75%	Hadir *Present*
Monik William	12	100%	4	100%	Hadir *Present*
Ir. Siswanto Adisaputro	12	100%	3	75%	Hadir *Present*

Keterangan *Notes* ▪
*) Berhalangan hadir karena menghadiri pertemuan yang tidak dapat diwakilkan
Were unable to attend the meeting due to prior important commitments that prohibited representation through a proxy

Program Orientasi dan Pengembangan Kompetensi

Perusahaan belum memiliki program pengenalan bagi anggota Direksi yang baru diangkat. Namun demikian, jika terdapat pengangkatan anggota Direksi yang baru, Perusahaan menyediakan informasi yang cukup terkait kegiatan usaha Perusahaan dan penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawab Direksi.

[SEOJK 2.g.2.d.1] [ACGS D.5.1] [PUGKI 1.7.1.1]

Berdasarkan Piagam Direksi, anggota Direksi harus selalu meningkatkan kompetensi yang menunjang pelaksanaan tugasnya melalui partisipasi di dalam pelatihan dan program-program pengembangan lainnya.

[SEOJK 2.g.2.d.1] [ACGS D.5.2] [PUGKI 1.7.1.2]

Program pelatihan dan pengembangan yang diikuti oleh Direksi pada tahun 2025 adalah sebagai berikut:

[SEOJK 2.g.2.d.2]

Orientation and Competencies Development Programs

The Company does not have an induction program for newly appointed members of the Directors. However, in the event of a new Director's appointment, the Company will ensure they receive comprehensive details about the Company's business activity, along with an overview of the Directors' roles and responsibilities.

According to the Charter for the Directors, it is imperative for members of the Directors to continuously enhance their competencies to effectively fulfill their responsibilities by engaging in training and developmental initiatives.

The training and development programs that the Directors participated in during 2025 are as follows:

Nama *Name*	**Topik** *Subject*	**Tanggal** *Date*		**Tempat** *Venue*	**Pelaksana** *Provider/Facilitator*
Lie Jani Harjanto	**2025 Memulai dengan Kuat: Pelajaran tentang Kepemimpinan, Ketangkasan dan Ketangguhan** *2025 Starting Strong: Lessons in Leadership, Agility and Resilience*	21	**Januari** *January*	BSD City	*Inhouse* **William Sabandar** President Director PT MRT Jakarta
	Kepemimpinan Strategis di Industri Properti: Menghadapi Perubahan, Inovasi dan Tata Kelola *Strategy Leadership in Property Industry: Navigating Change, Innovation and Governance*	16	**Mei** *May*		*Inhouse*/BRIN
	EMP - Tetap Relevan di Era Layanan Transportasi Online: Strategi Bluebird dalam Menanggapi Perilaku Konsumen *EMP - Staying Relevant in the Ride - Hailing Era: Bluebird's Strategy in Responding to Consumer Behavior*	25	**Juli** *July*		*Inhouse* **Sigit Priawan Djokosoetono** Vice President Director Bluebird Group
	Dari Visi ke Dampak: Kepemimpinan di Pasar yang Berkembang Pesat *From Vision to Impact: Leadership in a Rapidly Evolving Market*	9	**September**		*Inhouse* **Maspiyono** Managing Director PT Mayora Indah Tbk
	Dampak AI bagi Keuangan *AI Impact for Finance*	25			*Inhouse* **Deloitte**
	Masterclass Kepemimpinan Eksekutif *Executive Leadership Masterclass*	9	**Oktober** *October*	Jakarta	Sinarmas Agri **Peter Bekker** CEO of World Business Council for Sustainable Development
	Memimpin Masa Depan: Pelanggan Pertama, Berbasis Data *Leading the Future: Customer First, Data Driven*	24		BSD City	*Inhouse* **Dr. Aviliani, M.Si** *President Commissioner of PT Allo Bank Indonesia*

Nama *Name*	**Topik** *Subject*	**Tanggal** *Date*		**Tempat** *Venue*	**Pelaksana** *Provider/Facilitator*
Lie Jani Harjanto	Membentuk Masa Depan: Strategi Kepemimpinan untuk Kesuksesan Berkelanjutan *Shaping the Future: Leadership Strategies for Sustainable Success*	28	November	BSD City	*Inhouse* **Dewa Made Susila** President Director of PT Adira Dinamika Multi Finance
Hermawan Wijaya	Standar Pelaporan Keuangan Internasional (S1 & S2) *Workshop* 2025 *International Financial Reporting Standards S1 & S2 Workshop 2025*	22	Juli *July*	*Online Zoom*	*Inhouse* **Deloitte**
	EMP - Tetap Relevan di Era Layanan Transportasi Online: Strategi Bluebird dalam Menanggapi Perilaku Konsumen *EMP - Staying Relevant in the Ride - Hailing Era: Bluebird's Strategy in Responding to Consumer Behavior*	25		BSD City	*Inhouse* **Sigit Priawan Djokosoetono** Vice President Director Bluebird Group
	Pelatihan ESG, Keberlanjutan, dan Kesadaran bagi SR Champion *ESG & Sustainability & Awareness Training for SR Champion*	8	September	*Inhouse*	Learning & Development SML
	Dari Visi Menuju Dampak: Kepemimpinan di Pasar yang Berkembang Pesat *From Vision to Impact: Leadership in Rapidly Evolving Market*	19		BSD City	*Inhouse* **Maspiyono** Managing Director PT Mayora Indah Tbk
	Memimpin Masa Depan: Pelanggan Pertama, Berbasis Data *Leading the Future: Customer First, Data Driven*	24	Oktober *October*		*Inhouse* **Dr. Aviliani, M.Si** *President Commissioner of PT Allo Bank Indonesia*
Monik William	EMP - Tetap Relevan di Era Layanan Transportasi Online: Strategi Bluebird dalam Menanggapi Perilaku Konsumen *EMP - Staying Relevant in the Ride - Hailing Era: Bluebird's Strategy in Responding to Consumer Behavior*	25	Juli *July*	BSD City	*Inhouse* **Sigit Priawan Djokosoetono** Vice President Director Bluebird Group
	EMP - Dari Visi ke Dampak: Kepemimpinan di Pasar yang Berkembang Pesat *EMP - From Vision to Impact: Leadership in Rapidly Evolving Market*	19	September		*Inhouse* **Maspiyono** Managing Director PT Mayora Indah Tbk
	Memimpin Masa Depan: Pelanggan Pertama, Berbasis Data *Leading the Future: Customer First, Data Driven*	24	Oktober *October*		*Inhouse* **Dr. Aviliani, M.Si** *President Commissioner of PT Allo Bank Indonesia*
	Membentuk Masa Depan: Strategi Kepemimpinan untuk Kesuksesan Berkelanjutan *Shaping the Future: Leadership Strategies for Sustainable Success*	28	November		*Inhouse* **Dewa Made Susila** President Director of PT Adira Dinamika Multi Finance

Nama *Name*	Topik *Subject*	Tanggal *Date*		Tempat *Venue*	Pelaksana *Provider/Facilitator*
Liauw, Herry Hendarta	**EMP - Dari Visi ke Dampak: Kepemimpinan di Pasar yang Berkembang Pesat** *EMP - From Vision to Impact: Leadership in Rapidly Evolving Market*	19	September	BSD City	*Inhouse* **Maspiyono** Managing Director PT Mayora Indah Tbk
	Memimpin Masa Depan: Pelanggan Pertama, Berbasis Data *Leading the Future: Customer First, Data Driven*	24	Oktober *October*		*Inhouse* **Dr. Aviliani, M.Si** *President Commissioner of PT Allo Bank Indonesia*
Ir. Siswanto Adisaputro	**Kepemimpinan Strategis di Industri Properti: Menghadapi Perubahan, Inovasi dan Tata Kelola** *Strategy Leadership in Property Industry: Navigating Change, Innovation and Governance*	16	Mei *May*	BSD City	*Inhouse*/BRIN
	EMP - Tetap Relevan di Era Layanan Transportasi Online: Strategi Bluebird dalam Menanggapi Perilaku Konsumen *EMP - Staying Relevant in the Ride - Hailing Era: Bluebird's Strategy in Responding to Consumer Behavior*	25	Juli *July*		*Inhouse* **Sigit Priawan Djokosoetono** Vice President Director Bluebird Group
	EMP - Dari Visi ke Dampak: Kepemimpinan di Pasar yang Berkembang Pesat *EMP - From Vision to Impact: Leadership in Rapidly Evolving Market*	19	September		*Inhouse* **Maspiyono** Managing Director PT Mayora Indah Tbk

Keterangan *Notes* ▪
EMP Executive Management Program

Penilaian Kinerja Unit Kerja Audit Internal

[SEOJK 2.g.2.e.1] [SEOJK 2.g.2.e.2]

Direksi membentuk Unit Kerja Audit Internal untuk menerapkan sistem pengendalian internal, manajemen risiko dan governansi perusahaan secara efektif dan efisien.

Standar kinerja tahunan dari masing-masing aspek ditentukan oleh Direksi setelah mempertimbangkan masukan dari unit kerja. Penilaian kinerja dilaporkan oleh Kepala Unit kepada Direksi setidak-tidaknya sekali setahun.

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari Unit Kerja Audit Internal, serta mempertimbangkan penilaian kinerja yang dilaporkan oleh Kepala Unit kepada Direksi di tahun 2025, Direksi menetapkan bahwa Unit Kerja Audit Internal telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

Performance Assessment of Internal Audit Unit

The Directors established the Internal Audit Unit to ensure the effective and efficient implementation of internal control systems, risk management and corporate governance.

The performance standards of each aspect are determined by the Directors following deliberation on inputs from the respective work unit. The Unit Head is responsible for presenting the performance evaluation to the Directors annually at a minimum.

Upon reviewing the workflow and outcomes of the Internal Audit Work Unit, along with the performance evaluation presented by the Unit Head to the Directors in 2025, it was concluded that the Internal Audit Work Unit has effectively fulfilled its designated responsibilities and obligations.

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

BOC telah memiliki Piagam BOC No.001/BOC/BSD/XII/2015 tanggal 7 Desember 2015 [SEOJK 2.g.3.b], yang memuat antara lain landasan hukum, struktur dan keanggotaan, kriteria dan independensi, kewenangan, rapat, pelaporan dan pertanggungjawaban. BOC Perusahaan dalam pelaksanaan kegiatan pengawasan aktif berlandaskan pada piagam tersebut. Secara berkala, BOC melakukan tinjauan atas Piagam BOC dan menilai Piagam BOC tersebut masih relevan dengan kondisi perkembangan bisnis Perusahaan. [PUGKI 1.3.10] Piagam BOC dapat diunduh di situs web Perusahaan **www.sinarmasland.com** dan **www.bsdcity.com.** [ACGS D.1.1]

The BOC has issued Charter No.001/BOC/BSD/XII/2015, dated December 7th, 2015, outlines the legal basis, structure, membership criteria, independence, duties, responsibilities and authorities, as well as the mechanisms for meetings, reporting and accountability. The BOC uses the Charter as a reference for its active monitoring activity. The BOC periodically reviews the Charter to ensure its continued relevance to the Company's business development. The Charter is available for download on the Company's websites ***www.sinarmasland.com*** *and* ***www.bsdcity.com.***

Struktur dan Keanggotaan

BOC dipimpin oleh Presiden Komisaris. [PUGKI 1.3.13] Total anggota BOC sekurang-kurangnya berjumlah 3 (tiga) orang dengan jabatan sebagai berikut:

1. 1 (satu) orang Presiden Komisaris;
2. 1 (satu) orang Wakil Presiden Komisaris atau lebih;
3. 1 (satu) orang Komisaris atau lebih;
4. 1 (satu) orang Komisaris Independen atau lebih. Paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah anggota BOC adalah Komisaris Independen. [PUGKI 2.1.7]

Structure and Composition

BOC is chaired by the President Commissioner. The total number of the BOC members should be at least 3 (three) people of the nomenclature of the following titles:

1. *1 (one) President Commissioner;*
2. *1 (one) Vice President Commissioner or more;*
3. *1 (one) Commissioner or more;*
4. *1 (one) Independent Commissioner or more. No less than 30% of the total members of the BOC are Independent Commissioners.*

BOC diangkat dan diberhentikan melalui keputusan RUPS untuk masa jabatan tertentu yang selama-lamanya adalah sampai dengan ditutupnya RUPST ke-5 dan dapat diangkat kembali. [ACGS D.3.11]

The BOC is appointed and dismissed through a GMS resolution for a specific tenure, at the latest until the closing of the fifth year GMS and can be reappointed.

Piagam BOC mengatur bahwa anggota BOC hanya dapat merangkap jabatan sebanyak-banyaknya sebagai anggota Direksi pada 2 (dua) emiten atau perusahaan publik lain dan anggota BOC pada 2 (dua) emiten atau perusahaan publik lain; atau hanya sebagai anggota BOC pada 4 (empat) emiten atau perusahaan publik lain dan anggota komite pada 5 (lima) emiten atau perusahaan publik di mana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau BOC. [ACGS D.2.6]

The Charter for the BOC stipulates that BOC members are limited to holding positions as members of the Directors at 2 (two) issuers or the other public companies and BOC members at 2 (two) issuers or other public companies; at a maximum of four issuers or other public companies as BOC members. Additionally, if an individual concurrently serves as a BOC member or a director member, they may also be committee member in up to five issuers or public companies.

Pada tahun ini, sesuai dengan rekomendasi NRC, RUPST mengangkat kembali semua anggota BOC setelah memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab. Dengan demikian, tidak ada perubahan pada susunan BOC. [PUGKI 1.3.3] Dengan mempertimbangkan karakteristik, kapasitas, ukuran dan kebutuhan bisnis [PUGKI 2.1.6.2], jumlah anggota BOC Perusahaan adalah 5 (lima) orang dengan susunan per 31 Desember 2025 sebagai berikut:

This year, following the NRC's recommendation, the AGMS reappointed all members of the BOC after granting them release and discharge of responsibility. Thus, there were no changes in the composition of the BOC. Following thorough consideration of the business characteristics, capacity, size and needs, the members of the BOC of the Company amount to 5 (five) people with the following composition as of December 31st, 2025:

DEWAN KOMISARIS	*BOARD OF COMMISSIONER*	
Presiden Komisaris	*President Commissioner*	**Muktar Widjaja**
Wakil Presiden Komisaris	*Vice President Commissioner*	**Teky Mailoa**
Komisaris	*Commissioner*	**Yoseph Franciscus Bonang**
Komisaris Independen	*Independent Commissioner*	**Prof. DR. Teddy Pawitra** **Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan**

Masa jabatan mereka adalah sampai dengan ditutupnya RUPST untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2029 tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan salah satu atau semua anggota sebelum masa jabatannya berakhir.

Their term of office is until the closing of the AGMS for the financial year ending December 31st, 2029, without prejudice to the right of the GMS to dismiss one or all members before their term of office ends.

Pada saat Laporan Tahunan ini diterbitkan dengan merujuk kepada susunan BOC di atas, sesuai dengan Keterbukaan Informasi yang telah kami sampaikan secara publik pada tanggal 17 Desember 2025 yang menginformasikan Bapak Yoseph Franciscus Bonang selaku anggota Komisaris Perseroan telah berpulang ke hadirat Tuhan YME pada tanggal 16 Desember 2025.

At the time this Annual Report is published with reference to the BOC composition above, in accordance with the Information Disclosure that we have submitted publicly on December 17th, 2025, which informs that Mr. Yoseph Franciscus Bonang as a member of the Company's Commissioner has returned to the presence of God Almighty on December 16th, 2025.

Jumlah dan komposisi anggota BOC saat ini masih memenuhi ketentuan minimum jumlah anggota BOC sesuai dengan POJK No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan Anggaran Dasar Perseroan. Perubahan susunan anggota BOC Perusahaan akan berjalan secara paralel dengan proses nominasi Perusahaan dan akan ditetapkan dalam RUPS terdekat yang akan datang.

The current number and composition of BOC members still meet the minimum requirements for BOC members in accordance with POJK No.33/POJK.04/2014 concerning the Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies and the Company's Articles of Association. The Company will carry out a replacement nomination process in accordance with applicable regulations. Changes to the composition of the Company's BOC members will run parallel to the Company's nomination process and will be determined at the nearest upcoming GMS.

Keberagaman [PUGKI 2.1.6]

Susunan BOC mewakili berbagai latar belakang pendidikan dan pengalaman yang dipandang sesuai dalam situasi yang sedang dihadapi Perusahaan. Keberagaman ini memungkinkan BOC untuk mengembangkan pandangan yang komprehensif pada hal-hal yang dibahas sebelum pembuatan keputusan.

Diversity

The composition of the BOC represents various educational background and work experiences that are deemed in accordance with the Company's current situation. Diversity allows the BOC to develop comprehensive views on discussed matters before a decision is made.

Kebijakan mengenai keberagaman susunan BOC maupun tujuan terukur atas keberagaman dalam susunan BOC yang disesuaikan dengan rencana jangka panjang yang telah dimiliki Perusahaan yang tampak pada tabel di bawah ini: [ACGS D.4.6] [ACGS (B).D.1.2] [PUGKI 2.1.3] [PUGKI 2.1.6]

Policy regarding the diversity in the composition of the BOC as well as measurable objectives of diversity is aligned with the long-term plan of the Company shown in the table below:

Nama *Name*	**Gender**	**Pendidikan** *Education*	**Usia** *Age*	**Catatan** *Note* [PUGKI 2.1.6.1]
Muktar Widjaja	Laki-laki *Male*	Sarjana Administrasi Bisnis **University of Concordia, Montreal, Canada** *Bachelor's Degree in Business Administration* ***University of Concordia, Montreal, Canada***	**71**	Berpengalaman lebih dari 40 tahun di bisnis properti dan berhasil mengantarkan Perusahaan menjadi perusahaan properti terkemuka di Indonesia. *Has more than 40 years of experience in the property business and has succeeded in making the Company the leading property company in Indonesia.*
Teky Mailoa	Laki-laki *Male*	*Master in Structure and Construction Management,* ***University of Wisconsin, Madison, USA***	**62**	Berpengalaman lebih dari 25 tahun di bisnis properti, khususnya proyek properti investasi dan manajemen. *Has more than 25 years of experience in the property business, specifically in property investment projects and management.*
Yoseph Franciscus Bonang	Laki-laki *Male*	Sarjana Psikologi, **Universitas Indonesia** *Bachelor's Degree in Psychology,* ***University of Indonesia***	**76**	Berpengalaman lebih dari 40 tahun di bisnis properti, manajemen dan manajemen sumber daya manusia. *Has more than 40 years of experience in the property business, management and human resources management.*
Prof. DR. Teddy Pawitra	Laki-laki *Male*	Doktor bidang Ilmu Ekonomi, **Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia** (bekerja sama dengan Erasmus University, Rotterdam) *Doctorate in Economics,* ***Airlangga University, Surabaya, Indonesia*** *(in cooperation with Erasmus University, Rotterdam)*	**90**	Berpengalaman lebih dari 50 tahun di bidang keuangan dan akuntansi, manajemen, kepatuhan dan aktif di dunia akademisi. *Has more than 50 years of experience in finance, accounting, management, compliance and active in the academic world.*
Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan [ACGS (B).D.1.1]	Perempuan *Female*	*Doctor of Philosophy, School of Public Policy,* ***University of Birmingham, England***	**79**	Berpengalaman lebih dari 50 tahun di bidang keuangan dan akuntansi, manajemen, kepatuhan dan aktif di dunia akademisi. *Has more than 50 years of experience in finance, accounting, management, compliance and active in the academic world.*

Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.3.a] [ACGS D.1.3]

Piagam BOC mengatur bahwa BOC bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan dan memberikan nasihat kepada Direksi. Dalam pelaksanaannya, BOC wajib bersikap independen.

Di dalam melaksanakan tugasnya, 3 (tiga) orang anggota BOC secara bersama-sama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama BOC serta mewakili Perusahaan. [ACGS D.1.2]

Sebagaimana yang diatur dalam AD Perusahaan, ruang lingkup yang memerlukan persetujuan BOC [PUGKI 1.3.2] antara lain:

a. Rencana kerja yang memuat juga anggaran tahunan Perusahaan; dan
b. Pengelolaan dana cadangan wajib.

Duties and Responsibilities

The Charter for the BOC regulates that the BOC was tasked with supervising and being responsible for supervising management policies, the overall management direction concerning both the Company and its business operations and providing advice to the Directors. The BOC is required to act independently in fulfilling its obligations.

In carrying out the said duties, 3 (three) members of the BOC jointly have the right and authority to act for and on behalf of the BOC and to represent the Company.

As outlined in the Company's AoA, the scope that required approval from BOC, among others:

a. *The Company's annual work and budget plan; and*
b. *The mandatory reserve fund management.*

Agar pelaksanaan pengawasan berjalan lancar, BOC wajib:
1. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai kewenangannya sebagaimana diatur dalam perundang-undangan dan AD Perusahaan.
2. Membentuk komite-komite yang diketuai oleh Komisaris Independen termasuk Komite Audit dan NRC serta komite lainnya yang mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. BOC wajib memastikan bahwa Komite-komite yang telah dibentuk menjalankan tugasnya secara efektif. BOC wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.
3. Meningkatkan kompetensi anggota-anggotanya melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan dan memiliki pengetahuan umum terkait perekonomian dan industri properti.

Sebagaimana yang diatur dalam Piagam BOC, BOC diberi kewenangan untuk mengakses semua data Perusahaan yang dianggap perlu [PUGKI 3.2.1], berkomunikasi secara langsung dengan semua pihak termasuk Direksi, serta melibatkan pihak independen di luar BOC. [PUGKI 1.3.13] [PUGKI 3.2.1.1]

For the supervisory responsibilities to perform well, the BOC must:
1. *Organize Annual GMS and other GMS in accordance with their authority as stipulated in the legislation and the Company's AoA.*
2. *Establish Committees chaired by an Independent Commissioner including the Audit Committee and NRC and other committees to support the effectiveness of the implementation of BOC's tasks and responsibilities. The BOC must ensure that all committees implement their tasks effectively. The BOC is required to conduct an evaluation of the performance of the committees that support the implementation of their duties and responsibilities at the end of the fiscal year.*
3. *Improve the competence of its members through continuous education and training, be familiar with regulations and have general knowledge related to the economy and property industry.*

As outlined in the BOC Charter, the BOC is authorized to access all the Company's data that is deemed necessary, have direct communication with all parties including the Directors, as well as to engage independent parties outside of the BOC.

Independensi Dewan Komisaris

BOC wajib melaksanakan tugasnya secara independen untuk memastikan bahwa Perusahaan melindungi kepentingan semua pemegang saham secara setara dan mekanisme pengawasan aktivitas Perusahaan berjalan secara efektif dan memenuhi ketentuan yang berlaku.

Independence of BOC

The BOC must fulfill its responsibilities independently to ensure that the Company protects the interests of all shareholders equally and that the oversight mechanisms of the Company's activities function effectively and adhere to relevant regulations.

Komisaris Independen dan Pernyataan Independensi Komisaris Independen

[SEOJK 2.e.10.h]

Perusahaan memiliki 2 (dua) Komisaris Independen, dari total 5 (lima) anggota BOC, yang mana telah sesuai persyaratan pencatatan BEI setidaknya 30% (tiga puluh persen) dari anggota BOC wajib merupakan Komisaris Independen. [PUGKI 2.1.7]

Komisaris Independen adalah anggota BOC yang tidak terafiliasi dengan anggota Direksi, BOC lainnya dan pemegang saham pengendali, serta bebas dari hubungan bisnis atau hubungan lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen atau bertindak semata-mata untuk kepentingan Perusahaan.

Selain tugas dan fungsi pengawasan terhadap jalannya operasional Perusahaan secara umum dan memastikan kepatuhan terhadap peraturan dan perundangan yang berlaku, Komisaris Independen juga mempunyai tanggung jawab khusus yaitu mewakili kepentingan pemegang saham minoritas. [PUGKI 1.3.12.2]

Independent Commissioner and Statement of Independence by Independent Commissioner

The Company has 2 (two) Independent Commissioners, out of the total 5 (five) members of the BOC, which is in accordance with the BEI listing requirements, at least 30% (thirty percent) of the BOC members must be Independent Commissioners.

Independent Commissioners are members of the BOC who are not affiliated with members of the Directors, other BOC's and controlling shareholders and are free from business relationships or other relationships that could affect their ability to act independently or solely in the interest of the Company.

In addition to the duties and functions of supervising the general operations of the Company and ensuring compliance with applicable legislation and regulations, the Independent Commissioner also has a special responsibility to represent the interests of the Company's minority shareholders.

Komisaris Independen, dengan mengacu pada kriteria peraturan perundangan yang berlaku, dalam hal ini yaitu POJK No.33, sebagaimana diatur juga dalam AD Perusahaan, harus memenuhi kriteria di bawah ini:

a. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi kegiatan Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perusahaan pada periode berikutnya;
b. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan;
c. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perusahaan, anggota BOC, anggota Direksi ataupun pemegang saham Perusahaan; dan
d. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan.

Independent Commissioners with reference to the criteria of applicable laws and regulations, in this circumstance POJK No.33, as also stipulated in the Company's AoA, must meet the following criteria:

a. Not an individual who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control or supervise the Company's activities within 6 (six) months, except for re-appointment as an Independent Commissioner of the Company in the following period;

b. Does not hold shares either directly or indirectly in the Company;
c. Has no affiliation with the Company, BOC member, members of the Directors or shareholders of the Company; and
d. Does not have a business relationship, either directly or indirectly, related to the Company's business activities.

Komisaris Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan dapat diangkat kembali pada periode selanjutnya sepanjang yang bersangkutan menyatakan dirinya tetap independen kepada RUPS. Semua Komisaris Independen Perusahaan telah menyatakan independensinya secara berkala, dengan menandatangani surat pernyataan independensi. [SEOJK 2.e.10.h] [ACGS D.2.5]

Independent Commissioners who have served for 2 (two) terms of office can be reappointed in the following period as long as the person concerned declares that he or she remains independent of the GMS. Each Independent Commissioner has declared its independence periodically, by signing a statement of independence.

Rapat [SEOJK 2.g.3.c]

Rapat BOC wajib diadakan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan [ACGS D.3.2] dan rapat gabungan dengan Direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan. Panggilan rapat BOC dilakukan oleh 3 (tiga) orang anggota BOC. BOC telah menetapkan jadwal Rapat BOC tahun berjalan pada akhir tahun buku sebelumnya.

Meetings

Meetings of the BOC are held at least 1 (once) every 2 (two) months and a joint meeting with the Directors at least 1 (once) every 4 (four) months. Calls for BOC meetings are made by 3 (three) Commissioners. The BOC has scheduled meetings of the BOC for the year as of the end of the previous year.

Rapat BOC dipimpin oleh Presiden Komisaris atau diketuai oleh salah seorang anggota BOC yang dipilih oleh dan dari anggota BOC yang hadir dalam Rapat tersebut. Bahan rapat tersebut telah disampaikan paling lambat 5 (lima) hari sebelum penyelenggaraan. [ACGS D.3.6]

Meetings of the BOC are chaired by the President Commissioner or one of the members of BOC that were present and nominated in the Meeting, shall preside over the BOC Meeting. The meeting materials should have been submitted to the participants at least 5 (five) days before the Meeting.

Keputusan rapat hanya sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan yang mengikat apabila lebih dari ½ (satu perdua) bagian Direksi yang hadir dan/atau diwakili dalam rapat. Keputusan rapat diambil atas musyawarah untuk mufakat. Bila mufakat tidak dapat tercapai, maka pengambilan keputusan didasarkan dengan pemungutan suara setuju lebih dari ½ (satu perdua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam Rapat tersebut.

Meeting resolutions are only valid and can make binding decisions if more than ½ (one half) of the Directors are present and/or represented in the meeting. Decisions in the meeting must be made based on deliberation to reach a consensus. If it is impossible to attain, the decision making shall be based on affirmative votes, which shall be more than half of the total votes validly cast in the meeting.

Piagam BOC mengatur ketentuan salah satu anggota BOC yang secara pribadi dengan cara apapun baik secara langsung maupun secara tidak langsung mempunyai

The BOC Charter stipulates that on any condition that one of the members of the BOC has any personal conflict of interest—whether direct or indirect—related to any of the Meeting

benturan kepentingan dengan salah satu agenda Rapat, maka anggota BOC tersebut tidak berhak untuk ikut dalam pengambilan suara pada agenda tersebut.
[ACGS A.8.2] [ACGS App.B.4.1]

agendas, that member is not entitled to participate in voting on that specific agenda.

Sepanjang tahun 2025, BOC telah melaksanakan rapat sebanyak 6 (enam) kali Rapat Internal BOC dan 4 (empat) Rapat Gabungan dengan BOC dan 1 kali RUPST, dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

Throughout 2025, the BOC held 6 (six) Internal Directors Meetings, 4 (four) Joint Meetings with the BOC and 1 (one) AGMS with the following attendance record:

Nama *Name*	**Rapat Dewan Komisaris (6 Rapat)** *The Board of Commissioners Meeting (6 Meetings)* [SEOJK 2.g.3.c] [ACGS E.3.3] [ACGS App. D.2.6]		**Rapat Gabungan Direksi dan BOC (4 rapat)** *Joint Meeting of the Directors & BOC (4 meetings)* [SEOJK 2.g.3.c] [ACGS E.3.3] [ACGS App. D.2.6]		**Kehadiran dalam RUPST** *Attendance in AGMS* [ACGS A.2.7]
	Jumlah Kehadiran *Number of Attendance*	**Persentase Kehadiran (%)** *Attendance Percentage (%)*	**Jumlah Kehadiran** *Number of Attendance*	**Persentase Kehadiran (%)** *Attendance Percentage (%)*	
Muktar Widjaja	6	100%	4	100%	*
Teky Mailoa	6	100%	4	100%	Hadir *Present*
Yoseph Franciscus Bonang	5	83%	4	100%	Hadir *Present*
Prof. DR. Teddy Pawitra	6	100%	4	100%	Hadir *Present*
Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan	6	100%	4	100%	*

Keterangan *Notes* ▪
*) Bapak Muktar Widjaja selaku Presiden Komisaris berhalangan hadir dikarenakan menghadiri pertemuan penting yang tidak dapat diwakilkan. Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan selaku Komisaris Independen berhalangan hadir karena sakit.
Mr. Muktar Widjaja, the President Commissioner was unable to attend the meeting due to prior important commitments that prohibited representation through a proxy. Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan, an Independent Commissioner was unable to attend because of an illness.

Program Orientasi dan Pengembangan Kompetensi
[SEOJK 2.g.3.d]

Perusahaan belum memiliki program pengenalan bagi anggota BOC yang baru diangkat. Namun demikian, jika terdapat pengangkatan anggota BOC yang baru, Perusahaan menyediakan informasi yang cukup terkait kegiatan usaha Perusahaan dan penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawab Direksi. [ACGS D.5.1]

Berdasarkan Piagam BOC, anggota BOC harus selalu meningkatkan kompetensi yang menunjang pelaksanaan tugasnya melalui partisipasi di dalam pelatihan dan program-program pengembangan lainnya. [ACGS D.5.2] [PUGKI 1.7.1]

Program pelatihan dan pengembangan yang diikuti oleh BOC pada tahun 2025 adalah sebagai berikut:
[SEOJK 2.g.3.d.2] [PUGKI 1.7.1.2]

Orientation and Competencies Development Programs

The Company does not have an induction program for newly appointed members of the BOC. However, in the event of a new member of BOC appointment, the Company will ensure they receive comprehensive details about the Company's business activity, along with an overview of the BOC's roles and responsibilities.

According to the Charter for the BOC, it is imperative for members of the Directors to continuously enhance their competencies to effectively fulfill their responsibilities by engaging in training and developmental initiatives.

The training and development programs that the BOC participated in during 2025 are as follows:

Nama *Name*	Topik *Subject*	Tanggal *Date*		Tempat *Venue*	Pelaksana *Provider/Facilitator*
Teky Mailoa	**2025 Memulai dengan Kuat: Pelajaran tentang Kepemimpinan, Ketangkasan dan Ketangguhan** *2025 Starting Strong: Lessons in Leadership, Agility and Resilience*	21	**Januari** *January*	BSD City	*Inhouse* **William Sabandar** President Director PT MRT Jakarta
Prof. DR. Teddy Pawitra	**KTT Risiko dan Tata Kelola 2025: Memberdayakan Ekosistem GRC untuk Mendorong Pertumbuhan Ekonomi dan National Resilience** *Risk and Governance Summit 2025: Empowering the GRC Ecosystem to Drive Economic Growth and National Resilience*	19	**Agustus** *August*	*Webinar*	Otoritas Jasa Keuangan
Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan	**KTT Risiko dan Tata Kelola 2025: Memberdayakan Ekosistem GRC untuk Mendorong Pertumbuhan Ekonomi dan National Resilience** *Risk and Governance Summit 2025: Empowering the GRC Ecosystem to Drive Economic Growth and National Resilience*	19	**Agustus** *August*	*Webinar*	Otoritas Jasa Keuangan
	Sinar Mas Digital Day: Bersama Kita Tumbuh berkembang, Cepat, Menuju Masa Depan Tak Terbatas *Sinar Mas Digital Day: Together We Grow Far, Fast, Toward Infinite Future*	3	**Oktober** *October*	BSD City	**Sinar Mas Group**

Penilaian Kinerja Direksi [SEOJK 2.g.3.e] [ACGS D.5.5]

Penilaian kinerja Direksi dilakukan melalui mekanisme RUPST Perusahaan, yang mana para pemegang saham menilai kinerja Direksi berdasarkan laporan kinerja Direksi yang dilaporkan kepada pemegang saham.

Penilaian didasarkan pada laporan kinerja Direksi yang disampaikan pada RUPS. Berdasarkan laporan tersebut, pemegang saham melakukan penilaian terhadap kinerja Direksi selama tahun buku berjalan.

Pada tahun 2025, BOC melalui NRC Perusahaan melakukan evaluasi atas kinerja Presiden Direktur dan anggota Direksi lainnya beserta fokus area [ACGS D.5.6] [PUGKI 1.2.1], yang mana penilaian kinerja dilakukan secara 2 (dua) arah: penilaian mandiri *(self-assessment)* [PUGKI 1.2.1.1] dan evaluasi oleh NRC. Termasuk di dalam indikator evaluasi kinerja Direksi adalah [PUGKI 1.2.2]:

a. Fokus Area Keuangan: pencapaian target keuangan Perusahaan;
b. Fokus Area Kemitraan Strategis: kemampuan Perusahaan untuk dapat melakukan ko-kreasi atas produk dan jasa inovatif;
c. Fokus Area Indeks Produktivitas: rasio pendapatan per jumlah karyawan;

Performance Assessment of the Directors

The evaluation of the Directors' performance is conducted during the AGMS, where shareholders assess the Directors based on the performance report presented to them.

The assessment relies on the performance report of the Directors presented to the GMS. Subsequently, the shareholders will assess the Directors' performance for the ongoing year based on this report.

In 2025, the BOC through the Company's NRC conducted an evaluation of the President Director and the others member of the Directors' performance and adjustments based on specific areas of focus. The evaluation process consisted in 2 (two) ways: self-assessment and assessment by NRC. The evaluation criteria for the Directors included:

a. *Finance Area Focus: the achievement of the Company's financial target;*
b. *Strategic Partnership Area Focus: the ability of the Company to co-create innovative products or services;*
c. *Productivity Index Area Focus: ratio of the revenue to the number of employees;*

d. Fokus Area Kepuasan Pelanggan: Indeks Kepuasan Pelanggan mengukur kepuasan pelanggan terhadap produk dan pelayanan yang diberikan oleh Perusahaan;
e. Fokus Area Pengembangan Talenta: penyelesaian Individual Development Program berdasarkan Analisis Kebutuhan Pengembangan dalam bidang properti, kepemimpinan dan strategi bisnis; dan
f. Fokus Area Penempatan Sumber Daya Manusia: rasio karyawan yang diterima terhadap rencana sumber daya manusia yang telah disetujui untuk mencapai tujuan-tujuan yang diinginkan.

Selain melakukan evaluasi melalui indikator kinerja, evaluasi terhadap peningkatan kompetensi dan kehadiran dalam rapat, BOC melalui NRC menetapkan masing-masing anggota Direksi telah bekerja dengan baik selama tahun buku 2025.

Penilaian Kinerja Komite Audit

[SEOJK 2.g.3.f] [ACGS D.5.7] [PUGKI 1.5.1]

BOC telah membentuk Komite Audit untuk membantu melakukan pengawasan terhadap pengendalian internal yang efektif dan efisien.

Kinerja Komite diukur dari pelaksanaan semua rencana kerja dan anggaran yang telah ditetapkan di awal tahun bersama dengan BOC, peningkatan kompetensi dan kehadiran dalam rapat.

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari Komite Audit selama tahun 2025, maka BOC menetapkan bahwa Komite Audit telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

Penilaian Kinerja Komite Nominasi dan Remunerasi (NRC)

[SEOJK 2.g.3.f] [ACGS D.5.7] [PUGKI 1.5.1]

BOC telah membentuk NRC untuk memberikan rekomendasi-rekomendasi terkait nominasi dan remunerasi anggota Direksi dan BOC secara independen, profesional, sesuai standar industri serta dengan memperhatikan kebutuhan Perusahaan.

Kinerja Komite diukur dari pelaksanaan semua rencana kerja dan anggaran yang telah ditetapkan di awal tahun bersama dengan BOC, peningkatan kompetensi dan kehadiran dalam rapat.

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari NRC selama tahun 2025, BOC menetapkan bahwa NRC telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

d. Customer Satisfaction Area Focus: Customer Satisfaction Index is a measure of customer satisfaction to the products and services provided by the Company;
e. Talent Development Program Area Focus: the completion of the Individual Development Program based on the Development Need Analysis in property, leadership and business strategy; and
f. Manpower Fulfillment Area Focus: ratio of hired employees to the approved manpower planning to achieve the desired goal.

Alongside assessing performance indicators, evaluating competency enhancements and attendance at meetings, the BOC through the NRC, has concluded that each member of the Directors has performed effectively throughout the 2025 financial year.

Performance Assessment of the Audit Committee

BOC has instituted the Audit Committee to effective and efficiently aid in overseeing the internal controls.

The performance of the Committee is evaluated based on the execution of all work plans and budgets established collaboratively with the BOC at the commencement of the year, competency enhancements and attendance at meetings.

Upon evaluating the work processes and outcomes of the Audit Committee in 2025, the BOC concludes that the Audit Committee has effectively fulfilled its designated responsibilities and obligations.

Performance Assessment of the Nomination and Remuneration Committee (NRC)

The BOC has instituted NRC to provide unbiased and professional recommendations on the appointment and remuneration of members of the Directors and BOC, in accordance with industry standards and the Company's policies.

The performance of the Committee is evaluated based on the execution of all work plans and budgets established collaboratively with the BOC at the commencement of the year, competency enhancements and attendance at meetings.

After evaluating the work processes and outcomes of the NRC in 2025, the BOC concludes that the NRC has effectively fulfilled its designated responsibilities and obligations.

NOMINASI DAN REMUNERASI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

NOMINATION AND REMUNERATION OF THE DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS

Pengangkatan, pemberhentian serta penetapan remunerasi anggota Direksi dan BOC adalah wewenang para pemegang saham melalui RUPS. Agar pemegang saham mendapatkan kandidat terbaik dan memberikan remunerasi yang mampu mengoptimalkan kinerja anggota Direksi dan BOC, maka proses nominasi dan remunerasi anggota Direksi dan BOC dilakukan oleh BOC yang dibantu Komite Nominasi dan Remunerasi (NRC).

The appointment, dismissal and determination of remuneration for members of the Directors and BOC fall under the authority of shareholders through the GMS. To ensure shareholders secure top-tier candidates and offer remuneration that maximizes the performance of the members of Directors and BOC, the nomination and remuneration processes are overseen by the BOC with support from the Nomination and Remuneration Committee (NRC).

Prosedur Nominasi [SEOJK 2.g.4.a] [ACGS D.3.9] [ACGS D.3.10] [ACGS (B).D.2.2] [PUGKI 1.3.3]

Proses pemilihan anggota Direksi dan BOC secara berkesinambungan dilakukan oleh NRC untuk mendapatkan kandidat-kandidat yang sesuai dengan kebutuhan Perusahaan. Proses ini dilaksanakan baik karena periode pengurusan yang akan berakhir maupun karena adanya kebutuhan penambahan anggota baru dan/atau pengunduran diri salah satu anggota.

Nomination Procedure

The process of selecting members of the Directors and BOC is an ongoing task overseen by the NRC to ensure that candidates align with the Company's requirements. This procedure is essential as it coincides with the conclusion of management terms and the necessity for new appointments due to additions or resignations within the current membership.

Berikut adalah kriteria dasar yang digunakan NRC untuk proses nominasi, sesuai dengan Piagam Direksi dan Piagam BOC. [PUGKI 2.1.5]

The criteria outlined below are fundamental to the NRC's nomination process, aligning with the Directors' Charter and the BOC's Charter.

Kriteria [PUGKI 2.1.2]	*Criteria*	**Direksi** *Directors*	**BOC**
Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik.	*Have a good character, morale and integrity.*	√	√
Cakap melakukan perbuatan hukum.	*Able to perform legal acts.*	√	√
Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan:	*In 5 (five) years before appointment:*		
1. Tidak pernah dinyatakan pailit.	*Never been declared bankrupt.*	√	√
2. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan.	*Never been convicted of a criminal offense that harms the country's financial and/or related to the financial sector.*	√	√
3. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota BOC yang:	*Never being a member of Directors and or BOC during the services:*		
a. Dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit.	a. *Convicted guilty of causing the bankruptcy of any company.*	√	√

Kriteria [PUGKI 2.1.2]	*Criteria*	Direksi *Directors*	BOC
b. Pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan.	*b. Have not organized an Annual GMS.*	√	√
c. Pertanggungjawabannya pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban kepada RUPS.	*c. His/her responsibility was not accepted by the GMS or have not declared responsibility to the GMS.*	√	√
d. Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK.	*d. Has caused a company that obtained a license, approval or registration from the OJK not to meet the obligation to deliver annual report and/or financial statements to the OJK.*	√	√
Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan.	*Commit to comply with the prevailing law and regulation.*	√	√
Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perusahaan.	*Have knowledge and/or skills needed by the Company.*	√	√
Memiliki wawasan tertentu yang sesuai dengan kebutuhan strategis Perusahaan kini dan masa depan. [ACGS (B).D.2.2]	*Have insights that fit the Company's current and future strategic needs.*	√	√
Memiliki komitmen terhadap kinerja dan keberlanjutan Perusahaan.	*Commit to the performance and sustainability of the Company.*	√	√
Memiliki kemampuan adaptasi dengan budaya dan governansi Perusahaan.	*Have the ability to adapt to the Corporate culture and governance.*	√	√

Lebih lanjut, sesuai diskusi bersama Direksi dan BOC, NRC juga akan mempertimbangkan keberagaman komposisi Direksi dan BOC. Semua kandidat yang dinilai layak dan tepat akan diajukan kepada BOC untuk ditentukan pilihan akhir serta diajukan dan ditetapkan melalui mekanisme RUPS. [ACGS (B).D.1.2]

Moreover, following deliberations among the Directors and the BOC, the NRC will evaluate the diversity within the composition of both the Directors and the BOC. Subsequently, all qualified candidates will be presented to the BOC for the final selection process, which will be further submitted and determined through the GMS.

Kebijakan Suksesi Direksi [ACGS D.5.3] [PUGKI 1.3.3]

Sampai saat ini, Perusahaan belum memiliki kebijakan mengenai suksesi Direksi. Namun, BOC, dengan dibantu oleh NRC memastikan adanya rencana suksesi yang jelas dan memadai, disertai proses pemberian jenjang karir, pelatihan, pengembangan, pemberian motivasi bagi anggota Direksi berikut para eksekutifnya.

Perusahaan memberikan kesempatan yang sama kepada setiap karyawan untuk mengisi jabatan yang lebih tinggi sampai dengan Direksi. Hal ini dinyatakan secara jelas pada Peraturan Perusahaan yang telah diketahui oleh setiap karyawan. Kenaikan jabatan didasarkan kepada formasi dan kebutuhan Perusahaan, kompetensi dan potensi karyawan, serta prestasi kinerja karyawan. Agar kesempatan promosi tetap terbuka di dalam dinamika organisasi, karyawan dapat mengikuti mutasi maupun pelatihan dan pengembangan sesuai dengan kebutuhan jabatan yang berpotensi meningkatkan kemampuan kerja dan kapabilitasnya.

Directors Succession Policy

To date, the Company does not have a policy regarding the succession of the Directors. However, the BOC, assisted by the NRC guarantees the implementation of a well-defined succession strategy, along with career advancement opportunities, training initiatives, professional development and motivation for both Directors and its executives.

The Company provides equal opportunities for all employees to advance to higher positions, including up to directorial roles. This commitment is explicitly outlined in the Company Regulations, which all employees are familiar with and have consented to. Promotions are determined by the Company's structure and requirements, as well as by evaluating employees' competencies, potential and performance achievements. To sustain a culture of open promotion opportunities within the organization, employees may undergo transfers or receive training and development tailored to enhance their skills and capabilities.

Pembinaan menuju suksesi yang lancar juga didukung oleh *Succession Program* yang dirancang khusus untuk mengidentifikasi talenta-talenta berpotensi tinggi dan mempersiapkan mereka untuk peran kepemimpinan yang kritikal. Lebih rinci tentang *Succession Program* dapat dilihat pada bagian Sumber Daya Manusia bab Profil Perusahaan di halaman 78-79 Laporan Tahunan ini.

Coaching to facilitate a seamless transition is further reinforced by the Succession Program, specifically tailored to identify high-potential talent and prepares them for critical leadership roles. For a comprehensive insight into the Succession Program, please refer to the Human Capital section of the Company Profile chapter on page 78-79 in this Annual Report.

Prosedur Remunerasi Direksi [SEOJK 2.g.4.b] [ACGS D.5.6] [PUGKI 1.2.1] [PUGKI 1.2.2] [PUGKI 1.3.5] [PUGKI 2.2.1]

Penetapan remunerasi Direksi merupakan kewenangan RUPS yang telah dilimpahkan kepada BOC. Di dalam praktiknya, NRC akan memberikan rekomendasi kepada BOC sesuai dengan penilaian kinerja Direksi. [SEOJK 2.g.4.b (1)]

Proses Penilaian kinerja Direksi dilakukan setiap tahun dan dilakukan secara 2 (dua) arah: penilaian mandiri *(self-assessment)* dan evaluasi oleh NRC. Secara detil indikator evaluasi kinerja Direksi dapat dibaca pada halaman 196-197 Laporan Tahunan ini.

Directors' Remuneration Procedure

The responsibility for determining Directors' remuneration lies with the GMS, a duty that has been delegated to the BOC. Functionally, the NRC will provide recommendations to the BOC based on the Directors' performance evaluations.

The performance assessment of Directors is an annual process that is conducted in two ways: self-assessment and evaluation by the NRC. For a comprehensive breakdown of the performance evaluation criteria for the Directors, please refer to page 196-197 of this Annual Report.

Prosedur Remunerasi BOC [SEOJK 2.g.4.b] [ACGS D.5.5]

Remunerasi BOC ditetapkan oleh RUPS berdasarkan laporan kinerja BOC. Kriteria penilaian yang digunakan adalah laporan pelaksanaan kinerja BOC yang dipertanggungjawabkan dalam RUPST. Melalui laporan tersebut pemegang saham melakukan penilaian terhadap kinerja BOC selama tahun buku berjalan. [SEOJK 2.g.4.b (1)] [ACGS D.5.5]

BOC melalui NRC dalam pelaksanaan evaluasi kinerja dan fokus area untuk anggota BOC, yang mana penilaian kinerja dilakukan 2 (dua) arah yakni penilaian diri sendiri *(self-assessment)* [PUGKI 1.5.1.1] dan evaluasi oleh NRC. Kebijakan metode penilaian ditentukan bersama di awal tahun dan bersifat spesifik, terukur, dapat dicapai dan relevan. Termasuk di dalam indikator evaluasi kinerja BOC adalah fungsi pengawasan terhadap Direksi atas: [ACGS D.5.5] [PUGKI 1.5.1.2]

a. Fokus Area Keuangan;
b. Fokus Area Kemitraan Strategis;
c. Fokus Area Indeks Produktivitas;
d. Fokus Area Kepuasan Pelanggan;
e. Fokus Area Pengembangan Talenta; dan
f. Fokus Area Penempatan Sumber Daya Manusia.

BOC Remuneration Procedure

BOC remuneration is determined by the GMS using the BOC performance report as a basis. The assessment criteria employed include the BOC performance implementation report, which was reviewed during the AGMS. This report enables shareholders to assess the BOC's performance in the current fiscal year.

The BOC through the NRC, conducts performance evaluations using self-assessment and NRC assessments. The self-assessment method is determined together at the beginning of the year, are specific, measurable, achievable and relevant. Included in the BOC performance evaluation indicators are the supervisory function of the Directors:

a. Finance Area Focus;
b. Strategic Partnership Area Focus;
c. Productivity Index Area Focus;
d. Customer Satisfaction Area Focus;
e. Talent Development Program Area Focus; and
f. Manpower Fulfillment Area Focus.

Remunerasi Direksi dan BOC [SEOJK 2.g.4.b (2) & (3)] [ACGS D.3.2]

Pada tahun 2025 dan 2024, total remunerasi yang diberikan kepada BOC dan Direksi masing-masing adalah sebesar Rp67,81 miliar dan Rp55,54 miliar.

Directors and BOC Remuneration

In 2025 and 2024, the total remuneration provided to the BOC and the Directors amounted to IDR67.81 billion and IDR55.54 billion, respectively.

KOMITE AUDIT

AUDIT COMMITTEE

[SEOJK 2.g.6] [ACGS D.2.18] [PUGKI 1.4.1]

BOC telah membentuk Komite Audit untuk memastikan kecukupan dan integritas pengendalian internal, terlaksananya fungsi audit internal dan audit eksternal yang baik dengan standar profesional, serta memastikan Perusahaan patuh terhadap semua peraturan dan ketentuan yang relevan bagi Perusahaan.

The BOC has instituted an Audit Committee overseeing the sufficiency and integrity of internal controls, implementation of good internal audit and external audit functions in line with professional standards and to ensure the Company's adhere to all pertinent regulations and provisions.

Komite Audit telah memiliki Piagam Komite Audit yang telah ditetapkan oleh BOC pada tanggal 12 November 2013 dan direvisi pada 29 April 2016. Piagam ini telah mengacu pada POJK No.55 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit melaksanakan kegiatannya dengan berlandaskan pada Piagam Komite Audit.
[ACGS D.2.21] [PUGKI 1.4.2.1]

The Audit Committee has an Audit Committee Charter, initially approved by the BOC on November 12th, 2013 and subsequently revised on April 29th, 2016. This charter aligns with POJK No.55 dated December 23rd, 2015, which outlines the framework and guidelines for the Audit Committee's functions. The Audit Committee conducted its activities based on the Audit Committee Charter.

Pada saat Laporan Tahunan ini diterbitkan, Piagam Komite Audit telah diperbaharui pada tanggal 26 Maret 2026.

At the time this Annual Report is published, the Audit Committee Charter was updated on March 26th, 2026.

Struktur dan Keanggotaan

Komite Audit setidak-tidaknya beranggotakan 3 (tiga) orang, yang terdiri dari 1 (satu) Komisaris Independen sebagai Ketua dan 2 (dua) anggota independen. [ACGS D.2.20] [PUGKI 1.4.2]

Structure and Composition

The Audit Committee is mandated to comprise a minimum of three (3) individuals, consisting of 1 (one) Independent Commissioner as Chair and 2 (two) independent members.

Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh BOC untuk masa jabatan yang tidak lebih lama dari masa jabatan BOC.

Members of the Audit Committee were appointed and dismissed by the BOC for a term of office no longer than the term of office of the BOC.

Pada tahun ini, terjadi perubahan susunan Komite Audit Perusahaan yang telah dilaporkan dalam keterbukaan informasi melalui surat No.108/IR-CS/BSD/IX/2025 tanggal 8 September 2025. Anggota-anggota Komite Audit ini akan menjabat sampai dengan penutupan RUPST tahun 2029:
[SEOJK 2.g.6.f]

This year, there was a change in the composition of the Company's Audit Committee, which was reported in the information disclosure through letter No.108/IR-CS/BSD/IX/2025 dated September 8th, 2025. The members of this Audit Committee will serve until the closing of the 2029 AGMS.

KOMITE AUDIT	*AUDIT COMMITTEE*	
Ketua	*Chairman*	**Prof. DR. Teddy Pawitra**
Anggota	*Members*	**Rudiantara** **Rizal E. Halim**

PROFIL ANGGOTA KOMITE AUDIT

Profiles of the Members of Audit Committee



PROF. DR. TEDDY PAWITRA

Ketua Komite Audit

Chairman of the Audit Committee

[ACGS D.2.20]

Masa Jabatan *Serving Period*

2025 – 2029

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis of Appointment

Surat Keputusan Dewan Komisaris
tanggal 8 September 2025
Decree of the BOC dated September 8th, 2025

Menjabat Sejak *Serving Since*

2025

Pernyataan Independensi
Statement of Independence
[SEOJK 2.g.6.g]

2025

Profil lengkap beliau dapat dilihat pada Profil BOC di Laporan Tahunan ini halaman 74.
His complete profile can be found on the Profile of the BOC of this Annual Report page74.



RUDIANTARA

Anggota Komite Audit

Member of Audit Committee

Masa Jabatan *Serving Period*

2025 – 2029

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis of Appointment

Surat Keputusan Dewan Komisaris
tanggal 8 September 2025
Decree of the BOC dated September 8th, 2025

Menjabat Sejak *Serving Since*

2021

Pernyataan Independensi
Statement of Independence

Telah diperbaharui pada tahun 2025
Renewed in 2025

Kewarganegaraan *Citizenship*

Indonesia *Indonesian*

Domisili *Domicile*

Jakarta

Gender

Laki-laki *Male*

Usia *Age*

66 Tahun *years old*

Riwayat Pendidikan *Education*

1988
Master of Business Administration, PPM

1984
Sarjana Statistika dari Universitas Padjadjaran
Bachelor of Statistics from Padjadjaran University

2024
Harvard Business School, The HBS – Accion Program on Strategic Leadership in Inclusive Finance

Pengalaman Profesional *Professional Experience*

2015 - 2020
Ketua Majelis Wali Amanat Universitas Padjadjaran
Chairman of the Board of Trustees of Padjadjaran University

2014 - 2019
Menteri Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia
Minister of Communication and Information of the Republic of Indonesia

1995 - 2014
Komisaris/Direktur dan Ketua Komite Audit pada perusahaan telekomunikasi (seluler) di PT Indosat Ooredo Tbk, PT Telkomsel, PT Telekomunikasi Indonesia Tbk dan PT XL Axiata Tbk
Commissioner/Director and Chairman of Audit Committee in cellular telecommunications companies namely PT Indosat Ooredo Tbk, PT Telkomsel, PT Telekomunikasi Indonesia Tbk and PT XL Axiata Tbk

2008 - 2009
Wakil Direktur Utama PT PLN (Persero)
Deputy President Director of PT PLN (Persero)

2006 - 2008
Wakil Direktur Utama PT Semen Gresik Tbk (Persero)
Deputy President Director of PT Semen Gresik Tbk (Persero)

Jabatan Rangkap *Concurrent Position*

Sejak *since* **2024**
Ketua Indonesian Institute for Corporate Directorship
Chairman Indonesian Institute for Corporate Directorship

Sejak *since* **2024**
Komisaris Utama PT Elang Andalan Nusantara
President Commissioner PT Elang Andalan Nusantara

Sejak *since* **2023**
Komisaris Utama PT Kita Bisa Indonesia
President Commissioner PT Kita Bisa Indonesia

Sejak *since* **2022**
Komisaris PT Indosat Ooredo Hutchison Tbk
Commissioner of PT Indosat Ooredo Hutchison Tbk

Sejak *since* **2022**
Komisaris Utama PT Rukun Raharja Tbk
President Commissioner of PT Rukun Raharja Tbk

Sejak *since* **2021**
Anggota Komite Audit PT Duta Pertiwi Tbk
Member of the Audit Committee of PT Duta Pertiwi Tbk

Sejak *since* **2021**
Anggota Komite Audit PT Puradelta Lestari Tbk
Member of the Audit Committee of PT Puradelta Lestari Tbk

Sejak *since* **2021**
Komisaris Utama PT Amartha Nusantara Raya
President Commissioner PT Amartha Nusantara Raya

Sejak *since* **2020**
Komisaris PT Vale Indonesia Tbk
Commissioner of PT Vale Indonesia Tbk



RIZAL E. HALIM

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Masa Jabatan *Serving Period*

2025 – 2029

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis of Appointment

Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 8 September 2025
Decree of the BOC dated September 8th, 2025

Menjabat Sejak *Serving Since*

2025

Pernyataan Independensi
Statement of Independence

2025

Kewarganegaraan *Citizenship*

Indonesia *Indonesian*

Domisili *Domicile*

Jakarta

Gender

Laki-laki *Male*

Usia *Age*

50 Tahun *years old*

Riwayat Pendidikan *Education*

2016
Regular Program PPRA-LV, Lemhannas RI

2009
Doktoral dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia
Doctorate from the Faculty of Economics, University of Indonesia

2002
Magister dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia
Master's Degree from the Faculty of Economics, University of Indonesia

1998
Sarjana dari Fakultas Ekonomi, Universitas Hasanuddin
Bachelor's Degree from the Faculty of Economics, Hasanuddin University

Pengalaman Profesional *Professional Experience*

2025
Direktur Manajemen Risiko, Transformasi Budaya dan Tata Kelola, Universitas Indonesia
Director of Risk Management, Cultural Transformation and Governance, University of Indonesia

2024
Panitia Penjaringan dan Penyaringan Calon Rektor Universitas Indonesia untuk periode 2024 – 2029
Recruitment and Screening Committee for Candidates for Chancellor of the University of Indonesia for the period 2024 – 2029

2020 - 2023
Ketua *Chairman*

Badan Perlindungan Konsumen Nasional, RI
The National Consumer Protection Agency, RI

2017 - 2020
Anggota
Member

2019 - 2020
Anggota Senat Akademik Universitas Indonesia
Members of Academic Senate of the University of Indonesia

2014 - 2015
Anggota Komite Manajemen Risiko PT Perusahaan Gas Negara Tbk
Member of the Risk Management Committee of PT Perusahaan Gas Negara Tbk

2012 - 2014
Asisten Staf Khusus Presiden bidang Ekonomi
Assistant to the Special Staff to the President for Economic Affairs

2012
Indonesia Center for Public Policy Studies (ICPPS), Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Indonesia
Indonesia Center for Public Policy Studies (ICPPS), Faculty of Economics and Business, University of Indonesia

Pengalaman Profesional *Professional Experience*

2009 - 2012
Research Division Manager Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Indonesia
Research Division Manager at Faculty of Economics and Business, University of Indonesia

2005
Lease & Commercial - Property Management
PT Duta Pertiwi Tbk

2003 - 2005
Management System Development

2002 – 2003
Teamwork of Strategic Plan di Universitas Indonesia
Teamwork of Strategic Plan at the University of Indonesia

1999 - 2000
Management Development Program di PT Star Delta Utama Sakti
Management Development Program at PT Star Delta Utama Sakti

1998 - 1999
Management Consultant di PT Bina Asih Consultant
Management Consultant at PT Bina Asih Consultant

Jabatan Rangkap *Concurrent Position*

Sejak *since* **2025**
Anggota Komite Audit PT Puradelta Lestari Tbk
Member of the Audit Committee of PT Puradelta Lestari Tbk

Sejak *since* **2025**
Kepala Badan Penjaminan Mutu dan Pengawasan Internal, Universitas Indonesia
Head of Quality Assurance and Internal Supervision Agency, University of Indonesia

Sejak *since* **2024**
Komisaris Utama dan Independen di PT Asuransi Umum Bumida 1967
President and Independent Commissioner at PT Asuransi Umum Bumida 1967

Sejak *since* **2021**
Anggota Komite Audit PT Duta Pertiwi Tbk
Member of the Audit Committee of PT Duta Pertiwi Tbk

Sejak *since* **2003**
Pengajar di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Indonesia
Lecturer at the Faculty of Economic and Business, University of Indonesia

Pernyataan Independensi

Komite Audit memiliki komitmen untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan objektif. Untuk memastikan hal tersebut, Ketua Komite Audit adalah salah satu Komisaris Independen Perusahaan [ACGS D.2.20], sementara dua anggota lainnya adalah pihak eksternal independen. [ACGS D.2.19]

Setiap anggota Komite Audit telah menandatangani surat pernyataan independensi pada saat pengangkatannya sebagai anggota komite dan juga telah dimutakhirkan setiap tahunnya. [SEOJK 2.g.6.g]

Statement of Independence

The Audit Committee is dedicated to executing its duties and responsibilities with independence and objectivity. To ensure this, the Chair of the Audit Committee is one of the Company's Independent Commissioners, while the other two members consist of independent external parties.

Each member of the Audit Committee reaffirms their independence regularly by signing an updated statement of independence annually.

Uraian Pernyataan Independensi	*Description of Statement of Independence*	TP	R	REH
Bukan merupakan orang yang bekerja pada KAP, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberi jasa *assurance,* jasa *non-assurance,* jasa penilai dan/atau jasa konsultasi lain pada Perusahaan dalam waktu enam bulan terakhir.	*Has not worked for a KAP, Legal Consultant Office, Public Appraiser Office or any other party providing assurance, non-assurance, appraisal and/or other consulting services to the Company within the last six months.*	√	√	√
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perusahaan dalam waktu enam bulan terakhir, kecuali Komisaris Independen.	*Is not a person who worked or had the authority and responsibility to plan, lead, control or supervise the activities of the Company in the last six months, except for Independent Commissioners.*	√	√	√

Uraian Pernyataan Independensi	*Description of Statement of Independence*	TP	R	REH
Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung dengan Perusahaan.	*Does not own direct or indirect shares in the Company.*	√	√	√
Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan anggota BOC, anggota Direksi lain maupun Pemegang Saham utama Perusahaan.	*Has no affiliated relationship with members of the BOC, members of the Directors' or the Company's major Shareholders.*	√	√	√
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan.	*Does not have direct or indirect business relationships with the Company's business activities.*	√	√	√

Keterangan *Notes* ▪
TP : Prof. DR. Teddy Pawitra **R :** Rudiantara **REH :** Rizal E. Halim

Tugas dan Tanggung Jawab

Piagam Komite Audit mengatur tugas dan tanggung jawab Komite Audit sebagai berikut:

a. Menelaah isu-isu signifikan di dalam pelaporan dan pertimbangan keuangan untuk memastikan integritas laporan keuangan Perusahaan dan pengumuman resmi terkait dengan kinerja keuangan Perusahaan.
b. Menelaah dan melapor kepada BOC setahun sekali terkait kecukupan dan efektivitas pengendalian internal Perusahaan, termasuk pengendalian keuangan, operasional, kepatuhan dan teknologi informasi (penelaahan dapat dilakukan secara internal atau dengan bantuan pihak ketiga yang kompeten).
c. Menelaah efektivitas fungsi audit internal Perusahaan. [PUGKI 5.4.1.6]
d. Menelaah ruang lingkup dan hasil audit eksternal, independensi dan objektivitas auditor eksternal.
e. Membuat rekomendasi kepada BOC terkait usul kepada pemegang saham untuk penunjukkan, penunjukkan ulang dan pemberhentian auditor eksternal, serta menyetujui remunerasi serta periode penugasan auditor eksternal. [ACGS D.2.24] [PUGKI 6.2.2]

Duties and Responsibilities

The Charter for the Audit Committee stipulates the duties and responsibilities of the Audit Committee as follows:

a. *Reviewing significant financial reporting issues and judgments so as to ensure the integrity of the financial statements of the Company and any formal announcements relating to the Company's financial performance.*
b. *Reviewing and reporting to the BOC at least annually the adequacy and effectiveness of the Company's internal controls, including financial, operational, compliance and information technology controls (such review can be carried out internally or with the assistance of any competent third parties).*
c. *Reviewing the effectiveness of the Company's internal audit function.*
d. *Reviewing the scope and results of the external audit, and the independence and objectivity of the external auditors.*
e. *Making recommendations to the BOC on the proposals to the shareholders on appointment, re-appointment and dismissal of the external auditors and approving the remuneration and terms of engagement of the external auditors.*

Rapat [SEOJK 2.g.6.i]

Piagam Komite Audit mewajibkan pelaksanaan rapat setidaknya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat dapat menghasilkan rekomendasi-rekomendasi yang dapat dipertimbangkan oleh BOC dan Direksi apabila lebih dari ½ (satu perdua) bagian anggota Komite hadir.

Sepanjang tahun 2025, Komite Audit telah menyelenggarakan 7 (tujuh) rapat [ACGS D.2.23] dengan agenda dan kehadiran sebagai berikut:

Meetings

The Audit Committee Charter stipulates that the Audit Committee Meeting is at least 1 (one) time in 3 (three) months. The meeting shall only generate recommendations accepted by the BOC and the Directors if more than half of the members are present at the meeting.

During 2025, the Audit Committee held 7 (seven) meetings with the following agenda and attendance:

No.	Tanggal *Date*	Agenda Pembahasan *Discussion Agenda*	SBH*	RP*	TP"	R'	REH"	UAI	KAP
1.	13 Februari *February*	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode Oktober sampai dengan Desember 2024 *To review the Internal Audit's Report for the period of October through December 2024*	√	√	-	√	-	√	-
2.	20 Maret *March*	Penelaahan Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2024 yang disampaikan oleh KAP *To review the Company's Financial Statements for the period ended on December 31st, 2024*	√	√	-	√	-	√	√
3.	8 Mei *May*	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode Januari sampai dengan Maret 2025 *To review the Internal Audit's Report for the period of January through March 2025*	√	√	-	√	-	√	-
4.	19 Mei *May*	Persiapan Audit Laporan Keuangan Tahunan periode 31 Maret 2025 oleh KAP *The External Auditor's Planning of Audited Financial Statement ended March 31st, 2025*	√	√	-	√	-	√	√
5.	14 Agustus *August*	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode Juli sampai September 2025 *To review the Internal Audit's Report for the period of July through September 2025*	-	-	√	√	√	√	-
6.	16 Oktober *October*	Penelaahan Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2025 dan Persiapan Audit Laporan Keuangan Tahunan periode 31 Desember 2025 oleh KAP *To review the Company's Financial Statements for the period ended on September 30th, 2025 and the External Auditor's Planning of Audited Financial Statement ended December 31st, 2025*	-	-	√	√	√	√	√
7.	30 Oktober *October*	Penelahaan Laporan Internal Audit untuk periode Juli sampai dengan September 2025 *Reviewing the Internal Audit's Report for the period of July through September 2025*	-	-	√	-	√	√	-
		Jumlah Rapat *Total Meeting*	4	4	3	7	3	7	3
		Jumlah Kehadiran *Total Attendance*	4	4	3	6	3	7	3
		Tingkat Kehadiran *Attendance Rate*	100%	100%	100%	85,71%	100%	100%	100%

Keterangan *Notes* ▪
SBH : Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan **RP :** Rusli Prakarsa **TP :** Prof. DR. Teddy Pawitra **R :** Rudiantara **REH :** Rizal E. Halim
UAI: Kepala Unit Audit Internal *Head of Internal Audit Unit* **KAP:** Akuntan Publik *Public Accountant*

* Masa jabatan sampai dengan berakhirnya RUPST 2024 *Term of office until the conclusion of the 2024 AGMS*
" Masa jabatan sejak 2025 - 2029 *Term of office since 2025 - 2029*
' Masa jabatan sampai dengan berakhirnya RUPST 2024 dan sejak 2025 - 2029 *Term of office until the conclusion of the 2024 AGMS and from 2025 - 2029*

Program Pengembangan Kompetensi [SEOJK 2.g.6.h]

Berdasarkan Piagam Komite Audit, setiap anggota Komite Audit wajib meningkatkan kompetensi melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan dan standar terbaru.

Pada tahun 2025, pelatihan yang telah diikuti oleh anggota Komite Audit adalah sebagai berikut:

Competencies Development Programs

Based on the Charter for the Audit Committee, each member of the Audit Committee was obliged to improve competency through continuous education and training, understanding the latest regulations and standards.

During 2025, training attended by members of the Audit Committee is as follows:

Nama *Name*	Topik *Subject*	Tanggal *Date*	Tempat *Venue*	Pelaksana *Provider/Facilitator*
Prof. DR. Teddy Pawitra	**Program pengembangan beliau dapat dibaca pada Program Pengembangan BOC halaman 196 Laporan Tahunan.** His competency development program can be found on BOC Development Program page 196 in this Annual Report			

Laporan Ringkas Kegiatan Tahun 2025 [SEOJK 2.g.6.j]

Selama tahun buku 2025, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana yang tercantum dalam Piagam Komite Audit melalui kegiatan-kegiatan, antara lain:

1. Bersama Direksi menelaah Laporan Keuangan Triwulan Perusahaan serta Anggaran Tahunan Perusahaan.
2. Rapat triwulanan dengan Ketua Unit Audit Internal Perusahaan untuk membahas langkah-langkah peningkatan pengawasan internal.
3. Rapat dengan Auditor Eksternal yang memaparkan Fokus Audit Utama serta Audit Utama, kemudian diikuti oleh penyampaian rekomendasi Komite Audit kepada BOC. Rekomendasi ini bertujuan agar Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan yang telah diaudit untuk tahun buku 2024 dapat diterima dan disertakan dalam Laporan Tahunan Perusahaan untuk tahun 2024.
4. Rapat dengan Auditor Eksternal untuk membahas Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan yang telah diaudit periode 30 September 2025 dan persiapan audit Laporan Keuangan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2025 sesuai dengan peraturan berlaku.
5. Melakukan kunjungan kerja ke Kota Wisata dan Grand Wisata tanggal 29 September 2025 guna mendapatkan gambaran yang lebih nyata dan menyeluruh mengenai kegiatan operasional dan tantangan yang dihadapi oleh proyek.

Brief Report on Activities in 2025

During the fiscal year 2025, the Audit Committee carried out its duties and responsibilities as stipulated in the Charter of the Audit Committee by performing activities such as:

1. *Review the Company's Quarterly Financial Statements and the Company's Annual Budget with the Directors.*
2. *Quarterly meetings with the Company's Head of Internal Audit Unit to discuss steps in improving internal monitoring.*
3. *Meeting with the External Auditor will address the Key Audit Matters. Following this discussion, the Audit Committee will present its recommendations to the BOC. The objective of these recommendations is to ensure that the Company's audited consolidated financial statements for the 2024 fiscal year are deemed acceptable and can be incorporated into the Company's Annual Report for 2024.*
4. *Meetings with the External Auditor and the Directors to discuss the Company's audited Consolidated Financial Statements for the period ending September 30th, 2025 and preparation of the audit of Annual Financial Statements for the financial year ending March 31st, 2025 and December 31st, 2025, in accordance with the applicable regulations.*
5. *Had work visits to Kota Wisata and Grand Wisata on September 29th, 2025, to gain clearer and more complete picture on the operational activities and challenges that are faced by the projects.*

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

[SEOJK 2.g.7] [ACGS D.2.8] [ACGS D.2.13] [PUGKI 1.4.1]

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

BOC telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi (NRC) untuk membantu melaksanakan proses nominasi dan remunerasi secara profesional dan independen.

NRC telah memiliki Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi yang telah ditetapkan dengan surat No.001/BOC/BSD/X/2016 tanggal 5 Oktober 2016 tentang Piagam NRC dan telah melaksanakan kegiatannya berdasarkan ketentuan dalam Piagam tersebut. Piagam NRC tersebut telah mengakomodir perihal-perihal yang diatur dalam POJK No.34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten dan Perusahaan Publik.
[ACGS D.2.11] [ACGS D.2.16] [PUGKI 1.4.2.1]

BOC has instituted a Nomination and Remuneration Committee (NRC) to facilitate the professional and independent execution of the nomination and remuneration procedures.

NRC has already had the Nomination and Remuneration Committee Charter stipulated in the letter No.001/BOC/BSD/X/2016 dated October 5th, 2016, regarding the Charter of the NRC and carries out its activities as stipulated in the Charter. The NRC charter aligns with the provisions outlined in POJK No.34/POJK.04/2014 regarding Nomination and Remuneration Committee of Issuers and Public Companies.

Struktur dan Keanggotaan

Keanggotaan NRC paling kurang terdiri dari 3 (tiga) orang yang terdiri dari 1 (satu) orang Ketua yang juga merupakan Komisaris Independen Perusahaan [ACGS D.2.10] [ACGS D.2.15] dan 2 (dua) orang anggota lainnya, yang dapat berasal dari anggota BOC dan pihak yang berasal dari dalam maupun luar Perusahaan atau pihak yang menduduki jabatan manajerial di bawah Direksi yang membawahi sumber daya manusia.

Untuk anggota yang berasal dari luar Perusahaan, individu yang bersangkutan tidak merangkap jabatan sebagai anggota komite lainnya dalam Perusahaan. Masa jabatan anggota NRC tidak lebih lama dari masa jabatan BOC dengan masa kerja 5 (lima) tahun sebagaimana yang diatur dalam AD.

Pada tahun ini, terjadi perubahan susunan NRC Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 8 September 2025. Anggota-anggota NRC ini akan menjabat sampai dengan penutupan RUPST tahun 2029: [SEOJK 2.g.6.f]

Structure and Composition

The NRC membership is mandated to comprise a minimum of three (3) individuals, namely one (1) Chairman, who concurrently serves as an Independent Commissioner of the Company, and two (2) additional members. These members can be selected from the BOC or from internal or external parties, including individuals holding managerial roles reporting to the Directors overseeing human resources.

Individuals who are external to the Company are not permitted to hold simultaneous membership of other committees within the organization. The tenure of members of the NRC should not surpass the term of the BOC, which is outlined as five years in the AoA.

This year, there was a change in the composition of the Company's NRC in reference to BOC's Decree dated September 8th, 2025. The members of this Audit Committee will serve until the closing of the 2029 AGMS.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI	*NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE*	
Ketua	*Chairwoman*	**Prof. DR. Susiyati Bambang Himawan**
Anggota	*Members*	**Muktar Widjaja** **Teky Mailoa**

Nama *Name*	**Posisi** *Position*	**Jabatan** *Title*	**Masa Jabatan** *Terms of Office*	**Profil** *Profiles* [SEOJK 2.g.7.a-e]
Prof. DR. Susiyati Bambang Himawan	**Ketua** *Chairwoman*	**Komisaris Independen dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi** [ACGS D.2.10] [ACGS D.2.15] *Independent Commissioner and Chairwoman of the Nomination and Remuneration Committee*	**2025 - 2029**	Halaman 76-77 Laporan Tahunan ini. *Pages 76-77 of this Annual Report.*
Muktar Widjaja	**Anggota** *Member*	**Presiden Komisaris** *President Commissioner*		Halaman 68-69 Laporan Tahunan ini. *Pages 68-69 of this Annual Report.*
Teky Mailoa		**Wakil Presiden Komisaris** *Vice President Commissioner*		Halaman 70-71 Laporan Tahunan ini. *Pages 70-71 of this Annual Report.*

Pernyataan Independensi [SEOJK 2.g.7.g]

Perusahaan tidak memiliki pernyataan independensi dari anggota NRC, selain daripada yang telah ditandatangani oleh Komisaris Independen. Akan tetapi, setiap anggota wajib patuh kepada Kode Etik Perusahaan dan memiliki komitmen yang kuat untuk memberikan pandangan dan penilaian yang objektif di dalam melakukan penilaian kinerja maupun memberikan rekomendasi terkait nominasi dan remunerasi anggota Direksi dan BOC.

Statement of Independence

The Company does not have a statement of independence from the members of the NRC, beyond what has been endorsed by the Independent Commissioner. Nevertheless, each member is required to adhere to the Company's Code of Conduct, demonstrating a dedicated commitment to offering impartial perspectives and evaluations during performance assessments, as well as when making recommendations concerning the nomination and remuneration of the members of Directors and BOC.

Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.7.i]

Sebagaimana yang diatur dalam Piagam NRC, tugas dan fungsi Komite di bidang Nominasi antara lain sebagai berikut:

a. Memberikan rekomendasi kepada BOC mengenai kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi dan kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota BOC serta rekomendasi komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota BOC yang disesuaikan dengan skala usaha Perusahaan;

b. Membantu BOC melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota BOC berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;

c. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota BOC kepada BOC untuk disampaikan kepada RUPS; dan

d. Memberikan rekomendasi kepada BOC mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota BOC.

Duties and Responsibilities

As stipulated in the Charter of the NRC, the duties and functions of the Committee in the Nomination area are as follows:

a. To provide recommendations to the BOC on policies and criteria required in the nomination process and performance evaluation policies for members of the Directors and/or other members of the BOC as well as recommendations for the composition of the positions of members of the Directors and/or BOC in accordance with the scale of the Company's business;

b. To assist the BOC in assessing the performance of members of the Directors and/or BOC based on the benchmarks that have been prepared as evaluation material;

c. To provide proposals for qualified candidates as members of the Directors and/or members of the BOC to the BOC to be submitted to the GMS; and

d. To provide recommendations to the BOC regarding competency development programs for members of the Directors and/or members of the BOC.

Di bidang Remunerasi, tugas dan fungsi Komite sebagaimana yang diatur dalam Piagam NRC, antara lain sebagai berikut: [PUGKI 1.3.5]

a. Memberikan rekomendasi kepada BOC mengenai struktur, kebijakan dan besaran atas remunerasi;
b. Membantu BOC melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota BOC;
c. Membantu BOC dalam menyusun struktur remunerasi dan memberikan rekomendasi mengenai kebijakan atas remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota BOC untuk disampaikan kepada RUPS; dan
d. Membantu BOC dalam menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota BOC.

In the field of Remuneration, the duties and functions of the Committee as stipulated in the Charter of the NRC, include the following:

a. To give recommendations to the BOC regarding the structure, policy and amount of remuneration;
b. To assist the BOC in assessing the performance of the suitability of remuneration received by members of the Directors and/or members of the BOC;
c. To assist the BOC in preparing the remuneration structure and provide recommendations regarding the policy on remuneration for members of the Directors and/or members of the BOC to be submitted to the GMS; and
d. To assist the BOC in setting up the amount of Remuneration for members of the Directors and/or members of the BOC.

Rapat [SEOJK 2.g.7.k]

NRC wajib menyelenggarakan rapat setidaknya 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat dapat menghasilkan rekomendasi-rekomendasi yang dapat dipertimbangkan apabila lebih dari ½ (satu perdua) bagian anggota Komite hadir.

Meetings

NRC is obliged to hold meetings at least once every 4 (four) months. Meetings can result in recommendations that can be considered if more than ½ (one half) of the committee members are present.

Sepanjang tahun 2025, NRC menyelenggarakan 3 (tiga) rapat dengan agenda pembahasan dan tingkat kehadiran sebagai berikut: [ACGS D.2.12] [ACGS D.2.17]

Throughout 2025, the NRC has held 3 (three) meetings with the following discussion agendas and attendance record:

No. **Tanggal** *Date*	**Agenda Pembahasan** *Discussion Agenda*	TP*	SBH"	MW'	TK'
1. **22 Mei** *May*	Persiapan pelaksanaan *self-assessment* kinerja anggota BOC dan Direksi tahun buku 2024 *Preparation of self-assessment on the 2024 fiscal year performance of the members of the BOC and the Directors*	√	-	√	√
2. **10 Juni** *June*	Pembahasan hasil *self-assessment* kinerja anggota BOC dan Direksi tahun buku 2024 *Discussion of self-assessment on the 2024 fiscal year performance of the members of the BOC and the Directors*	√	-	√	√
3. **20 Oktober** *October*	Peninjauan kembali fungsi dan tugas NRC *Reviewing the functions and duties of the NRC*	-	√	√	√
	Jumlah Rapat *Total Meeting*	2	1	3	3
	Jumlah Kehadiran *Total Attendance*	2	1	3	3
	Tingkat Kehadiran *Attendance Rate*	100%	100%	100%	100%

Keterangan *Notes* ▪
SBH : Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan **TP :** Prof. DR. Teddy Pawitra **MW :** Muktar Widjaja **TK :** Teky Mailoa

' Masa jabatan sampai dengan berakhirnya RUPST 2024 dan sejak 2025 - 2029 *Term of office until the conclusion of the 2024 AGMS and since 2025 - 2029*
" Masa jabatan sejak 2025 - 2029 *Term of office since 2025 - 2029*
* Masa jabatan sampai dengan berakhirnya RUPST 2024 *Term of office until the conclusion of the 2024 AGMS*

Program Pengembangan Kompetensi [SEOJK 2.g.7.h]

Berdasarkan Piagam NRC, setiap anggota NRC wajib meningkatkan kompetensi melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan dan standar terbaru.

Rincian program pengembangan yang diikuti sepanjang tahun 2025 dapat dilihat pada Bagian Dewan Komisaris pada Bab Tata Kelola Perusahaan halaman 196 dari Laporan Tahunan ini.

Competencies Development Programs

Based on the NRC Charter, every NRC member was mandated to enhance their competency through ongoing education and training, ensuring a thorough understanding of the most recent regulations and standards.

Please refer to the Board of Commissioners section in the Corporate Governance Chapter on page 196 of this Annual Report regarding the details of the development programs attended in 2025.

Laporan Ringkas Kegiatan Tahun 2025 [SEOJK 2.g.7.I]

Sepanjang tahun 2025, NRC telah melaksanakan aktivitas berikut:

- Mempersiapkan dan mendiskusikan hasil *self-assessment* dan evaluasi kinerja anggota BOC dan Direksi tahun 2024; dan
- Meninjau kembali fungsi dan tugas NRC.

Brief Report on Activities in 2025

Throughout 2025, the NRC has conducted the following activities:

- *Prepared and discussed the result on the self-assessment performance of the members of the BOC and Directors for the year of 2024; and*
- *Reviewed the NRC functions and duties.*

KOMITE LAIN DAN DEWAN PENGAWAS SYARIAH [SEOJK 2.g.5] [SEOJK 2.g.8]

OTHER COMMITTEE AND SHARIA SUPERVISORY BOARD

Sampai dengan 31 Desember 2025, Perusahaan tidak diwajibkan untuk membentuk komite lain selain Komite Audit dan NRC dan tidak memiliki kewajiban untuk membentuk Dewan Pengawas Syariah.

Until December 31st, 2025, the Company is not required to establish any committees aside from the Audit Committee and NRC and there is no mandate to create a Sharia Supervisory Board.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY [SEOJK 2.g.9]

Sekretaris Perusahaan memiliki tugas utama untuk memastikan kelancaran komunikasi antara Direksi dengan BOC, antar berbagai unit kerja dalam Perusahaan serta dengan para pemangku kepentingan termasuk pemegang saham dan meningkatkan kualitas governansi Perusahaan yang baik. [PUGKI 3.1.3]

The Corporate Secretary is primarily responsible for facilitating effective communication between the Directors and the BOC, among work units within the Company and its stakeholders including the shareholders, as well as enhancing the quality of good corporate governance.

Pengangkatan dan Pemberhentian
Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan oleh Direksi, serta bertanggung jawab kepada Presiden Direktur.

Appointment and Dismissal
The Corporate Secretary was appointed and dismissed by the Directors and reports directly to the President Director.

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN
Profiles of the Corporate Secretary



RICARDO ARIF DHARMAWAN
Sekretaris Perusahaan dan Head of Investor Relations
Corporate Secretary and Head of Investor Relations

Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment* [SEOJK 2.g.9.c(1)]

Surat Keputusan Direksi No.001/Kep.Dir/BSD/V/2023 tanggal 8 Mei 2023 dan telah dilaporkan kepada BEI dan OJK melalui surat No.047/IR-CS/BSD/V/2023 tertanggal 10 Mei 2023
Directors' Resolution No.001/Kep.Dir/BSD/V/2023 dated May 8th, 2023 and has been reported to BEI and OJK through letter No.047/IR-CS/BSD/V/2023 dated May 10th, 2023

Menjabat Sejak *Serving Since*

8 Mei 2023 ▪ *May 8th, 2023*

Kewarganegaraan *Citizenship*

Indonesia *Indonesian*

Domisili KTP *ID Card Domicile*

Semarang

Gender

Laki-laki *Male*

Usia *Age*

39 Tahun *years old*

Riwayat Pendidikan *Education* [SEOJK 2.g.9.d]

2010
Master of Business Administration, Vancouver Island University

2008
Teknologi Pangan, Universitas Pelita Harapan
Food Technology, Pelita Harapan University

Pengalaman Profesional *Professional Experience* [SEOJK 2.g.9.c(2)]

2021 - 2023
Investor Relations dan Corporate Sustainability Department Head di PT Puradelta Lestari Tbk
Investor Relations and Corporate Sustainability Department Head at PT Puradelta Lestari Tbk

2015 - 2021
Investor Relations Section Head di PT Puradelta Lestari Tbk
Investor Relations Section Head at PT Puradelta Lestari Tbk

2012 - 2015
Investor Relations Officer di PT Kalbe Farma Tbk
Investor Relations Officer at PT Kalbe Farma Tbk

2011 - 2012
Business Development di Agung Sedayu Group
Business Development at Agung Sedayu Group

Jabatan Rangkap *Concurrent Position*

Tidak Ada *None*

Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.9.f] [PUGKI 3.1.3]

Sesuai dengan POJK No.35/POJK.04/2014 dan Perubahan Peraturan BEI No.1A, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan adalah:

1. Mengikuti perkembangan informasi terkait Pasar Modal khususnya regulasi yang berlaku;
2. Memastikan Direksi dan BOC mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal; [ACGS D.3.7]
3. Membantu Direksi dan BOC dalam pelaksanaan GCG yang baik, meliputi:
   a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk penyampaian informasi korporat dalam situs web Perusahaan;
   b. Penyampaian laporan kepada OJK dan BEI secara tepat waktu;
   c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
   d. Koordinasi dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau BOC; dan
   e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan bagi Direksi dan/atau BOC.
4. Sebagai penghubung antara Perusahaan dengan pemegang saham, pemerintah/instansi terkait, masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya.

Duties and Responsibilities

In compliance with POJK No.35/POJK.04/2014 and amendments to BEI Regulation No.1A, the duties and responsibilities of the Corporate Secretary are outlined as follows:

1. *To remain updated on information related to the Capital Market, particularly the relevant regulations;*
2. *To ensure that the Directors and the BOC always comply with the regulations of the Capital Market;*
3. *To support the Directors and BOC in implementing GCG guidelines, covering:*
   a. *The disclosure of information to the public, including the publication of corporate information on the Company's website;*
   b. *Timely submission of the report to the OJK and BEI;*
   c. *The organization and documentation of the GMS;*
   d. *The coordination and documentation of the Directors and/or BOC meetings; and*
   e. *Implementation of an orientation program for the Company's Directors and/or the BOC.*
4. *As a liaison between the Company and shareholders, the government/related institutions, communities and other stakeholders.*

Program Pengembangan Kompetensi

[SEOJK 2.g.9.e] [ACGS D.3.8]

Agar tetap menerima informasi tentang perkembangan terkini di pasar modal, sepanjang tahun 2025, Sekretaris Perusahaan telah mengikuti program-program pelatihan dan pengembangan berikut:

Competencies Development Programs

To remain abreast of the latest developments in the capital market, the Corporate Secretary has participated in the following training and development programs throughout 2025:

Topik *Subject*	**Tanggal** *Date*		**Tempat** *Venue*	**Pelaksana** *Provider/Facilitator*
M&A and Financing	4	**Februari** *February*	Jakarta	Latham & Watkins LLP
Investor Trust Economy Outlook 2025	13			Investor Trust
Transisi JIBOR *Transition of JIBOR*	14		BSD City, Tangerang	Bank Mandiri
Public Speaking for Professionals	14		Virtual	Udemy
Change Management for Organizations: Drive Strategic Results	26	**Maret** *March*		
Fraud Awareness	3	**April**		*Inhouse*
Bribery and Corruption	3			
HSBC Summit 2025 - Transforming Indonesia: Redefining Growth, Reimagining Future	22			HSBC

2H24 Greater Jakarta Property Market Review & Property Market Outlook 2025	25	**April**	Virtual	Jones Lang Lasalle
SDP Forum: Leadership Talk	30	**Juni** *June*	BSD City, Tangerang	*Inhouse*/MDI
Micro Habits, Micro Impact: Creating Behavioral Change in the Workplace	15	**Agustus** *August*		
Digital Hub Executive Talks: Work Smarter with ChatGPT & Gemini	25			Hacktiv8
Pengakhiran JIBOR dan Akselerasi Pengembangan Pasar Berbasis INDONIA *The ending of JIBOR and the Acceleration of INDONIA-based Market Development*	11	**Desember** *December*	Virtual	Bank Indonesia

Laporan Ringkas Kegiatan Tahun 2025

[SEOJK 2.g.9.f] [PUGKI 8.1.1]

Selama tahun 2025, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut:

1. Melakukan pemberitahuan dan pemanggilan RUPS, serta melaporkan risalah RUPS melalui situs web Perusahaan [ACGS C.7.2], BEI dan KSEI tepat waktu;
2. Menyampaikan 3 laporan keuangan triwulanan dalam waktu 1 bulan sejak berakhirnya periode pelaporan; [ACGS C.7.1]
3. Menyampaikan 1 laporan keuangan tahunan dalam waktu 120 hari sejak berakhirnya tahun buku; [ACGS C.8.1]
4. Menyampaikan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan dalam waktu 120 hari sejak berakhirnya tahun buku;
5. Menyampaikan informasi terkait perkembangan Perusahaan dan Entitas Anak melalui Siaran Pers sebanyak 11 kali;
6. Paparan Publik pada tanggal 8 September 2025; [ACGS A.4.1]
7. *Virtual Investor Gathering* dalam rangka PUB Obligasi IV dan Sukuk Ijarah II; [ACGS A.4.1]
8. Satu kali interaksi dengan media; [ACGS C.7.4] dan
9. Menyampaikan keterbukaan informasi antara lain terkait pengambilalihan, informasi terkait bunga dan jatuh tempo obligasi, hasil pemeringkatan tahunan, serta laporan kepemilikan saham.

Brief Report on Activities in 2025

Throughout 2025, the Corporate Secretary has fulfilled the following responsibilities:

1. *Notifying and convening the GMS, along with promptly disclosing the minutes of the GMS on the Company, BEI and KSEI websites;*
2. *Submitted three quarterly financial statements within 1 months following the conclusion of the reporting period;*
3. *Submitted one annual financial statement within 120 days following the conclusion of the reporting period;*
4. *Submitted Annual Report and Sustainability Report within 120 days following the conclusion of the reporting period;*
5. *Submitted information related to the progress of the Company and its Subsidiaries in eleven Press Releases;*
6. *Public Expose on September 8th, 2025;*
7. *Virtual Investor Gathering pertaining to Shelf-Registered Bond IV and Sukuk Ijarah II;*
8. *One time interaction with the media; and*
9. *Submitted information disclosure among others related to acquisition, information related to bonds interest and maturity date, annual rating and report on shares' ownership.*

Uraian Singkat Pelaksanaan Hubungan Investor

Salah satu tugas Hubungan Investor adalah mengembangkan hubungan yang baik dengan para pihak terkait investasi saham, terutama hubungan dengan para pemegang saham, analisis efek, manajer investasi, broker institusi ataupun ritel. [ACGS A.4.1] [ACGS C.7.3]

Kegiatan-kegiatan terkait dengan Hubungan Investor pada tahun 2025 adalah:

1. Kegiatan dengan Komunitas Saham sebanyak 2 kali secara daring;
2. Penyampaian informasi terkait perkembangan Perusahaan dan Entitas Anak melalui 13 News Release;
3. Menghadiri sebanyak 8 konferensi yang diselenggarakan oleh investor dan perwakilan investor lokal maupun asing sebagai berikut:

Brief Description of the Conduct of Investor Relations

One of the primary responsibilities of Investor Relations is to cultivate strong relationships with stakeholders related to stock investments, particularly relations with the shareholders, securities analysts, investment managers, as well as institutional and retail brokers.

Activities about Investor Relations in 2025 includes:

1. *Engage in 2 times virtual activities with the Stock Community;*
2. *Disclosure of information related to the updated of the Company and its Subsidiaries in 13 News Release;*
3. *Engagement in 8 conferences hosted by local and international investors and investor representatives, as detailed below:*

Topik *Subject*	**Tanggal** *Date*		**Tempat** *Venue*	**Pelaksana** *Provider/Facilitator*
Mandiri Investment Forum	12	**Februari** February	Jakarta	Mandiri
BSDE FY2024 Earnings Call	16	**April**	*Online*	Indo Premier
NDR DBS Vickers Indonesia Property Day	20	Mei May	Singapore	DBS Vickers
Citi's Asia Pacific Property Conference 2025	25	**Juni** June	Hongkong	Citi
Corporate Access KB Valbury Sekuritas	10	**Juli** July	*Online*	KB Valbury Sekuritas
Virtual Investor Gathering	21	**Agustus** August		Aldiracita Sekuritas Mandiri Sekuritas Indo Premier Sekuritas BCA Sekuritas
JPM ASEAN Property Forum	22	**September**		JP Morgan
Group meeting CLSA	7	**Oktober** October	Jakarta	CLSA

Perusahaan telah disebutkan di dalam 19 (sembilan belas)* rekomendasi yang telah diterbitkan sepanjang tahun 2025 oleh para analis lokal maupun asing. Hampir semua rekomendasi atas Perusahaan adalah 'BUY' menunjukkan potensi nilai tambah bagi pemegang saham.

The Company has received a total of 19 (nineteen) recommendations from both local and international analysts throughout 2025. Most of these recommendations suggest a 'BUY' rating, highlighting the significant potential value for shareholders.*

Keterangan *Notes* ▪

*) **Laporan dikompilasi oleh internal** *Report compiled by internal*

UNIT AUDIT INTERNAL

INTERNAL AUDIT UNIT

[SEOJK 2.g.10] [ACGS D.3.14]

Visi Unit Audit Internal adalah untuk menyediakan jasa yang memberi nilai tambah kepada Perusahaan dalam meningkatkan dan melindungi nilai Perusahaan melalui pendekatan yang sistematis dan berbasis risiko untuk mengevaluasi serta meningkatkan efektivitas tata kelola, manajemen risiko dan pengendalian internal. Unit Audit Internal telah memiliki Piagam Unit Audit Internal [SEOJK 2.g.10.g] yang telah diperbaharui pada tanggal 14 Agustus 2025 dan telah mendapatkan persetujuan BOC. Unit Audit Internal dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya berpedoman pada Piagam tersebut.

Unit Audit Internal bertanggungjawab langsung kepada Presiden Direktur dan secara fungsional kepada BOC melalui Komite Audit. [SEOJK 2.g.10.e] [PUGKI 5.4.1]

Unit Audit Internal dipimpin oleh Ketua Unit Audit Internal, yang dipilih dan diangkat serta diberhentikan oleh Presiden Direktur setelah mendapatkan persetujuan dari BOC. Per 31 Desember 2025, Unit Audit Internal memiliki 25 (dua puluh lima) auditor internal.

The vision of the Internal Audit Unit is to provide value-added services to the Company by enhancing and protecting organizational value through a systematic, risk-based approach to evaluating and improving the effectiveness of governance, risk management and internal control. The Internal Audit has already had the Charter of Internal Audit Unit, which was updated an approved by the BOC on August 14th, 2025. In conducting its duties and responsibilities, the Internal Audit Unit is guided by the Charter.

The Internal Audit Unit is directly responsible to the President Director and functionally to the BOC through the Audit Committee.

The Internal Audit Unit is led by the Head of Internal Audit Unit, who is selected, appointed, and terminated dismissed by the President Director with the approval of the BOC. As of December 31st, 2025, the Internal Audit Unit has 25 (twenty-five) internal auditors.

PROFIL KETUA UNIT AUDIT INTERNAL

Profile of the Head of Internal Audit Unit



HAMINA ALI

Ketua Unit Audit Internal
Head of Internal Audit Unit

[ACGS D.3.15]

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis of Appointment

Surat Keputusan Direksi Perusahaan tertanggal 12 Februari 2020
Decree of the Company's Directors dated February 12th, 2020

Menjabat Sejak *Serving Since*

Januari 2012 ▪ *January 2012*

Kewarganegaraan *Citizenship*

Indonesia *Indonesian*

Domisili *Domicile*

Jakarta

Gender

Perempuan *Female*

Usia *Age*

57 Tahun *years old*

Riwayat Pendidikan *Education* [SEOJK 2.g.9.d]

1992
Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi, Universitas Tarumanagara
Bachelor of Economics Majoring in Accounting, Tarumanagara University

2022
Magister Manajemen pada program studi Manajemen, program Executive Management, Universitas Bina Nusantara
Master of Management in Management Study Program, Executive Management program, Binus University

Sertifikasi *Certification* [SEOJK 2.g.10.c]

2022
Certified Internal Auditor (CIA), The Institute of Internal Auditor (IIA)

2023
Certified Internal Controls Auditor (CICA), The Institute for Internal Controls (IIC) USA

Pengalaman Profesional *Professional Experience* [SEOJK 2.g.10.b(2)]

2011
Commercial CFO

2009 - 2011
Business Control Director

PT Bumi Serpong Damai Tbk

2000 - 2009
Deputy Director Internal Audit AFP China Ltd., Shanghai, China

1992 - 1999
Andersen Worldwide Manager di Kantor Akuntan Publik Prasetio, Utomo & Co. (Member of Arthur Andersen)
Andersen Worldwide Manager at Prasetio Utomo & Co. Public Accounting Office (Member of Arthur Andersen)

Jabatan Rangkap *Concurrent Position*

Sejak *since* **2012**
Ketua Unit Audit Internal di PT Duta Pertiwi Tbk
Head of Internal Audit Unit at PT Duta Pertiwi Tbk

Sejak *since* **2025**
Ketua Unit Audit Internal di PT Suryamas Dutamakmur Tbk
Head of Internal Audit Unit at PT Suryamas Dutamakmur Tbk

Sejak *since* **2010**
Ketua Unit Audit Internal di Sinarmas Land Ltd., Singapura
Chief Internal Auditor at Sinarmas Land Ltd., Singapore

Uraian Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.10.f]

Sesuai piagamnya, Unit Audit Internal memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
2. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
3. Menilai kepatuhan perusahaan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.
4. Memberikan saran perbaikan yang obyektif dan dapat diimplementasikan tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat Manajemen.
5. Bertanggungjawab untuk menyampaikan laporan atas aktivitas dan temuan audit kepada Manajemen terkait dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit dan memberikan saran perbaikan yang obyektif dan dapat diimplementasikan atas hasil temuan dan kegiatan audit pada semua tingkat Manajemen.
6. Memantau, melakukan analisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.

Description of Duties and Responsibilities

According to its charter, The Internal Audit Unit has the following duties and responsibilities:

1. *Assess and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with the Company's policies.*
2. *Inspect and assess the efficiency and effectiveness of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities.*
3. *Evaluate the Company's compliance with applicable laws and regulations.*
4. *Provide objective and implementable recommendations relating to the assessed activities at all management levels.*
5. *Accountable for presenting reports on audit activities and findings to the relevant management and the BOC through the Audit Committee, and for advocating objective and implementable recommendations on audit findings and activities at all Management levels.*
6. *Monitor, analyze and report on the implementation of the recommended improvement points.*

7. Menjalankan penugasan yang bersifat *ad-hoc* yang diberikan oleh Manajemen atau Komite Audit, sepanjang tidak terdapat benturan kepentingan atas penugasan tersebut. Untuk itu, Unit Audit Internal akan menyiapkan Memo Penugasan *(Engagement Memo)* yang menjelaskan tujuan dan lingkup penugasan serta lamanya penugasan tersebut.
8. Memberikan peringatan dini *(Early Warning)* kepada Direksi dan Komite Audit mengenai masalah yang ditemukan dalam pekerjaan audit yang secara signifikan berpotensi mempengaruhi tujuan perusahaan.
9. Melakukan investigasi khusus apabila diperlukan.

7. *Carry out ad-hoc tasks assigned by the Management or the Audit Committee, provided there is no conflict of interest in the tasks. For this reason, the Internal Audit Unit will prepare an Engagement Memo which describes the objective, scope and duration of the tasks.*
8. *Provide Early Warning to the Directors and the Audit Committee on issues found during audit assignments that may potentially have a significant impact to the Company's objectives.*
9. *Carry out special investigation if needed.*

Program Pengembangan Kompetensi [SEOJK 2.g.10.d]

Sepanjang tahun 2025, Pendidikan Profesional Berkelanjutan (CPE) yang diikuti oleh Ketua Unit Audit Internal adalah sebanyak 21 program dengan 44 jam CPE.

Competencies Development Programs

Throughout 2025, the Head of Internal Audit Unit attended the Continuing Professional Education (CPE) with total 21 programs with 44 CPE hours.

Topik *Subject*	**Tanggal** *Date*	**Tempat** *Venue*	**Pelaksana** Provider/Facilitator
Maximizing Internal Audit Quality Through The Effective Implementation of the IIA Standards	15	January *January*	*Online*	Wolters Kluwer
Engaging Stakeholders - Elevating the Impact of Internal Audit	23			IIA Singapore
Townhall Meeting - Risk in Focus 2025: Indonesia	24			IIA Indonesia
Collaborative Auditing: Engaging Internal Stakeholders for Better Outcomes	28			AuditBoard
Internal Audit Strategy Development: A Workshop for Success	30			Wolters Kluwer
AI for IA: A New Paradigm for Internal Audit	4	Februari *February*	*Online*	AuditBoard
Sustainable AI Governance and Role of Internal Audit	6			IIA Singapore
Business Fraud Prevention: Five Proven Actions for Auditors & Managers	20			Wolters Kluwer
Blessing or Bane: Third-Party Vendors	13	Maret *March*	*Online*	IIA Singapore
Dukungan Dewan dan Manajemen Senior dalam Tata Kelola Audit Internal *The Support of the Board and Senior Management in the Internal Audit Governance* **(GIAS Domain 3, Standard 6.3)**	13			IIA Indonesia
Membangun Interaksi Efektif dengan Dewan *Building Effective Interaction with the Board* ***(GIAS Domain 3, Standard 8.1)***	20			IIA Indonesia
Future Ready Internal Audit Function - Transition to Global Internal Audit Standards, Role of Automation and AI	10	April	*Online*	IIA Singapore
Navigating Ethics and Professionalism: Insights into GIAS Domain 2	15	Mei *May*	*Online*	IIA Singapore
GRC Career Hack	28			IIA Indonesia
Detecting Bid-Rigging Through Internal Audit Practices	12	Juni *June*	*Online*	IIA Singapore

Topik *Subject*	**Tanggal** *Date*		**Tempat** *Venue*	**Pelaksana** Provider/Facilitator
Enhancing Anti-Money Laundering and Countering the Financing of Terrorism (AML/CFT) Audit Effectiveness: Insights from the Anti-Money Laundering Audit Peer Group (AAPG) Best Practice Paper	10	Juli *July*	*Online*	IIA Singapore
Excellence in Internal Audit: Insights from the World's Top CIA Scorer	28	Juli *July*	*Online*	IIA Indonesia
EQA Preparation: Conformance and Performance = Quality	5	Agustus *August*	*Online*	Wolters Kluwer
Bridging the Lines: How Internal Audit can Evolve Beyond Assurance to a Strategic Partner	14			IIA Singapore
IIA Indonesia National Conference: Audit for Tomorrow: Strategic, Future-Ready, Sustainable	27		*Medan*	IIA Indonesia
	28			
PAF – Auditing Culture & Ethics	1	Desember *December*	*Online*	IIA Indonesia
Internal Controls: What Works, What Doesn't & How to Plug the Holes	4			Wolters Kluwer
Transform Your Internal Audit Department with New Ways of Working	4			Wolters Kluwer
Internal Quality Assessment: How Effective is Your Internal Audit Function?	9			Wolters Kluwer
A Practical Approach to Auditing Culture	11			IIA Singapore

Berikut ini adalah Pendidikan Profesional Berkelanjutan (CPE) yang telah diikuti anggota Unit Audit Internal dengan total jumlah program pada tahun 2025 sebanyak 282 program dengan rata-rata 32 jam CPE per orang.

The following are the Continuing Professional Education (CPE) attended by members of the Internal Audit Unit in 2025 with total 282 programs with 32 CPE hours per person on average.

Nama *Name*	**Topik** *Subject*	**Tanggal** *Date*		**Tempat** *Venue*	**Pelaksana** *Provider/Facilitator*
Lulie Rulliansyah	***Maximizing Internal Audit Quality Through the Effective Implementation of the IIA Standards***	15	January *January*	*Online*	Wolters Kluwer
	Implementing an Integrated Approach to Assurance Provision	12	Maret *March*		
	Dukungan Dewan dan Manajemen Senior dalam Tata Kelola Audit Internal *The Support of the Board and Senior Management in the Internal Audit Governance*	13			IIA Indonesia
	Internal Quality Assessment: How Effective is Your Internal Audit Function?	25			Wolters Kluwer

Nama *Name*	Topik *Subject*	Tanggal *Date*		Tempat *Venue*	Pelaksana *Provider/Facilitator*
Lulie Rulliansyah	***Effective Leadership***	27 28	Mei *May*	*Offline*	PPM Manajemen
	IIA General Membership Meeting (GMM) 2025 - Sharing Session: Excellence in Internal Audit: Insights from the World's Top CIA Scorer	28	Juli *July*	*Online*	IIA Indonesia
	2025 IIA National Conference	27-28	Agustus *August*	*Offline*	IIA Indonesia
	2025 TeamMate User Meeting Indonesia	12	November		Wolters Kluwer
	Auditing Culture & Ethics - A Practical Approach to Understanding Behaviour and Integrity	1	Desember *December*	*Online*	IIA Indonesia
Sandy Prawira Setionago	***Risk in Focus 2025: Indonesia***	24	January *January*	*Online*	IIA Indonesia
	Guardians and The Gardener of Governance	25	Februari *February*		Wolters Kluwer
	Dukungan Dewan dan Manajemen Senior dalam Tata Kelola Audit Internal *The Support of the Board and Senior Management in the Internal Audit Governance*	13	Maret *March*		IIA Indonesia
	Internal Quality Assessment: How Effective is Your Internal Audit Function?	25			Wolters Kluwer
	Business Fraud Prevention Five Proven Actions for Auditors & Managers	6	Mei *May*		
	Navigating Assurance is the 2nd Line Assurance More Valuable than the 3rd	24	Juni *June*		
	Excellence in Internal Audit: Insights from the World's Top CIA Scorer	28	Juli *July*		IIA Indonesia
	How Internal Audit Drives Cybersecurity and Operational Resilience	27	Agustus *August*		Wolters Kluwer
	Successfully Auditing Change	3	September		
	Fraud Detection Blueprint Five Essential Actions for Audit Professionals	16			
	Auditing Culture & Ethics – A Practical Approach to Understanding Behaviour and Integrity	1	Desember *December*		IIA Indonesia
Ivana	***Advanced Risk-based Auditing***	4-5	Juni *June*	*Offline*	IIA Indonesia
Marcell Reynaldi	***2025 TeamMate User Meeting Indonesia***	12	November	*Offline*	Wolters Kluwer

Nama *Name*	Topik *Subject*	Tanggal *Date*		Tempat *Venue*	Pelaksana *Provider/Facilitator*
Rudi	*Advanced Risk-based Auditing*	10-11	Maret *March*	Jakarta	IIA Indonesia
Wendy	*Continuous Audit Continuous Monitoring*	28-29	Juli *July*	*Offline*	YPIA
Bintang M. P. Gultom	*Fundamentals of Cybersecurity Auditing*	2-3		*Offline*	IIA Indonesia
Albert Bimo Aryanto	*Fraud Risk Management and Anti-Fraud Programs*	14-15	April	*Online*	YPIA
Firdha Fathia	*Performance Auditing: Ensuring Effective and Efficient Business Processes*	23-24	Juni *June*	*Offline*	YPIA
Hans Jakal Perdana	*The Art of the Possible: Agile & Lean Ways of Working in Internal Audit*	20	Mei *May*	*Online*	Wolters Kluwer
Herda Narita	*[International Audit Seminar 2025] Paving the Path to Sustainable Goals: Advancing Finance and Auditing forwv a Greener Future*	26	Februari *February*	*Online*	SPA FEB UI
Herdi Krisna Pradana	*Implementasi Internal Control over Financial Reporting*	7-8	Mei *May*	*Offline*	IIA Indonesia
Irwanto	*Audit for Tomorrow: Strategic. Future-Ready. Sustainable*	27-28	Agustus *August*	*Offline*	IIA
Ivan Stefanus	*Fraud Detection Blueprint: Five Essential Actions for Audit Professionals*	16	September	*Online*	Wolters Kluwer
Leonardus Winston Lim	*Paving the Path to Sustainable Goals: Advancing Finance and Auditing for a Greener Future*	26	Februari *February*		*SPA FEB UI*
Luvita Damayanti	*Effective Report Writing for Internal Auditor*	19-20	Mei *May*		YPIA
Muhammad Rizqi Anwar	*Internal Audit Strategy Development: A Workshop for Success*	30	January *January*		Wolters Kluwer
Ratna Puspita Sari	*Financial Auditing for Internal Auditor*	14-15	Mei *May*	*Offline*	IIA Indonesia
Ryan Adhitya	*The Art of the Possible: Agile & Lean Ways of Working in Internal Audit*	6	Maret *March*	*Online*	Wolters Kluwer
Yonatan Kurniadi	*Fraud Detection Blueprint: Five Essential Actions for Audit Professionals*	16	September		

Nama *Name*	Topik *Subject*	Tanggal *Date*		Tempat *Venue*	Pelaksana *Provider/Facilitator*
Lucia Nathania C. Amelinda	***Fraud Detection Blueprint: Five Essential Actions for Audit Professionals***	4	Desember *December*	*Online*	Wolters Kluwer
Respati Dwianando Widagdo	***Internal Audit Strategy Development: A Workshop for Success***	13	Februari *February*		
Sintya Dewi	***Internal Quality Assessment: How Effective is Your Internal Audit Function***	25	Maret *March*		

Laporan Ringkas Pelaksanaan Tugas Tahun 2025

[SEOJK 2.g.10.h]

Selama tahun 2025, Unit Audit Internal telah menyelesaikan seluruh penugasan audit yang tercantum dalam Rencana Audit Tahunan yang disetujui di awal tahun bersama dengan Direksi dan BOC melalui Komite Audit. Termasuk di dalam rencana tersebut adalah audit berkala berdasarkan pendekatan berbasis risiko yang terdiri dari 38 (tiga puluh delapan) penugasan, yang mencakup Audit Operasional, Finansial dan Teknologi Informasi sebagai berikut:

- Audit atas area Asset Management (ITC)
- Audit atas area Residential
- Audit atas area Retail & Hospitality (ICE, Hotel)
- Audit atas area Human Capital
- Audit atas area Customer Relation
- Audit atas area Akad Jual Beli (AJB)
- Audit atas area Finansial
- Audit atas area Teknologi Informasi

Unit Audit Internal melaporkan aktivitas audit secara berkala dan menyampaikannya kepada Presiden Direktur dan BOC melalui Komite Audit. Termasuk dalam laporan tersebut adalah rekomendasi perbaikan atas temuan audit dan pemantauan atas implementasi perbaikan tersebut. Secara berkala sebagaimana yang diatur dalam Piagam Unit Audit Internal, Unit Audit Internal telah melaporkan kegiatan audit internal kepada Komite Audit sebanyak 4 (empat) kali pada tahun 2025 melalui Rapat Komite Audit. Rincian laporan ini dapat dibaca pada sub Rapat Komite Audit pada halaman 206-207 Laporan Tahunan ini. [SEOJK 2.g.10.h]

Brief Report on Activities in 2025

During 2025, the Internal Audit Unit carried out all audit engagements stated in the Annual Audit Plan approved at the beginning of the year together with the Directors and BOC through the Audit Committee. Included in the plan were periodic audits based on a risk-based approach as well as 38 (thirty-eight) assignments, which include Operational, Financial, Information Technology Audits as follows:

- *Audit on Asset Management area (ITC)*
- *Audit on Residential area*
- *Audit on Retail & Hospitality area (ICE, Hotel)*
- *Audit on Human Capital area*
- *Audit on Customer Relation area*
- *Audit on Sales and Purchase Deed area*
- *Audit on Financial area*
- *Audit on Information Technology area*

The Internal Audit Unit periodically reports its activities to the President Director and the BOC through the Audit Committee. Included in the report are the recommendations on audit findings for improvement and monitoring the remediation of these findings. Periodically, as defined in the Charter of Internal Audit Unit, the Internal Audit Unit has reported internal audit activities to the Audit Committee 4 (four) times in 2025 during the Meetings of the Audit Committee. Please refer to the details of these activities in the Audit Committee Meeting part on page 206-207 in this Annual Report.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

[SEOJK 2.g.11] [ACGS D.3.17]

INTERNAL CONTROL SYSTEM

Sistem pengendalian internal diterapkan pada semua unit kerja di semua tingkatan untuk memastikan kesesuaian antara keputusan dan pelaksanaannya. Sistem pengendalian internal Perusahaan telah menggunakan pendekatan berbasis risiko supaya dapat memastikan bahwa risiko-risiko signifikan Perusahaan telah dimitigasi secara efektif.

The internal control system has been implemented across all work units to uphold alignment between decisions and their execution. Employing a risk-based methodology on the Company's internal control system to ensure all significant risks are mitigated effectively.

Direksi dibantu oleh Unit Internal Audit secara berkala mengevaluasi dan memperbaharui sistem pengendalian internal agar tetap selaras dengan visi, misi, tujuan, sasaran dan strategi jangka panjang Perusahaan, termasuk kepatuhan terhadap peraturan dan standar yang berlaku. Pembaharuan sistem pengendalian internal mempertimbangkan aspek pengendalian keuangan, operasional, sumber daya manusia, sistem teknologi informasi dan komunikasi. [PUGKI 1.1.3]

The Directors, assisted by the Internal Audit Unit, gradually evaluate and update the internal control system to stay in line with the Company's vision, mission, objectives, aims and long-term strategy, including compliance with the applicable standard and regulations. The renewal of the internal control system encompasses financial control, operational, human capital, communication and information technology systems.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

[SEOJK 2.g.11.b] [ACGS D.3.18] [PUGKI 1.3.7]

Direksi dan BOC telah melakukan penilaian efektivitas pengendalian internal atas pelaporan keuangan Perusahaan pada tanggal 6 Maret 2026. Berdasarkan penilaian ini, manajemen menyimpulkan bahwa hingga 31 Desember 2025, pengendalian internal sudah cukup efektif, tercapainya integritas akuntansi dan sistem pelaporan keuangan Perusahaan dan pengungkapan tepat waktu dan akurat atas semua informasi material mengenai Perusahaan. [PUGKI 1.1.4] [PUGKI 1.3.8] Secara umum, tidak ditemukan kelemahan berarti yang dapat berpengaruh secara signifikan terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Sistem pengendalian internal dan manajemen risiko dinilai telah memadai dan efektif dalam memitigasi risiko signifikan, termasuk risiko keuangan, operasional, kepatuhan dan teknologi informasi.

Review of the Efficacy of the Internal Control System

The Directors and the BOC have assessed the effectiveness of the Company's internal control concerning the financial reporting as of March 6th, 2026. Following this assessment, the management concluded that as of December 31st, 2025, the internal control system has proven to be effective, ensuring the integrity of the Company's accounting and financial reporting systems, as well as the timely and accurate disclosure of all material information about the Company. Notably, no substantial vulnerabilities have been identified that could significantly impact the Company's financial performance. The internal control framework and risk management processes are deemed sufficient and effective in mitigating the significant risks across financial, operational, compliance and information technology.

Perusahaan tetap akan melakukan perbaikan secara berkesinambungan atas proses-proses internal yang dilakukan oleh setiap fungsi dengan mengacu pada temuan audit baik internal maupun eksternal serta temuan oleh setiap fungsi baik secara mandiri maupun fungsi-fungsi terkait di Perusahaan.

The Company aims to improve the internal processes across all functions by integrating findings gathered both from internal and external audits, as well as findings conducted by each function both independently and interrelated departments within the Company.

Pernyataan Direksi atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

[SEOJK 2.g.11.c] [ACGS D.3.20]

Kami menegaskan bahwa penerapan sistem pengendalian internal untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31

Director's Statement Regarding the Adequacy of the Internal Audit System

We confirm that the internal control system implemented for the financial year ending on December 31st, 2025, has

Desember 2025 telah memberikan *reasonable assurance,* tetapi tidak absolut. Perusahaan tidak akan terpengaruh secara negatif, oleh peristiwa yang secara wajar dapat diperkirakan. Lebih lanjut, kami juga menyatakan bahwa tidak ada sistem pengendalian internal yang dapat memberikan *absolute assurance* dalam hal ini, terhadap terjadinya kesalahan material, penilaian yang buruk dalam pengambilan keputusan, kesalahan manusia, kerugian, penipuan atau penyimpangan lainnya.

presented reasonable assurance, though not absolute. The Company will not be negatively affected by events that could reasonably be expected. Furthermore, it is important to note that no internal control system can guarantee absolute assurance against the incidence of material errors, poor judgment in decision making, human errors, losses, fraud or other irregularities.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO

RISK MANAGEMENT SYSTEM

[SEOJK 2.g.12]

Sejak 1 Juli 2013, Perusahaan telah menerapkan Kerangka Manajemen Risiko Perusahaan (ERM) yang telah diperbaharui beberapa kali dengan pembaharuan terakhir pada 26 September 2021. Kerangka ERM bertujuan untuk melindungi kepentingan semua pemangku kepentingan. Kerangka ERM ini secara berkesinambungan dievaluasi penerapan dan efektivitasnya.

Since July 1st, 2013, the Company has implemented the Enterprise Risk Management Framework (ERM), which has undergone multiple updates, with the latest revision dated September 26th, 2021. This framework is dedicated to safeguarding all stakeholders through comprehensive and systematic risk management practices. Regular assessments are conducted to evaluate both the execution and efficacy of the framework.

Sejak 2021, Perusahaan makin sadar akan dampaknya yang signifikan dan makin luas kepada makin banyak pemangku kepentingan. Karena itu, kerangka ERM diperbaharui sehingga mampu memperluas lingkup penerapan manajemen risiko yang mencakup isu-isu terkait keberlanjutan Perusahaan, termasuk di dalamnya risiko-risiko terkait Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (ESG), serta perubahan iklim. Risiko-risiko terkait ESG diintegrasikan ke dalam kategori risiko yang telah ada dan tidak membuat kategori risiko yang terpisah.

Since 2021, the Company has recognized its escalating influence on an expanding array of stakeholders. Consequently, the ERM framework has undergone enhancements to broaden the spectrum of risk management practices and now encompasses issues related to the Company's sustainability, incorporating risks associated with Environmental, Social and Governance (ESG), alongside climate change. Notably, ESG-related risks have been integrated within the current risk categories rather than being established as a distinct category.

Direksi akan terus menerus memperbaharui sistem manajemen risiko secara berkala agar tetap selaras dengan visi, misi, tujuan, sasaran dan strategi jangka panjang Perusahaan. [PUGKI 1.1.3]

The Directors will regularly update the risk management system to ensure it remains aligned with the Company's vision, mission, goals, objectives and long-term strategies.

Kami menerapkan prinsip-prinsip ERM berstandar internasional yang disesuaikan dengan lingkungan bisnis dan budaya Perusahaan, yaitu sebagai berikut:

We implement globally recognized ERM principles tailored to the Company's specific business environment and culture, namely:

a. ERM merupakan bagian tidak terpisahkan dari seluruh proses dalam organisasi dan akan dilekatkan pada semua aktivitas, proses dan sistem;

a. ERM constitutes an integral part across all organizational processes, ensuring its integration into every activity, procedure, and system;

b. ERM merupakan bagian tidak terpisahkan dari proses pengambilan keputusan;

b. ERM is an integral part of the decision-making processes;

c. ERM didasarkan pada informasi risiko yang tersedia;

c. ERM is based on available risk information;

d. ERM merupakan proses yang dinamis, dapat diulang (iteratif), responsif terhadap perubahan dan dapat disesuaikan;

e. ERM disesuaikan dan mendukung tujuan strategis dan bisnis;

f. ERM merupakan proses yang digerakkan oleh keterlibatan sumber daya manusia dan menciptakan tanggung jawab secara menyeluruh dari semua pihak; dan

g. ERM merupakan proses yang senantiasa berevolusi dan memerlukan pengembangan yang berkesinambungan.

Implementasi Kerangka ERM secara spesifik bertujuan mencapai hal berikut:

a. Memfasilitasi identifikasi dari risiko bisnis dan potensi dampak yang mungkin terjadi, baik positif maupun negatif, dalam pencapaian target bisnis Perusahaan;

b. Mengembangkan dan mengilhami budaya risiko Perusahaan;

c. Mendorong pengambilan risiko yang sesuai dengan ekspektasi Perusahaan;
d. Mendukung pengambilan keputusan berbasis risiko;

e. Menetapkan peran dan tanggung jawab ERM secara jelas dalam Perusahaan;

f. Mendorong informasi terkait risiko Perusahaan yang tepat waktu dan akurat; dan

g. Meningkatkan kesiapan Perusahaan dalam menghadapi risiko-risiko yang mungkin terjadi.

d. ERM is a dynamic process, iterative, responsive to change and adaptable;

e. ERM is customized and supports strategic and business goals;

f. ERM is a process driven by the involvement of human resources and fostering accountability across all involved parties; and

g. ERM is an ongoing process that requires continual development.

The application of the ERM Framework specifically aims to accomplish the following:

a. Facilitate the identification of business risks and assess their potential impact, whether positive or negative, in achieving the Company's strategic goals;

b. Develop and instill a corporate risk culture within the Company;

c. Encourage desired risk taking behaviours;

d. Promote the adoption of risk-based decision making;

e. Define distinct roles and responsibilities for ERM across the Company;

f. Promote timely and accurate Company-related risk information; and

g. Enhance the Company's readiness to manage risks.

Pemetaan dan Mitigasi Risiko

Proses pemetaan dan pengukuran risiko yang dilakukan Perusahaan terhadap berbagai aspek dalam operasinya. Proses ini juga mempertimbangkan perubahan lingkungan, baik faktor eksternal maupun internal.

Kami mengklasifikasikan risiko yang dihadapi Perusahaan menjadi 5 (lima) kategori. Masing-masing kategori diperlengkapi dengan sistem mitigasi masing-masing sebagai berikut: [SEOJK 2.g.12.b] [ACGS D.3.19]

Risk Mapping and Mitigation

The Company engages in a comprehensive process of mapping and evaluating risks across different aspects of its operations. This process takes into account environmental changes, both external and internal factors.

We classify the Company's risks into five categories. Each category is supplemented by its corresponding mitigation system, outlined as follows:

	Risiko Keuangan *Financial Risks*	Risiko Proyek *Project Risks*	Risiko Hukum/ Kepatuhan *Legal/ Compliance Risk*	Risiko Strategis *Strategic Risk*	Risiko Operasional *Operational Risk*
Jenis Risiko	Risiko akibat posisi instrumen keuangan dan kegiatan keuangan, yang meliputi risiko kredit, risiko likuiditas, risiko pasar dan pelaporan keuangan.	Risiko yang mungkin terjadi dalam semua fase proyek pengembangan properti, termasuk perencanaan proyek, koordinasi, pelaksanaan dan tahap penyelesaian.	Risiko yang timbul dari perubahan hukum dan undang-undang, kepatuhan terhadap regulator dan peraturan pemerintah daerah dan/atau sengketa dengan pihak ketiga terkait tindakan hukum yang dapat mempengaruhi Perusahaan.	Risiko yang muncul akibat ketidakakuratan perencanaan atau penerapan strategi bisnis atau perubahan lingkungan bisnis eksternal, yang dapat mempengaruhi Perusahaan dalam jangka panjang.	Risiko yang timbul akibat kelemahan atau ketidak-cukupan proses internal, sumber daya manusia, sistem teknologi, atau peristiwa eksternal yang mempunyai dampak pada operasional sehari-hari.
Risk Type	*Risks resulting from financial instrument position and financial activities, which includes credit risks, liquidity risk, market risk and financial reporting.*	*Risks that may appear in all stages of a property development project, including project planning, coordination, implementation and completion stages.*	*Risk of changes in law and legislation, comply to the regulators and local government regulations and/or disputes with third parties related to legal actions that may impact the Company.*	*Risk that appears due to inaccurate planning or the application of business strategies or changes in the external business environment, which can affect the Company in the long term.*	*Risk appears from weakness or lack of internal process, human resources, technological system, or external events that have an impact on daily operations.*
Mitigasi Risiko	▪ Mengkaji eksposur instrumen keuangan Perusahaan yang sensitif terhadap suku bunga dan melakukan analisa sensitivitas. ▪ Melakukan lindung nilai alami terhadap mata uang asing. ▪ Melakukan pemantauan pasar dan memastikan eksposur risiko terhadap volatilitas investasi dijaga pada kondisi minimum. ▪ Menjaga tingkat Kas dan Setara Kas beserta fasilitas pendanaan yang memadai bagi manajemen untuk membiayai kegiatan operasional.	Pengelolaan risiko menggunakan beberapa kontrol internal dan menjaga hasil dari pengembangan proyek (meliputi ketepatan waktu penyelesaian proyek, kualitas dan efisiensi biaya). Kualitas pengembangan produk juga telah dimonitor melalui indikator-indikator terkait seperti rasio *Customer Acceptance.*	Komunikasi yang aktif dan hubungan baik dengan otoritas terkait, asosiasi properti dan melakukan pemantauan terhadap perubahan-perubahan perundangan-undangan maupun kepatuhan.	Memberikan informasi mengenai pasar dan pesaing untuk unit kerja terkait agar mengambil langkah-langkah yang diperlukan sesuai dengan rencana kerja masing-masing. Misalnya, risiko Perusahaan tidak mampu mencapai target bisnis karena kegagalan dalam menjawab persaingan usaha secara tepat, perubahan asumsi strategis, serta kondisi pasar dan ekonomi yang kurang menguntungkan.	Melakukan identifikasi, evaluasi dan mitigasi terhadap risiko utama pada masing-masing unit kerja yang tertuang dalam profil risiko unit kerja. Tingkat risiko dan kecukupan dari kontrol yang ada akan ditinjau setiap tahun dan langkah-langkah perbaikan diawasi secara berkala.
Risk Mitigation	▪ *Reviewing the coverage of the Company's financial instruments that are sensitive to interest rates and overseeing sensitivity analysis.* ▪ *Conduct inherent hedging against foreign currency.* ▪ *Observing the market and ensuring that risk exposure to investment volatility is maintained to a minimum.* ▪ *Retaining the level of Cash and Cash Equivalents along with adequate funding facilities for management to finance operational activities.*	*Risk management uses several internal controls and retains the results of project development (covering timeliness of project completion, quality and cost efficiency). The quality of product development has also been observed through related indicators such as the Customer Acceptance ratio.*	*Active communication and good relations with relevant authorities, property associations and observing changes in legislation and compliance.*	*Provide information related to the market and competitors for the relevant work units to take the required actions in line with their respective work plans. For example, the Company is not able to achieve its business targets due to failure to respond to business competition appropriately, changes in strategic assumptions and unfavorable market and economic conditions.*	*Identifying, evaluating and mitigating the major risk in each work unit as indicated in the work unit risk profile. The risk level and adequacy of existing controls will be reviewed annually and corrective measures will be monitored regularly.*

Selain itu, untuk risiko-risiko yang terkait dengan Teknologi Informasi (TI), Perusahaan juga telah menyusun *IT Disaster Recovery Plan* (ITDRP) dengan didasarkan oleh kajian mendalam atas risiko-risiko utama terkait dengan bidang tersebut. ITDRP mendeskripsikan kerangka kerja, strategi dan panduan untuk memulihkan infrastruktur dan fasilitas dari gangguan yang berdampak terhadap gangguan dan layanan TI. Pedoman ITDRP tertuang pada kebijakan No.ERM-04 tanggal 16 Desember 2014 dan telah diterapkan sejak tahun 2014 bersamaan dengan penerapan manajemen risiko. [ACGS (B).D.5.1] [PUGKI 1.1.6.2]

In addition, to address risks associated with Information Technology (IT), the Company has developed an IT Disaster Recovery Plan (ITDRP) based on a comprehensive analysis of the main risks in this area. The ITDRP outlines the framework, strategies and guidelines necessary for restoring infrastructure and facilities following disruptions that affect IT services. The guidelines for the ITDRP are detailed in policy No.ERM-04, dated December 16th, 2014 and has been in effect since 2014, alongside the implementation of risk management practices.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

[SEOJK 2.g.12.b] [ACGS D.3.18] [PUGKI 1.3.7]

Direksi dan BOC menilai bahwa sistem manajemen risiko pada tahun 2025 telah dilakukan secara tepat dan efektif. Semua risiko yang muncul telah teridentifikasi dan telah memiliki langkah mitigasi sebelum terjadi. Sebagian besar proses bisnis telah menjadi bagian di dalam sistem manajemen risiko.

Lebih lanjut, manajemen risiko secara konsisten disosialisasikan di semua level Perusahaan sehingga dapat dipahami dan diinternalisasi oleh semua karyawan Perusahaan. Sosialisasi dilakukan melalui komunikasi langsung maupun situs internal Perusahaan.

Review of the Efficacy of the Risk Management System

The Directors and the BOC assessed that the risk management system in 2025 had been carried out appropriately and effectively. All potential risks have been identified and corresponding mitigation strategies have been available before happening. Most business processes have been integrated into the risk management framework.

Moreover, the risk management is consistently communicated throughout all tiers of the Company to ensure comprehension and assimilation by all employees. This dissemination is facilitated through direct communication and the Company's internal website.

Pernyataan Direksi atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

[SEOJK 2.g.12.c] [ACGS D.3.20]

Kami menegaskan bahwa penerapan manajemen risiko untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 telah memberikan *reasonable assurance,* tetapi tidak absolut, Perusahaan tidak akan terpengaruh secara negatif, oleh peristiwa yang secara wajar dapat diperkirakan. Lebih lanjut, kami juga menyatakan bahwa tidak ada manajemen risiko yang dapat memberikan *absolute assurance* dalam hal ini, terhadap terjadinya kesalahan material, penilaian yang buruk dalam pengambilan keputusan, kesalahan manusia, kerugian, penipuan atau penyimpangan lainnya.

Director's Statement regarding the Adequacy of the Risk Management System

We confirm that risk management implemented for the financial year ending December 31st, 2025, has presented reasonable assurance, though not absolute. The Company will not be negatively affected by events that could reasonably be expected. Furthermore, it is important to note that no internal control system can guarantee absolute assurance, against the incidence of material errors, poor judgment in decision making, human errors, losses, fraud or other irregularities.

PERKARA HUKUM PENTING

SUBSTANTIAL LEGAL CASES

[SEOJK 2.g.13]

Kami tidak menghadapi perkara hukum yang signifikan sampai dengan 31 Desember 2025, yang melibatkan para anggota BOC maupun Direksi.

As of December 31st, 2025, there have been no notable legal cases involving members of the BOC or the Directors.

Kami berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi di masa yang akan datang secara signifikan. Dari permasalahan hukum yang terjadi tidak ada sanksi administratif yang dikenakan kepada Perusahaan. [SEOJK 2.g.13.c]

We believe that any potential liabilities stemming from legal actions or claims by third parties will have minimal impact on our future financial position and operational results. Furthermore, the Company has not incurred any administrative penalties related to legal matters.

Perusahaan memiliki Divisi Hukum yang bertugas menjaga kepentingan Perusahaan dari sisi hukum serta memastikan bahwa kegiatan kami berada dalam koridor hukum dan perundang-undangan yang berlaku.

The Company has a Legal Division responsible for protecting the Company's interests and ensuring compliance with pertinent laws and regulations.

Perkara Penting yang Dihadapi Perusahaan

Pada tahun 2025, tidak ada perkara hukum dan kewajiban bersyarat baru yang dihadapi Perusahaan, sebagaimana yang tertuang dalam Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024, Catatan No.58 tentang Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat.

The Company's Substantial Lawsuits

In 2025, the Company did not encounter any new legal matters or contingencies, as referred in the Consolidated Financial Statements of the Company for the year ending on December 31st, 2025 and 2024 Note No.58 on Legal Matters and Contingencies.

Perkara Penting yang Dihadapi Entitas Anak

Pada tahun 2025, perkara hukum dan kewajiban bersyarat yang masih dihadapi Entitas Anak Perusahaan telah tertuang dalam Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024, Catatan No.58 tentang Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat adalah sebagai berikut:

The Subsidiaries's Substantial Lawsuits

In 2025, legal cases and contingencies that are currently faced by the Subsidiaries have been disclosed in the Company's Consolidated Financial Statements for the years ended December 31st, 2025 and 2024, Note No.58 regarding Legal Cases and Conditional Liability is as follows:

PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) menghadapi enam (6) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat HGB. DUTI telah memenangkan seluruh perkara tersebut di tingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Di tingkat kasasi, enam (6) perkara telah dimenangkan oleh DUTI. Keenam perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) is a party to six (6) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won all the cases in the High Court of DKI Jakarta. Six (6) cases have been ruled in favor of DUTI by the Supreme Court. The six cases already had permanent legal force.

DUTI menghadapi delapan (8) perkara mengenai HGB. DUTI telah memenangkan perkara tersebut. Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus dan dimenangkan oleh DUTI. Dari delapan (8) perkara banding yang telah putus, tujuh (7) perkara naik ke tingkat kasasi dan satu (1) perkara sudah memiliki kekuatan hukum tetap, karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung RI (MARI). Kedelapan perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

DUTI is a party in eight (8) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won those cases. The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal. All cases were settled in an appeal process and had been decided in favor of DUTI. Whereas, those eight (8) cases were settled, seven (7) cases entered the appeal process and one (1) case already had permanent legal force, because a third party did not file an appeal to Supreme Court of RI (MARI). The eight cases already had permanent legal force.

INFORMASI TENTANG SANKSI ADMINISTRATIF

[SEOJK 2.g.14]

INFORMATION ABOUT ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Pada tahun 2025, Perusahaan maupun Entitas Anak, tidak dikenakan sanksi administratif maupun non administratif.

In 2025, neither the Company nor the Subsidiaries has been subjected to administrative or non-administrative sanctions.

Pelanggaran yang Dilakukan Perusahaan	*Violation by the Company*	2025
Kelalaian memberikan hak yang setara kepada semua pemegang saham dalam hal penjualan saham baru atau pembelian kembali saham.	*Negligence grants equal rights to all shareholders regarding the sale of new shares or the repurchase of shares.*	X
Kelalaian memberikan hak yang setara kepada semua pemegang saham dalam hal keterbukaan informasi.	*Negligence grants equal rights to all shareholders in terms of information disclosure.*	X
Kelalaian menyatakan mata acara di dalam panggilan RUPS.	*Failure to specify agenda items in the GMS invitation.*	X
Pelanggaran atau ketidakpatuhan pada undang-undang atau ketentuan yang berlaku di wilayah operasional Perusahaan, baik terkait tenaga kerja, konsumer, persaingan dan lainnya	*Violations or non-compliance within the Company's operational areas, whether about labor, consumer, competition or other relevant areas.*	X
Pelanggaran atau ketidakpatuhan pada undang-undang atau ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal.	*Violation or non-compliance with pertinent laws and regulations within the capital markets issues.*	X
Perdagangan orang dalam.	*Insider trading.*	X
Kelalaian dalam pengungkapan informasi material dalam jangka waktu yang telah ditetapkan	*Failure to disclose material information within the specified period.*	X
Laporan keuangan Perusahaan mendapatkan opini "Wajar Dengan Pengecualian" atau "Tidak Wajar" atau "Tidak Memberikan Pendapat".	*The Company's financial statements receive an opinion of "Qualified Opinion", "Adverse Opinion" or "Disclaimer Opinion".*	X

PEDOMAN ETIKA BERPERILAKU

CODE OF CONDUCT

[SEOJK 2.g.15]

Direksi menetapkan Kode Etik dengan Surat No.HC-00.01 tanggal 28 Maret 2013. Secara berkala, Direksi mengevaluasi pokok-pokok di dalam Kode Etik dan memperbaharuinya, bila perlu, sesuai dengan perkembangan etika industri, nasional dan regional. Akan tetapi sampai saat ini, Direksi melihat bahwa Kode Etik yang ada sudah cukup mendukung budaya korporasi yang berintegritas dan mampu menunjang keberlanjutan Perusahaan. [PUGKI 1.1.1.1] [PUGKI 1.1.1.4]

The Directors have established the Code of Conduct as stipulated in the Letter No.HC-00.01, issued on March 28th, 2013. Periodically, the Directors evaluate the key points in the Code of Conduct and update it, if necessary, to be in accordance with the development of the ethics that are practiced regionally, nationally, and in the industry. However as of now, the Directors see that the existing Code of Conduct is adequate in supporting an integrated corporate culture and is able to support the Company's sustainability.

Pokok-pokok yang tercantum dalam Kode Etik adalah:
[SEOJK 2.g.15.a] [ACGS D.2.1]

1. Kepatuhan terhadap hukum, regulasi, kebijakan dan prosedur;
2. Keunggulan dalam kinerja;
3. Tanggung jawab kepedulian, termasuk sikap terhadap orang lain, mengkonsumsi narkotika dan minuman keras, pelecehan seksual, perjudian, serta kebiasaan tempat kerja yang rapi;
4. Informasi rahasia, termasuk larangan perdagangan orang dalam; [PUGKI 7.2.3]
5. Penyebaran data Perusahaan;
6. Pengembangan proyek;
7. Benturan kepentingan;
8. Pekerjaan sampingan;
9. *Directorship* di Perusahaan atau jajaran manajemen di perusahaan lain dimana Perusahaan memiliki kepentingan bisnis;
10. Tata cara berpakaian;
11. Penggunaan tanda pengenal karyawan;
12. Penggunaan dana Perusahaan;
13. Peraturan IT; dan
14. Pemakaian peralatan kantor dan perabotan Perusahaan.

The main points in the Code of Conduct are:

1. *Compliance with laws, regulations, policies and procedures;*
2. *Excellence in performance;*
3. *Duty of care, including attitude toward others, consumption of narcotics and alcoholic drinks, sexual harassment, gambling, and clean desk habit;*
4. *Confidential information, including prohibition on insider trading;*
5. *Disclosure of Company data;*
6. *Project development;*
7. *Conflict of interest;*
8. *Outside employment;*
9. *Directorship in the Company or member of the companies where the Company has business interest;*
10. *Dress code;*
11. *Use of employee ID card;*
12. *Use of Company Fund;*
13. *IT regulations; and*
14. *Use of the Company office equipment and furniture.*

Penerapan dan Sosialisasi Kode Etik

[SEOJK 2.g.15.b] [PUGKI 4.2.1]

Setiap jajaran manajemen dan karyawan, termasuk Direksi dan BOC wajib mematuhi Kode Etik, peraturan, regulasi, semua kebijakan dan prosedur Perusahaan.
[SEOJK 2.g.15.c] [ACGS D.2.2]

Implementation and Socialization of the Code of Conduct

All management and employees, including the Director and BOC, are required to adhere to the Company's Code of Conduct, rules, regulations, policies and procedures.

Perilaku karyawan adalah tanggung jawab karyawan, di mana kepatuhan menegaskan komitmen karyawan terhadap standar integritas tertinggi dalam hubungan satu sama lain.

It is the responsibility of each employee to uphold proper conduct, while compliance signifies their dedication to maintaining the highest standards of integrity in their interactions with colleagues.

Direksi bertanggung jawab dalam membangun struktur yang memastikan penerapan Kode Etik di tingkat individual.

The Directors are responsible for building a structure that ensures the implementation of the Code of Conduct at

Untuk itu, setiap Kepala Divisi bertanggung jawab untuk memastikan kepatuhan setiap karyawan dengan menjadi panutan melalui kata-kata dan perbuatan, komunikasi terbuka, memastikan setiap karyawan mengerti isi Kode Etik, dan mengambil tindakan wajar agar setiap tindakan tidak etis dapat dideteksi dan ditangani. [PUGKI 1.1.1.2]

Kode Etik disosialisasikan melalui situs internal Perusahaan. Setiap perubahan dalam Kode Etik akan diinformasikan melalui situs tersebut. Program *Onboarding for New Hire* mengintegrasikan Kode Etik sebagai salah satu materi untuk karyawan baru. Kami juga dalam proses untuk mendorong standar ini keluar organisasi, yaitu rekan-rekan bisnis kami. [ACGS D.2.1]

Penerapan Kode Etik dilakukan hingga menjadi budaya Perusahaan. Setiap karyawan harus menandatangani surat pernyataan menaati Kode Etik yang diperbaharui setiap tahun. Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa karyawan telah membaca dan memahami Kode Etik Perusahaan terkait benturan kepentingan, gratifikasi serta seluruh hal yang terkandung di dalam Kode Etik dan Peraturan Perusahaan.

Setiap pelanggaran Kode Etik akan memberikan konsekuensi yang tegas dan sama kepada semua pelanggar. Perusahaan juga mendorong pengawasan terhadap implementasi Kode Etik melalui sistem pelaporan pelanggaran yang merupakan tanggung jawab Kepala Unit Human Capital yang pada gilirannya melapor kepada Direksi. Perusahaan melindungi setiap pelapor pelanggaran dari semua tindak balasan. Sepanjang tahun 2025, tidak ada laporan masuk terkait pelaporan pelanggaran Kode Etik di lingkungan Perusahaan. [ACGS D.2.3] [PUGKI 4.3.1.1]

individual level. Therefore, each Division Head is tasked with ensuring employee compliance by being role models through both words and actions, fostering open communication, ensuring all employees comprehend the Code's contents and taking necessary measures to identify and rectify unethical behavior.

The Code of Conduct is disseminated through the Company's internal platforms. Any modifications to the Code will be communicated through the same channels. The Onboarding program for new hires includes the Code of Conduct as essential material for orientation. Our efforts are underway to expand this protocol beyond internal boundaries, specifically our business partners.

Implementation of the Code of Conduct is integral to fostering a corporate culture. It is mandatory for all employees to annually sign an updated statement affirming their commitment to adhere to the Code of Conduct. It stated that employees have thoroughly reviewed and comprehended the Company's regulations on conflicts of interest, gratuities and all other guidelines outlined in the Code of Conduct and Corporate Rules.

All violations of the Code of Conduct will result in uniform and strict consequences for all offenders. The Company advocates for oversight of Code of Conduct adherence through a whistleblower system overseen by the Head of the Human Capital Unit, who, in turn, reports to the Directors. The Company ensures protection for individuals reporting violations from any form of retaliation. Notably, in 2025, there were no reported instances of Code of Conduct violations within the Company.

Tujuan dan Isi Kode Etik [PUGKI 4.1.1] [PUGKI 8.3.1]

Tujuan Kode Etik:

1. Membentuk karyawan agar memiliki tingkat kejujuran yang tinggi, beretika dan berperilaku patuh hukum;
2. Memberi panduan mengenai etika kerja yang harus dipatuhi dan dilaksanakan secara profesional dan bertanggungjawab;
3. Memandu karyawan mengenal kebiasaan berperilaku yang dapat menjaga keyakinan terhadap integritas Perusahaan;
4. Mendorong ketaatan terhadap standar-standar untuk melindungi dan mendukung kepentingan para pemegang saham dan pemangku kepentingan;
5. Mendukung misi, visi dan nilai Perusahaan.

Kode Etik menyatakan bahwa setiap karyawan wajib untuk senantiasa: [ACGS D.2.1]

1. Mematuhi semua hukum, peraturan dan regulasi yang berlaku dalam melakukan kegiatan dan bisnis;

Purpose and Contents of the Code of Conduct

Purpose of the Code of Conduct:

1. *Foster a high level of honesty, ethics and legal conduct of its employees;*
2. *Provide guidelines on work ethics that must be duly adhered to and carried out professionally and responsibly;*
3. *Guide the employees to recognize the behavioral habits that can preserve confidence in the Company's integrity;*
4. *Encourage adherence to standards to protect and support the shareholders and stakeholders' interests;*
5. *Support the Company's mission, vision and values.*

The Code of Conduct stipulates that every employee shall always:

1. *Comply with all applicable laws, rules and regulations in conducting activities and business;*

2. Bertindak dengan integritas dan jujur setiap saat dan pada semua keadaan;
3. Bertanggungjawab secara individu dalam mematuhi semua peraturan, regulasi, kebijakan dan prosedur Perusahaan;
4. Melindungi integritas dan reputasi Perusahaan merupakan prioritas utama dari setiap karyawan dalam melakukan tugas masing-masing.

2. *Act with integrity and honesty at all times and under all circumstances;*
3. *Individually responsible for complying with all rules, regulations, policies and the Company's procedures;*
4. *Safeguarding the Company's integrity and reputation is his/her main priority in performing their respective duties.*

Kode Etik terhadap Vendor

Perusahaan memiliki komitmen terhadap standar integritas tertinggi dalam hubungan dengan vendor. Perusahaan berkomitmen untuk memenuhi semua kewajiban terhadap vendor sesuai dengan kesepakatan bersama di bawah hukum yang tidak bertentangan dengan peraturan-peraturan dari instansi-instansi hukum yang berwenang. [ACGS B.4.6]

Perusahaan akan melakukan pemeriksaan terhadap kegiatan bisnis yang tidak wajar, seperti, tapi tidak terbatas kepada kegagalan mematuhi kewajiban hukum, bahaya bagi kesehatan dan keselamatan, penyembunyian informasi secara sengaja, penipuan dan penyimpangan keuangan, perilaku bisnis yang tidak wajar dengan sengaja, serta perilaku tidak pantas baik di dalam maupun di luar Perusahaan.

Vendor memiliki hak untuk melaporkan hal-hal tersebut di atas yang dilakukan oleh karyawan Perusahaan melalui media yang telah disediakan dan mendapatkan tindak lanjut yang sesuai. [ACGS B.4.5]

Code of Conduct Toward Vendors

The Company upholds a steadfast commitment to the utmost integrity in its interactions with vendors. It pledges to fulfill all obligations to vendors as stipulated in the legal agreements between both parties, ensuring compliance with the regulations set forth by the relevant legal authorities.

The Company will initiate inquiries into improper business practices, including but not limited to non-compliance with legal obligations, danger to health and safety, intentional concealment of information, fraudulent activities, financial discrepancies, deliberate unethical behaviors and misconduct both within and outside the organization.

Vendors have the right to report any misconduct by the Company's employees through the designated channels and to expect appropriate follow-up procedures.

Pernyataan Direksi Tentang Penerapan Kode Etik

[SEOJK 2.g.15.c] [ACGS D.2.2]

Kami menyatakan bahwa Kode Etik Perusahaan berlaku bagi seluruh Perusahaan, termasuk Pemegang Saham, Direksi, BOC dan karyawan. Kode Etik juga berlaku bagi Entitas Anak, perusahaan afiliasi, pihak ketiga dan seluruh mitra kerja.

The Director's Statement Regarding the Application of the Code of Conduct

We acknowledge that the Company's Code of Conduct applies universally across all entities within the organization, encompassing shareholders, the Directors, the BOC, employees, subsidiaries, affiliated companies, third parties and all business partners.

KEBIJAKAN PEMBERIAN KOMPENSASI JANGKA PANJANG

LONG-TERM BENEFIT POLICY

[SEOJK 2.g.16] [ACGS B.6.3]

Per akhir tahun 2025, Perusahaan belum memiliki kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang.

As of the conclusion of 2025, the Company does not have a long-term compensation policy in place.

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI [SEOJK 2.g.17]

DISCLOSURE REQUIREMENT POLICY

Pengungkapan Informasi Terkait Kepemilikan Saham oleh Anggota Direksi dan BOC

Mengacu kepada POJK No.4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka, Perusahaan mengungkapkan kepemilikan saham dan perubahan kepemilikan oleh anggota Direksi dan anggota BOC paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah terjadinya perubahan. [SEOJK 2.g.17.a] [ACGS A.7.1]

Informasi terkait kebijakan ini telah disampaikan kepada anggota Direksi dan BOC melalui memo internal. Lebih lanjut, setiap ada pergantian anggota Direksi dan anggota BOC telah disampaikan juga mengenai kebijakan kepemilikan saham Perusahaan oleh anggota Direksi dan anggota BOC. [SEOJK 2.g.17.b]

Pada tahun 2025, Bapak Michael J.P. Widjaja melaporkan penambahan kepemilikan saham sebagaimana yang telah dilaporkan oleh Perusahaan melalui surat No.100/IR-CS/BSD/VIII/2025 tanggal 25 Agustus 2025. Selain itu, tidak ada transaksi lain terkait kepemilikan saham yang dilaporkan oleh Direksi dan anggota BOC Perusahaan baik langsung maupun tidak langsung. [SEOJK 2.g.17.b]

Pada tahun 2025, tidak ada transaksi kepemilikan saham yang dilaporkan oleh senior manajemen baik langsung maupun tidak langsung. [ACGS D.1.4]

Kebijakan Pengungkapan Informasi Lainnya

Keterbukaan selalu menjadi salah satu nilai Perusahaan. Direksi dalam hal pengungkapan informasi (termasuk untuk pengungkapan informasi keuangan berkala) mempertimbangkan berbagai hal terkait dengan mengacu pada kewajiban pengungkapan informasi yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, OJK dan BEI. [PUGKI 1.1.4.2] [PUGKI 6.1.1]

Untuk menjaga nilai Perusahaan tersebut, kami sekurang-kurangnya melaksanakan semua kewajiban pengungkapan informasi yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, OJK dan BEI. Lebih jauh, kami juga berupaya untuk menyajikan informasi dengan cara yang mudah dipahami, guna memfasilitasi pengambilan keputusan yang informasi dan tepat oleh semua pemangku kepentingan, termasuk di antaranya: [PUGKI 6.3.1]

Disclosure of Share Ownership Information by the Members of the Directors and the BOC

Referring to POJK No.4 Year 2024 concerning Report on Share Ownership or Changes in Ownership of Public Company Share and Activity Report on Public Company Share Pledge, it is mandated that the Company discloses share ownership and any changes in ownership by Directors and BOC members within a maximum of five working days following the occurrence of the change.

Information pertaining to this policy has been communicated to members of the Directors and the BOC through internal memo. Furthermore, any alterations to the composition of the Directors and the BOC, we promptly communicate the Company's share ownership policy to the respective members.

In 2025, Mr. Michael J.P. Widjaja reported an increase in his shares ownership as reported by the Company with letter No.100/IR-CS/BSD/VIII/2025 dated August 25th, 2025. Other than that, neither the Directors nor the members of the BOC of the Company engaged in any stock transactions, whether directly or indirectly.

In 2025, there were no stock transactions reported by senior management, whether directly or indirectly.

Disclosure Policy on Other Information

Transparency has long been the core value of the Company. The Directors take into account various factors regarding information disclosure (including periodic financial reporting), in accordance with the relevant laws, as well as regulations set forth by OJK and BEI.

To uphold the Company's value, we ensure that we fulfill all information disclosure obligations mandated by laws, regulations, OJK and BEI. Additionally, we aim to present information in a clear and comprehensible manner to facilitate informed and appropriate decision-making by all stakeholders, including:

a. Komunikasi tidak langsung melalui berita rilis *(news release),* keterbukaan informasi, siaran pers secara berkala dapat diperoleh oleh pemegang saham atau investor dengan cara:
   - Mengakses berita rilis *(news release)* dengan berlangganan *(subscribe)* ke alamat *email* ricardo.dharmawan@sinarmasland atau michael.liputra@sinarmasland.com; [ACGS C.7.4]
   - Mengakses keterbukaan informasi dan siaran pers melalui situs BEI (www.idx.co.id) dan situs Perusahaan www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com. [ACGS C.7.2]

b. Komunikasi langsung kepada Komunitas Saham, serta melalui *conference call,* forum pertemuan investor baik dalam maupun luar negeri, paparan publik, *road show.* [ACGS C.7.3] [ACGS C.7.4] [PUGKI 7.1.1]

Pertanyaan dan saran dapat disampaikan kapan saja ke alamat dan nomor yang tersedia pada bagian Informasi Perusahaan pada halaman 32 di Laporan Tahunan ini. [ACGS A.4.1] [ACGS C.7.2]

a. *Indirect Communication via news release, information disclosure and press release can be obtained regularly by shareholders or investors by:*
   - *Accessing news release by subscribing to ricardo.dharmawan@sinarmasland or michael.liputra@sinarmasland.com;*
   - *Access information disclosure and press release via the BEI website (www.idx.co.id) and the Company's website www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com.*

b. *Direct communication to the Stock Community, also via conference calls, domestic and global investor meeting forums, public exposes, roadshows.*

Inquiries and recommendations can be directed to the contact details listed in the Company Information section on page 32 of this Annual Report.

Pengungkapan Informasi di Dalam Situs Web Perusahaan
Perusahaan selalu memperbaharui informasi yang dapat ditemukan di dalam situs webnya, www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com. Berikut adalah beberapa dokumen tata kelola yang dapat ditemukan dan diunduh di situs tersebut: [ACGS C.9] [PUGKI 7.1.1.4] [PUGKI 7.1.1.5]

Information Disclosure on the Company Website
The Company updates the information on its website, www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com. The following are several corporate governance documents that can be found and downloaded on the website.

Dokumen/Informasi [ACGS C.9]	*Documents/Information*	**Tersedia di Situs Web Perusahaan** *Available on the Company's Website*
Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan [ACGS C.9.3]	*Annual Report and Sustainability Report*	√ Sejak *Since* **2008**
Laporan Keuangan Triwulanan dan Tahunan [ACGS C.9.1]	*Quarterly and Annual Financial Statements*	√ Sejak *Since* **2015**
Akta Pendirian [ACGS C.9.6]	*Deed of Establishment*	√
Akta Perubahan Terakhir [ACGS D.9.6]	*Latest Deed*	√
Piagam Direksi dan BOC	*Charter for the Directors and the BOC*	√
Panggilan RUPS, Tata Tertib RUPS dan Formulir Surat Kuasa [ACGS C.9.4]	*Notice to the GMS, Rules of the GMS and Power of Attorney Form*	√
Ringkasan RUPS (dapat diakses selama 1 tahun) [ACGS C.9.5]	*Minutes of the GMS (accessible for 1 year)*	√
Siaran Pers	*Press Releases*	√
Materi Paparan Publik [ACGS C.9.2]	*Material for Public Exposes*	√

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN (WBS)

WHISTLEBLOWING SYSTEM (WBS) [SEOJK 2.g.18] [ACGS B.5.1] [PUGKI 4.3.1.1]

Perusahaan telah menerapkan Sistem Pelaporan Pelanggaran (WBS) sejak 5 Maret 2013 dan dengan dokumen terbaru nomor WBC-10-01 tanggal 27 Juli 2022 tentang Kebijakan dan Prosedur *Whistleblowing.*

Tujuan sistem ini adalah agar semua orang dapat berpartisipasi di dalam peningkatan kualitas GCG tanpa khawatir akan adanya suatu tindakan balasan.

The Company has implemented the Whistleblowing System (WBS) since March 5th, 2013. A recent update, documented as No.WBC-10-01 on July 27th, 2022, outlines the revised Whistleblowing Policies and Procedures.

The system aims to encourage all individuals to actively contribute to improving GCG quality without fear of reprisal.

Sosialisasi WBS

WBS telah disosialisasikan kepada setiap karyawan melalui berbagai media, di antaranya situs internal dan surat elektronik. Program *Onboarding for New Hire* untuk orientasi karyawan baru, telah mengintegrasikan materi WBS ini.

WBS Socialization

The Whistleblowing System is disseminated to all employees through multiple channels, such as the internal website and email communications. The Onboarding program for new hires incorporates this Whistleblowing System material into the employee orientation process.

Perlindungan dan Apresiasi terhadap Pelapor

[SEOJK 2.g.18.b] [ACGS B.7.2]

Prinsip WBS adalah bahwa kami menyediakan fasilitas saluran pelaporan yang independen, bebas dan rahasia. Kami menjamin kerahasiaan identitas pelapor sehingga mendorong keberanian untuk melaporkan kejanggalan. Kami juga menjaga kerahasiaan identitas terlapor sampai statusnya berubah menjadi terperiksa.

Apabila mendapatkan tekanan, ancaman atau tindakan balasan lain, Pelapor dapat melaporkan kembali melalui mekanisme yang telah ditetapkan. Kami memberikan perlindungan kepada Pelapor terhadap pemecatan, penurunan jabatan atau pangkat, pelecehan atau diskriminasi dalam segala bentuk serta catatan yang merugikan dalam berkas data pribadinya.

Protection and Appreciation for Whistleblowers

The fundamental principle of WBS entails independent, free and confidential reporting channels. We ensure the anonymity of whistleblowers, fostering a safe environment for reporting irregularities. Moreover, we maintain the confidentiality of the accused individual until their status changes to a suspect.

Should a whistleblower face any form of reprisal, such as pressure, threats or retaliation, they have the right to submit another report following the established procedure. We provide protection measures to whistleblowers, including but not limited to termination, demotion, harassment, discrimination in any forms, as well as unfavorable records in their personal file.

Mekanisme dan Sarana WBS

Sejak Juli 2022, Perusahaan meluncurkan Sistem Pelaporan Pelanggaran dengan menggunakan jasa pihak ketiga yang profesional dan berstandar internasional. Ini untuk memastikan independensi pengelolaan Sistem Pelaporan Pelanggaran dan meningkatkan kualitas sistem agar sesuai dengan standar-standar terbaik GCG.

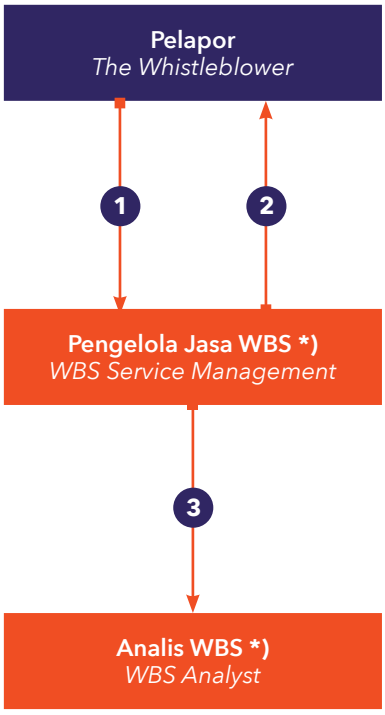
[SEOJK 2.g.18.d] [ACGS (B).B.1.7]

Mechanism and Methods of the WBS

Since July 2022, the Company has implemented a Whistleblowing System facilitated by a professional third party adhering to international standards. This step aims to enhance the system management's autonomy and align it with the highest standards of GCG.

MEKANISME WBS DALAM DIAGRAM

The WBS Mechanism in Diagram



*) **Pihak Ketiga Independen dan Profesional.**
Independent and Professional Third Party.

1. Pelapor menyampaikan laporan secara anonim maupun terbuka melalui link, telepon, email, situs web, SMS dan WA.

   The Whistleblower submits the report anonymously or openly via link, phone, email, website, SMS and WA.

2. Pelapor dapat memonitor status laporannya secara *real time* dengan memasukkan ID laporan dan *password,* serta dapat menambah informasi untuk memperkuat laporannya. Pengelola Jasa WBS dapat meminta informasi lebih bila diperlukan.

   The Whistleblower can monitor his/her report in real time by inputting the reportID and password, and add information to backup his/her report. WBS Service Management can request for more information as needed.

3. Setelah informasi yang dibutuhkan lengkap, Analis WBS melakukan tinjauan data dan memberikan rekomendasi tindak lanjut kepada Perusahaan.

   After all the needed information is completed, the WBS Analyst review the data and make recommendation on the following actions to the Company.

Mekanisme pelaporan pelanggaran adalah sebagai berikut: [SEOJK 2.g.18.a] [ACGS B.7.1]

1. Pelaporan. Pelapor dapat memilih beberapa metode pelaporan sebagai berikut:

The procedure for reporting violations is outlined below:

1. *Reporting. The reporter can choose several reporting methods as follows:*

+62 21 3952 8858 **sinarmaslandwbs@tipoffs.info** **+62 812 8000 3876** **+62 812 8000 3876**

https://idn.deloitte-halo.com/sinarmaslandwbs/

Kategori isu yang dapat dilaporkan termasuk kecurangan, korupsi, pencurian/ penggelapan, benturan kepentingan, penyuapan/gratifikasi, penyalahgunaan wewenang, pelanggaran kode etik, perilaku tidak etis, pelanggaran terhadap peraturan yang berlaku, pembocoran data dan informasi rahasia, pelecehan dan pencemaran nama baik.

Categories of reportable issues include fraud, corruption, theft/embezzlement, conflict of interest, bribery/gratuity, abuse of authority, violation of the code of conduct, unethical behavior, violation of applicable regulations, leakage of confidential data and information, harassment and defamation.

Di dalam menyampaikan pelaporan, informasi yang diberikan harus selengkap mungkin termasuk:
- Nama-nama orang yang terlibat;
- Nama-nama saksi;
- Tanggal, waktu dan lokasi kejadian;
- Rincian atas bukti apa pun;
- Uang atau aset-aset yang terlibat; dan
- Seberapa sering kejadian terjadi.

Pelapor dianjurkan untuk memberikan data diri, sekurang-kurangnya nomor telepon atau alamat email yang dapat dihubungi. Identitas dan data pelapor akan dirahasiakan oleh sistem WBS, kecuali bila pelapor memilih untuk mengungkapkannya. Namun pelapor dapat memilih untuk anonim. Setiap upaya yang layak dilakukan dan diperbolehkan oleh hukum akan dijalankan agar identitas pelapor tidak terungkap.

2. Monitor status pelaporan. Pelapor dapat melakukan cek status terhadap pelaporan yang dilakukannya. Setiap pelaporan akan diberikan ID laporan dan kata sandi pilihan pelapor.

   Apabila ada data yang perlu ditambahkan terhadap laporan awal, pelapor dapat melakukannya dengan memasukkan ID laporan dan kata sandi yang sama.

3. Tindak lanjut pelaporan. Seorang analis yang ditunjuk untuk mengelola WBS Perusahaan dari pihak ketiga akan meninjau dan merangkum informasi yang diberikan dan menyarankan tindak lanjut secara umum serta menyampaikan laporan tersebut kepada perwakilan yang ditunjuk oleh Perusahaan untuk menindak lanjuti laporan atau untuk melakukan tindakan perbaikan. Perusahaan kemudian akan memutuskan tindakan apa yang harus diambil. [SEOJK 2.g.18.c]

In submitting the report, the information provided must be as complete as possible including:
- *The names of the people involved;*
- *The names of witnesses;*
- *Date, time and location of the incident;*
- *Details of any evidence;*
- *The money or assets involved; and*
- *How often has the incident occurred.*

The reporter is encouraged to provide personal data, at least a telephone number or email address where they can be contacted. The identity and data of the reporter will be kept confidential by the WBS system unless the reporter chooses to disclose them. However, the reporter can choose to remain anonymous. Every feasible effort allowed by law will be taken to prevent the identity of the reporter from being revealed.

2. *Monitor reporting status. Reporters can check the status of their reports. Each report will be assigned a report ID and a password of the reporter's choice.*

   If there is data that needs to be added to the initial report, the reporter can do so by entering the same report ID and password.

3. *Following-up the report. An analyst from the third party who is appointed to manage the Company's WBS will review and summarize the information provided and suggest the general follow-up and submit the report to a representative appointed by the Company to follow up the report or to take corrective action. The Company will then decide what action to take.*

Pengaduan WBS [SEOJK 2.g.18.e]

Sepanjang tahun 2025, tidak ada laporan ataupun aduan yang masuk terkait pelaporan pelanggaran di lingkungan Perusahaan yang disampaikan melalui WBS.

WBS Reports

Throughout 2025, no reports or complaints concerning reporting violations within the Company were received through the WBS.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

ANTI-CORRUPTION POLICY

[SEOJK 2.g.19] [PUGKI 4.1.2]

Perusahaan sama sekali tidak mentoleransi perilaku korupsi dan akan membawa pelanggaran terkait korupsi ke ranah hukum. Kami berkomitmen untuk patuh terhadap peraturan anti korupsi yang berlaku di Indonesia. Lebih lanjut, Perusahaan berusaha memperluas upaya ini tidak hanya dengan menerapkan kebijakan anti korupsi di lingkungan internal Perusahaan, namun juga kepada seluruh pemangku kepentingan termasuk pemasok dan rekan bisnis. Kebijakan ini telah dituangkan dalam Kode Etik Perusahaan yang harus dibaca dan dipahami oleh setiap karyawan.

The Company upholds a strict stance against corrupt behavior and is dedicated to prosecuting any corruption-related violations. We are committed to adhering to the anti-corruption laws enforced in Indonesia. Moreover, the Company is committed to extending these principles beyond its internal operations to encompass all stakeholders, including suppliers and business partners. This anti-corruption policy is outlined in the Company's Code of Conduct that mandates comprehension and adherence from every employee.

Jenis tindakan yang dinilai sebagai perilaku korupsi adalah penyalahgunaan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukannya; memberi, menerima dan/atau menjanjikan sesuatu kepada pejabat pemerintah maupun pihak lain yang dapat mengikat mereka untuk melakukan tindakan atau membuat keputusan di luar panduan dan/atau prosedur yang lazim.

Actions classified as corrupt behavior include the misuse of authority, privileges or facilities associated with one's position; offering, accepting and/or guaranteeing favors to government officials or other parties to influence decisions or actions that deviate from established guidelines or standard procedures.

Sosialisasi Kebijakan Anti Korupsi [SEOJK 2.g.19.b] [ACGS B.4.5]
Kebijakan anti korupsi disosialisasikan bersama dengan sosialisasi Kode Etik dan menjadi salah satu materi pada Program *Onboarding for New Hire.* Secara berkala, kebijakan ini diingatkan lagi melalui situs internal dan surat elektronik langsung kepada setiap karyawan. Setiap karyawan harus menandatangani surat pernyataan yang diperbaharui secara tahunan, bahwa mereka telah membaca, memahami dan menyetujui untuk menaati kebijakan anti korupsi sebagaimana telah ditetapkan di dalam Kode Etik Perusahaan. [SEOJK 2.g.19.a]

Socialization of Anti-Corruption Policy
The anti-corruption policy is socialized concurrently with the dissemination of the Code of Conduct as a fundamental section of the Onboarding Program for New Hires. Regular reinforcement of this policy is carried out through both the internal website and personalized emails to all staff members. It is mandatory for each employee to annually sign a statement reaffirming their understanding and commitment to comply with the anti-corruption policy outlined in the Company's Code of Conduct.

Mekanisme Pelaporan Pelanggaran
Pemangku kepentingan yang mengetahui pelanggaran ataupun potensi pelanggaran atas kebijakan anti-korupsi, harus melaporkannya. Prosedur pelaporan telah dirinci di dalam bagian WBS pada halaman 236-238 dalam Laporan Tahunan ini.

Whistleblowing Mechanism
Employees who become aware of any breaches or possible breaches of the anti-corruption policy are required to report them. The reporting process is outlined in the WBS section found on pages 236-238 of this Annual Report.

Penerapan Pedoman Anti Pencucian Uang Dan Pencegahan Pendanaan Terorisme
Sejak tahun 2022, Perusahaan telah meningkatkan kepatuhan terhadap rezim Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme (APUPPT) melalui pembaharuan Kebijakan dan Prosedur Penjualan Produk Perusahaan dan Entitas Anak untuk menyesuaikan dengan Peraturan PPATK No.2 tahun 2021 tentang Tata Cara

Implementation of Anti-Money Laundering and Prevention of Terrorism Financing Guidelines
Since 2022, the Company has enhanced its compliance with the Anti-Money Laundering and Prevention of Terrorism Financing (APUPPT) regulations by revising the Policy and Procedure of Product Sales of the Company and its Subsidiaries to adhere to PPATK Regulation No.2 of 2021. This regulation focuses on the submission procedures for transaction reports and

Penyampaian Laporan Transaksi dan Laporan Transaksi Keuangan Mencurigakan Melalui Aplikasi GoAML bagi Penyedia Barang dan/atau Jasa Lain.

reports on suspicious financial activities through the GoAML Application for suppliers of goods and/or other services.

Pada tahun 2025, Perusahaan berpartisipasi dalam *Financial Integrity Rating on Money Laundering and Terorism Financing* yang diadakan oleh PPATK. Perusahaan berhasil mendapatkan rating 'Sangat Baik'. Ini menunjukkan menunjukkan tingkat komitmen, implementasi dan kepatuhan dari kami terhadap rezim APUPPT.

In 2025, the Company and several Subsidiaries participated in the Financial Integrity Rating on Money Laundering and Terrorism Financing carried out by PPATK. The Company and several Subsidiaries successfully obtained a 'Very Good' rating. This shows the level of our commitment, implementation and compliance with the APUPPT regime.

PENERAPAN ATAS PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

[SEOJK 2.g.20] [ACGS C.2.6]

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE GUIDELINES

BOC dan Direksi setiap tahun melakukan tinjauan atas penerapan pedoman tata kelola Perusahaan dan dalam Laporan Tahunan ini melaporkan penerapan atas pedoman tata kelola yang telah dilakukan oleh Perusahaan pada tahun 2025, sebagai berikut:

The BOC and the Directors conduct an annual review of the Company's governance guidelines. In this Annual Report, we will outline the implementation of these governance guidelines carried out by the Company in 2025, as follows:

PRINSIP 1 *Principle* **Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)** *Improving the Value of General Meeting of Shareholders (GMS) Management*

Rekomendasi *Recommendation*	**Implementasi** *Implementation*	**Keterangan** *Remark*
1. Cara atau prosedur teknis pengumpulan suara *(voting)* baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi dan kepentingan pemegang saham. [ACGS A.2.4] *Technical methods or procedures for open and closed voting that prioritize independence and interests of the shareholders.*	Perusahaan telah melaksanakan rekomendasi atas pengumpulan suara *(voting)* secara terbuka yang dilakukan dengan cara mengangkat tangan sesuai dengan instruksi pimpinan GMS. Prosedur *voting* dapat dibaca pada bagian Tata Tertib GMS No.8 (b) pada halaman 172-173 Laporan Tahunan ini. *The Company has implemented a recommendation to organize an open voting by raising hands according to instructions from the Chairperson of GMS. Voting procedures can be read in the section of The Rules of GMS No.8 (b) on page 172-173 in this Annual Report.*	Terpenuhi *Complied*
2. Anggota BOC dan Direksi hadir dalam RUPST. [ACGS A.2.7] *Members of the BOC and the Directors attend the AGMS.*	Jumlah anggota BOC dan Direksi yang hadir pada RUPST tanggal 19 Juni 2025 masing-masing adalah sebanyak 60% dan 75%. *The number of the members of BOC and the Directors which attended the AGMS dated June 19th, 2025, were 60% and 75% respectively.*	Dijelaskan *Explained*
3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web paling sedikit 1 tahun. [ACGS C.9.5] *A summary of minutes of GMS is available at the website for at least 1 year.*	Perusahaan menyediakan Ringkasan Risalah RUPS dalam situs web Perusahaan dalam bagian Investor, sub bagian Tata Kelola Perusahaan. *The Company provided a Summary of Minutes of GMS on the Company's website under Investor, sub-section Corporate Governance.*	Terpenuhi *Complied*

PRINSIP 2 / Principle 2 — Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor / *Improving the Public Listed Company Communication Quality with Shareholders or Investors*

Rekomendasi / *Recommendation*	Implementasi / *Implementation*	Keterangan / *Remark*
1. Memiliki kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor. [ACGS C.7.3] [ACGS C.7.4]	Kebijakan Perusahaan dalam berkomunikasi dengan pemegang saham atau investor yakni melalui: a. Komunikasi tidak langsung melalui berita rilis *(news release),* keterbukaan informasi, siaran pers secara berkala dapat diperoleh oleh pemegang saham atau investor dengan cara: ▪ Mengakses berita rilis *(news release)* dengan berlangganan *(subscribe)* ke alamat *email* ricardo.dharmawan@sinarmasland.com atau michael.liputra@sinarmasland.com; ▪ Mengakses keterbukaan informasi dan siaran pers melalui situs BEI www.idx.co.id dan situs Perusahaan www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com. b. Komunikasi langsung kepada Komunitas Saham, serta melalui c*onference call,* forum pertemuan investor baik dalam maupun luar negeri, paparan publik, *road show.*	Terpenuhi
To have a policy on communications between Public Company and shareholders and investors.	*The Company's policy in communicating with shareholders and investors are via:* *a. Indirect Communication via news release, disclosure of information and regular press release can be obtained by shareholders or investors by:* ▪ *Accessing news release by subscribing to ricardo.dharmawan@sinarmasland.com or michael.liputra@sinarmasland.com* ▪ *Accessing disclosure of information and press release via the BEI site, www.idx.co.id and the Company's website www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com.* *b. Direct communication to the Stock Community, also via conference calls, domestic and global investor meeting forums, public exposes, roadshows.*	*Complied*
2. Mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dalam situs web. [ACGS C.9.2]	Perusahaan telah menyediakan bahan materi presentasi dengan investor di situs Perusahaan untuk memberikan kesetaraan pada pemegang saham atau investor atas pelaksanaan komunikasi dengan Perusahaan.	Terpenuhi
Disclose the communication policy of Public Company on the website.	*The Company has made available materials of presentation to investors at the Company's website to provide equality for shareholders and investors regarding the implementation of communications with the Company.*	*Complied*

PRINSIP 3 / Principle 3 — Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi BOC / *Strengthen the Membership and Composition of the BOC*

Rekomendasi / *Recommendation*	Implementasi / *Implementation*	Keterangan / *Remark*
1. Penentuan jumlah anggota BOC mempertimbangkan kondisi perusahaan.	Perusahaan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perusahaan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Pasal 20 POJK No.33/POJK.04/2014 yaitu jumlah anggota BOC lebih dari 2 (dua) orang.	Terpenuhi
Determination of the number of members of the BOC considering the Company's conditions.	*The Company has complied with the provisions applicable to the Company as Public Company as stipulated in Article 20 of POJK No.33/POJK.04/2014 which is more than 2 (two) members of the BOC.*	*Complied*
2. Penentuan komposisi anggota BOC memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan.	Komposisi anggota BOC Perusahaan telah memperhatikan kebutuhan Perusahaan, 3 (tiga) di antara anggota BOC telah berpengalaman dalam bidang industri *real estate* selama lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun, sedang 2 (dua) anggota Komisaris Independen merupakan akademisi di bidang Ekonomi serta berpengalaman pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi.	Terpenuhi
Determination of the composition of members of the BOC considers the required variety of skills, knowledge and experience.	*The composition of the members of the BOC is considered in the Company's needs. Three members are experienced in the real estate industry for more than 25 years, and 2 (two) Independent Commissioners are academics in the field of Economics and have experience in supervising the management policy and counseling the Directors.*	*Complied*

PRINSIP 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab BOC
Principle 4 Improving the Quality of Duty and Responsibility of the BOC

Rekomendasi *Recommendation*	Implementasi *Implementation*	Keterangan *Remark*
1. BOC mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja BOC. *The BOC has a policy to self-assess the performance of the BOC.*	Dengan dibantu oleh NRC, BOC telah memiliki kebijakan penilaian sendiri. Hasil penilaian sendiri kemudian disampaikan kepada NRC yang akan memberikan penilaian atas kinerja masing-masing anggota BOC. [PUGKI 1.5.1.1] *Assisted by the NRC, the BOC has established its self-assessment policy. Results from self-assessments are submitted to the NRC, which will then evaluate the performance of each member of the BOC.*	Terpenuhi *Complied*
2. Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan. *The self-assessment policy is reported in an Annual Report.*	Informasi Kebijakan Penilaian Sendiri dapat ditemukan pada halaman 200 Laporan Tahunan ini. *The information of self-assessment policy can be found at pages 200 in this Annual Report.*	Terpenuhi *Complied*
3. BOC mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *The BOC has a policy of resignation in the event of involvement in any financial crimes.*	Mengacu kepada AD Perusahaan, anggota BOC yang tidak memenuhi syarat untuk menjadi anggota BOC yang disebutkan dalam AD termasuk di dalamnya adalah terlibat kejahatan keuangan maka jabatannya sebagai BOC akan batal demi hukum. Dalam hal anggota BOC tersebut mengundurkan diri maka akan diputuskan melalui mekanisme RUPS. [PUGKI 1.3.11] *As stipulated in the Company's AoA, a member of the BOC who is not eligible to become a member of the BOC mentioned in the AoA is involved in a financial crime, then his/her position as BOC shall be null and void. If a member of the BOC resigns, it will be decided through the GMS mechanism.*	Terpenuhi *Complied*
4. BOC atau NRC menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. *The BOC or the NRC sets out a provision of succession in the nomination process of a member of the Directors.*	Saat ini, Perusahaan belum memiliki kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. *Currently, the Company does not have a succession policy in the nomination process of members of the Directors.*	Dijelaskan di halaman 199-200 *Explained on page 199-200*

PRINSIP 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi
Principle 5 Strengthen the Membership and Composition of the Directors

Rekomendasi *Recommendation*	Implementasi *Implementation*	Keterangan *Remark*
1. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. *Determination of the number of members of the Directors considering the Company's conditions and effectiveness in the decision making.*	Perusahaan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perusahaan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 POJK No.33/POJK.04/2014 paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Direksi. *The Company has complied with the provision applicable to the Company as Public Company as stipulated in Article 2 of POJK No.33/POJK.04/2014 must consist of at least 2 (two) Directors.*	Terpenuhi *Complied*
2. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. *Determination of the composition of members of the Directors considers the required variety of skills, knowledge and experience.*	Komposisi anggota Direksi Perusahaan telah memperhatikan kebutuhan diversifikasi bisnis Perusahaan. Sebanyak 8 (delapan) anggota Direksi telah berpengalaman dalam bidang industri *real estate.* Semua anggota Direksi ini telah berpengalaman lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun dalam bidangnya masing-masing. *The composition of the members of the Directors is considered in the Company's business diversification needs. Eight members are experienced in the real estate industry. All members of the Directors have more than 25 years of experience in their fields.*	Terpenuhi *Complied*

Rekomendasi *Recommendation*	Implementasi *Implementation*	Keterangan *Remark*
3. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. *Members of the Directors in charge of accounting and finance have skills and/or knowledge in accounting.*	Perusahaan telah memiliki 1 (satu) anggota Direksi yang membawahi bidang serta memiliki keahlian dan/atau pengetahuan lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun di bidang akuntansi dan keuangan. Setiap penyampaian Laporan Keuangan telah ditandatangani oleh Presiden Direktur dan anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi dan keuangan. *The Company has 1 (one) Director who has the skills and/or experience of more than 25 years in the field of accounting and finance. Every submission of the Financial Report has been signed by the President Director and the Director in supervision of accounting and finance.*	Terpenuhi *Complied*

PRINSIP 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi
Principle 6 Improving the Quality of Duty and Responsibility of the Directors

Rekomendasi *Recommendation*	Implementasi *Implementation*	Keterangan *Remark*
1. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi. *The Directors has a policy to self-assess the performance of the Directors.*	Dengan dibantu oleh NRC, Direksi telah memiliki kebijakan penilaian sendiri. Hasil penilaian sendiri kemudian disampaikan kepada NRC yang akan memberikan penilaian atas kinerja masing-masing anggota Direksi. [PUGKI 1.2.1.1] *Assisted by the NRC, the Directors has established its self-assessment policy. The results from the self-assessments are submitted to the NRC, which will then evaluate the performance of each member of the Directors.*	Terpenuhi *Complied*
2. Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan. *The self-assessment policy is reported in an Annual Report.*	Informasi Kebijakan Penilaian Sendiri dapat ditemukan halaman 196-197 pada Laporan Tahunan ini. *The information of self-assessment policy can be found at pages 196-197 in this Annual Report.*	Terpenuhi *Complied*
3. Direktur mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *The Directors has a policy of resignation in the event of involvement in any financial crimes.*	Mengacu kepada AD Perusahaan, anggota Direksi yang tidak memenuhi syarat untuk menjadi anggota Direksi yang disebutkan dalam AD termasuk di dalamnya adalah terlibat kejahatan keuangan maka jabatannya sebagai Direksi akan batal demi hukum. Dalam hal anggota Direksi tersebut mengundurkan diri maka akan diputuskan melalui mekanisme RUPS. [PUGKI 1.1.9] *As stipulated in the Company's AoA, a member of the Directors who is not eligible to become a member of the Directors mentioned in the AoA is involved in a financial crime, then his/her position as a Director shall be null and void. If a member of the Directors resigns, it will be decided through the GMS mechanism.*	Terpenuhi *Complied*

PRINSIP 7 *Principle* — Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan
Improving the Corporate Governance Aspect through Stakeholders' Participation

Rekomendasi *Recommendation*	Implementasi *Implementation*	Keterangan *Remark*
1. Memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *Insider Trading.* [SEOJK 2.g.15] [PUGKI 7.2.3] *To have a policy to prevent Insider Trading.*	Perusahaan telah memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *Insider Trading,* sebagaimana yang tertuang dalam Kode Etik Perusahaan No.HC-00.01 tanggal 28 Maret 2013. Setiap karyawan diwajibkan untuk menghindari pengungkapan informasi Perusahaan yang bersifat rahasia. *The Company has a policy to prevent Insider Trading, as reflected in the Company's Code of Conduct No.HC-00.01 dated March 28th, 2013. Every employee is obliged to avoid disclosing classified Company information.*	Terpenuhi *Complied*
2. Memiliki kebijakan Anti Korupsi dan *Anti-Fraud.* [SEOJK 2.g.19] *To have a policy of Anti-Corruption and Anti-Fraud.*	Saat ini, Perusahaan sudah memiliki kebijakan Anti Korupsi dan *Anti-Fraud.* *Currently, the Company has a policy of Anti-Corruption and Anti-Fraud.*	Terpenuhi *Complied*
3. Memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok dan vendor. [ACGS B.4.2] *To have a policy on the selection and capacity building of suppliers and vendors.*	Saat ini, Perusahaan sudah memiliki kebijakan tentang seleksi pemasok atau vendor. *Currently, the Company has a policy regarding vendor selection.*	Terpenuhi *Complied*
4. Memiliki kebijakan pemenuhan hak-hak kreditur. [ACGS B.4.6] *To have a policy on the fulfillment of creditors' rights.*	Saat ini, Perusahaan sudah memiliki kebijakan untuk memenuhi hak-hak dari kreditur kami melalui Divisi Corporate Finance yang mengatur dan mengelola pembayaran hak-hak kreditur kami. *Currently, the Company has a policy to fulfil the rights of our creditors through the Corporate Finance Division which sets out and manages the rights of our creditors.*	Terpenuhi *Complied*
5. Memiliki kebijakan *whistleblowing system.* [SEOJK 2.g.18.b] [ACGS B.7.2] *To have a whistleblowing system.*	Informasi tentang kebijakan *whistleblowing system* dapat ditemukan pada halaman 236-238 Laporan ini. *Information on whistleblowing system policy can refer to page 236-238 in this Report.*	Terpenuhi *Complied*
6. Memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang Direksi dan Karyawan. [SEOJK 2.g.16] [ACGS B.6.3] *To have a policy on the granting of long-term incentives to the Directors and Employees.*	Perusahaan, saat ini belum memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan. *Currently, the Company does not have a long-term incentive policy for its directors and employees.*	Dijelaskan *Explained*

PRINSIP 8 Meningkatkan Keterbukaan Informasi
Principle 8 Improving the Information Disclosure

Rekomendasi *Recommendation*	Implementasi *Implementation*	Keterangan *Remark*
1. Memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. *To use information technology more advanced than website as a medium of information disclosure.*	Selain memperbaharui situs web Perusahaan secara rutin, kami juga aktif dalam berbagai media sosial sebagai media promosi produk. Selain itu, Perusahaan juga menggunakan sistem *mailing-list* sebagai media keterbukaan informasi dan komunikasi kepada investor. *Besides regular updates on the Company's website, we are also active on a variety of social media as a medium of product promotion. In addition, we also use the mailing-list system as a medium of information disclosure and communication to investors.*	Terpenuhi *Complied*
2. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan, paling sedikit 5% selain pemegang saham utama dan pengendali. *The Annual Reports of the Public Companies disclose the most current beneficial owners of the Company's shareholding, at least 5% other than major shareholders and controllers.*	Laporan Tahunan Perusahaan tahun 2025 pada halaman 87 telah mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali *The Company's 2025 Annual Report on page 87 has disclosed the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Company of at least 5%, other than the disclosure of the ultimate beneficial owner via major shareholders and controllers.*	Terpenuhi *Complied*



Artist's Impressions **XLANE RUKO ZENA** • BSD City, Tangerang



06.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN

SOCIAL AND ENVIRONMENT RESPONSIBILITY

TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN

SOCIAL AND ENVIRONMENT RESPONSIBILITY



GREEN OFFICE PARK (GOP) ▪ BSD City, Tangerang

Dengan merujuk pada Surat Edaran OJK No.16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan, pada bagian Uraian Isi Laporan Tahunan huruf h (SEOJK No.16), Perusahaan telah mengungkapkan informasi mengenai Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan ke dalam Laporan Keberlanjutan Perusahaan Tahun Buku 2025, yang disajikan secara terpisah dari Laporan Tahunan ini. Laporan Keberlanjutan kami disampaikan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan ini.

Pembaca yang hendak mendapatkan informasi terkait strategi keberlanjutan, tata kelola keberlanjutan, kinerja keberlanjutan dan lain-lain, dapat membaca Laporan Keberlanjutan Perusahaan Tahun Buku 2025, yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Tahunan ini. [ACGS B.4.7]

Referring to Circular Letter of OJK No.16/SEOJK.04/2021 on Forms and Content of Annual Report, on the part of Description of the Contents of Annual Report alphabet h (SEOJK No.16), the Company has disclosed information on Social and Environmental Responsibilities to the Company Sustainability Report for 2025, presented separately from this Annual Report. Our Sustainability Report will be submitted together with the submission of this Annual Report.

Readers may find information on sustainable strategy, sustainable governance, sustainable performance and others in 2025 Sustainability Report of the Company that is an integral part of this Annual Report.

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN TAHUN BUKU 2025 PT BUMI SERPONG DAMAI TBK [SEOJK 2.j] [ACGS C.8.3]

STATEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONER AND DIRECTORS ABOUT RESPONSIBILITY OF ANNUAL REPORT YEAR 2025 PT BUMI SERPONG DAMAI TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Bumi Serpong Damai Tbk tahun buku 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggungjawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We the undersigned hereby declare that all the information in the 2025 Annual Report of PT Bumi Serpong Damai Tbk has been presented completely in its entirety and that we assume full responsibility for the accuracy of the content of the Company's Annual report.

This statement is made truthfully.

Tangerang, 1 April 2026

Dewan Komisaris ▪ *Board of Commissioners*

MUKTAR WIDJAJA
Presiden Komisaris
President Commissioner

TEKY MAILOA
Wakil Presiden Komisaris
Vice President Commissioner

Prof. DR. TEDDY PAWITRA
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Prof. DR. SUSIYATI BAMBANG HIRAWAN
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi ▪ *Directors*

FRANCISCUS XAVERIUS R.D
Presiden Direktur
President Director

MICHAEL J.P. WIDJAJA
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

SYUKUR LAWIGENA
Direktur *Director*

HERMAWAN WIJAYA
Direktur *Director*

LIE JANI HARJANTO
Direktur *Director*

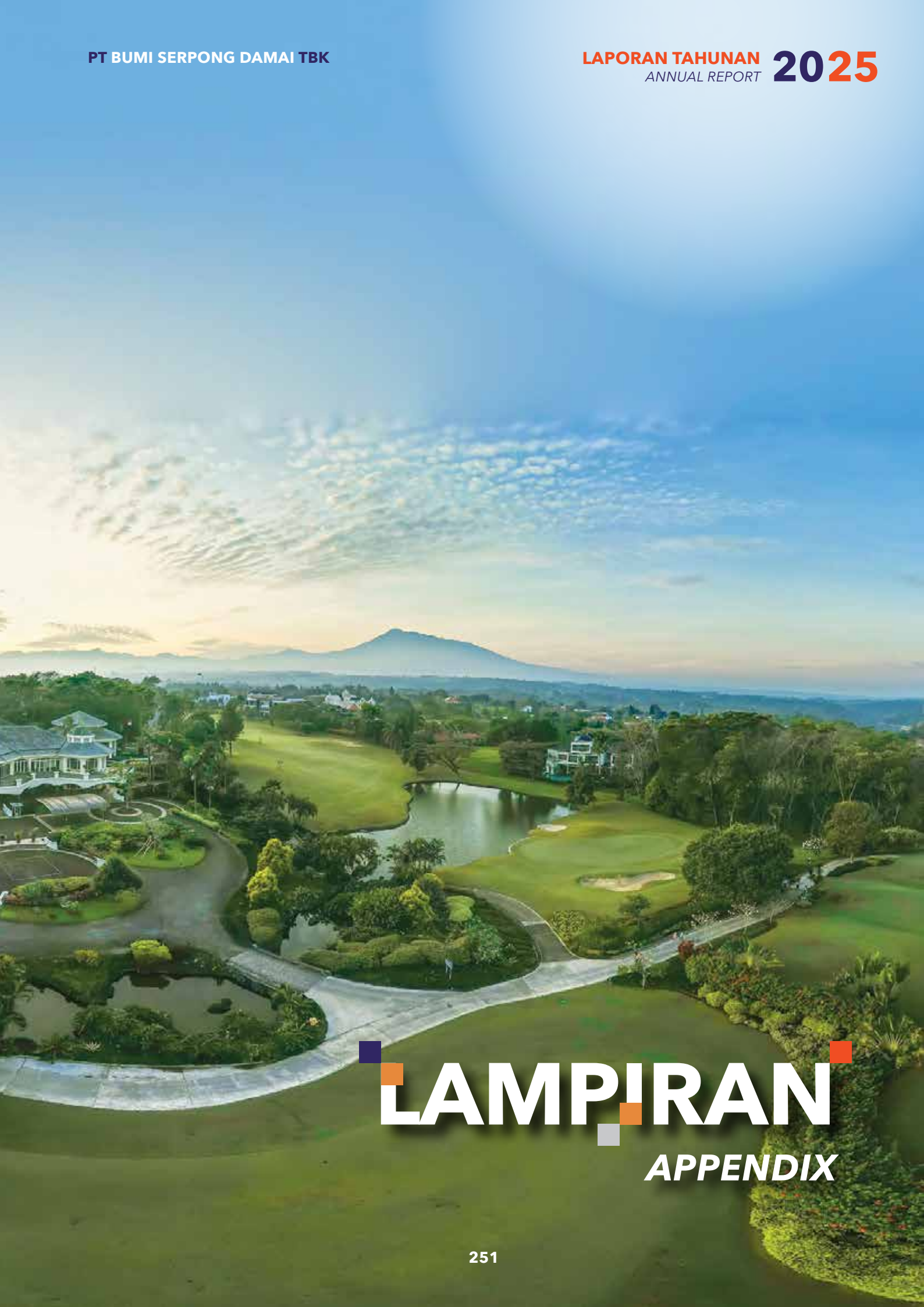
LIAUW, HERRY HENDARTA
Direktur *Director*

MONIK WILLIAM
Direktur *Director*

Ir. SISWANTO ADISAPUTRO
Direktur *Director*



Rancamaya Golf • Bogor



LAMPIRAN
APPENDIX

REFERENSI SURAT EDARAN OJK NO.16/SEOJK.04/2021

REFERENCE OF OJK CIRCULAR LETTER NO.16/SEOJK.04/2021

No.	**Materi dan Penjelasan**	***Subjects and Explanation***	**Halaman** Pages
I.	**Ikhtisar Data Keuangan Penting**	***Highlights of Key Financial Information***	
1.	Ikhtisar Data Keuangan Penting memuat informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 (tiga) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika Emiten atau Perusahaan Publik tersebut menjalankan kegiatan usahanya kurang dari 3 (tiga) tahun, paling sedikit memuat: a. Pendapatan/penjualan. b. Laba bruto. c. Laba (rugi). d. Jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali. e. Total laba (rugi) komprehensif. f. Jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali. g. Laba (rugi) per saham. h. Jumlah aset. i. Jumlah liabilitas. j. Jumlah ekuitas. k. Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset. l. Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas. m. Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/penjualan. n. Rasio lancar. o. Rasio liabilitas terhadap ekuitas. p. Rasio liabilitas terhadap jumlah aset. q. Informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya.	*The Highlights of Key Financial Information section presented financial data in a comparative format for three fiscal years. If the Issuer or Listed Company had been in operation for less than three years, it would include data since the business began and should contain the following information:* *a. Sales/revenue.* *b. Gross profit (loss).* *c. Profit (loss).* *d. Net profit attributable to owners of the parent and non-controlling interest.* *e. Total comprehensive profit (loss).* *f. Net comprehensive profit attributable to owners of the parent and non-controlling interest.* *g. Profit (loss) per share.* *h. Total assets.* *i. Total liabilities.* *j. Total equity.* *k. Profit (loss) ratio to total assets.* *l. Profit (loss) ratio to equity.* *m. Profit (loss) ratio to revenue.* *n. Current ratio.* *o. Liabilities-to-equity ratio.* *p. Liabilities-to-total assets ratio.* *q. Other relevant financial ratio and information about the Issuer or Listed Company or its industry.*	**12-13**
II.	**Informasi Saham** Informasi saham (jika ada) paling sedikit memuat:	***Shares Information*** *Shares information (if any) shall include at least:*	**14-15**
1.	Saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan (jika ada) yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: a. Jumlah saham yang beredar. b. Kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham ditempatkan. c. Harga saham tertinggi, terendah dan penutupan berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan. d. Volume perdagangan pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan.	*Shares issued for every quarter (if any) presented in the comparison of latest 2 (two) fiscal years (if any), should at least include:* *a. Number of issued shares.* *b. Market capitalization based on the price on the Stock Exchange where shares are listed.* *c. Highest, lowest and closing price based on the price on the Stock Exchange where shares are listed.* *d. Transaction volume on the Stock Exchange where shares are listed.*	**15**
2.	Dalam hal terjadi Aksi Korporasi, seperti pemecahan saham *(stock split),* penggabungan saham *(reverse stock),* dividen saham, saham bonus dan perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 1 ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai: a. Tanggal pelaksanaan aksi korporasi. b. Rasio pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, jumlah efek konversi yang diterbitkan dan perubahan nilai nominal saham. c. Jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi. d. Jumlah efek konversi yang dilaksanakan (jika ada). e. Harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi.	*In case of Corporate Actions, such as stock split, reverse stock, share dividend, bonus shares and change in nominal value, issuance of convertible securities, and capital issuance or withdrawal, the shares information referred to in point 1 should have explanations which included at least:* *a. The execution date of corporate action.* *b. Ratio of stock split, reverse stock, share dividend, bonus share, number of the issued convertible securities and change in nominal value.* *c. Shares volume issued before and after corporate actions.* *d. The number of executed convertible securities (if any).* *e. Shares price before and after corporate actions.*	**15**
3.	Dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham dalam tahun buku, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham dan/atau pembatalan pencatatan saham tersebut.	*In case of suspended stock trading and/or delisting in the fiscal year, the Issuer or Listed Company should explain the reasons for such suspension and/or delisting.*	**15**
4.	Dalam hal penghentian sementara perdagangan saham *(suspension)* sebagaimana dimaksud pada angka 3) dan/atau proses pembatalan pencatatan saham *(delisting)* masih berlangsung hingga akhir periode Laporan Tahunan, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham tersebut.	*In case of stock suspension as referred to point 3 and/or delisting process was still in progress at the end of Annual Report period, the Issuer or Listed Company should explain the actions of the Company to resolve such stock suspension and/or delisting.*	-

III.	**Laporan Direksi** Laporan Direksi paling sedikit memuat:	***Report of The Directors*** *The Directors' Report shall include at least:*	**18-25**
1.	Kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit meliputi: a. Strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik. b. Peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik. c. Proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik. d. Perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan. e. Kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik.	*The Issuer's or Listed Company's Performance, should at least includes:* *a. Strategy and strategic policy of Issuer or Listed Company.* *b. The Directors' role in establishing strategy and strategic policy of the Issuer or Listed Company.* *c. Process implemented by the Directors to ensure the implementation of the strategy of the Issuer or Listed Company.* *d. Comparison between achievement of results and targets.* *e. Challenges faced by the Issuer or Listed Company.*	**18-22**
2.	Gambaran tentang prospek usaha.	*An overview of business prospects.*	**23**
3.	Penerapan Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik.	*Implementation of Good Corporate Governance by the Issuer or Listed Company.*	**24-25**
IV.	**Laporan Dewan Komisaris** Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat:	***Report of The Board of Commissioners*** *Report of the Board of Commissioner shall include at least:*	**26-29**
1.	Penilaian terhadap Kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik, termasuk pengawasan Dewan Komisaris dalam perumusan dan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik yang dilakukan oleh Direksi.	*Assessment on the Performance of the Directors in managing the Company, including the Board of Commissioners' supervision in the Directors' establishing and implementing strategy of the Issuer or Listed Company.*	**27**
2.	Pandangan atas Prospek Usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi.	*Perspectives on the Business Prospects of Issuers or Public Companies prepared by the Board of Directors.*	**27-28**
3.	Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik.	*View on the Implementation of Issuer's or Listed Company's Governance.*	**28-29**
V.	**Profil Emiten atau Perusahaan Publik** Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat:	***Company Profile*** *Profile of Issuer or Listed Company shall include at least:*	**32-123**
1.	Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku.	*Name of the Issuer or Listed Company, including should there be a change of name, the reason for the change and the effective date of the name change in the fiscal year.*	**32**
2.	Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi: a. Alamat. b. Nomor telepon. c. Alamat surat elektronik. d. Alamat Situs Web.	*Access to the Issuer or Listed Company including branch office or representative office that allowed the public to obtain information about the Issuer or Listed Company, including:* *a. Address.* *b. Phone number.* *c. E-mail address.* *d. Website address.*	**32**
3.	Riwayat singkat Emiten atau Perusahaan Publik.	*Brief history of Issuer or Listed Company.*	**33**
4.	Visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik, serta budaya perusahaan atau nilai-nilai perusahaan.	*Vision and mission of the Issuer or Listed Company and corporate culture or values.*	**35-36**
5.	Kegiatan Usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan.	*Business Activities according to the latest articles of association, business activities carried on in the fiscal year, and type of products and/or services provided.*	**37**
6.	Wilayah Operasional Emiten atau Perusahaan Publik. Wilayah operasional merupakan wilayah atau daerah pelaksanaan kegiatan operasional atau jangkauan dari kegiatan operasional perusahaan.	*Operational areas of Issuers or public companies referred to the locations or sectors where operational activities were conducted, encompassing the full range of the company's operations.*	**38**
7.	Struktur Organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi termasuk komite di bawah Direksi (jika ada) dan komite di bawah Dewan Komisaris, disertai dengan nama dan jabatan.	*Organizational Structure of Issuer or Listed Company in the form of a chart, giving the names and titles and at least up to 1 (one) level below the Directors, including committees under the Directors (if any) and committees under the Board of Commissioners.*	**56**
8.	Daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan.	*Lists of membership in industry-related associations, national and international, related to the sustainable finance implementation.*	**57**

9. Profil Direksi, paling sedikit memuat: a. Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab. b. Foto terbaru. c. Usia. d. Kewarganegaraan. e. Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi. f. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan. 2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. 3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. g. Hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi. h. Perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	*Profile of the Directors, at least includes:* *a. Name and position in accordance with the duties and responsibilities.* *b. Latest picture.* *c. Age.* *d. Citizenship.* *e. Educational history and/or certification.* *f. Work experience, includes:* *1) legal basis of appointment of Directors' members in the Issuer or Listed Company.* *2) concurrent position, both as members of the Directors, members of the Board of Commissioners and/or members of the committee as well as other position, whether the position is within or outside of the Issuer or Listed Company.* *3) work experience and duration of employment, both within and outside of the Issuer or Listed Company.* *g. Affiliate relationships with another member of the Directors, Board of Commissioners' members and ultimate shareholders (if any) including the name of affiliated parties.* *h. Changes in the Composition of the Directors' Members and the reason for such changes. Should there be no change in the composition of the members of the Directors, this matter should be disclosed.*	**58-66**
10. Profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: a. Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung . b. Foto terbaru. c. Usia. d. Kewarganegaraan. e. Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi. f. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) dasar hukum pengangkatan sebagai anggota Dewan Komisaris. 2) dasar hukum pengangkatan pertama kali sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan. 3) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. 4) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. g. Hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafiliasi. h. Pernyataan independensi Komisaris Independen dalam hal Komisaris Independen telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode. i. Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	*Profile of the Board of Commissioners, at least includes:* *a. Name and position in accordance with the duties and responsibilities.* *b. Latest picture.* *c. Age.* *d. Citizenship.* *e. Educational history and/or certification.* *f. Work experience, includes:* *1) legal basis for the appointment of Board of Commissioners' members excluding the Independent Commissioner in the Issuer or Listed Company concerned.* *2) legal basis for the appointment of Board of Commissioners' members as Independent Commissioner in the Issuer or Listed Company concerned.* *3) concurrent position, both as members of the Board of Commissioners, members of the Directors and/or members of the committee as well as other position, whether the position is within or outside of the Issuer or Listed Company.* *4) work experience as well as the working period both inside or outside the Issuer or Listed Company.* *g. Affiliate relationships with another member of the Board of Commissioners' members, majority and controlling shareholders, both direct and indirectly, to the individual owners, including names of the affiliates.* *h. Statement of Independence of Independent Commissioner in the event that the Independent Commissioner already served more than 2 (two) periods.* *i. Changes in the Composition of the Board of Commissioners' Members and the reason for such changes. Should there be no change in the composition of the members of the Board of Commissioners, this matter should be disclosed.*	**67-77**
11. Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya.	*Should there be changes to the Board of Directors or the Board of Commissioners after the financial year ended but before submission of the Annual Report, the report would reflect the last known composition prior to those changes.*	**58, 67**
12. Jumlah Karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, tingkat pendidikan dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak) dalam tahun buku.	*The number of Employees categorized based on gender, position, age, educational level and work status (permanent/contract) in the fiscal year.*	**82-83**
13. Nama Pemegang Saham dan persentase kepemilikan pada awal dan akhir tahun buku, yang terdiri dari: a. Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik. b. Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik. c. Kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Emiten atau Perusahaan Publik.	*The names of Shareholders and percentage of ownership at the start and end of the financial year, consisting of:* *a. Shareholders owning 5% (five percent) or more shares of the Issuer or Listed Company.* *b. Member of the Directors and Board of Commissioners holding shares of the Issuer or Listed Company.* *c. Public shareholders, a group of shareholders who each owned less than 5% (five percent) of the shares of Issuer or Listed Company.*	**84-87**
14. Persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada awal dan akhir tahun buku, termasuk informasi mengenai pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham untuk kepentingan kepemilikan tidak langsung anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.	*The percentage of shares indirect ownership in the Issuer or Public Company by Board of Directors and Commissioners members, at the start and end of the financial year, should include details about registered shareholders related to this indirect ownership.*	**85**
15. Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi: a. Kepemilikan institusi lokal. b. Kepemilikan institusi asing. c. Kepemilikan individu lokal. d. Kepemilikan individu asing.	*The number of shareholders and the percentage of ownership as of the end of fiscal year based on the classification:* *a. Local institution ownership.* *b. Foreign institution ownership.* *c. Local individual ownership.* *d. Foreign individual ownership.*	**86**

16.	Informasi mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan.	*Information on the Major and Controlling Shareholders of the Issuer or Listed Company, either directly or indirectly, to the individual owners, presented in the form of schemes or charts.*	**87**
17.	Nama Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, Perusahaan Ventura Bersama dimana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas (jika ada), beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset dan status operasi entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama tersebut. Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut.	*Name of Subsidiaries, Associates, Joint Venture Company in which the Issuer or Listed Company had joint controlled entities (if any), along with shareholding percentage, line of business and status of such subsidiaries, associates, joint venture company.* *For subsidiaries, address should be attached.*	**88-100**
18.	Kronologi Pencatatan Saham, jumlah saham, nilai nominal dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek di mana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan, termasuk pemecahan saham *(stock split),* penggabungan saham *(reverse stock),* dividen saham, saham bonus dan perubahan nilai nominal saham, pelaksanaan efek konversi, pelaksanaan penambahan dan pengurangan modal (jika ada).	*Chronology of Share Listing, number of shares, nominal value and the offering price from the beginning of listing until the end of fiscal year and name of the stock exchange where the Issuer's or Listed Company's share was listed, including stock split, reverse stock, stock dividend, stock bonus and changes in nominal stock value, executed convertible securities, completed capital addition and withdrawal (if any).*	**101**
19.	Kronologi pencatatan Efek lainnya selain Efek sebagaimana dimaksud pada angka 18, yang belum jatuh tempo paling sedikit memuat nama Efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran dan peringkat Efek (jika ada).	*Chronology of other Securities listing other than Securities referred to in point 18, that had not been due, which at least included the name of Securities, year of issuance, interest/return rate, maturity date, offering value and Securities rating (if any).*	**101-105**
20.	informasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) beserta jaringan/asosiasi/aliansinya meliputi: a. Nama dan alamat. b. Periode penugasan. c. Informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan. d. Biaya jasa *(fee)* audit dan/atau non audit untuk masing-masing penugasan yang diberikan selama tahun buku. e. Dalam hal AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya, yang ditunjuk tidak memberikan jasa non audit, maka diungkapkan mengenai informasi tersebut.	*Information on the Service Rendered by Public Accountants (AP) and Public Accounting Firms (KAP) and their networks/associations/allies, including:* *a. Name and address.* *b. Assignment period.* *c. Information on audit and/or non-audit services rendered.* *d. Audit and/or non-audit fees for each assignment given during the financial year.* *e. In the event that AP and KAP and their network/association/alliance, which are appointed do not provide non-audit services, then the information is disclosed.*	**106**
21.	Nama dan alamat Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal selain AP dan KAP.	*Name and address of Capital Market Institutions and/or Supporting Professions other than AP and KAP.*	**107-108**
VI.	**Analisa dan Pembahasan Manajemen**	***Management Discussion and Analysis***	**126-167**
1.	Tinjauan operasi per segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Produksi, yang meliputi proses, kapasitas dan perkembangannya. b. Pendapatan/penjualan. c. Profitabilitas.	*Operational review per business segment in accordance with the type of industry of the Issuer or Listed Company, contained at least:* *a. Production, which included the process, capacity and development.* *b. Revenue/sales.* *c. Profitability.*	**126-139**
2.	Kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut, paling sedikit mengenai: a. Aset lancar, aset tidak lancar dan total aset; b. Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang dan total liabilitas. c. Ekuitas. d. Pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain dan total laba (rugi) komprehensif. e. Arus kas.	*Comprehensive financial performance analysis which included a comparison between the last 2 (two) fiscal year, explanation about the cause of changes and the impact, among others concerning:* *a. Current assets, non-current assets and total assets.* *b. Short-term liabilities, long-term liabilities and total liabilities.* *c. Equity.* *d. Revenue/sales, expense, profit/loss, other comprehensive income and total of comprehensive income/loss.* *e. Cash flow.*	**140-157**
3.	Kemampuan Membayar Utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	*Ability to Pay Debt by presenting relevant ratio calculation.*	**158**
4.	Tingkat Kolektibilitas Piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	*The Collectability level of the Issuer or Listed Company by presenting relevant ratio calculation.*	**158**
5.	Struktur Modal (capital structure) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (capital structure) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud.	*Capital Structure and management policy on such capital structure with the basis for determining such policy.*	**159**
6.	Bahasan mengenai Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal dengan penjelasan paling sedikit meliputi: a. Tujuan dari ikatan tersebut. b. Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut. c. Mata uang yang menjadi denominasi. d. Langkah yang direncanakan Emiten atau Perusahaan Publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait.	*Discussion on Material Bond for the Investment of Capital Goods with description that included at least:* *a. The purpose of the bond.* *b. Source of funds expected to fulfill the bond.* *c. Currency of denomination.* *d. Steps taken by the Issuer or Listed Company to protect the risk against the position of related foreign currency.*	**159**

7. Bahasan mengenai Investasi Barang Modal yang Direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: a. Jenis investasi barang modal. b. Tujuan investasi barang modal. c. Nilai investasi barang modal yang dikeluarkan.	*Discussion on Capital Goods Investment Realized in the last fiscal year, including:* *a. Type of capital goods investment.* *b. Objective of capital goods investment.* *c. The investment value of capital goods.*	**159**
8. Informasi dan Fakta Material yang Terjadi setelah Tanggal Laporan Akuntan (jika ada).	*Significant Information and Fact Subsequent to the Accountant's Report Date (if any).*	**160**
9. Prospek usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya.	*Business prospects of the Issuer of Listed Company in connection with the condition of industry, economy in general and the international market supported by quantitative data from a reliable data source.*	**160-161**
10. Perbandingan antara Target/Proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai: a. Pendapatan/penjualan. b. Laba (rugi). c. Struktur modal *(capital structure).* d. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik.	*Comparison between Target/Projection in the beginning of fiscal year and the achieved result (realization), which including:* *a. Revenue/sales.* *b. Income (loss).* *c. Capital structure.* *d. Other matters considered important for the Issuer or Listed Company.*	**161**
11. Target/Proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai: a. Pendapatan/penjualan. b. Laba (rugi). c. Struktur modal *(capital structure).* d. Kebijakan dividen. e. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik.	*Issuer's or Listed Company's target/projection in 1 (one) year, including:* *a. Revenue/sales.* *b. Income (loss).* *c. Capital structure.* *d. Dividend policy.* *e. Other matters that considered important for the Issuer or Listed Company.*	**162**
12. Aspek Pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar.	*Marketing Aspect for the product and service of Issuer or Listed Company, such as: marketing strategy and market share.*	**162-163**
13. Uraian mengenai Dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada), paling sedikit: a. Kebijakan dividen. b. Tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas. c. Jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas). d. Jumlah dividen per tahun yang dibayar.	*Description regarding Dividends for the last 2 (two) fiscal years (if any), including:* *a. Dividend policy.* *b. Date of cash dividend payment and/or date of non-cash dividend distribution.* *c. Amount of dividend per share (cash/non-cash).* *d. Amount of paid dividend per year.*	**164**
14. Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, dengan ketentuan: a. Dalam hal selama tahun buku, Emiten memiliki kewajiban menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana, maka diungkapkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum secara kumulatif sampai dengan akhir tahun buku. b. Dalam hal terdapat perubahan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut.	*Actual Use of Proceeds from the Public Offering, provided that:* *a. During fiscal year, the Issuer had the obligation to hand over the accountability report, thus the cumulative use of the proceeds from the Public Offering should be disclosed until the last fiscal year.* *b. Should there be any changes in the use of proceeds as stipulated in the Regulation of Financial Services Authority on Report Realization of the Use of Proceeds from Public Offerings, Issuers should explain such changes.*	**165**
15. Informasi Material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi material, transaksi afiliasi dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku, antara lain memuat: a. Tanggal, nilai dan objek transaksi. b. Nama pihak yang bertransaksi. c. Sifat hubungan afiliasi (jika ada). d. Penjelasan mengenai kewajaran transaksi. e. Pemenuhan ketentuan terkait. f. Dalam hal terdapat hubungan afiliasi, selain mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud huruf a sampai e, Emiten atau Perusahaan Publik juga mengungkapkan informasi: 1) pernyataan Direksi bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar. 2) peran Dewan Komisaris dan komite audit dalam melakukan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar. g. Untuk transaksi afiliasi atau transaksi material yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan, ditambahkan penjelasan bahwa transaksi afiliasi atau transaksi material tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan. h. Untuk pengungkapan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang merupakan hasil pelaksanaan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang telah disetujui pemegang saham independen, ditambahkan informasi mengenai tanggal pelaksanaan RUPS yang menyetujui transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan tersebut. i. Dalam hal tidak terdapat transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	*Material Information (if any) regarding investments, expansion, divestment, business merger/takeover,acquisition, debt/equity restructuring, material transaction, affiliated transaction and transaction containing conflict of interest or occurred in fiscal year, including:* *a. Date, value and transaction object.* *b. Name of the parties conducting transaction.* *c. Nature of affiliation (if any).* *d. Description about transaction fairness.* *e. Relevant regulation compliance.* *f. In the case of affiliated relations present, the Issuer or Listed Company shall disclose information other than refered to in point a to e as follows:* *1) the Directors' statement that the affiliated transactions have been processed through adequate procedures in accordance to the general business practices, i.e. with arms-length principle.* *2) the roles of the Board of Commissioners and audit committee is adequate to ensure that the affiliated transactions have been implemented in accordance to the general business practices, i.e. with arms-length principles.* *g. Affiliated transactions and material transactions generating recurring and/or sustainable revenues, should be explained that the transactions were implemented to generate recurring and/or sustainable revenues.* *h. Affiliated transactions and transactions with conflicts of interest that had been approved by independent shareholders should be explained at the general meeting of shareholders for approval.* *i. In the absent of affiliated transaction and/or transaction with conflict of interest, information was disclosed.*	**165-167**

16.	Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada).	*Changes in Regulation having a significant impact on the Issuer and Listed Company and the impact on financial statements (if any).*	**167**
17.	Perubahan Kebijakan Akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada).	*Changes in the Accounting Policy, reason and its impact on financial statements (if any).*	**167**
VII.	**Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik** Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat uraian singkat mengenai:	***Corporate Governance*** *Governance of Issuer or Listed Company shall contain at least a brief description about:*	**170-245**
1.	RUPS a. Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku. b. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk perhitungan suara.	*GMS* *a. Information on GMS resolution in the financial year and 1 (one) year prior to the financial year.* *b. In the event of the Issuer or Public Company used independent party for voting count.*	**172-181**
2.	Direksi, mencakup antara lain: a. Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi. b. Pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam *(charter)* Direksi. c. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut. d. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota direksi. e. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi.	*The Directors, include:* *a. The duties and responsibilities of each member of the Directors.* *b. A statement that the Directors has the Directors' guidelines or charter.* *c. Policy and the implementation of the Directors meeting frequency, including meeting with Board of Commissioners, and attendance of the Directors in such meeting.* *d. Trainings and/or competence development of the members of the Directors.* *e. The assessment on the performance of committee which supports the implementation of the Directors' duties.*	**181-189**
3.	Dewan Komisaris, mencakup antara lain: a. Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris. b. Pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam *(charter)* Dewan Komisaris. c. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi, dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut. d. Pelatihan dan/peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris: 1) Kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris, termasuk program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat (jika ada). 2) Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Dewan Komisaris dalam tahun buku (jika ada). e. Kebijakan Emiten atau Perusahaan Publik tentang penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dan pelaksanaannya, paling sedikit meliputi: 1) Prosedur pelaksanaan penilaian kinerja. 2) Kriteria yang digunakan. 3) Pihak yang melakukan penilaian. f. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris meliputi: 1) Prosedur penilaian kinerja. 2) Kriteria yang digunakan.	*The Board of Commissioners, include, among others:* *a. The duties and responsibilities of each member of the Board of Commissioners.* *b. Statement that the Board of Commissioners has the Board of Commissioners' guidelines or charter.* *c. Policy and the implementation of the Board of Commissioners meeting frequency, including meeting with the Directors, and level of attendance of the members of the Board of Commissioners in such meeting.* *d. Trainings and/or competence development of the members of the Board of Commissioners:* *1) Training policy and/or competency improvement for members of the Board of Commissioners, including an orientation program for newly appointed members of the Board of Commissioners (if any).* *2) Training and/or competency improvement attended by members of the Board of Commissioners in the financial year (if any).* *e. Issuer's or Listed Company's policy on the assessment of the performance of the Directors' and Board of Commissioners' members and its implementation, which includes at least:* *1) Procedure of performance assessment.* *2) The criteria used.* *3) The party carrying out the assessment.* *f. The assessment on the performance of committee which supports the implementation of the Board of Commissioners' duties; including:* *1) Performance assessment procedure.* *2) Usable criteria.*	**190-197**
4.	Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris a. Prosedur nominasi, meliputi uraian singkat mengenai kebijakan dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris. b. Prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Komisaris antara lain: 1) Prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris. 2) Struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, seperti gaji, tunjangan, tantiem/bonus, dan lainnya. 3) Besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris.	*Nomination and Remuneration of the Directors and the Board of Commissioners* *a. The nomination procedure, including a brief description of the policies and process for nomination of members of the Directors and/or members of the Board of Commissioners.* *b. Procedures and implementation of remuneration for Directors and Commissioners, including:* *1) Procedures for determining remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners.* *2) The remuneration structure of the Board of Directors and the Board of Commissioners, such as salaries, allowances, bonuses, and others.* *3) The amount of remuneration for each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners.*	**198-200**
5.	Dewan Pengawas Syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar.	*Sharia Supervisory Board, for Issuer or Listed Company which carried out business activity based on sharia principle as stated in the article of association.*	**212**
6.	Komite Audit, mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite. b. Usia. c. Kewarganegaraan. d. Riwayat pendidikan. e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite. 2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada). 3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik.	*Audit Committee, includes, among others:* *a. Name and position in the committee.* *b. Age.* *c. Citizenship.* *d. Educational history.* *e. Work experience, which includes information:* *1) Basis for appointment as the member of the comittee.* *2) Concurrent position, either as the member of the Board of Commissioners, member of the Directors and/or member of committee as well as other position (if any).* *3) Work experience and duration of employment, both within and outside of the Issuer or Listed Company.*	**201-208**

6.	f. Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit. g. Pernyataan independensi Komite Audit. h. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut. i. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada). j. Pelaksanaan kegiatan Komite Audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam *(charter)* Komite Audit.	*f. Period and tenure of the member of Audit Committee.* *g. The Audit Committee's statement of independence.* *h. Policy and implementation regarding the frequency of Audit Committee meetings and the attendance of members of the Audit Committee at these meetings.* *i. Training attended in the fiscal year (if any).* *j. Implementation of Audit Committee's activity in the fiscal year in accordance with the Audit Committee guideline or charter.*	
7.	Komite Nominasi dan Remunerasi, yang mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite. b. Usia. c. Kewarganegaraan. d. Riwayat pendidikan. e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite. 2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada). 3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. f. Periode dan masa jabatan anggota komite. g. Uraian tugas dan tanggung jawab. h. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam *(charter)* komite. i. Pernyataan independensi komite. j. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut. k. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada). l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku. m. Dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan remunerasi, Emiten dan Perusahaan Publik cukup mengungkapkan: 1) Alasan tidak dibentuk. 2) Pihak yang melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi.	*Nomination and Remuneration Committees, including:* *a. Name and position in the committee.* *b. Age.* *c. Citizenship.* *d. Educational history.* *e. Work experience, which includes information:* *1) Basis for appointment as the member of the committee.* *2) Concurrent position, either as the member of the Board of Commissioners, member of the Directors and/or member of committee as well as other position (if any).* *3) Work experience and duration of employment, both within and outside of the Issuer or Listed Company.* *f. Period and tenure of member of committee.* *g. Description of duties and responsibilities.* *h. Statement of the committee's guidelines or charter.* *i. The Committee's statement of independence.* *j. Policy and implementation regarding the frequency of Committee meetings and the attendance of members of the Committee at these meetings.* *k. Training attended in the fiscal year (if any).* *l. Brief description of the duty implementation delivered by the Committee during the fiscal year.* *m. If a nomination and remuneration committee was not established, it was sufficient for the Issuer and Public Company to disclose:* *1) The reason for not forming the committee.* *2) The parties responsible for carrying out nomination and remuneration functions.*	**209-212**
8.	Komite Lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi dan/atau Dewan Komisaris, yang mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite. b. Usia. c. Kewarganegaraan. d. Riwayat pendidikan. e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite. 2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada). 3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. f. Periode dan masa jabatan anggota komite. g. Uraian tugas dan tanggung jawab. h. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam *(charter)* komite. i. Pernyataan independensi komite. j. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut. k. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada). l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku.	*Other Committees that the Issuer or Listed Company have in order to support the function and duties of the Directors and/or Board of Commissioners, including:* *a. Name and position in the committee* *b. Age* *c. Citizenship* *d. Educational history* *e. Work experience, which includes information:* *1) Basis for the appointment as member of the committee.* *2) Concurrent position, either as member of the Board of Commissioners, member of the Directors, and/or committee member as well as other position (if any).* *3) Work experience and duration of employment, both within and outside of the Issuer or Listed Company.* *f. Period and tenure of member of committee.* *g. Description of duties and responsibilities.* *h. Statement of the committee's guidelines or charter.* *i. The Committee's statement of independence.* *j. Policy and implementation regarding the frequency of Committee meetings and the attendance of members of the Committee at these meetings.* *k. Training attended in the fiscal year (if any).* *l. Brief description of the duty implementation delivered by the Committee during the fiscal year.*	**212**
9.	Sekretaris Perusahaan, mencakup antara lain: a. Nama. b. Domisili. c. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) Dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan. 2) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. d. Riwayat pendidikan. e. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku. f. Uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku.	*Corporate Secretary, including:* *a. Name.* *b. Domicile.* *c. Work experience, including the following information:* *1) Basis for appointment as the Corporate Secretary.* *2) Work experience and duration of employment, both within and outside of the Issuer or Listed Company.* *d. Educational history.* *e. Training attended in the fiscal year (if any).* *f. Brief description of the duty implementation delivered by the Corporate Secretary during the fiscal year.*	**212-216**
10.	Unit Audit Internal, mencakup antara lain: a. Nama Kepala Unit Audit Internal. b. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) Dasar hukum penunjukan sebagai kepala Unit Audit Internal. 2) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. c. Kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada). d. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku. e. Struktur dan kedudukan Unit Audit Internal. f. Uraian tugas dan tanggung jawab. g. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam *(charter)* Unit Audit Internal. h. Uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku.	*Internal Audit Unit, including:* *a. Name of the Head of the Internal Audit Unit.* *b. Work experience, including the following information:* *1) Basis for appointment as the Head of the Internal Audit Unit.* *2) Work experience and duration of employment, both within and outside of the Issuer or Listed Company.* *c. Qualifications and certifications relevant to internal auditing (if applicable).* *d. Training attended during the fiscal year.* *e. Structure and positions within the Internal Audit Unit.* *f. Description of duties and responsibilities.* *g. Statement of the guidelines or charter for the Internal Audit Unit.* *h. Brief description of the duty implementation delivered by the Internal Audit Unit during the fiscal year.*	**217-223**

11	Uraian mengenai Sistem Pengendalian Internal yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya. b. Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal. c. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem pengendalian internal.	*Description about Internal Control System implemented by the Issuer or Listed Company, including:* *a. Financial and operational control, as well as compliance towards other regulations.* *b. Review of the effectiveness of internal control system.* *c. Statement of the Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the internal control system.*	**224-225**
12.	Sistem Manajemen Risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik. b. Jenis risiko dan cara pengelolaannya. c. Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik. d. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem manajemen risiko.	*Risk Management System implemented by the Issuer or Listed Company, including:* *a. General description about the Issuer's or Listed Company's risk management system.* *b. Type of risk and its management.* *c. Review of the effectiveness of Issuer's or Listed Company's risk management.* *d. Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the risk management.*	**225-228**
13.	Perkara Penting yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), antara lain meliputi: a. Pokok perkara/gugatan. b. Status penyelesaian perkara/gugatan. c. Pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik.	*Important Cases encountered by Issuer or Listed Company, subsidiary entities, members of Directors and Board of Commissioners, including:* *a. Subject of the case/claim.* *b. Status of settlement of case/claim.* *c. Potential impacts on the condition of the Issuer or Listed Company.*	**229**
14.	Informasi tentang Sanksi Administratif yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun buku terakhir (jika ada).	*Information about Administrative sanctions imposed on the Issuer or Listed Company, member of the Board of Commissioners and Directors, by the Capital Market authority and others in the last fiscal year (if any).*	**230**
15.	Informasi mengenai Kode Etik Emiten atau Perusahaan Publik meliputi: a. Pokok-pokok kode etik. b. Bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya. c. Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik.	*Information about Issuer's or Listed Company's Code of Conduct, including:* *a. Principles of the code of conduct.* *b. Form of dissemination of code of conduct and its enforcement attempt.* *c. Statement that the code of conduct is applicable to the members of the Directors, Board of Commissioners and employees of the Issuer or Listed Company.*	**231-233**
16.	Uraian mengenai Kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan.	*Description of the long-term performance-based compensation policy for management and/or employees.*	**233**
17.	Uraian singkat mengenai kebijakan pengungkapan informasi mengenai: a. Kepemilikan saham anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris. b. Pelaksanaan atas kebijakan dimaksud.	*A brief description of the information disclosure policy regarding:* *a. Sharing the ownership details of Board of Directors and Commissioners.* *b. Implementation of the policy.*	**234-235**
18.	Uraian mengenai Sistem Pelaporan Pelanggaran di Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain meliputi: a. Cara penyampaian laporan pelanggaran. b. Perlindungan bagi pelapor. c. Penanganan pengaduan. d. Pihak yang mengelola pengaduan. e. Hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit meliputi: 1) Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku. 2) Tindak lanjut pengaduan.	*Description of Whistleblowing System in the Issuer and Listed Company (if any), includes, including:* *a. Mechanism of whistleblowing system.* *b. Protection for the whistleblower.* *c. Complaint handling.* *d. Party managing the complaint.* *e. Result of complaint handling, at least includes:* *1) Number of incoming and processed complaints in the fiscal year.* *2) Complaint follow-up.*	**236-238**
19.	Uraian mengenai kebijakan anti korupsi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: a. Program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa *(kickbacks), fraud,* suap dan/atau gratifikasi dalam Emiten atau Perusahaan Publik. b. Pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan Emiten atau Perusahaan Publik.	*Description of the anti-corruption policy of the Issuer or Public Company, including:* *a. Programs and procedures implemented to combat corrupt practices, kickbacks, fraud, bribery, and gratification in Issuers or Public Companies.* *b. Anti-corruption training/socialization for employees of Issuers or Public Companies.*	**239-240**
20.	Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi: a. Pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan. b. Penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada).	*Implementation of Corporate Governance Guidelines for Issuers or Listed Companies that have issued equity-type shares, including:* *a. Statement on the recommendations that had been implemented.* *b. Explanation of recommendations that had not been implemented, as well as the reason and implementation alternatives (if any).*	**240-245**
VIII.	**Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik**	***Social and Environmental Responsibility of Issuer or Listed Company***	**248**

IX.	**Laporan Keuangan Tahunan yang Telah Diaudit**	***Audited Financial Statements***	**273**
	Laporan keuangan tahunan yang dimuat dalam Laporan Tahunan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit oleh Akuntan. Laporan keuangan dimaksud memuat pernyataan mengenai pertanggungjawaban atas laporan keuangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas laporan keuangan atau peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai laporan berkala Perusahaan Efek dalam hal Emiten merupakan Perusahaan Efek.	*The annual financial statements contained in the Annual Report were prepared in accordance with the Financial Accounting Standard in Indonesia and had been audited by Accountant. The financial report mentioned included a statement about accountability for the financial report, as outlined in the laws and regulations governing the Capital Market sector. These rules established the responsibilities of directors concerning financial statements, as well as regulations for periodic reports required from Securities Companies when the Issuer was classified as a Securities Company.*	
X.	**Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan**	***Statements of the Members of Directors and Board of Commissioners on Responsibility for the Annual Report***	**249**
	Surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan disusun sesuai dengan format Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini.	*The statement from the members of the Board of Commissioners regarding their responsibility for the Annual Report had been prepared according to the format outlined in the Statement of Responsibility for the Annual Report, as specified in the Appendix. This was an integral part of this Circular Letter from the Financial Services Authority.*	

REFERENSI ASEAN CORPORATE GOVERNANCE SCORECARD 2024

REFERENCE TO 2024 ASEAN CORPORATE GOVERNANCE SCORECARD

	Deskripsi *Description*	Halaman *Page*
A.	**Rights and Equitable Treatment of Shareholders**	
A.1	**Basic Shareholder Rights**	
A.1.1	Does the company pay (interim and final/annual) dividends in an equitable and timely manner; that is, all shareholders are treated equally and paid within 30 days after being (i) declared for interim dividends and (ii) approved by shareholders at general meetings for final dividends? In case the company has offered Scrip dividend, did the company paid the dividend within 60 days.	164
A.2	**Right to participate effectively in and vote in general shareholder meetings and should be informed of the rules, including voting procedures, that govern general shareholder meetings**	
A.2.1	Do shareholders have the opportunity, evidenced by an agenda item, to approve remuneration (fees, allowances, benefit-in-kind and other emoluments) or any increases in remuneration for the non-executive directors/commissioners?	174
A.2.2	Does the company provide non-controlling shareholders a right to nominate candidates for board of directors/commissioners?	
A.2.3	Does the company allow shareholders to elect directors/ commissioners individually?	N/A
A.2.4	Does the company disclose the voting procedures used before the start of meeting?	173-175
A.2.5	Do the minutes of the most recent AGM record that the shareholders were given the opportunity to ask questions and the questions raised by shareholders and answers given recorded?	175-180
A.2.6	Does the company disclose the voting results including approving, dissenting, and abstaining votes for all resolutions/each agenda item for the most recent AGM?	176-180
A.2.7	Does the company disclose the list of board members who attended the most recent AGM?	175
A.2.8	Does the company disclose that all board members and the CEO (if he is not a board member) attended the most recent AGM?	N/A
A.2.9	Does the company allow voting in absentia?	173
A.2.10	Did the company vote by poll (as opposed to by show of hands) for all resolutions at the most recent AGM?	173
A.2.11	Does the company disclose that it has appointed an independent party (scrutineers/inspectors) to count and/or validate the votes at the AGM?	175
A.2.12	Does the company make publicly available by the next working day the result of the votes taken during the most recent AGM/EGM for all resolutions?	
A.2.13	Does the company provide at least 21 days notice for all AGMs and EGMs?	174
A.2.14	Does the company provide the rationale and explanation for each agenda item which require shareholders' approval in the notice of AGM/circulars and/or the accompanying statement?	175
A.2.15	Does the company give the opportunity for shareholders to place item/s on the agenda of general meetings and/or to request for general meetings subject to a certain percentage?	174

	Deskripsi *Description*	Halaman *Page*
A.3	**Markets for corporate control should be allowed to function in an efficient and transparent manner**	
A.3.1	In cases of mergers, acquisitions and/or takeovers requiring shareholders' approval, does the board of directors/commissioners of the company appoint an independent party to evaluate the fairness of the transaction price?	N/A
A.4	**The exercise of ownership rights by all shareholders, including institutional investors, should be facilitated**	
A.4.1	Does the company disclose its practices to encourage shareholders to engage with the company beyond general meetings?	215
A.5	**Shares and voting rights**	
A.5.1	Where the company has more than one class of shares, does the company publicize the voting rights attached to each class of shares (e.g. through the company website/ reports/the stock exchange/the regulator's website)?	173
A.6	**Notice of AGM**	
A.6.1	Does each of the resolutions tabled at the most recent annual general meeting deal with only one item, i.e., there is no bundling of several items into the same resolution?	174
A.6.2	Are the company's notice of the most recent AGM/circulars fully translated into English and published on the same date as the local-language version?	174
	Does the notice of AGM/circulars have the following details:	
A.6.3	Are the profiles of directors/ commissioners (at least age, academic qualification, date of first appointment, experience, and directorships in other listed companies) in seeking election/re-election included?	N/A
A.6.4	Are the auditors seeking appointment/re-appointment clearly identified?	N/A
A.6.5	Were the proxy documents made easily available?	174
A.7	**Insider trading and abusive self-dealing should be prohibited**	
A.7.1	Are the directors/commissioners required to report their dealings in company shares within 3 business days?	181, 190, 234
A.8	**Related party transactions by directors and key executives**	
A.8.1	Does the company have a policy requiring a committee of independent directors/ commissioners to review material RPTs to determine whether they are in the best interests of the company and shareholders?	166
A.8.2	Does the company have a policy requiring board members (directors/commissioners) to abstain from participating in the board discussion on a particular agenda when they are conflicted?	186
A.8.3	Does the company have policies on loans to directors and commissioners either forbidding this practice or ensuring that they are being conducted at arm's length basis and at market rates?	167
A.9	**Protecting minority shareholders from abusive actions**	
A.9.1	Does the company disclose that RPTs are conducted in such a way to ensure that they are fair and at arms' length?	165
A.9.2	In case of related party transactions requiring shareholders' approval, is the decision made by disinterested shareholders?	N/A
B.	**Sustainability and Resilience**	
B.1	**Sustainability-related disclosure should be consistent, comparable and reliable, and include retrospective and forward-looking material information that a reasonable investor would consider important in making an investment or voting decision**	
	Material Sustainability-related information should be specified	
B.1.1	Does the company identify/report ESG topics that are material to the organization's strategy?	SR 36
B.1.2	Does the company identify climate change as an issue?	SR 37
B.1.3	Does the company adopt an internationally recognized reporting framework or standard for sustainability (i.e. GRI, Integrated Reporting, SASB, IFRS Sustainability Disclosure Standards)?	SR 8

		Deskripsi *Description*	Halaman *Page*
		If a company publicly sets a sustainability-related goal or target, the disclosure framework should provide that reliable metrics are regularly disclosed in an easily accessible form	
	B.1.4	Does the company disclose quantitative sustainability target?	SR 16, 19, 21, 31, 61, 80, 84, 98, 99, 126, 127, 144, 147, 148
	B.1.5	Does the company disclose sustainability-related performance progress in relation to its previously set targets?	SR 21, 31, 84, 98, 99, 144
	B.1.6	Does the company confirm that its Sustainability Report/Reporting is reviewed and/or approved by the Board or Board Committee?	SR 48
B.2		**Corporate governance frameworks should allow for dialogue between a company, its shareholders and stakeholders to exchange views on sustainability matters**	
	B.2.1	Does the company engage internal stakeholders to exchange views and gather feedback on sustainability matters that are material to the business of the company?	SR 39, 42
	B.2.2	Does the company engage external stakeholders to exchange views and gather feedback on sustainability matters that are material to the business of the company?	SR 39,42
B.3		**The corporate governance framework should ensure that boards adequately consider material sustainability risks and opportunities when fulfilling their key functions in reviewing, monitoring and guiding governance practices, disclosure, strategy, risk management and internal control systems, including with respect to climate-related physical and transition risks**	
		Boards should assess whether the company's capital structure is compatible with its strategic goals and its associated risk appetite to ensure it is resilient to different scenarios	
	B.3.1	Does the company disclose that the board reviews on an annual basis that the company's capital and debt structure is compatible with its strategic goals and its associated risk appetite?	
B.4		**The corporate governance framework should recognize the rights of stakeholders established by law or through mutual agreements and encourage active co-operation between corporations and stakeholders in creating wealth, jobs, and the sustainability of financially sound enterprises**	

		Deskripsi *Description*	Halaman *Page*
		Does the company disclose a policy and practices that address :	
	B.4.1	The existence and scope of the company's efforts to address customers' welfare?	SR 56
	B.4.2	Supplier/contractor selection procedures?	SR 84
	B.4.3	The company's efforts to ensure that its value chain is environmentally friendly or is consistent with promoting sustainable development?	SR 29
	B.4.4	The company's efforts to interact with the communities in which they operate?	SR 40, 138
	B.4.5	The company's anti-corruption programmes and procedures?	233, SR 85
	B.4.6	How creditors' rights are safeguarded?	233
	B.4.7	Does the company have a separate report/section that discusses its efforts on environment/economy and social issues?	Ya *Yes*
B.5		**Where stakeholder interests are protected by law, stakeholders should have the opportunity to obtain effective redress for violation of their rights**	
	B.5.1	Does the company provide contact details via the company's website or Annual Report which stakeholders (e.g. customers, suppliers, general public etc.) can use to voice their concerns and/or complaints for possible violation of their rights?	236-238
B.6		**Mechanisms for employee participation should be permitted to develop**	
	B.6.1	Does the company explicitly disclose the policies and practices on health, safety and welfare for its employees?	SR 79
	B.6.2	Does the company explicitly disclose the policies and practices on training and development programmes for its employees?	SR 139
	B.6.3	Does the company have a reward/ compensation policy that accounts for the performance of the company beyond short-term financial measures?	233
B.7		**Stakeholders including individual employee and their representative bodies, should be able to freely communicate their concerns about illegal or unethical practices to the board and their rights should not be compromised for doing this**	

	Deskripsi *Description*	Halaman *Page*
B.7.1	Does the company have a whistle blowing policy which includes procedures for complaints by employees and other stakeholders concerning alleged illegal and unethical behavior and provide contact details via the company's website or annual report	SR 50
B.7.2	Does the company have a policy or procedures to protect an employee/ person who reveals alleged illegal/ unethical behavior from retaliation?	SR 50

C Disclosure and Transparency

C.1 Transparent ownership structure

C.1.1	Does the information on shareholdings reveal the identity of beneficial owners, holding 5% shareholding or more?	87
C.1.2	Does the company disclose the direct and indirect (deemed) shareholdings of major and/or substantial shareholders?	84-85
C.1.3	Does the company disclose the direct and indirect (deemed) shareholdings of directors (commissioners)?	85
C.1.4	Does the company disclose the direct and indirect (deemed) shareholdings of senior management?	86
C.1.5	Does the company disclose details of the parent/holding company, subsidiaries, associates, joint ventures and special purpose enterprises/ vehicles (SPEs)/(SPVs)?	87-90

C.2 Quality of Annual Report

Does the company's annual report disclose the following items:

C.2.1	Corporate objectives	37
C.2.2	Financial performance indicators	2, 140-159
C.2.3	Non-financial performance indicators	3, 126-139
C.2.4	Dividend policy	164
C.2.5	Biographical details (at least age, academic qualifications, date of first appointment, relevant experience, and any other directorships of listed companies) of all directors/ commissioners	58-77

Corporate Governance Confirmation Statement

	Deskripsi *Description*	Halaman *Page*
C.2.6	Does the Annual Report contain a statement confirming the company's full compliance with the code of corporate governance and where there is non-compliance, identify and explain reasons for each such issue?	240-245

C.3 Remuneration of Members of the Board and Key Executives

C.3.1	Is there disclosure of the fee structure for non-executive directors/commissioners?	N/A
C.3.2	Does the company publicly disclose [i.e. annual report or other publicly disclosed documents] details of remuneration of each non-executive director/commissioner?	N/A
C.3.3	Does the company disclose its remuneration (fees, allowances, benefit-in-kind and other emoluments) policy/practices (i.e. the use of short term and long term incentives and performance measures) for its executive directors and CEO?	N/A
C.3.4	Does the company publicly disclose [i.e. annual report or other publicly disclosed documents] the details of remuneration of each of the executive directors and CEO [if he/ she is not a member of the Board]?	N/A

C.4 Disclosure of related party transactions (RPT)

C.4.1	Does the company disclose its policy covering the review and approval of material RPTs?	166
C.4.2	Does the company disclose the name, relationship, nature and value for each material RPTs?	166

C.5 Directors and commissioners dealings in shares of the company

C.5.1	Does the company disclose trading in the company's shares by insiders?	N/A

C.6 External auditor and Auditor Report

Where the same audit firm is engaged for both audit and non-audit services

C.6.1	Are the audit and non-audit fees disclosed?	106
C.6.2	Does the non-audit fee exceed the audit fees?	N/A

	Deskripsi *Description*		Halaman *Page*
C.7	**Medium of communications**		
	Does the company use the following modes of communication?		
C.7.1		Quarterly reporting	215
C.7.2		Company website	215
C.7.3		Analyst's briefing	N/A
C.7.4		Media briefings /press conferences	215
C.8	**Timely filing/release of annual/financial reports**		
C.8.1		Are the audited annual financial report/statement released within 120 days from the financial year end?	215
C.8.2		Is the annual report released within 120 days from the financial year end?	N/A
C.8.3		Is the true and fairness/fair representation of the annual financial statement/reports affirmed by the board of directors/commissioners and/or the relevant officers of the company?	246
C.9	**Company website**		
	Does the company have a website disclosing up-to-date information on the following:		
C.9.1		Financial statements/reports (latest quarterly)	235
C.9.2		Materials provided in briefings to analysts and media	235
C.9.3		Downloadable annual report	235
C.9.4		Notice of AGM and/or EGM	235
C.9.5		Minutes of AGM and/or EGM	235
C.9.6		Company's constitution (company's by-laws, memorandum and articles of association)	235
C.10	**Investor relations**		
C.10.1		Does the company disclose the contact details (e.g. telephone, fax, and email) of the officer/office responsible for investor relations?	32
D	**Responsibilities of the Board**		
D.1	**Board Duties and Responsibilities**		
	Clearly defined board responsibilities and corporate governance policy		

	Deskripsi *Description*	Halaman *Page*
D.1.1	Does the company disclose its corporate governance policy/board charter?	181, 190
D.1.2	Are the types of decisions requiring board of directors/commissioners' approval disclosed?	84
D.1.3	Are the roles and responsibilities of the board of directors/ commissioners clearly stated ?	192-193
	Corporate Vision/Mission	
D.1.4	Does the company have an updated vision and mission statement?	234
D.1.5	Does the board of directors play a leading role in the process of developing and reviewing the company's strategy at least annually?	186
D.1.6	Does the board of directors have a process to review, monitor and oversee the implementation of the corporate strategy?	186
D.2	**Board structure**	
	Code of Ethics or Conduct	
D.2.1	Are the details of the code of ethics or conduct disclosed?	56, 231-232
D.2.2	Are all directors/commissioners, senior management and employees required to comply with the code/s?	231, 233
D.2.3	Does the company have a process to implement and monitor compliance with the code/s of ethics or conduct?	232
	Board Structure & Composition	
D.2.4	Do independent directors/ commissioners make up at least 50% of the board of directors/ commissioners?	N/A
D.2.5	Does the company have a term limit of nine years or less or 2 terms of five years each for its independent directors/commissioners?	194
D.2.6	Has the company set a limit of five board seats that an individual independent/non-executive director/commissioner may hold simultaneously?	182, 190
D.2.7	Does the company have any executive directors who serve on more than two boards of listed companies outside of the group?	N/A

	Deskripsi *Description*	Halaman *Page*
Nominating Committee		
D.2.8	Does the company have a Nominating Committee?	209
D.2.9	Is the Nominating Committee comprised of a majority of independent directors/ commissioners?	
D.2.10	Is the chairman of the Nominating Committee an independent director/commissioner?	209
D.2.11	Does the company disclose the terms of reference/governance structure/charter of the Nominating Committee?	209
D.2.12	Is the meeting attendance of the Nominating Committee disclosed and if so, did the Nominating Committee meet at least twice during the year?	211
Remuneration Committee/Compensation Committee		
D.2.13	Does the company have a Remuneration Committee?	209
D.2.14	Is the Remuneration Committee comprised entirely of non-executive directors/commissioners with a majority of independent directors/ commissioners ?	N/A
D.2.15	Is the chairman of the Remuneration Committee an independent director/commissioner?	209
D.2.16	Does the company disclose the terms of reference/governance structure/charter of the Remuneration Committee?	209
D.2.17	Is the meeting attendance of the Remuneration Committee disclosed and, if so, did the Remuneration Committee meet at least twice during the year?	211
Audit Committee		
D.2.18	Does the company have an Audit Committee?	201
D.2.19	Is the Audit Committee comprised entirely of non-executive directors/ commissioners with a majority of independent directors/ commissioners?	205
D.2.20	Is the chairman of the Audit Committee an independent director/commissioner?	201
D.2.21	Does the company disclose the terms of reference/governance structure/charter of the Audit Committee?	201
D.2.22	Does at least one of the independent directors/commissioners of the committee have accounting expertise (accounting qualification or experience)?	76
D.2.23	Is the meeting attendance of the Audit Committee disclosed and, if so, did the Audit Committee meet at least four times during the year?	206
D.2.24	Does the Audit Committee have primary responsibility for recommendation on the appointment, and removal of the external auditor?	206
D.3	**Board Processes**	
Board meetings and attendance		
D.3.1	Are the board of directors meeting scheduled before the start of financial year?	186
D.3.2	Does the board of directors/ commissioners meet at least six times during the year?	186-200
D.3.3	Has each of the directors/ commissioners attended at least 75% of all the board meetings held during the year?	186
D.3.4	Does the company require a minimum quorum of at least 2/3 for board decisions?	N/A
D.3.5	Did the non-executive directors/ commissioners of the company meet separately at least once during the year without any executives present?	N/A
Access to information		
D.3.6	Are board papers for board of directors/commissioners meetings provided to the board at least five business days in advance of the board meeting?	186
D.3.7	Does the company secretary play a significant role in supporting the board in discharging its responsibilities?	214
D.3.8	Is the company secretary trained in legal, accountancy or company secretarial practices and has kept abreast on relevant developments?	214

	Deskripsi *Description*	Halaman *Page*
	Board Appointments and Re-Election	
D.3.9	Does the company disclose the criteria used in selecting new directors/commissioners?	198
D.3.10	Did the company describe the process followed in appointing new directors/commissioners?	198
D.3.11	Are all directors/commissioners subject to re-election every 3 years; or 5 years for listed companies in countries whose legislation prescribes a term of 5 years2 each?	182, 190
	Remuneration Matters	
D.3.12	Do the shareholders or the Board of Directors approve the remuneration of the executive directors and/or the senior executives?	N/A
D.3.13	Does the company have measurable standards to align the performance-based remuneration of the executive directors and senior executives with long-term interests of the company, such as claw back provision and deferred bonuses?	N/A
	Internal Audit	
D.3.14	Does the company have a separate internal audit function?	217
D.3.15	Is the head of internal audit identified or, if outsourced, is the name of the external firm disclosed?	217
E.3.16	Does the appointment and removal of the internal auditor require the approval of the Audit Committee?	N/A
	Risk Oversight	
D.3.17	Does the company establish a sound internal control procedures/ risk management framework and periodically review the effectiveness of that framework?	224
D.3.18	Does the Annual Report/Annual CG Report disclose that the board of directors/commissioners has conducted a review of the company's material controls (including operational, financial and compliance controls) and risk management systems?	224, 228
D.3.19	Does the company disclose the key risks to which the company is materially exposed to (i.e. financial, operational including IT, environmental, social, economic)?	226
D.3.20	Does the Annual Report/Annual CG Report contain a statement from the board of directors/commissioners or Audit Committee commenting on the adequacy of the company's internal controls/risk management systems?	224-225, 228
D.4	**People on the Board**	
	Board Chairman	
D.4.1	Do different persons assume the roles of chairman and CEO?	N/A
D.4.2	Is the chairman an independent director/commissioner?	N/A
D.4.3	Is any of the directors a former CEO of the company in the past 2 years?	N/A
D.4.4	Are the roles and responsibilities of the chairman disclosed?	184
	Lead Independent Director	
D.4.5	If the Chairman is not independent, has the Board appointed a Lead/ Senior Independent Director and has his/her role been defined?	N/A
	Skills and Competencies	
D.4.6	Does at least one non-executive director/commissioner have prior working experience in the major sector that the company is operating in?	183, 192
D.5	**Board Performance**	
	Directors Development	
D.5.1	Does the company have orientation programmes for new directors/ commissioners?	187
D.5.2	Does the company have a policy and actual practice and programs that encourages directors/ commissioners to attend on-going or continuous professional education programmes?	187

	Deskripsi *Description*	Halaman *Page*
	CEO/Executive Management Appointments and Performance	
D.5.3	Does the company disclose the process on how the board of directors/commissioners plans for the succession of the CEO/ Managing Director/President and key management?	199
D.5.4	Does the board of directors/ commissioners conduct an annual performance assessment of the CEO/Managing Director/President?	N/A
	Board Appraisal	
D.5.5	Did the company conduct an annual performance assessment of the board of directors/commissioners and disclose the criteria and process followed for the assessment?	196, 200
	Director Appraisal	
D.5.6	Did the company conduct an annual performance assessment of the individual directors/commissioners and disclose the criteria and process followed for the assessment?	196, 200
	Committee Appraisal	
D.5.7	Did the company conduct an annual performance assessment of the board committees and disclose the criteria and process followed for the assessment?	197

Level 2: BONUS ITEMS

(B) A. Rights of Shareholders

(B) A.1 Right to participate effectively in and vote in general shareholders meeting and should be informed of the rules, including voting procedures, that govern general shareholders meeting.

(B) A.1.1	Does the company practice real time secure electronic voting in absentia at general meetings of shareholders?	173

(B) B. Equitable Treatment of Shareholders

(B) A.2 Notice of AGM

	Deskripsi *Description*	Halaman *Page*
(B) A.2.1	Does the company release its notice of AGM (with detailed agendas and explanatory circulars), as announced to the Exchange, at least 28 days before the date of the meeting?	N/A

(B) B. Sustainability and Resilience

(B) B.1

(B) B.1.1	Does the company disclose how it manages climate-related risks and opportunities?	SR 7
(B) B.1.2	Does the company disclose that its Sustainability Report/Sustainability Reporting is externally assured?	SR 8
(B) B.1.3	Does the company disclose the engagement channel with stakeholder groups and how the company responds to stakeholders' ESG concerns?	SR 8
(B) B.1.4	Does the company have a unit/ division/committee who is specifically responsible to manage the sustainability matters?	SR 46
(B) B.1.5	Does the company disclose board of directors/commissioners' oversight of sustainability-related risks and opportunities?	SR 46
(B) B.1.6	Does the company disclose the linkage between executive directors and senior management remuneration and sustainability performance for the previous year?	Tidak *No*
(B) B.1.7	Is the company's Whistleblowing System managed by independent parties/institutions?	236-238

B) C. Disclosure and Transparency

B) C.1 Quality of Annual Report

B) C.1.1	Are the audited annual financial report/statement released within 60 days from the financial year end?	N/A

(B) D. Responsibilities of the Board

(B) D.1 Board Competencies and Diversity

	Deskripsi *Description*	Halaman *Page*
(B) D.1.1	Does the company have at least one female independent director/ commissioner?	76-77
(B) D.1.2	Does the company have a policy and disclose measurable objectives for implementing its board diversity and report on progress in achieving its objectives?	183, 191
(B) D.2	**Board Structure**	
(B) D.2.1	Is the Nominating Committee comprise entirely of independent directors/commissioners?	N/A
(B) D.2.2	Does the Nominating Committee undertake the process of identifying the quality of directors aligned with the company's strategic directions?	198-200
(B) D.3	**Board Appointments and Re-Election**	
(B) D.3.1	Does the company use professional search firms or other external sources of candidates (such as director databases set up by director or shareholder bodies) when searching for candidates to the board of directors/commissioners?	N/A
(B) D.4	**Board Structure & Composition**	
(B) D.4.1	Do independent non-executive directors/commissioners make up more than 50% of the board of directors/commissioners for a company with independent chairman?	N/A
(B) D.5	**Risk Oversight**	
(B) D.5.1	Does the company disclose that its Board identified key risk in relation to information technology including disruption, cyber security, and disaster recovery, to ensure that such risks are managed and integrated into the overall risk management framework?	225-228
(B) D.6	**Board Performance**	
(B) D.6.1	Does the company have a separate board level Risk Committee?	N/A

	Deskripsi *Description*	Halaman *Page*
Level 2. PENALTY		
(P) A.	**Rights of Shareholders**	
(P) A.1	**Basic Shareholder Rights**	
(P) A.1.1	Did the company fail or neglect to offer equal treatment for share repurchases to all shareholders?	Tidak *No*
(P) A.2	**Shareholders, including institutional shareholders, should be allowed to consult with each other on issues concerning their basic shareholder rights as defined in the Principles, subject to exceptions to prevent abuse**	
(P) A.2.1	Is there evidence of barriers that prevent shareholders from communicating or consulting with other shareholders?	Tidak *No*
(P) A.3	**Right to participate effectively in and vote in general shareholders meeting and should be informed of the rules, including voting procedures, that govern general shareholders meeting**	
(P) A.3.1	Did the company include any additional and unannounced agenda item into the notice of AGM/ EGM?	Tidak *No*
(P) A.3.2	Was the Chairman of the Board and the Chairmen of all Board Committees and the CEO absent from the most recent General Meeting?	Tidak *No*
(P) A.4	**Capital structures and arrangements that enable certain shareholders to obtain a degree of control disproportionate to their equity ownership should be disclosed**	
	Did the company fail to disclose the existence of:	
(P)A.4.1	Shareholders agreement?	Tidak *No*
(P)A.4.2	Voting cap?	Tidak *No*
(P)A.4.3	Multiple voting rights?	Tidak *No*
(P) A.5	**Capital structures and arrangements that enable certain shareholders to obtain a degree of control disproportionate to their equity ownership should be disclosed**	
(P) A.5.1	Is a pyramid ownership structure and/or cross holding structure apparent?	Tidak *No*

	Deskripsi *Description*	Halaman *Page*
(P) A.6	**Insider trading and abusive self-dealing should be prohibited**	
(P) A.6.1	Has there been any conviction of insider trading involving directors/ commissioners, management and employees in the past three years?	Tidak *No*
(P) A.7	**Protecting minority shareholders from abusive action**	
(P) A.7.1	Has there been any cases of non compliance with the laws, rules and regulations pertaining to material related party transactions in the past three years?	Tidak *No*
(P) A.7.2	Were there any RPTs that can be classified as financial assistance (i.e not conducted at arms length) to entities other than wholly-owned subsidiary companies?	Tidak *No*
(P) B.1	**The rights of stakeholders that are established by law or through mutual agreements are to be respected**	
(P) B.1.1	Have there been any violations of any laws pertaining to labor/ employment/consumer/insolvency/ commercial/competition or environmental issues?	Tidak *No*
(P) B.2	**Where stakeholders participate in the corporate governance process, they should have access to relevant, sufficient and reliable information on a timely and regular basis**	
(P) B.2.1	Has the company faced any sanctions by regulators for failure to make announcements within the requisite time period for material events?	Tidak *No*
(P) B.2.2	Is there any evidence that the company is engaging in green-washing activities?	Tidak *No*
(P) C.	**Disclosure and Transparency**	
(P) C.1	**Sanctions from regulator on financial reports**	
(P) C.1.1	Did the company receive a "qualified opinion" in its external audit report?	Tidak *No*
(P) C.1.2	Did the company receive an "adverse opinion" in its external audit report?	Tidak *No*
(P) C.1.3	Did the company receive a "disclaimer opinion" in its external audit report?	Tidak *No*
(P) C.1.4	Has the company in the past year revised its financial statements for reasons other than changes in accounting policies?	Tidak *No*
(P) D.	**Responsibilities of the Board**	
(P) D.1	**Compliance with listing rules, regulations and applicable laws**	
(P) D.1.1	Is there any evidence that the company has not complied with any listing rules and regulations apart from disclosure rules over the past year?	Tidak *No*
(P) D.1.2	Have there been any instances where non-executive directors/ commissioner have resigned and raised any issues of governance-related concerns?	Tidak *No*
(P) D.2	**Board Structure**	
(P) D.2.1	Does the Company have any independent directors/ commissioners who have served for more than nine years or two terms of five years each (which ever is higher) in the same capacity?	Ya *Yes*
(P) D.2.2	Did the company fail to correctly identify the description of all their directors as independent, non-executive, and executive?	Tidak *No*
(P) D.2.3	Does the company have any independent directors/non-executive/commissioners who serve on a total of more than five boards of publicly-listed companies?	Tidak *No*
(P) D.3	**External Audit**	
(P) D.3.1	Is any of the directors or senior management a former employee or partner of the current external auditor (in the past 2 years)?	Tidak *No*

	Deskripsi *Description*	Halaman *Page*
(P) D.4	**Board Structure and Composition**	
(P) D.4.1	Has the chairman been the company CEO in the last three years?	Tidak *No*
(P) D.4.2	Do non-executive directors/ commissioners receive options, performance shares or bonuses?	Tidak *No*
APPENDIX		
APP	**Do shareholders have the right to participate in:**	
APP A.2.1	Amendments to the company's constitution?	Ya *Yes*
APP A.2.2	The authorization of additional shares?	Ya *Yes*
APP A.2.3	The transfer of all or substantially all assets, which in effect results in the sale of the company?	Ya *Yes*
APP B.1.1	Does the company's ordinary or common shares have one vote for one share?	Ya *Yes*
APP B.3.1	Does the company have policies and/or rules prohibiting directors/ commissioners and employees to benefit from knowledge which is not generally available to the market?	Ya *Yes*
APP B.4.1	Does the company have a policy requiring directors /commissioners to disclose their interest in transactions and any other conflicts of interest?	Ya *Yes*
APP D.2.6	Attendance details of each director/ commissioner in all directors/ commissioners meetings held during the year	Ya *Yes*

Catatan *Notes* ▪
N/A *Not Available*
SR Mengacu kepada Laporan Keberlanjutan Tahun 2025
Refers to 2025 Sustainability Report



BioMedical Campus • BSD City



LAPORAN KEUANGAN

FINANCIAL STATEMENTS

PT Bumi Serpong Damai Tbk
dan Entitas Anak/*and its Subsidiaries*

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2025 dan 2024/
For the Years Ended December 31, 2025 and 2024

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/*AND ITS SUBSIDIARIES*
DAFTAR ISI/*TABLE OF CONTENTS*

	Halaman/ *Page*
Laporan Auditor Independen/*Independent Auditors' Report*	
Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2025 dan 2024/ *The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and Its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2025 and 2024*	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2025 dan 2024/ ***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*** *– For the Years Ended December 31, 2025 and 2024*	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/*Consolidated Statements of Financial Position*	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/*Consolidated Statements of Changes in Equity*	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/*Consolidated Statements of Cash Flows*	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/*Notes to Consolidated Financial Statements*	7

MIRAWATI SENSI IDRIS

Registered Public Accountants
Business License No. 1353/KM.1/2016
Intiland Tower, 8th Floor
Jl. Jenderal Sudirman, Kav 32
Jakarta - 10220
INDONESIA

T +62-21-570 8111
F +62-21-572 2737

MOORE

Laporan Auditor Independen

No. 00135/2.1090/AU.1/03/1905-2/1/III/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi

PT Bumi Serpong Damai Tbk

Opini

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

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

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Independent Auditors' Report

No. 00135/2.1090/AU.1/03/1905-2/1/III/2026

The Stockholders, Boards of Commissioners, and Directors
PT Bumi Serpong Damai Tbk

Opinion

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

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

Basis for Opinion

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

Hal Audit Utama

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

Pengakuan pendapatan

Lihat ke Catatan 2x - Kebijakan Akuntansi atas Pengakuan Pendapatan dan Catatan 45 - Pendapatan Usaha.

Pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp 12.788.452.336.734. Pendapatan Grup terutama berasal dari penjualan persediaan real estat sebesar Rp 11.003.751.386.828 atau sebesar 86,04% dari jumlah pendapatan.

Kami menganggap proses, kebijakan dan prosedur pengakuan penjualan real estat Grup signifikan bagi audit kami karena hal ini melibatkan penerapan pertimbangan dan estimasi signifikan dalam aspek-aspek berikut: a) penentuan harga transaksi; dan b) pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu titik waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu).

Dalam penentuan harga transaksi, Grup mempertimbangkan apakah harga jual dari persediaan real estat termasuk komponen pembiayaan yang signifikan.

Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan. Kami telah menguji keefektifan pengendalian utama pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.

Key Audit Matters

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

Revenue recognition

Refer to Note 2x - Accounting Policies on Revenue Recognition and Note 45 - Revenues.

The Group revenues for the year ended December 31, 2025 amounted to Rp 12,788,452,336,734. The Group's revenues were mainly from the sales of real estate inventories amounting to Rp 11,003,751,386,828 or 86.04% of the total revenues.

We considered the Group's real estate revenue recognition process, policies and procedures significant to our audit because this involves application of significant judgment and estimation in the following aspects: a) determination of the transaction price; and b) point in time recognition of revenues based on point in time transfer of the control of the asset (point in time satisfaction of performance obligation).

In determining the transaction price, the Group considers whether the selling price of the real estate inventories includes significant financing component.

The Group also evaluates as to when the control over the inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, point in time or over time recognition. Revenue from the sale of inventories is recognized at a point in time when inventories are delivered to the customers. The timing of revenue recognition requires judgment on whether the Group has transferred significant risks and rewards of ownership in the inventories to the customers and whether the Group has a substantial continuing involvement with the inventories.

How our audit addressed the key audit matter

- We assessed the overall sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of revenue transactions. We have tested the effectiveness of key controls on the processes related to revenue recognition and performed test of details of samples of sales transactions.

- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.

- Dalam penentuan harga transaksi, kami memilih sampel kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran. Kami menelusuri kontrak terpilih ini ke perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen, yang meliputi perhitungan apakah komponen pembiayaan dari kontrak Grup dengan pelanggan adalah signifikan. Kami menguji perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen.

- We read the sales contracts and applied our understanding of these contracts in assessing the completeness and accuracy of revenues. In particular, our understanding also enabled us to evaluate the judgments used in determining the timing of the revenue recognition.

- For the determination of the transaction price, we selected sample contracts from the sales contract database and identified the payment terms. We traced these selected contracts to the calculation of the financing component prepared by management, which covers the calculation on whether the financing component of the Group's contract with customers is significant. We test computed the financing component prepared by management.

Penilaian persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan

Lihat ke Catatan 2k dan 2n - Kebijakan Akuntansi atas Persediaan dan Tanah yang Belum Dikembangkan, Catatan 8 - Persediaan dan Catatan 14 - Tanah yang Belum Dikembangkan.

Pada tanggal 31 Desember 2025, jumlah persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan Grup masing-masing sebesar Rp 18.321.373.360.401 dan Rp 18.447.406.738.561. Persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Kami fokus pada area ini karena penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan sangat tergantung pada ekspetasi Grup atas harga jual persediaan di masa mendatang. Fluktuasi pada harga properti dan perubahan dari permintaan atas properti dapat menghasilkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami mereviu penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Grup. Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Grup dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Grup sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.

- Kami fokus pada persediaan dengan penjualan yang lebih lambat dan membandingkan harga jual dengan harga transaksi terbaru dari properti sebanding yang terletak di lokasi yang sama dengan proyek Grup.

Valuation of real estate inventories and land for development

Refer to Notes 2k and 2n - Accounting Policies on Inventories and Land for Development, Note 8 - Inventories and Note 14 - Land for Development.

As of December 31, 2025, the Group's real estate inventories and land for development amounted to Rp 18,321,373,360,401 and Rp 18,447,406,738,561, respectively. Real estate inventories and land for development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

We focused on this area because the determination of estimated net realizable value of these inventories is critically dependent upon the Group's expectations of future selling prices. Fluctuations in property prices and changes in demand for the property could lead to a significant decline in the net realizable value.

How our audit addressed the key audit matter

- We reviewed the management's assessment on whether there is any indication of the decline in value of the Group's inventories and land for development. We conducted a detailed discussion with the Group's key management and considered their views on possible decline in value of the Group's inventories and land for development in light of the current economic environment.

- We focused on inventories with slower sales and compared the selling prices to recently transacted price of comparable properties located in the same vicinity as the Group's project.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

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

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

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

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

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

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

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

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information consists of information contained in the Annual Report but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

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

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

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

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

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

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

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

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

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

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

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

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

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

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

MIRAWATI SENSI IDRIS





Benedictus Yuliando
Izin Akuntan Publik No. AP.1905/
Certified Public Accountant License No. AP.1905

5 Maret 2026/*March 5, 2026*

BSDCITY

Big City. Big Opportunity

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
SERTA UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

PT BUMI SERPONG DAMAI TBK
dan Entitas Anak

THE DIRECTORS' STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2025 AND 2024
AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024

PT BUMI SERPONG DAMAI TBK
and Its Subsidiaries

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

1. Nama/*Name* : FRANCISCUS XAVERIUS R. D.
   Alamat Kantor/*Office address* : Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345
   Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas lain/*Residential Address/in accordance with Personal Identity Card* : Jl. Alam Segar V/31
   Nomor Telepon/*Telephone number* : 021-50368368
   Jabatan/*Title* : Presiden Direktur /*President Director*

2. Nama/*Name* : LIE JANI HARJANTO
   Alamat Kantor/*Office address* : Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345
   Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas lain/*Residential Address/in accordance with Personal Identity Card* : Jl. Camar Elok Blok 3 No. 3
   Nomor Telepon/*Telephone number* : 021-50368368
   Jabatan/*Title* : Direktur/*Director*

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 serta untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024.
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan
   b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements as of December 31, 2025 and 2024 and for the years ended December 31, 2025 and 2024.
2. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements, and
   b. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.
4. We are responsible for the Company and Its Subsidiaries' internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Tangerang, 05 Maret 2026/*March 05, 2026*



Franciscus Xaverius R. D.
Presiden Direktur/*President Director*

Lie Jani Harjanto
Direktur/*Director*

Member of
sinarmas land
Building for a better future

	2025	Catatan/ *Notes*	2024	
ASET				**ASSETS**
ASET LANCAR				**CURRENT ASSETS**
Kas dan setara kas	10.283.536.306.860	4	8.957.981.035.066	Cash and cash equivalents
Investasi	1.504.892.472.469	5	2.045.013.181.056	Investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 5.064.525.151 dan Rp 6.321.213.382 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024		6		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 5,064,525,151 and Rp 6,321,213,382 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Pihak berelasi	25.323.973.067		11.913.784.877	Related parties
Pihak ketiga	115.659.714.047		99.266.578.827	Third parties
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 71.525.974 dan Rp 19.919.019 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	30.743.267.379	7	40.580.629.049	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 71,525,974 and Rp 19,919,019 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar nihil dan Rp 42.213.500 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	23.000.000.000	12	40.642.009.558	Due from related parties - net of allowance for impairment of nil and Rp 42,213,500 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Persediaan	18.329.610.658.647	8	16.860.604.021.758	Inventories
Uang muka	1.563.498.618.542	9	1.675.814.074.430	Advances
Pajak dibayar dimuka	716.114.455.788	10	764.621.207.651	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	170.355.666.132	11	155.514.732.282	Current portion of prepaid expenses
Aset lain-lain	1.800.525.633	20	1.863.983.253	Other assets
Jumlah Aset Lancar	32.764.535.658.564		30.653.815.237.807	**Total Current Assets**
ASET TIDAK LANCAR				**NONCURRENT ASSETS**
Investasi	1.386.142.746.729	5	814.427.637.214	Investments
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 35.023.643.250 dan Rp 264.246.497 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	319.596.417.681	7	252.892.592.848	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 35,023,643,250 and Rp 264,246,497 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Investasi dalam saham	8.234.137.443.703	13	8.509.976.331.016	Investments in shares
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	128.718.603.704	11	52.899.687.761	Prepaid expenses - net of current portion
Tanah yang belum dikembangkan	18.447.406.738.561	14	17.713.124.553.688	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.607.426.980.154 dan Rp 1.495.110.276.147 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	1.235.400.577.780	15	1.178.775.699.216	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 1,607,426,980,154 and Rp 1,495,110,276,147 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 3.991.412.682.533 dan Rp 3.439.083.610.664 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	11.761.271.014.452	16	11.758.223.439.453	Investment properties - net of accumulated depreciation and allowance for impairment of Rp 3,991,412,682,533 and Rp 3,439,083,610,664 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 14.357.004.208 dan Rp 22.308.634.159 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	14.634.533.670	17	5.835.913.699	Right-of-use assets - net of accumulated depreciation of Rp 14,357,004,208 and Rp 22,308,634,159 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Goodwill	9.302.932.297	18	9.302.932.297	Goodwill
Aset takberwujud - setelah dikurangi akumulasi amortisasi dan cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 877.779.057.631 dan Rp 749.788.157.334 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	4.962.117.528.862	19	5.065.818.074.187	Intangible assets - net of accumulated amortization and allowance for impairment Rp 877,779,057,631 and Rp 749,788,157,334 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Aset lain-lain	5.138.005.015	20	8.256.787.660	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	46.503.866.542.454		45.369.533.649.039	**Total Noncurrent Assets**
JUMLAH ASET	79.268.402.201.018		76.023.348.886.846	**TOTAL ASSETS**

	2025	Catatan/ *Notes*	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				**LIABILITIES AND EQUITY**
LIABILITAS JANGKA PENDEK				**CURRENT LIABILITIES**
Utang bank jangka pendek	-	21	26.627.205.723	Short-term bank loans
Utang usaha		22		Trade accounts payable
Pihak berelasi	142.827.481.030		154.686.256.430	Related parties
Pihak ketiga	818.330.554.654		1.200.139.994.611	Third parties
Utang pajak	194.099.886.998	23	134.885.447.504	Taxes payable
Beban akrual	170.361.748.466	24	183.102.957.400	Accrued expenses
Setoran jaminan	313.491.540.639	25	270.254.597.428	Security deposits
Liabilitas kontrak	5.055.804.368.141	26	7.123.766.363.492	Contract liabilities
Uang muka diterima	132.107.769.249	27	126.792.985.796	Advances received
Sewa diterima dimuka	260.057.121.233	28	287.563.309.631	Rental advances
Uang muka setoran modal	449.773.515.000	29	26.473.500.000	Deposit for future stock subscription
Utang atas akuisisi saham	-	35	1.104.803.827.229	Liability for acquisition of shares
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank jangka panjang	1.923.306.052.948	30	1.373.628.028.649	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	8.504.379.327	31	3.026.259.572	Lease liabilities
Utang obligasi dan sukuk ijarah	-	32	2.046.651.678.912	Bonds payable and sukuk ijarah
Liabilitas lain-lain	218.159.094.792	36	271.083.624.253	Other liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	9.686.823.512.477		14.333.486.036.630	**Total Current Liabilities**
LIABILITAS JANGKA PANJANG				**NONCURRENT LIABILITIES**
Setoran jaminan	167.386.277.686	25	176.233.652.670	Security deposits
Liabilitas kontrak	1.665.953.309.696	26	2.684.819.672.080	Contract liabilities
Uang muka diterima	15.544.297.170	27	10.337.233.706	Advances received
Sewa diterima dimuka	125.227.390.110	28	83.235.237.242	Rental advances
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang - bersih	371.299.298.447	49	329.064.778.199	Long-term employee benefits liability - net
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	62.278.400.000	33	62.278.400.000	Estimated liabilities for future improvements
Provisi pelapisan jalan tol	34.331.135.403	34	17.209.577.100	Provision for overlay
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang bank jangka panjang	11.319.356.762.015	30	10.590.762.471.662	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	35.849.072.339	31	29.901.935.192	Lease liabilities
Utang obligasi dan sukuk ijarah	3.115.448.061.328	32	386.691.738.361	Bonds payable and sukuk ijarah
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	16.912.674.004.194		14.370.534.696.212	**Total Noncurrent Liabilities**
Jumlah Liabilitas	26.599.497.516.671		28.704.020.732.842	**Total Liabilities**
EKUITAS				**EQUITY**
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				**Equity Attributable to Owners of the Parent Company**
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 40.000.000.000 saham				Authorized - 40,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 21.171.365.812 saham	2.117.136.581.200	38	2.117.136.581.200	Issued and paid-up - 21,171,365,812 shares
Tambahan modal disetor	7.458.161.071.491	39	7.462.973.542.508	Additional paid-in capital
Saham treasuri	(288.001.650.093)	38	(288.001.650.093)	Treasury shares
Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi	459.993.195	40	459.993.195	Share in other changes in equity of an associate
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	715.860.879.172	41	332.833.404.796	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Selisih penjabaran mata uang asing	57.190.891.714		25.258.597.509	Translation adjustment
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	92.566.241.891	42	71.516.713.564	Share in unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	53.812.873.217	43	51.812.873.217	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	33.613.075.323.158		31.087.187.424.581	Unappropriated
Jumlah	43.820.262.204.945		40.861.177.480.477	**Total**
Kepentingan Nonpengendali	8.848.642.479.402	44	6.458.150.673.527	**Non-controlling Interests**
Jumlah Ekuitas	52.668.904.684.347		47.319.328.154.004	**Total Equity**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	79.268.402.201.018		76.023.348.886.846	**TOTAL LIABILITIES AND EQUITY**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	2025	Catatan/ *Notes*	2024	
PENDAPATAN USAHA	12.788.452.336.734	45	13.796.572.148.837	**REVENUES**
BEBAN POKOK PENJUALAN	4.662.496.464.034	46	4.980.186.683.675	**COST OF REVENUES**
LABA KOTOR	8.125.955.872.700		8.816.385.465.162	**GROSS PROFIT**
BEBAN USAHA				**OPERATING EXPENSES**
Penjualan	1.812.465.472.588	47	1.913.377.932.427	Selling
Umum dan administrasi	2.377.216.804.721	48	2.028.679.336.364	General and administrative
Pajak final	489.094.753.713	53	405.422.392.793	Final tax
Jumlah Beban Usaha	4.678.777.031.022		4.347.479.661.584	Total Operating Expenses
LABA USAHA	3.447.178.841.678		4.468.905.803.578	**OPERATING PROFIT**
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				**OTHER INCOME (EXPENSES)**
Pendapatan bunga dan investasi	379.889.784.262	50	428.124.503.115	Interest and investment income
Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	58.154.814.083	5	35.975.189.904	Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss
Keuntungan selisih kurs mata uang asing - bersih	13.060.413.397		65.202.334.377	Gain on foreign exchange - net
Keuntungan penilaian kembali nilai wajar investasi pada entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas pada tanggal akuisisi	12.919.166.960	1	-	Gain on remeasurement to fair value of investments in company accounted for using equity method at acquisition date
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	12.433.229.853		8.351.046.516	Impact of discounting of financial asset and liabilities - net
Pendapatan dividen	8.220.010.380		7.315.359.376	Dividend income
Keuntungan dari akuisisi saham entitas anak	4.813.800.219	1	1.546.893.398.232	Gain on bargain purchase of a subsidiary
Keuntungan penjualan aset tetap	2.578.325.394	15	2.199.920.768	Gain on sale of property and equipment
Cadangan kerugian penurunan nilai properti investasi	-	16	(48.816.185.358)	Provision for decline in value of investment properties
Cadangan kerugian penurunan nilai aset takberwujud	-	19	(524.519.501.919)	Provision for decline in value of intangible assets
Kerugian dari pelepasan entitas anak - bersih	(30.325.346.405)	1	-	Loss on disposal of subsidiaries - net
Beban bunga dan keuangan lainnya	(1.532.815.326.777)	51	(1.412.252.663.821)	Interest and other financial charges
Lain-lain - bersih	(116.420.360.136)	52	19.773.133.071	Others - net
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	(1.187.491.488.770)		128.246.534.261	Other Income (Expenses) - Net
EKUITAS PADA LABA BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	615.139.655.559	13	348.250.088.728	**SHARE IN NET INCOME OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURES**
LABA SEBELUM PAJAK	2.874.827.008.467		4.945.402.426.567	**PROFIT BEFORE TAX**
BEBAN PAJAK KINI	17.088.515.523	53	27.731.890.354	**CURRENT TAX EXPENSE**
LABA TAHUN BERJALAN	2.857.738.492.944		4.917.670.536.213	**PROFIT FOR THE YEAR**
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				**OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)**
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Ekuitas pada keuntungan (kerugian) belum direalisasi atas perubahan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	21.049.528.327	13	(17.913.800.303)	Unrealized gain (loss) on changes in fair value through other comprehensive income investment
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	207.460.297	13	908.462.670	Share in remeasurement of defined benefit liability of associates and joint ventures
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(18.712.598.743)	49	7.063.558.265	Remeasurement of defined benefit liability
	2.544.389.881		(9.941.779.368)	
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will be reclassified subsequently to profit or loss:
Selisih penjabaran mata uang asing	31.932.294.205		9.845.118.066	Translation adjustment
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	34.476.684.086		(96.661.302)	**Total Other Comprehensive Income (Loss)**
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	2.892.215.177.030		4.917.573.874.911	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME**
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk	2.545.380.719.106		4.359.063.783.992	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	312.357.773.838	44	558.606.752.221	Non-controlling interests
	2.857.738.492.944		4.917.670.536.213	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk	2.580.869.721.109		4.359.040.831.562	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	311.345.455.921	44	558.533.043.349	Non-controlling interests
	2.892.215.177.030		4.917.573.874.911	
LABA PER SAHAM DASAR	121,71	54	208,43	**BASIC EARNINGS PER SHARE**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to Owners of the Parent Company*												
	Catatan/ *Notes*	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ *Issued and Paid-up Capital Stock*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Saham Treasuri/ *Treasury Shares*	Ekuitas pada Perubahan Ekuitas Lainnya dari Entitas Asosiasi/ *Share in Other Changes in Equity of an Associate*	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ *Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests*	Saldo Laba/*Retained Earnings*		Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ *Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value through Other Comprehensive Income Investments*	Selisih Penjabaran Mata Uang Asing/ *Translation Adjustment*	Jumlah/*Total*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
							Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*						
Saldo pada tanggal 1 Januari 2024		**2.117.136.581.200**	**7.462.973.542.508**	**(288.001.650.093)**	**459.993.195**	**301.456.421.455**	**49.812.873.217**	**26.722.077.910.782**	**89.430.513.867**	**15.413.479.443**	**36.470.759.665.574**	**4.730.826.538.104**	**41.201.586.203.678**	**Balance as of January 1, 2024**
Penghasilan komprehensif														**Comprehensive income**
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	4.359.063.783.992	-	-	4.359.063.783.992	558.606.752.221	4.917.670.536.213	Profit for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain														**Other comprehensive income (loss)**
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	49	-	-	-	-	-	-	8.045.729.807	-	-	8.045.729.807	(73.708.872)	7.972.020.935	Remeasurement of defined benefits liability
Selisih penjabaran mata uang asing		-	-	-	-	-	-	-	-	9.845.118.066	9.845.118.066	-	9.845.118.066	Translation adjustment
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	5	-	-	-	-	-	-	-	(17.913.800.303)	-	(17.913.800.303)	-	(17.913.800.303)	Unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	-	-	-	4.367.109.513.799	(17.913.800.303)	9.845.118.066	4.359.040.831.562	558.533.043.349	4.917.573.874.911	Total comprehensive income
Pembentukan cadangan wajib	43	-	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings
Transaksi dengan pemilik														**Transactions with owners**
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(567.331.007.784)	(567.331.007.784)	Dividends from subsidiaries
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80.191.557.000	80.191.557.000	Issuance of subsidiaries' shares to non-controlling interests
Piutang pemesanan saham entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.900.000.000)	(4.900.000.000)	Subscription receivable of subsidiary from non-controlling interests
Penurunan kepentingan nonpengendali dalam entitas anak	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(67.485.000.000)	(67.485.000.000)	Reduction in non-controlling interest in subsidiaries
Kepentingan nonpengendali dari akuisisi entitas anak	1c, 44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.828.274.810.199	1.828.274.810.199	Non-controlling interest from acquisition of subsidiaries
Akuisisi saham entitas anak dari kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(68.582.284.000)	(68.582.284.000)	Acquisition of subsidiary's shares from non-controlling interests
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	41	-	-	-	-	31.376.983.341	-	-	-	-	31.376.983.341	(31.376.983.341)	-	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	-	-	-	31.376.983.341	-	-	-	-	31.376.983.341	1.168.791.092.074	1.200.168.075.415	Total transactions with owners
Saldo pada tanggal 31 Desember 2024		**2.117.136.581.200**	**7.462.973.542.508**	**(288.001.650.093)**	**459.993.195**	**332.833.404.796**	**51.812.873.217**	**31.087.187.424.581**	**71.516.713.564**	**25.258.597.509**	**40.861.177.480.477**	**6.458.150.673.527**	**47.319.328.154.004**	**Balance as of December 31, 2024**
Penghasilan komprehensif														**Comprehensive income**
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	2.545.380.719.106	-	-	2.545.380.719.106	312.357.773.838	2.857.738.492.944	Profit for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain														**Other comprehensive income (loss)**
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	49	-	-	-	-	-	-	(17.492.820.529)	-	-	(17.492.820.529)	(1.012.317.917)	(18.505.138.446)	Remeasurement of defined benefits liability
Selisih penjabaran mata uang asing		-	-	-	-	-	-	-	-	31.932.294.205	31.932.294.205	-	31.932.294.205	Translation adjustment
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	5	-	-	-	-	-	-	-	21.049.528.327	-	21.049.528.327	-	21.049.528.327	Unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	-	-	-	2.527.887.898.577	21.049.528.327	31.932.294.205	2.580.869.721.109	311.345.455.921	2.892.215.177.030	Total comprehensive income
Pembentukan cadangan wajib	43	-	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to Owners of the Parent Company*											
	Catatan/ *Notes*	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ *Issued and Paid-up Capital Stock*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Saham Treasuri/ *Treasury Shares*	Ekuitas pada Perubahan Ekuitas Lainnya dari Entitas Asosiasi/ *Share in Other Changes in Equity of an Associate*	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ *Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests*	Saldo Laba/*Retained Earnings*		Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ *Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value through Other Comprehensive Income Investments*	Selisih Penjabaran Mata Uang Asing/ *Translation Adjustment*	Jumlah/*Total*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
							Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*					
Transaksi dengan pemilik													**Transactions with owners**
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(286.622.407.500)	(286.622.407.500)	Dividends from subsidiaries
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.173.913.150.000	1.173.913.150.000	Issuance of subsidiaries' shares to non-controlling interests
Pelunasan piutang pemesanan saham entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.900.000.000	4.900.000.000	Settlement of additional paid-up capital of subsidiary by non-controlling interest
Dampak pelepasan entitas anak	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(102.897.682.399)	(102.897.682.399)	Impact on disposal of subsidiaries
Akuisisi saham entitas anak dari kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(168.297.235.771)	(168.297.235.771)	Acquisition of subsidiary's shares from non-controlling interests
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	39	-	(4.812.471.017)	-	-	-	-	-	-	-	(4.812.471.017)	-	(4.812.471.017)	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Penjualan saham entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.841.178.000.000	1.841.178.000.000	Sale of subsidiary's shares to non-controlling interests
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	41	-	-	-	-	383.027.474.376	-	-	-	-	383.027.474.376	(383.027.474.376)	-	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	(4.812.471.017)	-	-	383.027.474.376	-	-	-	-	378.215.003.359	2.079.146.349.954	2.457.361.353.313	Total transactions with owners
Saldo pada tanggal 31 Desember 2025		2.117.136.581.200	7.458.161.071.491	(288.001.650.093)	459.993.195	715.860.879.172	53.812.873.217	33.613.075.323.158	92.566.241.891	57.190.891.714	43.820.262.204.945	8.848.642.479.402	52.668.904.684.347	**Balance as of December 31, 2025**

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Cash Flows
For the Years Ended December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan kas dari:			Cash receipts from:
Pelanggan	10.744.802.375.507	11.966.714.616.123	Customers
Lain-lain	829.190.494	957.865.761	Others
Pembayaran kas untuk:			Cash payments to/for:
Kontraktor	(3.515.003.818.387)	(4.782.062.156.584)	Contractors
Beban umum dan administrasi dan lain-lain	(1.155.373.470.547)	(1.799.370.842.523)	General and administrative and other expenses
Gaji	(1.553.308.358.617)	(1.284.279.217.656)	Salaries
Beban penjualan	(1.972.314.823.726)	(1.553.832.028.901)	Selling expenses
Kas bersih dihasilkan dari operasi	2.549.631.094.724	2.548.128.236.220	Net cash generated from operations
Pembayaran untuk pembelian tanah - bersih	(3.024.333.833.269)	(1.259.487.456.749)	Payments for acquisitions of land - net
Pembayaran pajak final	(472.763.567.004)	(336.689.809.972)	Final income tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(45.751.679.367)	(35.920.441.237)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(993.217.984.916)	916.030.528.262	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Penerimaan bunga	373.243.700.928	422.297.258.237	Interest received
Penerimaan dividen	259.277.680.739	452.904.921.155	Dividends received
Penerimaan atas pencairan (pembayaran atas penempatan investasi)	125.962.055.831	(602.962.048.438)	Proceeds from withdrawl of (payment for placement in investment)
Arus kas masuk bersih dari penjualan entitas anak	70.346.615.062	-	Net cash inflow at the date of disposal of subsidiaries
Penerimaan dari pencairan (pembayaran atas penempatan) investasi dalam saham	47.942.655.500	(809.703.472.520)	Proceeds from withdrawl of (payment for placement in) investment in shares
Penurunan piutang pihak berelasi non-usaha	19.213.500.000	17.713.500.000	Decrease in amount due from related parties
Arus kas masuk (keluar) bersih pada tanggal akuisisi entitas anak	10.920.951.933	(922.500.999.131)	Net cash inflow (outflow) at date of acqusition of subsidiaries
Hasil penjualan aset tetap	2.730.148.311	2.244.036.149	Proceeds from sale of property and equipment
Uang muka perolehan properti investasi	-	(6.161.636.000)	Advance paid for acquisition of investment properties
Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap	(3.860.387.837)	(417.044.241)	Payment of liabilities arising from acquisition of property and equipment
Perolehan aset tetap	(50.632.853.047)	(68.309.356.882)	Acquisitions of property and equipment
Pembayaran untuk hak konsesi jalan tol	(131.701.159.718)	(366.355.246.333)	Payment for toll road concession rights
Pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi	(145.852.250.846)	(1.308.354.785)	Payment of liabilities arising from acquisition of investment properties
Uang muka investasi	(161.408.000.000)	-	Advance paid for investment
Perolehan properti investasi	(272.173.025.992)	(754.265.584.212)	Acquisitions of investment properties
Uang muka investasi dalam saham	(514.090.000.000)	(9.688.000.000)	Advance paid for investment in shares
Pembayaran utang atas akuisisi saham	(1.196.395.072.105)	-	Payment of liability for acquisition of shares
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(1.566.475.441.241)	(2.646.512.027.001)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			**CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**
Penerimaan utang obligasi dan sukuk ijarah	2.750.870.000.000	-	Proceeds from issuance of bonds and sukuk ijarah
Penerimaan utang bank jangka panjang	2.700.747.936.144	4.094.580.225.610	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan atas penjualan modal saham entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	1.841.178.000.000	-	Proceeds from the sale of shares of subsidiary to non-controlling interests
Penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	1.152.550.650.000	75.291.557.000	Proceeds from issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests
Uang muka setoran modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	448.300.015.000	26.470.000.000	Deposit for future stock subscription of subsidiaries from non-controlling interests
Penerimaan utang bank jangka pendek	651.294.248	73.030.147.412	Proceeds from short-term bank loan
Pembayaran untuk:			Payments for:
Pembayaran atas pengembalian modal disetor entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	-	(67.485.000.000)	Payment for return of capital of non-controlling interest in subsidiaries
Liabilitas sewa	(9.212.820.345)	(12.076.569.906)	Lease liabilities
Cicilan imbalan ijarah	(20.971.875.000)	(14.865.000.000)	Ijarah installment
Utang bank jangka pendek	(27.278.499.971)	(97.791.987.357)	Short-term bank loans
Pembelian saham entitas anak dari pasar modal	(176.830.111.683)	(68.582.284.000)	Purchase of shares of subsidiaries from the capital market
Dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(391.478.936.818)	(483.133.634.622)	Cash dividends to non-controlling interests in subsidiaries
Bunga	(991.002.884.330)	(744.573.001.102)	Interest
Utang bank jangka panjang	(1.422.475.621.492)	(1.616.564.179.636)	Long-term bank loans
Utang obligasi dan sukuk ijarah	(2.056.418.985.000)	-	Redemption of bonds payable and sukuk ijarah
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	3.798.628.160.753	1.164.300.273.399	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	1.238.934.734.596	(566.181.225.340)	**NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	8.957.981.035.066	9.425.764.083.804	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR**
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	86.620.537.198	98.398.176.602	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	10.283.536.306.860	8.957.981.035.066	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Bumi Serpong Damai Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 16 Januari 1984 berdasarkan Akta No. 50 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 tanggal 10 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan Akta No. 02 tanggal 1 Juli 2022 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, mengenai penyesuaian maksud, tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-0045607.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 4 Juli 2022 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 86 tanggal 28 Oktober 2022, Tambahan No. 037145.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Perusahaan telah dan sedang melaksanakan pembangunan kota baru sebagai wilayah pemukiman yang terencana dan terpadu yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana, fasilitas lingkungan dan penghijauan dengan nama BSD City.

Kantor Perusahaan terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. Proyek real estat Perusahaan berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Provinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tahun 1989.

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) didirikan dan menjalankan usahanya di Indonesia. Grup termasuk dalam kelompok usaha PT Paraga Artamida.

1. General

a. Establishment and General Information

PT Bumi Serpong Damai Tbk (the Company) was established on January 16, 1984, based on the Notarial Deed No. 50 of Benny Kristianto, S.H., a public notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 dated September 10, 1985. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 02 dated July 1, 2022 of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, in relation to the adjustment of the Company's purposes, objectives and business activities in accordance with the 2020 Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI). These amendments were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0045607.AH.01.02.Year 2022 dated July 4, 2022 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 86 dated October 28, 2022, Supplement No. 037145.

In accordance with article No. 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage mainly in real estate activities with owned or leased property. The Company has been developing a new city, which is a planned and integrated residential area, with amenities/infrastructure, environmental facilities and parks, called the BSD City.

The Company's office is located at Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. The Company's real estate project is called Bumi Serpong Damai which is located in Banten Province. The Company started its commercial operations in 1989.

The Company and its subsidiaries (hereinafter referred to as "the Group") are incorporated and conduct their operations in Indonesia. The Group operates under the group of PT Paraga Artamida.

Pemegang saham akhir Grup adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

The ultimate parent of the Group is Sinarmas Land Limited, a limited liability company incorporated in Singapore.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan dan Obligasi

b. Public Offering of Shares and Bonds

Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 27 Mei 2008, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) No. S-3263/BL/2008 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 1.093.562.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp 550 per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya (*Company Listing*) pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Juni 2008.

Shares Offering

On May 27, 2008, the Company obtained the Notice of Effectivity of Share Registration from the Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency or Bapepam-LK (or currently Financial Services Authority/ OJK) in his letter No. S-3263/BL/2008 for its offering to the public of 1,093,562,000 shares with Rp 100 par value per share at an offering price of Rp 550 per share. On June 6, 2008, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 19 November 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan surat No. S-10516/BL/2010 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 6.561.373.722 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 760 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 19 November 2010.

On November 19, 2010, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam-LK (or currently Financial Services Authority/OJK) in his letter No. S-10516/BL/2010 for its Limited Public Offering with Preemptive Rights of 6,561,373,722 shares with purchase price of Rp 760 per share, through rights issue to stockholders. On November 19, 2010, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 30 Mei 2013, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari modal disetor dalam jangka waktu dua (2) tahun. Pada tanggal 28 April 2014, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.820 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Mei 2014. Pada tanggal 25 Maret 2015, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.890 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 April 2015.

On May 30, 2013, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for not more than ten percent (10%) of the paid-up capital within a period of two (2) years. On April 28, 2014, the Company issued 874,849,800 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 1,820 per share. On May 16, 2014, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange. On March 25, 2015, the Company issued 874,849,800 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 1,890 per share. On April 14, 2015, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 27 Juni 2018, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 1.924.669.620 saham dari saham dalam simpanan (portepel) Perusahaan dalam jangka waktu dua (2) tahun. Pada tanggal 11 Juni 2020, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 1.924.669.620 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 640 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 26 Juni 2020.

On June 27, 2018, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for not more than 1,924,669,620 shares of the Company's shares in portepel within a period of two (2) years. On June 11, 2020, the Company issued 1,924,669,620 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 640 per share. On June 26, 2020, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh saham Perusahaan sejumlah 21.171.365.812 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2025 and 2024, all of the Company's shares totaling to 21,171,365,812 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk Ijarah

Bonds and Sukuk Ijarah Offering

Pada tanggal 4 April 2022, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 masing-masing sebesar Rp 800.000.000.000 dan Rp 200.000.000.000. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 April 2022.

On April 4, 2022, the Company offered Bumi Serpong Damai Continuous Bonds III Phase I Year 2022 and Bumi Serpong Damai Continuous Sukuk Ijarah I Phase I Year 2022 with total nominal value of Rp 800,000,000,000 and Rp 200,000,000,000, respectively. On April 8, 2022, all of these bonds were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 17 September 2025, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 masing-masing sebesar Rp 500.000.000.000 dan Rp 500.000.000.000. Perusahaan mencatat seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 24 September 2025.

On September 17, 2025, the Company offered Bumi Serpong Damai Continuous Bonds IV Phase I Year 2025 and Bumi Serpong Damai Continuous Sukuk Ijarah II Phase I Year 2025 with total nominal value of Rp 500,000,000,000 and Rp 500,000,000,000, respectively. On September 24, 2025, all of these bonds were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 11 Desember 2025, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2025 dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2025 masing-masing sebesar Rp 1.250.870.000.000 dan Rp 500.000.000.000. Perusahaan mencatat seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 18 Desember 2025.

On December 11, 2025, the Company offered Bumi Serpong Damai Continuous Bonds IV Phase II Year 2025 and Bumi Serpong Damai Continuous Sukuk Ijarah II Phase II Year 2025 with total nominal value of Rp 1,250,870,000,000 and Rp 500,000,000,000, respectively. On December 18, 2025, all of these bonds were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh obligasi dan sukuk ijarah Perusahaan masing-masing dengan nilai nominal sejumlah Rp 3.140.120.000.000 dan Rp 1.000.000.000.000 telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2025 and 2024, all of the Company's bonds and sukuk ijarah with total nominal value of Rp 3,140,120,000,000 and Rp 1,000,000,000,000, respectively, are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan / c. Consolidated Subsidiaries

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2025 and 2024, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, follows:

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Lokasi/ *Domicile*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Nama Proyek/ *Project Name*	Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ *Percentage of Ownership and Voting Rights*		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ *Total Assets (Before Elimination)*	
					2025	2024	2025	2024
Pemilikan langsung/*Direct Investments*								
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	Jakarta	Perumahan/*Real Estate*	ITC Mangga Dua, ITC Roxy Mas dan/*and* ITC Cempaka Mas,	1984	92,38	92,38	16.145.693.575.912	14.362.397.220.551
PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)	Jakarta	Perumahan/*Real Estate*	Rancamaya	1993	98,97	91,99	5.962.091.914.206	5.969.633.517.939
PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol/*Concession of toll road projects*	Jalan tol Serpong Balaraja/ Serpong Balaraja t*oll toad*	2022	95,00	95,00	5.231.849.032.072	5.331.361.049.987
PT Duta Cakra Pesona (DCP)	Tangerang	Perkantoran/*Leasing of office space*	MSIG Tower, Bakrie Tower dan/*and* Luminary Tower	2017	59,99	60,00	4.120.517.976.781	4.469.395.717.828
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	Jakarta	Perkantoran/*Leasing of office space*	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya, Medan dan/*and* Autograph Tower	1988	72,68	72,68	2.513.741.301.972	2.545.517.861.784
PT Sinar Hankyu Hanshin Mas	Tangerang	Perumahan/*Real Estate*	Vireya	2025	51,00	-	2.248.683.052.700	-
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	Balikpapan	Perumahan/*Real Estate*	Balikpapan Baru dan/*and* Grand City	1986	54,99	54,99	1.666.694.246.242	1.576.581.081.784
Global Prime Capital Pte. Ltd. (GPC)	Singapore	Investasi/*Investment*	-	2015	100,00	100,00	1.333.696.066.458	2.416.787.207.434
PT Surya Inter Wisesa (SIW)	Tangerang	Perumahan/*Real Estate*	KEK ETKI	2025	99,99	99,99	1.164.483.261.583	102.604.240.414
PT Bumi Indah Asri (BIA)	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi proyek Akasa, Upper West dan Echante Business Park/ *Investment in Akasa, Upper West and Enchante Business Park project*	2017	99,99	99,99	865.604.719.356	1.059.487.345.690
PT Praba Selaras Pratama (PSP)	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi proyek Aeon Mall dan Eastvara/*Investment in Aeon Mall and Eastvara project*	2015	99,99	99,99	524.695.632.099	506.288.409.240
PT Sinar Pertiwi Megah (SPM)	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi DANA/*Investment in DANA*	2022	99,99	99,99	514.427.573.266	485.482.491.165
PT Pastika Candra Pertiwi (PCP)	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi proyek Makasar/ *Investment in Makasar project*	*	99,99	99,99	438.696.369.494	441.221.489.571
PT Sentra Selaras Lestari (SSL)	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi proyek Surabaya/ *Investment in Surabaya project*	2014	99,99	99,99	274.557.017.856	274.672.268.800
PT Garwita Sentra Utama (GSU)	Tangerang	Sewa/*Leasing*	Q-Big, GS Retail	2014	99,99	99,99	250.809.912.700	259.896.346.062
PT Bumi Sentra Selaras (BSS)	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	274.367.531.986	274.537.927.799
PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ)	Tangerang	Investasi/*Investment*	-	2015	99,99	99,99	222.138.137.044	156.792.718.696
PT Sinar Usaha Marga (SUM)	Palembang	-	-	*	0,01	0,01	206.135.022.774	208.121.188.967
PT Bumi Paramudita Mas (BPM)	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	118.811.872.302	732.698.310.041
PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	96.952.826.263	100.398.713.789
PT Sinar Mas Intermoda (SMIT)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	73.782.131.831	73.780.078.253
PT Wahana Swasa Utama (WSU)	Tangerang	Investasi/*Investment*	-	2022	99,99	99,99	61.178.237.269	59.014.610.678
PT Satwika Cipta Lestari (SCL)	Tangerang	Transportasi/ *Transportation*	Transportasi BSD City/ *BSD City Transportation*	2020	99,99	99,99	14.597.627.233	14.293.279.746
PT Sentra Talenta Utama (STU) **)	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi proyek Manado/ *Investment in Manado project*	2012	99,99	99,99	8.194.324.411	204.500.284.746
PT Sumber Makmur Semesta (SMS)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	1.071.338.725	1.046.987.485
PT Laksya Prima Lestari (LPL)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	18.018.819	30.123.819

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Lokasi/ *Domicile*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Nama Proyek/ *Project Name*	Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ *Percentage of Ownership and Voting Rights*		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ *Total Assets (Before Elimination)*	
					2025	2024	2025	2024
Pemilikan langsung/*Direct Investments*								
PT Bumi Tirta Mas (BTM)	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi proyek pengelolaan air bersih BSD City/*Investment in BSD City water management*	2024	-	99,99	-	19.716.124.840
PT Dana Utama Lestari (DUL) ***)	Tangerang	-	-	*	-	99,99	-	83.422.439
PT Duta Mitra Mas (DMM)	Tangerang	-	-	*	-	99,99	-	57.379.926
PT Dana Tara Hijau ****)	Karawang	-	-	*	-	99,50	-	48.202.891
Entitas anak DUTI/*Subsidiaries of DUTI* (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada DUTI sebesar 92,38% pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024)/ *(includes 92.38% of the Company's direct investment in DUTI as of December 31, 2025 and 2024)*								
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	Bekasi	Perumahan/ *Real estate*	Grand Wisata	1994	49,44	49,44	2.456.323.416.949	2.484.474.301.520
PT Duta Semesta Mas	Jakarta	*Mixed use*	South Gate	2015	92,38	92,38	1.682.843.479.694	1.801.715.181.700
PT Mitrakarya Multiguna	Surabaya	Pergudangan/ *Warehouse*	-	2016	75,74	75,74	1.481.299.984.455	1.480.639.892.688
PT Kurniasubur Permai (KSP)	Cibubur	Perumahan/ *Real estate*	Kota wisata	2021	92,38	92,38	1.476.243.081.822	626.342.321.189
PT Wijaya Pratama Raya	Semarang	Pusat perbelanjaan dan hotel/*Shopping center and hotel*	DP Mall dan/*and* Hotel Rooms Inc.	2007	68,28	68,28	1.165.298.107.880	952.324.176.355
PT Mekanusa Cipta	Cibubur	Perumahan/ *Real estate*	Kota Wisata	1997	92,38	92,38	925.434.989.219	828.950.893.564
PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)	Jakarta	Perumahan/ *Real estate*	Aerium	2015	39,68	39,68	891.118.515.838	989.399.238.461
PT Royal Oriental	Jakarta	Perkantoran/ *Office space*	Sinar Mas Land Plaza, Cashbac dan/*and* Sopo Del Tower	1997	68,46	68,46	756.601.219.881	583.869.800.313
PT Kembangan Permai Development (KPD)	Jakarta	Perumahan/ *Real estate*	Taman Permata Buana	2005	73,90	73,90	416.402.152.234	418.736.331.909
PT Anekagriya Buminusa	Cibubur	Perumahan/ *Real estate*	Kota Wisata	1997	92,38	92,38	210.061.709.403	262.962.441.545
PT Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel/*Hotel*	Hotel Le Grandeur Balikpapan	1994	92,38	92,38	149.828.423.285	117.536.640.349
PT Putra Prabukarya	Cibubur	Perumahan/ *Real estate*	Kota Wisata	1997	92,38	92,38	145.307.028.658	175.862.446.293
PT Prima Sehati	Cibubur	Perumahan/ *Real estate*	Kota Wisata	1997	92,38	92,38	136.299.260.863	216.187.897.894
PT Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	-	-	*	92,38	92,38	121.229.025.435	121.359.241.467
PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Perumahan/ *Real estate*	Banjar Wijaya	1991	92,38	92,38	113.262.257.207	118.444.211.709
PT Perwita Margasakti	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan/ *Apartment and shopping center*	Superblok Ambasador Kuningan dan/*and* ITC Kuningan	1995	92,38	92,38	110.783.297.730	111.208.472.347
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	Depok	Pusat perbelanjaan/ *Shopping center*	ITC Depok	2004	71,57	71,57	107.959.657.030	110.099.669.291
PT Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan/ *Real estate*	Legenda Wisata	1999	92,38	92,38	89.314.410.507	84.520.516.918
PT Saranapapan Ekasejati (SPE)	Cipanas	Perumahan/ *Real estate*	Kota Bunga	1994	92,38	92,38	51.559.022.392	54.385.483.162
PT Mustika Karya Sejati	Jakarta	Perumahan/ *Real estate*	Taman Permata Buana	1994	92,38	92,38	49.387.397.799	42.423.972.872
PT Putra Tirta Wisata (PTW)	Bekasi	Arena rekreasi/ *Recreation arena*	Go Wet	2015	0,16	0,16	46.329.417.136	49.402.450.177
PT Kanaka Grahaasri	Cibubur	Perumahan/ *Real estate*	Kota Wisata	1997	92,38	92,38	14.459.981.298	13.840.365.532
PT Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel/*Hotel*	Hotel Le Grandeur Mangga Dua	1996	92,38	92,38	5.533.065.653	3.426.035.794
PT Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan/ *Real estate*	Kota Bunga	1994	92,38	92,38	4.035.074.152	3.882.893.056
PT Duta Karya Propertindo (DKP)	Jakarta	-	-	*	46,19	46,19	106.210.332	23.158.677

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Lokasi/ *Domicile*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Nama Proyek/ *Project Name*	Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ *Percentage of Ownership and Voting Rights*		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ *Total Assets (Before Elimination)*	
					2025	2024	2025	2024
Entitas anak SMDM/*Subsidiaries of SMDM* (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMDM masing-masing sebesar 98,97% dan 91,99% pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024)/ *(includes 98.97% and 91.99% of the Company's direct investment in SMDM as of December 31, 2025 and 2024, respectively)*								
PT Centranusa Majupermai (CNMP)	Jakarta	Investasi dan perumahan/*investment and real estate*	Harvest City	1997	98,97	91,99	1.906.940.054.351	1.825.659.198.906
PT Tajur Surya Abadi (TSA)	Jakarta	Perumahan/*Real estate*	Royal Tajur	2012	66,31	61,63	308.587.775.028	306.868.908.772
PT Inti Sarana Papan	Jakarta	-	-	*	98,97	91,99	18.211.945.121	18.293.566.424
PT Saptakreasi Indah	Jakarta	Hotel/*Hotel*	-	1994	98,97	91,99	9.808.083.126	9.066.001.274
PT Multiraya Sinarindo	Jakarta	Perumahan/*Real estate*	Club House Mahogani Rancamaya	2004	98,97	91,99	1.850.648.500	1.960.680.636
Entitas anak GPC/*Subsidiary of GPC* (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada GPC sebesar 100,00% pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024)/ *(includes 100,00% of the Company's direct investment in GPC as of December 31, 2025 and 2024)*								
Global Prime Treasury Pte. Ltd.	Singapore	Jasa keuangan lainnya/*Other financial service*	-	2015	100,00	100,00	1.084.660.987.146	2.416.390.107.094
Entitas anak SMT/*Subsidiary of SMT* (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMT 72,68% pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024)/ *(includes 72.68% of the Company's direct investment in SMT as of December 31, 2025 and 2024)*								
PT Mustika Candraguna (MCG)	Jakarta	Perumahan/ *Real estate*	Jakarta	2017	72,66	72,66	7.019.453.229	6.861.873.251
Entitas anak SMW/*Subsidiaries of SMW* (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMW sebesar 54,99% pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024)/ *(includes 54.99% of the Company's direct investment in SMW as of December 31, 2025 and 2024)*								
PT Bumi Samarinda Damai	Samarinda	-	-	*	35,74	35,74	388.686.975.712	389.374.848.596
SUM	Palembang	-	-	*	33,04	33,04	206.135.022.774	208.121.188.967
PT Graha Dipta Wisesa	Surabaya	-	-	*	54,99	54,99	41.132.157	63.396.987
Entitas anak BIA/*Subsidiary of BIA* (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BIA sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024)/ *(includes 99.99% of the Company's direct investment in BIA as of December 31, 2025 and 2024)*								
PT Bumi Megah Graha Utama	Tangerang	Apartemen/*Apartment*	Upper West dan/*and* Enchante Business Park	2018	54,99	54,99	573.958.777.390	757.303.139.917
PT Bumi Megah Graha Asri	Tangerang	Apartemen/*Apartment*	Akasa	2014	54,99	54,99	262.369.344.551	282.092.087.080
Entitas anak PSP/*Subsidiary of PSP* (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada PSP sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024)/ *(includes 99.99% of the Company's direct investment in PSP as of December 31, 2025 and 2024)*								
PT Sinar Surya Sehat (SSS) *****)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	9.991.139.361	9.823.573.274
Entitas anak PCP/*Subsidiary of PCP* (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada PCP sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024)/ *(includes 99.99% of the Company's direct investment in PCP as of December 31, 2025 and 2024)*								
PT Phinisi Multi Properti	Makassar	-	-	*	68,00	68,00	255.789.064.289	256.186.754.485
Entitas anak SSL/*Subsidiary of SSL* (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SSL sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024)/ *(includes 99.99% of the Company's direct investment in SSL as of December 31, 2025 and 2024)*								
BSS	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	274.367.531.986	274.537.927.799
Entitas anak STU/*Subsidiary of STU* (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada STU sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2024)/ *(includes 99.99% of the Company's direct investment in STU as of December 31, 2024)*								
PT Duta Dharma Sinarmas	Manado	Perumahan/ *Real estate*	Capitol Primera City	2014	-	50,99	-	205.962.379.791
Entitas anak BWJ/*Subsidiary of BWJ* (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BWJ sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024)/ *(includes 99.99% of the Company's direct investment in BWJ as of December 31, 2025 and 2024)*								
PT Serpong Mas Media (SMM)	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi proyek Serpong/ *Investment in Serpong project*	*	99,99	99,99	217.756.618.704	152.369.461.958
Entitas anak SPM/*Subsidiary of SPM* (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SPM sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024)/ *(includes 99.99% of the Company's direct investment in SPM as of December 31, 2025 and 2024)*								
PT Sinar Medikamas Invesindo (SMI)	Tangerang	-	-	2016	99,99	99,99	67.580.483	79.649.857
Entitas anak BTM/*Subsidiary of BTM* (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BTM sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2024)/ *(includes 99.99% of the Company's direct investment in BTM as of December 31, 2024)*								
PT Berkah Samudra Tirtamas	Tangerang	Pengelolaan air/ *Water management*	Pengelolaan air bersih BSD City/ *BSD City water management*	2024	-	99,99	-	19.696.909.039

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Lokasi/ *Domicile*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Nama Proyek/ *Project Name*	Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ *Percentage of Ownership and Voting Rights*		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ *Total Assets (Before Elimination)*	
					2025	2024	2025	2024
Entitas anak WSU/*Subsidiary of WSU* (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada WSU sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024)/ *(includes 99.99% of the Company's direct investment in WSU as of December 31, 2025 and 2024)*								
PT Wahana Mitra Swasa	Tangerang	-	-	*	80,00	80,00	57.988.925.895	55.941.802.269
Pemilikan tidak langsung/*Indirect Investments*								
Entitas anak KPD/*Subsidiary of KPD*								
IKP	Jakarta	Perumahan/ *Real estate*	Apartemen Aerium	2014	42,16	42,16	891.118.515.838	989.399.238.461
Entitas anak KSP/*Subsidiary of KSP*								
PT Kurnia Sinergi Mas	Cibubur	Perumahan/ *Real estate*	Kota Wisata Ecovia	2025	50,99	51,00	2.818.253.396.024	-
Entitas anak SMM/*Subsidiary of SMM*								
PT Serpong Mas Telematika	Serpong	Jasa telekomunikasi/ *Telecomnunication Service*	Proyek Serpong	2016	75,00	-	133.718.286.903	-
Entitas anak PAP/*Subsidiaries of PAP*								
PTW	Bekasi	Arena rekreasi/ *Recreation arena*	Go Wet	2015	49,28	49,28	46.329.417.136	49.402.450.177
PT Panca Lambang Cipta (PLC)	Bekasi	-	-	*	49,24	49,24	60.000.000	60.000.000
Entitas anak PTW/*Subsidiary of PTW*								
PLC	Bekasi	-	-	*	0,20	0,20	60.000.000	60.000.000
Entitas anak CNMP/*Subsidiaries of CNMP*								
PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)	Jakarta	Perumahan/*Real estate*	Harvest City	1994	49,49	46,00	1.906.916.329.559	1.825.587.259.964
Entitas anak DRP/*Subsidiaries of DRP*								
PT Dwikarya Langgengsukses (DLS)	Jakarta	Perumahan/*Real estate*	Harvest City	2009	49,49	46,00	513.344.170.525	512.821.634.152
Entitas anak DLS/*Subsidiaries of DLS*								
PT Kharisma Buana Mandiri	Jakarta	Jasa/*Services*	Water Joy	2011	49,49	46,00	6.276.645.580	67.835.126.255
Entitas anak TSA/*Subsidiary of TSA*								
PT Puri Surya Abadi	Jakarta	Perumahan/*Real estate*	-	*	66,31	61,63	32.956.916.055	29.419.919.826
Entitas anak SUMT/*Subsidiaries of SUMT*								
TBS	Tangerang	*Pengusahaan proyek* jalan tol/*Concession of toll road projects*	Jalan tol Serpong Balaraja/ Serpong Balaraja *toll road*	*	5,00	5,00	5.231.849.032.072	5.331.361.049.987
Entitas anak SPE/*Subsidiary of SPE*								
BPM	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	118.811.872.302	732.698.310.035
DKP	Jakarta	-	-	*	45,73	45,73	106.210.332	23.158.677
Entitas anak BPM/*Subsidiaries of BPM*								
DCP	Tangerang	Perkantoran/*Leasing of office space*	MSIG Tower dan/*and* Bakrie Tower	2017	0,01	15,00	4.120.517.976.781	4.469.395.717.828
SIW	Tangerang	Perumahan/ *Real estate*	KEK ETKI	2025	0,01	0,01	1.164.483.261.583	102.604.240.414
BIA	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi proyek Akasa, Upper West dan Enchante Business Park/ *Investment in Akasa, Upper West and Enchante Business Park*	2017	0,01	0,01	865.604.719.356	1.059.487.345.690
SPM	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi DANA/*Investment in DANA*	2022	0,01	0,01	514.427.573.266	485.482.491.165
PCP	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi proyek Makasar/ *Investment in Makasar project*	*	0,01	0,01	438.696.369.494	441.221.489.571
SSL	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi proyek Surabaya/ *Investment in Surabaya project*	2014	0,01	0,01	274.557.017.856	274.672.268.800
GSU	Tangerang	Sewa/*Leasing*	Qbig, GS Retail	2014	0,01	0,01	250.809.912.700	259.896.346.062
BWJ	Tangerang	Investasi/*Investment*	-	2015	0,01	0,01	222.138.137.044	156.792.718.696
SMM	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi proyek Serpong/ *Investment in Serpong project*	*	0,01	0,01	217.756.618.704	152.369.461.958
SUMT	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	96.952.826.263	100.398.713.789
SMIT	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	73.782.131.831	73.780.078.253

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Lokasi/ *Domicile*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Nama Proyek/ *Project Name*	Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ *Percentage of Ownership and Voting Rights*		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ *Total Assets (Before Elimination)*	
					2025	2024	2025	2024
WSU	Tangerang	Investasi/*Investment*	-	2022	0,01	0,01	61.178.237.269	59.014.610.678
SCL	Tangerang	Transportasi/ *Transportation*	Transportasi BSD City/ *BSD City Transportation*	2020	0,01	0,01	14.597.627.233	14.293.279.746
SSS	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	9.991.139.361	9.823.573.274
STU **)	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi proyek Manado/ *Investment in Manado project*	2012	0,01	0,01	8.194.324.411	204.500.284.746
MCG	Jakarta	Perumahan/ *Real estate*	Jakarta	2017	0,03	0,03	7.019.453.229	6.861.873.251
SMS	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	1.071.338.725	1.046.987.485
SMI	Tangerang	-	-	2016	0,01	0,01	67.580.483	79.649.857
LPL	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	18.018.819	30.123.819
BTM	Tangerang	-	-	2024	-	0,01	-	19.716.124.840
DUL ***)	Tangerang	-	-	*	-	0,01	-	83.422.439
DMM	Tangerang	-	-	*	-	0,01	-	57.379.926

* Belum beroperasi komersial/*No commercial operation*
** Efektif sejak tanggal 27 Mei 2025, investasi proyek Manado tidak berlaku sehubungan dengan pelepasan entitas anak/*Effective since May 27, 2025, investment in Manado project not applicable as the result of disposal of subsidiary*
*** Dahulu/*formerly* PT TransBSD Balaraja
**** Dahulu/*formerly* PT Bumi Karawang Damai
***** Dahulu/*formerly* PT Inter Trans Teman Futura

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended December 31, 2025 and 2024 follows:

2025

Kepentingan Nonpengendali yang Material/*Material Non-controlling Interests*			
Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiary*	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif/ *Effective Equity Interest Held*	Saldo Akumulasi/ *Accumulated Balances*	Bagian Laba (Rugi)/ *Share in Profit (Loss)*
	%		
PT Duta Cakra Pesona (DCP)	40,00	1.472.042.329.602	(35.633.764.680)
PT Kurnia Sinergi Mas (KSM)	49,01	1.373.542.957.422	(675.443.787)
PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)	49,49	1.370.757.673.096	(1.857.883.591)
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	7,62	823.524.126.919	32.175.999.412
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	50,56	758.647.409.654	155.012.055.442
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	27,32	664.646.672.354	(10.802.016.882)
PT Sinar Hankyu Hanshin Mas (SHHM)	49,00	655.829.635.377	(12.751.364.462)

2024

Kepentingan Nonpengendali yang Material/*Material Non-controlling Interests*			
Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiary*	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif/ *Effective Equity Interest Held*	Saldo Akumulasi/ *Accumulated Balances*	Bagian Laba (Rugi)/ *Share in Profit (Loss)*
	%		
DRP	50,00	1.347.361.771.419	5.227.151.645
DCP	25,00	941.875.597.828	(17.115.656.459)
DUTI	7,62	791.638.837.987	67.610.873.232
PAP	50,56	775.192.942.175	499.464.333.768
SMT	27,32	675.544.778.780	(12.420.076.832)
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	24,26	252.397.476.599	(2.036.910.084)
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	31,72	231.535.135.644	4.229.430.110

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

Summarized statements of financial position as of December 31, 2025 and 2024:

	2025							
	DCP	KSM	DRP	DUTI	PAP	SMT	SHHM	
Aset lancar	142.394.865.938	393.057.801.367	186.924.729.472	8.193.127.679.038	1.316.226.972.023	179.237.684.953	516.270.310.683	Current assets
Aset tidak lancar	3.978.123.110.843	2.425.195.594.657	1.719.991.600.087	7.952.565.896.874	1.140.096.444.926	2.334.503.617.019	1.732.412.742.017	Noncurrent assets
Jumlah Aset	4.120.517.976.781	2.818.253.396.024	1.906.916.329.559	16.145.693.575.912	2.456.323.416.949	2.513.741.301.972	2.248.683.052.700	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	68.358.773.051	14.641.948.458	163.223.097.714	1.943.377.694.522	707.905.893.409	73.023.471.149	714.580.929.711	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	21.684.066.545	463.003.645	35.193.378.851	519.326.219.756	115.903.743.516	7.961.834.030	195.674.315.707	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	90.042.839.596	15.104.952.103	198.416.476.565	2.462.703.914.278	823.809.636.925	80.985.305.179	910.255.245.418	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	4.030.475.137.185	2.803.148.443.921	1.708.499.852.994	13.682.989.661.634	1.632.513.780.024	2.432.755.996.793	1.338.427.807.282	Total Equity

	2024						
	DCP	DRP	DUTI	PAP	SMT	MKM	WPR	
Aset lancar	292.954.639.919	197.223.566.368	6.641.315.050.669	1.427.090.730.830	326.190.243.229	39.364.095.552	71.817.879.691	Current assets
Aset tidak lancar	4.176.441.077.909	1.628.363.693.597	7.721.082.169.882	1.057.383.570.690	2.219.327.618.555	1.441.275.797.136	880.506.296.664	Noncurrent assets
Jumlah Aset	4.469.395.717.828	1.825.587.259.965	14.362.397.220.551	2.484.474.301.520	2.545.517.861.784	1.480.639.892.688	952.324.176.355	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	328.866.776.500	118.195.042.556	1.713.363.508.919	500.512.127.672	63.066.694.576	78.175.505.870	24.559.152.950	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	17.528.935.174	54.315.268.927	781.268.737.327	315.872.814.021	9.805.275.699	256.189.098	40.301.394.612	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	346.395.711.674	172.510.311.483	2.494.632.246.246	816.384.941.693	72.871.970.275	78.431.694.968	64.860.547.562	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	4.123.000.006.154	1.653.076.948.482	11.867.764.974.305	1.668.089.359.827	2.472.645.891.509	1.402.208.197.720	887.463.628.793	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2025 and 2024 follows:

	2025							
	DCP	KSM	DRP	DUTI	PAP	SMT	SHHM	
Pendapatan	182.769.587.585	-	121.235.065.479	2.733.020.950.417	998.289.144.294	78.613.870.807	-	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	(95.013.558.889)	(1.273.556.079)	4.931.017.665	624.388.890.092	333.809.040.524	(39.453.686.985)	(26.023.192.718)	Profit (loss) before tax
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	(55.774.257)	-	507.570.536	(4.293.194.612)	(678.202.678)	(351.713.651)	-	Other comprehensive income (loss)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	(95.069.333.146)	(1.273.556.079)	5.422.904.511	619.300.059.005	332.814.423.726	(39.889.894.716)	(26.023.192.718)	Total Comprehensive Income (Loss)
Teratribusikan pada kepentingan nonpengendali	(35.656.568.039)	(675.443.787)	(1.604.098.323)	31.889.207.593	154.696.839.155	(10.898.106.426)	(12.751.364.462)	Attributable to non-controlling interests
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan nonpengendali	85.455.535.824	-	-	-	171.242.371.676	-	-	Dividends paid to non-controlling interests

	2024						
	DCP	DRP	DUTI	PAP	SMT	MKM	WPR	
Pendapatan	160.419.891.231	179.844.757.808	4.422.682.660.248	2.116.131.387.611	70.973.759.908	-	118.275.034.809	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	(68.462.625.817)	42.585.021.579	1.377.228.692.406	1.074.838.294.112	(45.412.752.741)	(11.316.167.136)	16.211.319.203	Profit (loss) before tax
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	(5.944.915)	-	(3.317.471.008)	141.460.806	27.406.734	160.075	(57.941.393)	Other comprehensive income (loss)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	(68.468.570.732)	38.820.863.259	1.371.518.897.848	1.074.708.992.778	(45.433.438.887)	(11.316.007.061)	16.153.377.810	Total Comprehensive Income (Loss)
Teratribusikan pada kepentingan nonpengendali	(17.117.142.688)	5.227.151.645	67.306.417.468	499.530.084.726	(12.412.589.139)	(2.036.881.270)	4.214.315.505	Attributable to non-controlling interests
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan nonpengendali	83.848.529.317	-	53.574.819.884	250.336.381.912	-	-	28.718.686.920	Dividends paid to non-controlling interests

Ringkasan informasi arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024:

Summarized cash flow information for the years ended December 31, 2025 and 2024 follows:

	2025							
	DCP	KSM	DRP	DUTI	PAP	SMT	SHHM	
Operasi	100.580.677.096	(142.602.804.991)	(86.297.431.505)	(204.475.483.744)	71.878.754.418	16.855.301.289	(1.786.146.161.284)	Operating
Investasi	(88.100.009.293)	9.217.359.149	(1.784.500.685)	1.021.027.153.797	28.371.864.990	(1.808.881.958)	1.925.149.927	Investing
Pendanaan	(169.304.065.142)	416.218.142.858	69.024.648.001	191.399.628.324	(408.390.003.530)	-	2.066.220.000.000	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(156.823.397.339)	282.832.697.016	(19.057.284.189)	1.007.951.298.377	(308.139.384.122)	15.046.419.331	281.998.988.643	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

	2024						
	DCP	DRP	DUTI	PAP	SMT	MKM	WPR	
Operasi	102.165.284.358	61.612.744.242	693.870.738.984	451.643.144.028	35.314.701.851	(19.059.733.902)	58.177.077.234	Operating
Investasi	(136.438.476.177)	(22.019.068.488)	(87.028.826.863)	55.440.382.698	(6.318.001.723)	13.161.718	(239.392.912.589)	Investing
Pendanaan	88.000.000.000	5.466.282.063	(957.370.332.082)	(538.543.233.860)	-	19.800.000.000	169.920.251.000	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	53.726.808.181	45.059.957.817	(350.528.419.961)	(31.459.707.134)	28.996.700.128	753.427.816	(11.295.584.355)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

Akuisisi Entitas Anak

Tahun 2025

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

Pada tanggal 4 Desember 2025, SMTA, ventura bersama, meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 2.500.000.000 yang terdiri dari 25.000 lembar saham menjadi Rp 89.095.500.000 yang terdiri dari 890.955 lembar saham, yang diambil bagian oleh PT Serpong Mas Media (SMM), entitas anak, sebesar Rp 65.587.500.000 yang terdiri dari 655.875 lembar saham. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMM pada SMTA dari 49,50% menjadi 75,00% dan Grup memperoleh pengendalian atas SMTA sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Desember 2025 (Catatan 57).

Tabel berikut adalah rekonsiliasi imbalan kas yang dialihkan dari arus kas dari penggabungan usaha:

Acquisition of Subsidiaries

Year 2025

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

On December 4, 2025, SMTA, a joint venture, increase its issued and paid-up capital from Rp 2,500,000,000 consisting of 25,000 shares to Rp 89,095,500,000 consisting of 890,095 which was subscribed by PT Serpong Mas Media (SMM), a subsidiary, for Rp 65,587,500,000 consisting of 655,875 shares. This transaction increased SMM's ownership interest in SMTA from 49.50% to 75.00% and the Group obtained control over SMTA. Accordingly, the financial statements of SMTA started to be consolidated with that of the Group in December 2025 (Note 57).

The following table is the reconciliation of cash consideration and cash flows from the business combination:

Imbalan kas yang dialihkan	65.587.500.000	Cash consideration
Dikurangi saldo kas anak yang diakuisisi	(10.920.951.933)	Less cash balance of acquired subsidiary
Arus kas - bersih	54.666.548.067	Cash inflow - net

Tabel berikut mengikhtisarkan rincian imbalan yang dialihkan untuk akuisisi SMTA serta jumlah aset yang diakuisisi dan liabilitas yang dialihkan, yang diakui pada tanggal akusisi:

The following table summarizes the consideration paid for SMTA and the amounts of the assets acquired and liabilities assumed and recognized at the acquisition date:

Kas yang dibayar	65.587.500.000	Cash paid
Nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelum penggabungan usaha	22.027.500.000	Fair value of equity interest held before the business combination
Jumlah imbalan yang dialihkan - bersih	87.615.000.000	Purchase consideration - net

Pada tanggal akuisisi, kepemilikan SMM sebesar 49,50% pada SMTA telah dinilai kembali menggunakan nilai wajar menjadi sebesar Rp 22.027.500.000. Keuntungan yang timbul atas penilaian kembali tersebut sebesar Rp 12.919.166.960 telah diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2025.

On acquisition date, the existing ownership interest of 49.50% of SMM in SMTA has been remeasured to fair value amounting to Rp 22,027,500,000. The gain on remeasurement amounting to Rp 12,919,166,960 has been recognized in the 2025 consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Rincian aset yang diakuisisi serta liabilitas yang dialihkan adalah sebagai berikut:

The recognized amounts of identifiable assets acquired and liabilities assumed as follows:

	Nilai Wajar/*Fair Value* Jumlah/*Total*	
Aset		Assets
Kas dan setara kas	10.920.951.933	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	146.128.256.238	Trade accounts receivable
Persediaan	5.241.242.182	Inventories
Aset tetap	76.503.051.668	Property and equipment
Aset lain-lain	4.598.301.330	Other assets
Jumlah Aset	243.391.803.351	Total Assets
Liabilitas		Liabilities
Utang usaha	5.886.130.800	Trade accounts payable
Beban akrual	13.982.527.746	Accrued expenses
Utang pemegang saham	45.000.000.000	Shareholders' loan
Utang dividen	41.600.000.000	Dividend payable
Liabilitas lain-lain	13.690.968.674	Other liabilities
Jumlah Liabilitas	120.159.627.220	Total Liabilities
Jumlah aset bersih teridentifikasi	123.232.176.131	Total identifiable net assets
Kepentingan nonpengendali	(30.803.375.912)	Non-controlling interests
Imbalan atas pembelian - bersih	(87.615.000.000)	Purchase consideration - net
Keuntungan dari akuisisi saham	4.813.800.219	Gain on bargain purchase of a subsidiary

Keuntungan yang timbul atas akuisisi SMTA tersebut (keuntungan dari akusisi saham) telah diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2025.

The gain on acquisition of SMTA (gain on bargain purchase) has been recognized in the 2025 consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Tahun 2024

PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)

Pada tanggal 31 Juli 2024, Perusahaan, Top Global Limited (TGL) dan SMDM menandatangani Perjanjian Pembelian Saham Bersyarat sehubungan dengan rencana Perusahaan melakukan pembelian 4.390.121.595 saham SMDM dari TGL atau sebesar 91,99% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor dalam SMDM dengan harga pembelian sebesar Rp 2.333.252.606.055. Transaksi ini telah diselesaikan oleh Perusahaan pada tanggal 23 Oktober 2024 dan Perusahaan mengkonsolidasikan laporan keuangan SMDM sejak Oktober 2024. Atas akuisisi ini, Perusahaan masih memiliki utang kepada TGL sebesar Rp 1.104.803.827.229 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada bulan September 2025 (Catatan 35).

Setelah akuisisi tersebut, Perusahaan berharap investasi pada SMDM memberikan kontribusi positif dalam penambahan cadangan lahan guna pengembangan proyek jangka panjang.

Tabel berikut adalah rekonsiliasi imbalan kas yang dialihkan dari arus kas dari penggabungan usaha:

Imbalan kas yang dialihkan	1.228.448.778.826	Cash consideration
Dikurangi saldo kas anak yang diakuisisi	(301.127.227.134)	Less cash balance of acquired subsidiary
Arus kas - bersih	927.321.551.692	Cash outflow - net

Tabel berikut mengikhtisarkan rincian imbalan kas yang dialihkan untuk akuisisi SMDM:

Kas yang dibayar	1.228.448.778.826	Cash paid
Utang atas akuisisi saham	1.104.803.827.229	Payable on share acquisition
Jumlah imbalan yang dialihkan - bersih	2.333.252.606.055	Total cash consideration - net

Year 2024

PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)

On July 31, 2024, the Company, Top Global Limited (TGL) and SMDM entered into a Conditional Share Purchase Agreement in relation to the Company's plan to acquire 4,390,121,595 shares of SMDM from TGL or equivalent to 91.99% of total paid-up capital stock of SMDM for a purchase price of Rp 2,333,252,606,055. This acquisition was completed on October 23, 2024. Accordingly, the financial statements of SMDM were consolidated with that of the Company starting in October 2024. In relation to this acquisition, the Company still has amount due to TGL amounting to Rp 1,104,803,827,229 which was settled by the Company in September 2025 (Note 35).

As a result of the acquisition, the Company is expected that the investment in SMDM to make a positive contribution to increasing the land reserves for the development of long-term projects.

The following table is the reconciliation of cash consideration and cash flows from the business combination:

The following table summarized the consideration paid for acquisition of SMDM:

Rincian aset yang diakuisisi serta liabilitas yang dialihkan adalah sebagai berikut:

The recognized amounts of identifiable assets acquired and liabilities assumed as follows:

	Nilai Wajar/*Fair Value* Jumlah/*Total*	
Aset		Assets
Kas dan setara kas	301.127.227.134	Cash and cash equivalents
Persediaan real estat	1.533.953.423.709	Real estate inventories
Tanah yang belum dikembangkan	3.069.671.576.291	Land for development
Aset tetap	652.784.507.856	Property and equipment
Properti investasi	379.147.000.018	Investment properties
Aset lain-lain	115.953.675.031	Other assets
Jumlah Aset	6.052.637.410.039	Total Assets
Liabilitas		Liabilities
Liabilitas kontrak	84.543.041.862	Contract liabilities
Liabilitas lain-lain	259.673.553.692	Other liabilities
Jumlah Liabilitas	344.216.595.554	Total Liabilities
Jumlah aset bersih teridentifikasi	5.708.420.814.485	Total identifiable net assets
Kepentingan nonpengendali	(1.828.274.810.198)	Non-controlling interests
Imbalan atas pembelian - bersih	(2.333.252.606.055)	Purchase consideration - net
Keuntungan dari akuisisi saham	1.546.893.398.232	Gain on bargain purchase of a subsidiary

Keuntungan yang timbul atas akuisisi SMDM tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) telah diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2024.

The gain on acquisition of SMDM (gain on bargain purchase) has been recognized in the 2024 consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT Sinar Surya Sehat (dahulu PT Inter Trans Teman Futura (ITTF))

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 24 tanggal 9 Desember 2024 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Praba Selaras Pratama (PSP) dan PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas-entitas anak, masing-masing mengakuisisi 8.749 lembar saham dan 1 lembar saham ITTF, sehingga kepemilikan Grup pada ITTF meningkat dari 30% menjadi 100% dan Grup memperoleh pengendalian atas ITTF sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Desember 2024.

Akuisisi ITTF tidak memenuhi kualifikasi sebagai kombinasi bisnis sesuai dengan PSAK No. 103, “Kombinasi Bisnis” sehingga akuisisi ini dicatat sebagai akuisisi aset.

PT Sinar Surya Sehat (formerly PT Inter Trans Teman Futura (ITTF))

Based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase No. 24 dated December 9, 2024 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, PT Praba Selaras Pratama (PSP) and PT Bumi Paramudita Mas (BPM), subsidiaries, acquired a total of 8,749 shares of stock and 1 share of stock of ITTF, respectively, thus increasing the Group ownership interest in ITTF from 30% to 100% and obtained control over ITTF. Accordingly, the financial statements of ITTF started to be consolidated with that of the Group in December 2024.

The acquisition of ITTF did not qualify as a business combination in accordance with PSAK No. 103, “Business Combination”, thus, was accounted for as an acquisition of asset.

Perubahan Persentase Kepemilikan

Tahun 2025

SMDM

Pada bulan Januari 2025, Perusahaan membeli 333.013.393 saham atau setara dengan 6,98% modal ditempatkan dan disetor SMDM melalui Pelaksanaan Tender Wajib sehingga persentase kepemilikan Perusahaan pada SMDM naik dari 91,99% menjadi 98,97% (Catatan 41).

PT Duta Cakra Pesona (DCP)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 48 tanggal 18 Maret 2025 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, BPM, entitas anak, menjual 497.378.125 saham Seri C dalam DCP, entitas anak, kepada Hankyu Hanshin Properties Join ID-DCP LLC, pemegang saham DCP. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan BPM dalam DCP dari 15,00% menjadi 0,01% dan menurunkan persentase kepemilikan Grup pada DCP dari 75,00% menjadi 60,00% (Catatan 41).

PSP

Pada tanggal 2 Mei 2025, Perusahaan melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor pada PSP sebesar Rp 81.000.000.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan di PSP dari 99,99999979% menjadi 99,99999982% (Catatan 41).

PT Kurnia Sinergi Mas (KSM)

Pada tanggal 26 Mei 2025, PT Kurniasubur Permai (KSP), entitas anak, dan Sinarmas Land (HK) Limited, pihak berelasi (Catatan 55), menyetujui penambahan modal ditempatkan dan disetor pada KSM masing-masing sebesar Rp 2.388.000.000.000 dan Rp 406.422.000.000 atau masing-masing setara dengan 2.388.000 dan 406.422 saham. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan KSP di KSM dari 51,00% menjadi 85,33% (Catatan 41).

Changes in Ownership Interest

Year 2025

SMDM

In January 2025, the Company acquired 333,013,393 shares or equivalent to 6.98% of issued and paid-up capital of SMDM through Mandatory Tender Implementation, thus, the Company's ownership interest in SMDM increased from 91.99% to 98.97% (Note 41).

PT Duta Cakra Pesona (DCP)

Based on the Deed of Sale and Purchase of Shares No. 48 dated March 18, 2025 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in Tangerang Selatan, BPM, a subsidiary, sold 497,378,125 Series C shares in DCP, a subsidiary, to Hankyu Hanshin Properties Join ID-DCP LLC, DCP's shareholder. This transaction decreased the ownership of BPM in DCP from 15.00% to 0.01% and decreased the ownership interest of the Group in DCP from 75.00% to 60.00% (Note 41).

PSP

On May 2, 2025, the Company and increased its issued and paid-up capital in PSP amounting to Rp 81,000,000,000. This transaction increased the ownership interest of the Company in PSP from 99.99999979% to 99.99999982% (Note 41).

PT Kurnia Sinergi Mas (KSM)

On May 26, 2025, PT Kurniasubur Permai (KSP), a subsidiary, and Sinarmas Land (HK) Limited, a related party (Note 55), approved the increase in issued and paid-up capital in KSM amounting to Rp 2,388,000,000,000 and Rp 406,422,000,000, respectively, or equivalent to 2,388,000 shares and 406,422 shares, respectively. This transaction increased the ownership interest of KSP in KSM from 51.00% to 85.33% (Note 41).

Pada tanggal 25 Juni 2025, KSP, entitas anak, melakukan penjualan 962.845 lembar saham di KSM dengan harga penjualan sebesar Rp 962.845.000.000 kepada Sinarmas Land (HK) Limited, pihak berelasi (Catatan 55). Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan KSP di KSM dari 85,33% menjadi 50,99% (Catatan 41).

On June 25, 2025, KSP, a subsidiary, sold 962,745 shares in KSM with a selling price of Rp 962,845,000,000 to Sinarmas Land (HK) Limited, a related party (Note 55). This transaction decreased the ownership interest of KSP in KSM from 85.33% to 50.99% (Note 41).

PT Sapta Kreasi Indah (SKI)

Pada tanggal 26 Juni 2025, PT Multiraya Sinarindo (MS), entitas anak, melakukan penjualan 1 lembar saham di SKI dengan harga penjualan sebesar Rp 1.000.000 kepada PT Paraga Artamida (PAM), pemegang saham Perusahaan (Catatan 55). Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan MS di SKI dari 0,012% menjadi nihil (Catatan 41).

PT Sapta Kreasi Indah (SKI)

On June 26, 2025, PT Multiraya SInarindo (MS), a subsidiary, sold 1 share in SKI with a selling price of Rp 1,000,000 to PT Paraga Artamida (PAM), the Company's shareholder (Note 55). This transaction decreased the ownership interest of MS in SKI from 0.012% to nil (Note 41).

PT Centranusa Majupermai (CNMP)

Pada tanggal 10 Juli 2025, SMDM dan SKI, entitas-entitas anak, menyetujui penambahan modal disetor pada CNMP masing-masing sebesar Rp 24.966.000.000 dan Rp 264.000.000 atau setara dengan 24.966 dan 264 saham. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMDM di CNMP dari 98,95315% menjadi 98,95317% dan menurunkan persentase kepemilikan SKI di CNMP dari 1,0469% menjadi 1,0468% (Catatan 41).

PT Centranusa Majupermai (CNMP)

On July 10, 2025, SMDM and SKI, subsidiaries, approved the increase in paid-up capital in CNMP amounting to Rp 24,966,000,000 and Rp 264,000,000, respectively, or equivalent to 24,966 shares and 264 shares, respectively. This transaction increased the ownership interest of SMDM in CNMP from 98.95315% to 98.95317% and decreased the ownership interest of SKI in CNMP from 1.0469% to 1.0468% (Note 41).

PT Sinar Usaha Marga (SUM)

Pada tanggal 8 Oktober 2025, Perusahaan, PT Sinar Mas Wisesa (SMW), entitas anak, dan PAM menyetujui penambahan modal disetor pada SUM masing-masing sebesar Rp 150.000, Rp 901.350.000 dan Rp 598.650.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Grup di SUM dari 60,091048% menjadi 60,091047% (Catatan 41).

PT Sinar Usaha Marga (SUM)

On October 8, 2025, the Company, PT Sinar Mas Wisesa (SMW), a subsidiary, and PAM approved the increase in paid-up capital in SUM amounting to Rp 150,000, Rp 901,350,000 and Rp 598,650,000, respectively. This transaction decreased the ownership interest of the Group in SUM from 60.091048% to 60.091047% (Note 41).

Tahun 2024

SMW

Pada tanggal 21 Oktober 2024, Perusahaan dan PAM menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor pada SMW masing-masing sebesar Rp 55.010.000.000 dan Rp 44.990.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan pada SMW dari 55,0039% menjadi 54,9919% (Catatan 41).

Pada tanggal 31 Juli 2024, Perusahaan dan PAM menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor pada SMW masing-masing sebesar Rp 27.505.000.000 dan Rp 24.495.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan pada SMW dari 55,0054% menjadi 55,0039% (Catatan 41).

PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)

Pada bulan Juni 2024, Perusahaan membeli 17.137.000 saham DUTI dari masyarakat dengan harga pembelian sebesar Rp 68.582.284.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan dalam DUTI dari 91,45% menjadi 92,38% (Catatan 41).

SUM

Pada tanggal 12 Juni 2024, Perusahaan, SMW, entitas anak, dan PAM menyetujui penambahan modal ditempatkan dan disetor pada SUM masing-masing sebesar Rp 300.000, Rp 3.004.250.000 dan Rp 1.995.450.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Grup di SUM dari 60,091049% menjadi 60,091048% (Catatan 41).

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

Pada tanggal 8 Maret 2024, DUTI, entitas anak, dan PT Sinar Mas Griya (SMG) menyetujui penambahan modal disetor pada WPR masing-masing sebesar Rp 81.301.000.000 dan Rp 28.699.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 73,9108% menjadi 73,9105%. Persentase kepemilikan efektif Perusahaan pada WPR turun dari 67,59139% menjadi 67,59118% (Catatan 41).

Year 2024

SMW

On October 21, 2024, the Company and PAM approved the decrease in paid-up capital in SMW amounting to Rp 55,010,000,000 and Rp 44,990,000,000, respectively. This transaction decreased the ownership of the Company in SMW from 55.0039% to 54.9919% (Note 41).

On July 31, 2024, the Company and PAM approved the decrease in paid-up capital in SMW amounting to Rp 27,505,000,000 and Rp 24,495,000,000, respectively. This transaction decreased the ownership of the Company in SMW from 55.0054% to 55.0039% (Note 41).

PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)

In June 2024, the Company acquired 17,137,000 shares of stock DUTI from public for Rp 68,582,284,000. This transaction increased the ownership of the Company in DUTI from 91.45% to 92.38% (Note 41).

SUM

On June 12, 2024, the Company, SMW, a subisidiary, and PAM approved the increase in paid-up capital of SUM amounting to Rp 300,000, Rp 3,004,250,000 and Rp 1,995,450,000. This transaction decreased the ownership interest of the Group in SUM from 60.091049% to 60.091048% (Note 41).

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

On March 24, 2024, DUTI, a subsidiary, and PT Sinar Mas Griya (SMG) approved the increase in paid-up capital in WPR amounting to Rp 81,301,000,000 and Rp 28,699,000,00, respectively. This transaction decreased the ownership of DUTI in WPR from 73.9108% to 73.9105%. Effective ownership interest of the Company in WPR decreased from 67.59139% to 67.59118% (Note 41).

Pada tanggal 20 Desember 2024, DUTI dan SMG menyetujui penambahan modal disetor pada WPR masing-masing sebesar Rp 125.647.894.000 dan Rp 44.352.107.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 73,9105259% menjadi 73,9105258%. Persentase kepemilikan efektif Perusahaan pada WPR naik dari 67,59118% menjadi 68,276% (Catatan 41).

On December 20, 2024, DUTI and SMG approved the increase in paid-up capital of WPR amounting to Rp 125,647,894,000 and Rp 44,352,107,000. This transaction decreased the ownership of DUTI in WPR from 73.9105259% to 73.9105258%. Effective ownership interest of the Company in WPR increased from 67.59118% to 68.276% (Note 41).

Pendirian Perusahaan Baru

Establishment of New Company

Tahun 2025

Year 2025

Pada tanggal 12 Februari 2025, Perusahaan dan Hankyu Hanshin Properties Corp. (HHPC) mendirikan PT Sinar Hankyu Hanshin Mas (SHHM) dengan modal disetor masing-masing sebesar Rp 10.200.000.000 dan Rp 9.800.000.000 atau masing-masing mencerminkan 10.200 dan 9.800 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SHHM adalah sebesar 51%.

On February 12, 2025, the Company and Hankyu Hanshin Properties Corp. (HHPC) established PT Sinar Hankyu Hanshin Mas (SHHM) with paid-up capital of Rp 10,200,000,000 and Rp 9,800,000,000, respectively, or representing 10,200 shares and 9,800 shares, respectively, with a nominal value of Rp 1,000,000 per share. The Company ownership interest in SHHM is 51%.

Pada tanggal 9 Juli 2025, Perusahaan dan HHPC menyetujui penambahan modal disetor pada SHHM masing-masing sebesar Rp 552.607.000.000 dan Rp 530.936.000.000 atau masing-masing setara dengan 552.607 dan 530.936 saham. Transaksi ini meningkatkan kepemilikan Perusahaan di SHHM dari 51,000000% menjadi 51,000006% (Catatan 41).

On July 9, 2025, the Company and HHPC approved the increase in paid-up capital of SHHM amounting to Rp 552,607,000,000 and Rp 530,936,000,000, respectively, or equivalent to 552,607 shares and 530,936 shares, respectively. This transaction increased the ownership interest of the Company in SHHM from 51.000000% to 51.000006% (Note 41).

Pada tanggal 1 Agustus 2025, Perusahaan dan HHPC menyetujui penambahan modal disetor pada SHHM masing-masing sebesar Rp 133.063.000.000 dan Rp 127.845.000.000 atau masing-masing setara dengan 133.063 dan 127.845 saham. Transaksi ini menurunkan kepemilikan Perusahaan di SHHM dari 51,000006% menjadi 50,999999% (Catatan 41).

On August 1, 2025, the Company and HHPC approved the increase in paid-up capital of SHHM amounting to Rp 133,063,000,000 and Rp 127,845,000,000, respectively, or equivalent to 133,063 shares and 127,845 shares, respectively. This transaction decreased the ownership interest of the Company in SHMM from 51.000006% to 50,999999% (Note 41).

Tahun 2024

Year 2024

Pada tanggal 17 Desember 2024, KSP, entitas anak, dan Sinarmas Land (HK) Limited, pihak berelasi (Catatan 55), mendirikan KSM dengan modal disetor masing-masing sebesar Rp 5.100.000.000 dan Rp 4.900.000.000 atau masing-masing mencerminkan 5.100 dan 4.900 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham. Bagian kepemilikan KSP pada KSM adalah sebesar 51%.

On December 17, 2024, KSP, a subsidiary, and Sinarmas Land (HK) Limited, a related party (Note 55), established KSM with paid-up capital of Rp 5,100,000,000 and Rp 4,900,000,000, respectively, or representing 5,100 shares and 4,900 shares, respectively, with nominal value of Rp 1,000,000 per share. KSP ownership interest in KSM is 51%.

Pelepasan Entitas Anak

PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM)

Berdasarkan Akta Jual Beli dan Pengambilalihan Saham No. 181 dan No. 182 tanggal 27 Mei 2025, keduanya dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta Selatan, PT Sentra Talenta Utama (STU), entitas anak, menyetujui penjualan seluruh kepemilikan saham di DDSM kepada pihak ketiga sebesar Rp 72.500.000.000 (Catatan 44). Atas transaksi ini, STU mencatat kerugian sebesar Rp 30.583.072.441 yang dicatat pada akun "Kerugian pelepasan entitas anak" pada laba rugi.

PT Bumi Tirta Mas (BTM)

Berdasarkan Akta Pengambilalihan No. 93 tanggal 26 Juni 2025 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan BPM, entitas anak, menyetujui pengambilalihan seluruh kepemilikan saham di BTM kepada entitas sepengendali sebesar Rp 7.000.000.000 (Catatan 39).

PT Dana Utama Lestari (DUL) (dahulu PT TransBSD Balaraja)

Berdasarkan Akta Pengambilalihan No. 4 tanggal 23 Oktober 2025 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan BPM, entitas anak, menyetujui pengambilalihan seluruh kepemilikan saham di DUL kepada pihak ketiga sebesar Rp 12.500.000. Atas transaksi ini, Grup mencatat kerugian sebesar Rp 55.458.713 yang dicatat pada akun "kerugian pelepasan entitas anak" pada laba rugi.

Disposal of Subsidiaries

PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM)

Based on the Notarial Deed of Sale and Purchase and Acquisition of shares No. 181 and No. 182 dated May 27, 2025, both of Jimmy Tanal, S.H,, M.Kn., a public notary in South Jakarta, PT Sentra Talenta Utama (STU), a subsidiary, approved the sale of all share ownership in DDSM to third parties for Rp 72,500,000,000 (Note 44). STU recorded a loss in this transaction of Rp 30,583,072,441 which was recorded as "Loss on disposal of subsidiaries" in profit or loss.

PT Bumi Tirta Mas (BTM)

Based on Notarial Deed of Takeover No. 93 dated June 26, 2025 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and BPM, a subsidiary, approved the takeover of all share ownership in BTM to entities under common control for Rp 7,000,000,000 (Note 39).

PT Dana Utama Lestari (DUL) (formerly PT TransBSD Balaraja)

Based on the Notarial Deed of Takeover No. 4 dated October 23, 2025 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and BPM, a subsidiary, approved the takeover of all share ownership in DUL to third parties for Rp 12,500,000. The Group recorded a loss in this transaction of Rp 55,458,713 which was recorded as "Loss on disposal of subsidiaries" in profit or loss.

PT Dana Tara Hijau (DTH) (dahulu PT Bumi Karawang Damai)

Berdasarkan Akta Pengambilalihan No. 9 tanggal 24 Oktober 2025 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan PT Karya Dutamas Cemerlang, pihak berelasi, menyetujui pengambilalihan seluruh saham di DTH kepada pihak ketiga sebesar Rp 200.000.000. Atas transaksi ini, Perusahaan mencatat keuntungan sebesar Rp 164.503.933 yang dicatat pada akun "kerugian pelepasan entitas anak" pada laba rugi.

PT Duta Mitra Mas (DMM)

Berdasarkan Akta Pengambilalihan No. 13 tanggal 24 November 2025 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan BPM, entitas anak, menyetujui pengambilalihan seluruh saham di DMM kepada pihak ketiga sebesar Rp 192.500.000. Atas transaksi ini, Grup mencatat keuntungan sebesar Rp 148.680.816 yang dicatat pada akun "kerugian pelepasan entitas anak" pada laba rugi.

d. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan masing-masing No. 20 tanggal 19 Juni 2025 dan No. 19 tanggal 23 Juni 2021, keduanya dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris		
Presiden Komisaris	:	Muktar Widjaja
Wakil Presiden Komisaris	:	Teky Mailoa
Komisaris	:	Yoseph Franciscus Bonang
Komisaris Independen	:	Teddy Pawitra
		Susiyati Bambang Hirawan

PT Dana Tara Hijau (DTH) (formerly PT Bumi Karawang Damai)

Based on the Notarial Deed of Takeover No. 9 dated October 24, 2025 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and PT Karya Dutamas Cemerlang, a related party, approved the takeover of all share ownership in DTH to third parties for Rp 200,000,000. The Company recorded a gain of Rp 164,503,933 which was included in "Loss on disposal of subsidiaries" in profit or loss.

PT Duta Mitra Mas (DMM)

Based on the Notarial Deed of Takeover No. 13 dated November 24, 2025 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and BPM, a subsidiary, approved the takeover of all share ownership in DMM to third parties for Rp 192,500,000. The Group recorded a gain in this transaction of Rp 148,680,816 which was included in "Loss on disposal of subsidiaries" in profit or loss.

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

As of December 31, 2025 and 2024, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors based on Notarial Deed of General Shareholders' Meeting of the Company No. 20 dated June 19, 2025 and No. 19 dated June 23, 2021, respectively, both of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, follows:

Board of Commissioners		
President Commissioner	:	
Vice President Commissioner	:	
Commissioner	:	
Independent Commissioners	:	

Direksi			Directors
Presiden Direktur	:	Franciscus Xaverius Ridwan Darmali	: President Director
Wakil Presiden Direktur	:	Michael Jackson Purwanto Widjaja	: Vice President Director
Direktur	:	Lie Jani Harjanto	: Directors
		Syukur Lawigena	
		Hermawan Wijaya	
		Liauw Herry Hendarta	
		Monik William	
		Ir. Siswanto Adisaputro	

Pada tanggal 31 Desember 2025, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Keputusan Sirkular Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2025, the composition of the Audit Committee of the Company based on the Circular Decision of the Board of the Commissioners follows:

Komite Audit:			Audit Committee:
Ketua Komite Audit	:	Teddy Pawitra	: Head of Audit Committee
Anggota Komite Audit	:	Rudiantara	: Members of Audit Committee
		Rizal E. Halim	

Pada tanggal 31 Desember 2024, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Keputusan Sirkular Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2024, the composition of the Audit Committee of the Company based on the Circular Decision of the Board of the Commissioners follows:

Komite Audit:			Audit Committee:
Ketua Komite Audit	:	Susiyati Bambang Hirawan	: Head of Audit Committee
Anggota Komite Audit	:	Rudiantara	: Members of Audit Committee
		Rusli Prakarsa	

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Key management personnel of the Group consists of Commissioners and Directors.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 67.812.633.440 dan Rp 55.544.297.720.

Total remuneration given to the Company's Board of Commisioners and Directors in 2025 and 2024 amounted to Rp 67,812,633,440 and Rp 55,544,297,720, respectively.

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 2.454 karyawan pada tanggal 31 Desember 2025 (tidak diaudit) dan 2.379 karyawan pada tanggal 31 Desember 2024 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 4.169 karyawan pada tanggal 31 Desember 2025 (tidak diaudit) dan 4.244 karyawan pada tanggal 31 Desember 2024 (tidak diaudit).

The Company has 2,454 employees as of December 31, 2025 (unaudited) and 2,379 employees as of December 31, 2024 (unaudited). The Group has 4,169 employees as of December 31, 2025 (unaudited) and 4,244 employees as of December 31, 2024 (unaudited).

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 5 Maret 2026. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

e. Completion of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2025 were completed and authorized for issuance on March 5, 2026 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI, dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024.

2. Material Accounting Policy Information

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and the Board of Sharia Accounting Standards of IAI and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing, and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2025 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2024.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Company.

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Selisih penilaian kembali aset tetap dan properti investasi milik PT Sinarwisata Lestari dan PT Sinarwisata Permai, entitas-entitas anak, dan pencatatan properti investasi menggunakan model nilai wajar milik PT Duta Cakra Pesona, entitas anak, tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian agar konsisten dengan kebijakan akuntansi Grup yang mencatat aset tetap dan properti investasi dengan menggunakan model biaya.

b. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries (the Group). Control is achieved when the Group has all the following:

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

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

The revaluation increment in value of property and equipment and investment property of PT Sinarwisata Lestari and PT Sinarwisata Permai, subsidiaries, and the recording of investment properties using fair value method of PT Duta Cakra Pesona, a subsidiary, had been reversed in the consolidated financial statements to be consistent with the Group's policy of carrying its property and equipment and investment property using the cost model.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

c. Kombinasi Bisnis

Entitas Tidak Sepengendali

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai “Beban lain-lain”.

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

NCI are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

c. Accounting for Business Combination

Among Entities Not Under Common Control

Business combinations, except business combination among entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree’s identifiable net assets. Acquisition related costs incurred are directly expensed and included in “Other expenses”.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Grup dapat memilih untuk menerapkan 'pengujian konsentrasi nilai wajar' yang mengijinkan penilaian yang disederhanakan apakah rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukan merupakan suatu bisnis. Pengujian konsentrasi dapat diterapkan secara terpisah untuk setiap transaksi. Pengujian konsentrasi opsional terpenuhi jika secara substansial seluruh nilai wajar aset bruto yang diakuisisi terkonsentrasi dalam aset teridentifikasi tunggal atau kelompok aset teridentifikasi serupa. Jika pengujian terpenuhi, rangkaian aktivitas dan aset ditentukan bukan merupakan suatu bisnis dan tidak diperlukan penilaian lanjutan. Jika pengujian tidak terpenuhi atau jika Grup memilih untuk tidak menerapkan pengujian tersebut, penilaian yang detail harus dilakukan sesuai dengan persyaratan normal dalam PSAK No. 103.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as of the acquisition date. The Group has an option to apply a 'fair value concentration test' that permits a simplified assessment of whether an acquired set of activities and assets is not a business. The concentration test can be applied on a transaction-by-transaction basis. The optional concentration test is met if substantially all of the fair value of the gross assets acquired is concentrated in a single identifiable asset or group of similar identifiable assets. If the test is met, the set of activities and assets is determined not to be a business and no further assessment is needed. If the test is not met, or if the Group elects not to apply the test, a detailed assessment must be performed applying the normal requirements in PSAK No. 103.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) diakui dalam laba rugi.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference (gain on bargain purchase) is recognized in profit or loss.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and/or its subsidiaries' Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operation within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Among Entities Under Common Control

Business combination transaction of entities under common control in form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, thus, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

Any difference between the amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

d. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup.

d. Foreign Currency Translation

Functional and Reporting Currencies

Items included in the financial statements of each of the Group's companies are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the Company's functional and the Group's presentation currency.

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir periode atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	2025	2024	Foreign Currency
1 Dolar Amerika Serikat	16.782	16.162	United States (U.S.) Dollar 1
1 Dolar Singapura	13.068,57	11.919,34	Singapore Dollar 1
1 Pound Sterling Inggris	22.665,78	20.332,61	British Pound Sterling 1

Kelompok usaha Grup

Hasil usaha dan posisi keuangan dari kelompok usaha Grup yang memiliki mata uang fungsional yang berbeda dengan mata uang pelaporan, dijabarkan pada mata uang pelaporan sebagai berikut:

a. aset dan liabilitas dari setiap laporan posisi keuangan yang disajikan, dijabarkan pada kurs penutup pada tanggal laporan posisi keuangan;

b. penghasilan dan beban untuk setiap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dijabarkan menggunakan kurs rata-rata; dan

c. seluruh selisih kurs yang timbul diakui dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Mata uang fungsional Global Prime Capital Pte Ltd dan Global Prime Treasury Pte Ltd adalah Dolar Amerika Serikat. Laporan keuangan entitas-entitas anak tersebut dijabarkan kedalam mata uang pelaporan menggunakan kurs berikut ini.

Transactions and Balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at period end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

As of December 31, 2025 and 2024, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

Group's Companies

The results and financial position of all the Group's companies that have a functional currency different from the reporting currency are translated into the reporting currency as follows:

a. assets and liabilities for each statement of financial position presented are translated at the closing rate at the date of that statement of financial position;

b. income and expenses for each statement of profit or loss and other comprehensive income are translated at average exchange rates; and

c. all resulting exchange differences are recognized as a separate component of equity.

The functional currency of Global Prime Capital Pte Ltd and Global Prime Treasury Pte Ltd is U.S. Dollar. Their financial statements were translated into reporting currency using the following exchange rates.

	2025	2024	
Akun-akun laporan posisi keuangan	16.782	16.162	Statement of financial position accounts
Akun-akun laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	16.504	15.906	Statement of profit or loss and other comprehensive income accounts

Selisih kurs yang timbul dari penjabaran investasi neto dalam kegiatan usaha luar negeri disajikan dalam ekuitas. Jika kegiatan usaha luar negeri tersebut dilepaskan, maka selisih kurs yang berasal dari penjabaran investasi neto dalam kegiatan usaha luar negeri tersebut, yang sebelumnya disajikan dalam ekuitas, diakui dalam laba rugi sebagai bagian dari keuntungan atau kerugian penjualan.

The translation of the net investment in foreign entities is taken to equity. When a foreign operation is sold, exchange differences arising from the translation of the net investment in such foreign operation taken to equity are recognized in profit or loss as part of the gain or loss on sale.

e. Transaksi Pihak Berelasi

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 224 “Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi”.

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

e. Transactions with Related Parties

A person or entity is considered a related party of the Group if it meets the definition of a related party in PSAK No. 224 “Related Party Disclosures”.

All significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

f. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,

ii) untuk diperdagangkan, atau

iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas, kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

f. Current and Non-current Classification

The Group presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,

ii) held primarily for the purpose of trading, or

iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalents unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,

ii) untuk diperdagangkan,

iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau

iv) tidak ada hak pada akhir periode pelaporan untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

A liability is current when it is:

i) expected to be settled in the normal operating cycle,

ii) held primarily to the purpose of trading,

iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or

iv) there is no right at the end of reporting period to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as noncurrent.

g. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi pencairannya.

g. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placement, and which are not used as collateral and are not restricted.

h. Bank dan Deposito Berjangka

Bank yang dijaminkan atau dibatasi pencairannya serta deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijaminkan, atau dibatasi pencairannya, dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga (3) bulan pada saat penempatan disajikan sebagai “Investasi”.

h. Cash in Banks and Time Deposits

Cash in banks which are used as collateral or are restricted and time deposits with maturities of three (3) months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted, and time deposits with maturities of more than three (3) months from the date of placement are presented as “Investments”.

i. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran dan penurunan nilai atas instrumen keuangan.

Laba/Rugi Hari ke-1

Jika nilai wajar instrumen keuangan saat pengakuan awal berbeda dari harga transaksinya, maka Grup mencatat instrumen keuangan tersebut pada tanggal pengakuan awal sebagai berikut:

i. Financial Instruments

The Group has applied PSAK No. 109, Financial Instruments, which set the requirements in classification and measurement and impairment in value.

“Day 1” Profit/Loss

If the Group determines that the fair value at initial recognition differs from the transaction price, the Group shall account that instrument at initial recognition as follows:

(a) Jika nilai wajar dibuktikan dengan harga kuotasi di pasar aktif untuk aset dan liabilitas identik (input Level 1) atau berdasarkan teknik penilaian yang hanya menggunakan data dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui perbedaan antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi sebagai keuntungan atau kerugian;

(b) Dalam hal tidak terdapat data dari pasar yang dapat diobservasi, selisih antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi ditangguhkan, dan setelah pengakuan awal akan diakui sebagai keuntungan atau kerugian hanya sebatas keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan dalam faktor (termasuk waktu) yang akan dipertimbangkan pelaku pasar dalam memperhitungkan nilai aset atau liabilitas.

Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

(a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan

(b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, aset keuangan Grup terdiri dari aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

1. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

   Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

(a) If that fair value is evidenced by a quoted price in an active market for an identical asset or liability (i.e. a Level 1 input) or based on a valuation technique that uss only date from observable markets, the Group shall recognize the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price as a gain or loss;

(b) In cases where the data is not observable, the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price is deferred, and after initial recognition the Group shall recognize that deferred difference as a gain or loss only to the extent that it arises from a change in a factor (including time) that market participants would take into accounts when pricing the asset or liability.

For each transaction, the Group determines the appropriate method of recognizing the “Day 1” profit/loss amount.

Financial Assets

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 109, Financial Instruments, that classifies financial assets as subsequently measured at amortized cost, fair value through comprehensive income or fair value through profit or loss, on the basis of both:

(a) The Group’s business model for managing the financial assets; and

(b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group’s financial assets consist of financial assets at amortized cost, financial assets at fair value through other comprehensive income and financial assets at fair value through profit or loss.

1. Financial assets at amortized cost

   A financial asset is measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

(a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan

(b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi - bank dan deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.

2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

(a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan

(b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

(a) The financial assets are held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and

(b) The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for allowance for impairment.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group's cash and cash equivalents, investments - cash in banks and time deposits, trade accounts receivable, other accounts receivable and due from related parties are included in this category.

2. Financial assets at fair value through other comprehensive income

A financial asset shall be measured at fair value through other comprehensive income if both of the following conditions are met:

(a) The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets; and

(b) The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Aset keuangan berupa instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Saat aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke saldo laba.

Pada tanggal 31 Desember 2025, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham PT Dana Digital Group (DDG) (dahulu PT Elang Andalan Nusantara), Liven Indonesia Holding Pte., Ltd. (LIH), Digital Classifieds Group Pty., Ltd. (DCG), PT Damai Indah Golf Tbk (DIG), Amoda Pte., Ltd., Vidi Vici Digital Pte., Ltd. (VVD), PT Increase Laboratorium Indonesia, PT Muara Juara Kreasi Indonesia (MJKI), PT Bintaro Serpong Damai (BISD) dan Brik Construction Tech Pte., Ltd (BCT).

Pada tanggal 31 Desember 2024, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham DDG, LIH, DCG, DIG, VVD, MJKI, BISD dan BCT.

Equity securities financial assets which are initially measured at fair value through comprehensive income are subsequently measured at fair value, with unrealized gains or losses recognized in other comprehensive income. At the time the financial assets are derecognized or reclassified, the cumulative gain or loss is reclassified to retained earnings.

As of December 31, 2025, this category includes the Group's investments in shares of PT Dana Digital Group (DDG) (formerly PT Elang Andalan Nusantara), Liven Indonesia Holding Pte., Ltd. (LIH), Digital Classifieds Group Pty., Ltd. (DCG), PT Damai Indah Golf Tbk (DIG), Amoda Pte., Ltd., Vidi Vici Digital Pte., Ltd. (VVD), PT Increase Laboratorium Indonesia, PT Muara Juara Kreasi Indonesia (MJKI), PT Bintaro Serpong Damai (BISD) and Brik Construction Tech Pte., Ltd. (BCT), are included in this category.

As of December 31, 2024, this category includes the Group's investments in shares of DDG, LIH, DCG, DIG, VVD, MJKI, BISD and BCT, are included in this category.

3. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi kecuali aset keuangan tersebut diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan dividen sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

3. Financial assets at fair value through profit or loss

A financial asset shall be measured at fair value through profit or loss unless it is measured at amortized cost or at fair value through comprehensive income.

Financial assets at FVPL are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value. Changes in fair value are recognized directly in profit or loss. Interest earned is recorded as interest income, while dividend income is recorded as dividend income according to the terms of the contract, or when the right of payment has been established.

Pada tanggal 31 Desember 2025, kategori ini meliputi investasi Grup dalam reksa dana, Golden Ray Ventures LP *Partnership Interest* dan EVOF IV *Partnership Interest* serta investasi Grup dalam surat utang konversi.

Pada tanggal 31 Desember 2024, kategori ini meliputi investasi Grup dalam reksa dana dan *EVOF IV Partnership Interest* serta investasi Grup dalam surat utang konversi.

As of December 31, 2025, this category includes the Group's investments in mutual funds, Golden Ray Ventures LP *Partnership Interest* and EVOF IV Partnership Interest and the Group's investment in convertible note.

As of December 31, 2024, this category includes the Group's investments in mutual funds, EVOF IV Partnership Interest and the Group's investment in convertible note.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

Equity Instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 109 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, atau (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 109 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, or (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPL). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group has financial liabilities at amortized cost category. Thus, accounting policies related to financial liabilities at fair value through profit or loss were not disclosed.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Financial liabilities at amortized cost

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan métode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya.

Financial liabilities at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount.

Pada tanggal 31 Desember 2025, kategori ini meliputi utang bank jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah, utang usaha, beban akrual, setoran jaminan dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2024, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah, utang usaha, beban akrual, utang atas akuisisi saham, setoran jaminan dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

As of December 31, 2025, the Group's long-term bank loans, bonds payable and sukuk ijarah, trade accounts payable, accrued expenses, security deposits and other liabilities are included in this category. While as of December 31, 2024, the Group's short-term bank loan, long-term bank loans, bonds payable and sukuk ijarah, trade accounts payable, accrued expenses, liability for acquisition of shares, security deposits and other liabilities are included in this category.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Offsetting of Financial Instruments

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

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

Reklasifikasi Aset Keuangan

Reclassifications of Financial Assets

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

In accordance with PSAK No. 109, Financial Instruments, the Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup selalu mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan pendekatan tingkat kerugian berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan kondisi ekonomi umum dan penilaian baik atas kondisi kini maupun perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya. ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Impairment of Financial Assets

The Group always recognizes lifetime expected credit losses (ECL) for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using loss rate approach based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring. Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

1. Aset Keuangan

   Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi apabila:

   i. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir atau aset telah dialihkan;

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

1. Financial Assets

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

   i. the contractual rights to receive the cash flows from these assets have ceased to exist or the assets have been transferred;

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

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

2. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa.

2. Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged, cancelled or has expired.

j. Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

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

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

j. Fair Value Measurement

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- in the principal market for the asset or liability or;
- in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

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

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

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

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

- Level 1 – harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

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

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

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

k. Persediaan

k. Inventories

Persediaan Real Estat

Real Estate Inventories

Persediaan real estat terdiri dari persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*), bangunan yang sedang dikonstruksi (rumah tinggal, ruko dan bangunan *strata title*), dan tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*).

Real estate inventories consist of land and building ready for sale (houses, shophouses and buildings with strata title), building under construction (houses, shophouses and buildings with strata title), and land, which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas area.	The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect real estate development costs and capitalized borrowing costs. The total costs of land under development is transferred to land and building units ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.
Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.	The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.
Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi termasuk biaya konstruksi dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.	The cost of building under construction includes construction costs is transferred to land and building units ready for sale when the development of land and construction of the buildings is completed and when it is ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.
Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.	The allocation of costs to the project development continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged as an expense in profit or loss when recognized.
Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.	Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects and those projects which are substantially ready for use are charged to current operations.
Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi kini, biaya direvisi, dan direalokasi.	Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises and reallocates costs.
Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.	Costs which are not related to real estate development are charged to current operations when incurred.

Persediaan dari Hotel, Golf, Sport Club dan Teknologi Informasi

Persediaan dari hotel, golf, *sport club* dan teknologi informasi dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Persediaan yang tidak lagi memiliki manfaat ekonomis di masa mendatang dihapuskan menjadi beban tahun berjalan berdasarkan penelaahan manajemen atas nilai ekonomis persediaan tersebut.

Hotel, Golf, Sport Club and Information Technology Inventories

Hotel, golf, sport club and information technology inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value is the current replacement cost. Hotel inventories that no longer have economic value, based on management's evaluation, are written-off and charged to current operations.

I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas. Dalam penerapan metode ekuitas, Grup memilih untuk menerapkan pengukuran nilai wajar untuk entitas asosiasi, yang memenuhi definisi dari entitas investasi dan memiliki harga kuotasian.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

I. Investments in Associates and Joint Ventures

The results and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting. When applying the equity method, the Group has elected to retain the fair value measurement applied by its quoted associated company which meets the definition of an investment entity.

Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted there after to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada saat perolehan investasi, setiap selisih lebih antara biaya perolehan investasi dengan bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari investee diakui sebagai goodwill, yang termasuk dalam nilai tercatat investasi. Setiap selisih lebih bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi terhadap biaya perolehan investasi langsung diakui dalam laba rugi pada periode perolehan investasi.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. On acquisition of the investment in an associate or a joint venture, any excess of the cost of the investment over the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities of the investee is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of the investment is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

When a Group entity transacts with an associate or a joint venture of the Group, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of interests in the associate or joint venture that are not related to the Group.

Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi dari transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama akan direalisasi ke laba rugi pada saat penjualan kepada pihak ketiga.

Unrealized gains or lossess resulting from transactions with an associate or a joint venture will be realized to profit or loss upon sales to third parties.

m. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat atau periode kontrak dengan menggunakan metode garis lurus.

m. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial or contract periods using the straight-line method.

n. Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

n. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

The cost of land for development consists of pre-acquisition costs of the land, land acquisition costs, and borrowing costs, and is transferred to land under development when the development of land has started.

o. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau periode sewa untuk perbaikan aset yang disewa, mana yang lebih pendek, sebagai berikut:

o. Property and Equipment

Direct Acquisition

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day to day servicing, less accumulated depreciation and any impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

Depreciation is computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives or term of the lease for leasehold improvements, whichever is shorter, as follows:

	Tahun/*Years*	
Bangunan	20	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	4 - 8	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	4 - 8	Leasehold improvements
Peralatan kantor	4 - 8	Office equipment
Peralatan proyek	4 - 8	Project equipment
Peralatan perencanaan	5	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	4	Water treatment equipment
Mesin-mesin	4 - 8	Machinery
Kendaraan	4 - 8	Motor vehicles

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Aset Tetap Dalam Pembangunan

Aset tetap dalam pembangunan merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

p. Properti Investasi

Pemilikan Langsung

Properti investasi terdiri dari aset kepemilikan langsung dan aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising from de-recognition of property and equipment is included in profit or loss in the period the item is derecognized.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial end period.

Construction in Progress

Construction in progress represents property and equipment under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

p. Investment Properties

Direct Acquisition

Investment properties consisting of directly acquired properties and properties under Build, Operate and Transfer (BOT) agreements, except land, are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day to day servicing of an investment property.

Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih adalah aset yang pembangunannya didanai oleh Grup sampai dengan siap dioperasikan, yang kemudian dikelola oleh Grup dan selanjutnya diserahkan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian bangun, kelola dan alih.

Properties under BOT agreements are assets the development of which were funded by the Group then managed by the Group until such time the asset is transferred to asset holders at the end of concession period.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus *(straight-line method)* selama estimasi masa manfaatnya yakni lima (5) sampai dengan tiga puluh (30) tahun, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih yang disusutkan dengan jangka waktu antara dua puluh (20) sampai dengan tiga puluh (30) tahun.

Investment properties are depreciated using the straight-line method based on estimated useful lives of five (5) to thirty (30) years, except properties under BOT agreements which are depreciated over the period of BOT agreements ranging from twenty (20) to thirty (30) years.

Properti investasi, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut. Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih dihentikan pengakuannya pada saat penyerahan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian dengan menghapus seluruh akun yang timbul berkaitan dengan aset yang bersangkutan.

Investment properties, except properties under BOT agreements, are derecognized when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the period of retirement or disposal. Properties under BOT agreements are derecognized upon transfer to asset holders at the end of BOT agreement period by reversing all accounts related to the assets.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dan dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, and commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial end period.

Properti Investasi Dalam Pembangunan

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

Construction in Progress

Construction in progress represents investment properties under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

q. Aset Takberwujud

q. Intangible Assets

Goodwill

Goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Penurunan nilai goodwill tidak dapat dipulihkan. Keuntungan atau kerugian yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat goodwill dari entitas anak yang dijual tersebut.

Goodwill dialokasikan ke UPK untuk tujuan uji penurunan nilai. Alokasi dilakukan ke UPK atau kelompok UPK yang diharapkan akan mendapat manfaat dari kombinasi bisnis yang menimbulkan goodwill tersebut.

Goodwill

Goodwill is tested annually for impairment and carried at cost less accumulated impairment losses. Impairment losses on goodwill are not reversed. Gains and losses on the disposal of an entity include the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

Goodwill is allocated to CGU for the purpose of impairment testing. The allocation is made to those CGU or groups of CGU that are expected to benefit from the business combination in which the goodwill arose.

r. Transaksi Sewa

Grup menerapkan PSAK No. 116 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai ‘sewa operasi’.

Sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara subtansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan

r. Lease Transactions

The Group has applied PSAK No. 116, which set the requirement for the recognition of lease liabilities in relation to leases which had been previously classified as ‘operating lease’.

As lessee

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assesses whether:

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and

- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:

  1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;

  2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;

- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:

  1. The Group has the right to operate the asset;

  2. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use assets are initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date.

The right-of-use assets are subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:

- fixed payments, including in-substance fixed payments;

- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Sewa jangka-pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan

- variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;
- amounts expected to be payable under a residual value guarantee;
- the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and
- penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use assets reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

Short-term leases

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Lease modification

The Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- the modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and

- imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisi menggunakan tingkat diskonto revisi berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisi ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Sebagai pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasar.

- the consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

- remeasures and allocates the consideration in the modified contract;
- determine the lease term of the modified lease;
- remeasures the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of-use assets. The revised discount rate is determined as the Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;
- decreases the carrying amount of the right-of-use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognizes in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and
- makes a corresponding adjustment to the right-of-use assets for all other lease modifications.

As lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

s. Saham Treasuri

Pada saat Perusahaan membeli kembali saham Perusahaan (saham treasuri), maka imbalan yang dibayarkan, termasuk biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung (bersih setelah pajak penghasilan), dikurangkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham Perusahaan sampai dengan saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Jika saham tersebut kemudian diterbitkan kembali, maka setiap imbalan yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung dan dampak pajak penghasilan, dibukukan pada ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

s. Treasury Shares

Where the Company purchases the Company's equity share capital (treasury shares), the consideration paid, including any directly attributable incremental transaction costs (net of income taxes) is deducted from equity attributable to the Company's equity holders until the shares are cancelled or reissued. Where such ordinary share are subsequently reissued, any consideration received, net of any directly attributable incremental transaction costs and the related income tax effects, is included in equity attributable to the owners of the Company.

t. Biaya Tangguhan

Perangkat Lunak

Biaya yang dibayarkan atas layanan piranti lunak komputer dan biaya perawatan perangkat lunak ditangguhkan dan diamortisasi menggunakan metode garis lurus selama periode perjanjian.

t. Deferred Charges

Software

Costs incurred from the acquisition of computer software and software service fee are deferred and are amortized using the straight-line method over the term of the agreement.

u. Perjanjian Konsesi Jasa

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, menerapkan ISAK 112, "Perjanjian Konsesi Jasa" (ISAK 112) dan ISAK 229, "Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan" (ISAK 229).

ISAK 112 mengatur prinsip umum dalam pengakuan dan pengukuran hak dan kewajiban terkait dengan perjanjian konsesi jasa. ISAK 112 mengatur bahwa infrastruktur tidak diakui sebagai aset tetap operator (pihak penerima konsesi jasa) karena perjanjian jasa kontraktual tidak memberikan hak kepada operator untuk mengendalikan penggunaan infrastruktur jasa publik. Operator memiliki akses untuk mengoperasikan infrastruktur dalam menyediakan jasa publik untuk kepentingan pemberi konsesi sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dalam kontrak.

ISAK 229 memberikan panduan spesifik mengenai pengungkapan yang diperlukan atas perjanjian konsesi jasa.

u. Service Concession Arrangement

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, has adopted ISAK 112 "Service Concession Arrangement" (ISAK 112) and ISAK 229, "Service Concession Arrangement: Disclosure" (ISAK 229).

ISAK 112 determines the general principles in the recognition and measurement of liabilities and rights related to service concession arrangement. ISAK 112 regulates that an operator (concession right beneficiary) does not recognize any infrastructure assets because the contractual service arrangement does not convey the right to control the use of the public service infrastructure to the operator. The operator has access to operate the infrastructure to provide the public service on behalf of the grantor in accordance with the terms specified in the contract.

ISAK 229 provides specific guidance for the required disclosures regarding the services concession arrangement.

TBS mengakui aset tak berwujud yang timbul dari perjanjian konsesi jasa saat aktivitas konstruksi TBS menghasilkan atau meningkatkan aset yang dimiliki oleh pemberi konsesi dan TBS memiliki hak untuk membebankan penggunaan infrastruktur konsesi tersebut. Aset tak berwujud yang diterima sebagai imbalan untuk menyediakan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diukur pada nilai wajar atas jasa yang dberikan saat pengakuan awal. Biaya perolehan tanah, yang akan diserahkan ke pemberi konsesi saat akhir masa hak konsesi, dikapitalisasi sebagai bagian dari aset tak berwujud. Setelah pengakuan awal, aset tak berwujud diukur pada biaya perolehan, dikurangi akumulasi amortisasi dan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan tersebut diamortisasi selama sisa masa hak konsesi secara garis lurus sejak fase operasi telah dimulai.

TBS recognises an intangible asset arising from a service concession arrangement when TBS' construction activities create or enhance an asset under the grantors' control and it has a right to charge for use of the concession infrastructure. An intangible asset received as consideration for providing construction services in a service concession arrangement is measured at fair value on initial recognition with reference to the fair value of the services provided. Cost of land acquisition, which will be handed over to the grantor at the end of the concession period is capitalised as part of the cost of the intangible assets. Subsequent to initial recognition, the intangible assets are measured at cost, less accumulated amortization and any impairment. The cost is amortised over the remaining concession period on a straight-line basis once the operation phase has begun.

Aset konsesi akan dihentikan pengakuannya pada saat berakhirnya masa konsesi. Tidak akan ada keuntungan atau kerugian saat penghentian pengakuan karena aset konsesi diharapkan telah diamortisasi secara penuh, akan diserahkan kepada Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) tanpa syarat.

The concession assets are derecognized at the end of the concession period. There will be no gain or loss upon derecognition as the concession assets which are expected to be fully amortized by then, will be handed over to the Toll Road Regulatory Agency (BPJT) with no consideration.

Hak konsesi yang diberikan kepada TBS dapat dipindahkan dengan persetujuan Pemerintah/BPJT. Hak konsesi ini akan diserahkan ke Pemerintah/BPJT pada saat akhir masa konsesi dan, pada saat itu, seluruh akun yang berhubungan dengan hak konsesi akan dihentikan pengakuannya.

Concession rights granted to TBS are transferrable with approval from the Government/BPJT. These concession right assets will be transferred to the Government/BPJT at the end of the concession period and, at such time, all accounts related to the concession rights assets will be derecognized.

Provisi Pelapisan Jalan Tol

Dalam pengoperasian jalan tol, TBS mempunyai kewajiban untuk menjaga kualitas sesuai dengan SPM (Standar Pelayanan Minimum) yang ditetapkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia, yaitu antara lain dengan melakukan pelapisan ulang jalan tol secara berkala. Biaya pelapisan ini akan dicadangkan secara berkala berdasarkan estimasi penggunaan jalan tol oleh pelanggan. Provisi pelapisan ulang jalan tol diukur dengan nilai kini atas estimasi manajemen terhadap pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas kini.

Provision for Overlay

In operating toll roads, TBS is required to maintain quality in accordance with the SPM (Minimum Service Standards) established by the Ministry of Public Works of the Republic of Indonesia, i.e., by perfoming overlay regularly. The cost of overlay is periodically provided for based on estimated utilization of toll road by customers. The estimated net provision for overlay is discounted to its present value that reflects current provision.

v. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam tahun sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam tahun sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

v. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

w. Sukuk Ijarah

Sukuk ijarah diakui sebesar nilai nominal, disesuaikan dengan premium atau diskonto dan biaya transaksi terkait dan disajikan sebagai liabilitas. Perbedaan antara nilai tercatat dan nilai nominal diakui pada laba rugi sebagai beban amortisasi sukuk ijarah menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu sukuk ijarah.

Imbalan hasil sukuk ijarah kepada pemegang sukuk diakui sebagai beban ijarah pada saat terutang.

w. Sukuk Ijarah

Sukuk ijarah is recognized initially at nominal amount, adjusted with premium or discount and the related transaction costs incurred and presented as liability. Any differences between the carrying amount and nominal value is recognized in profit or loss as sukuk ijarah amortization costs using the straight line method over the period of sukuk ijarah.

Profit sharing of sukuk ijarah paid to holder is recognized as cost of ijarah when it is due.

x. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK No. 115 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).

x. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

Revenue from contracts with customers

The Group has applied PSAK No. 115, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand- alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau

b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Liabilitas kontrak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.

- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.

- Pendapatan jasa pelayanan air diakui pada saat jasa diberikan.

- Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.

- Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

A performance obligation may be satisfied at the following:

a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or

b. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented as "Contract liabilities" in the consolidated statement of financial position.

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues is determined to be a single performance obligation which is satisfied at a point in time:

- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the control over the real estate inventories has been transferred to customers.

- Service revenues are recognized when services are rendered.

- Water treatement service revenues are recognized when services are rendered.

- Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to hotel guests.

- Club membership revenue is recognized based on the membership period.

- Pendapatan dari hasil pengoperasian jalan tol diakui saat penjualan karcis tol.

- Pendapatan dari jasa telekomunikasi diakui pada saat jasa diberikan.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan konstruksi ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu periode waktu:

Pendapatan yang berhubungan dengan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diakui selama periode waktu dengan metode *cost-to-cost,* yaitu berdasarkan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi untuk pekerjaan yang telah dilakukan sampai saat ini dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya kontrak. Metode input ini dianggap sebagai pengukuran yang sesuai atas tingkat penyelesiaan dalam rangka pemenuhan kewajiban pelaksanaan sesuai dengan PSAK No. 115.

Biaya yang terjadi yang tidak berhubungan dengan kontrak atau yang tidak berkontribusi untuk pemenuhan kewajiban pelaksanaan tidak dihitung untuk tujuan pengukuran tingkat penyelesaian dan akan dibebankan saat terjadinya. Pada situasi tertentu seperti di awal masa kontrak saat Grup tidak dapat mengukur tingkat penyelesaian secara terukur tetapi mengharapkan pemulihan atas biaya kontrak yang terjadi, pendapatan kontrak diakui hanya sebatas biaya kontrak yang telah terjadi sampai dengan saat Grup dapat mengukur tingkat penyelesaiannya secara terukur.

Modifikasi kontrak yang tidak menambah barang atau jasa yang dapat dibedakan dicatat sebagai kelanjutan dari kontrak awal dan perubahan diakui sebagai penyesuaian kumulatif atas pendapatan saat tanggal modifikasi. Estimasi dari pendapatan, biaya atau tingkat penyelesaian diubah saat terjadi perubahan kondisi. Setiap perubahan yang menghasilkan penurunan atau kenaikan estimasi pendapatan atau biaya diakui dalam laba rugi dalam periode dimana perubahan yang mengakibatkan penyesuaian tersebut diketahui oleh manajemen.

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

- Revenue from toll road operations are recognized upon the sale of toll tickets.

- Revenues from telecommunication service are recognized when the service is rendered.

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to construction revenues is determined to be a single performance obligation which is satisfied over time:

Revenue related to construction services under a service concession arrangement is recognised over time on a cost-to-cost method, i.e. based on the proportion of contract costs incurred for work performed to date relative to the estimated total contract costs. This input method is considered an appropriate measure of the progress towards complete satisfaction of these performance obligations under PSAK No. 115.

Costs incurred that are not related to the contract or that do not contribute towards satisfying a performance obligation are excluded from the measure of progress and instead are expensed as incurred. In some circumstances such as in the early stages of a contract where the Group may not be able to reasonably measure its progress but expects to recover the contract costs incurred, contract revenue is recognized only to the extent of the contract costs incurred until such time when the Group can reasonably measure its progress.

Contract modifications that do not add distinct goods or services are accounted for as a continuation of the original contract and the change is recognised as a cumulative adjustment to revenue at the date of modification. Estimates of revenues, costs or extent of progress toward completion are revised if circumstances change. Any resulting increases or decreases in estimated revenues or costs are reflected in profit or loss in the period in which the circumstances that give rise to the revision become known by management.

Rental revenues

Rental revenues are recognized on a straight line basis over the term of the lease contract.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Pengakuan Beban

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 115 dan dicatat sebagai bagian dari akun “Biaya dibayar dimuka”. Beban tersebut diakui pada laba rugi pada saat penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Beban konstruksi merupakan seluruh biaya konstruksi pembangunan jalan tol. Konstruksi pembangunan jalan tol termasuk peningkatan kapasitas jalan tol yang meliputi seluruh biaya yang berhubungan langsung dengan pembangunan jalan tol, termasuk biaya pembangunan jalan akses ke jalan tol, jalan alternatif dan fasilitas jalan umum yang disyaratkan ditambah biaya pinjaman lain yang secara langsung digunakan untuk mendanai proses pembangunan aset tersebut.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

y. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Interest income

Interest income for all financial instruments are recognized in profit or loss in accrual basis using the effective interest method.

Expense Recognition

The incremental costs that directly relate to obtaining a contract (“cost to obtain”) and are expected to be recovered are eligible for capitalization under PSAK No. 115 and included as part of “Prepaid expenses”. Such costs are recognized in profit or loss upon transfer of the goods or services to which such asset relates.

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that is already sold.

Constuction cost represents the entire cost of construction of toll road. Construction of toll road include the increasing of capacity of toll roads which includes all costs directly related to the construction of toll roads, including the cost of construction of access roads to toll roads, alternative roads and public roads required plus other borrowing costs which are direcly used to funded the construction of the asset.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest method.

y. Borrowing Costs

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets which are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expense in the period in which they are incurred.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

The Group ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

z. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan manfaat pasti yang dibentuk dengan pendanaan khusus melalui program dana pensiun dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundangkan dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

z. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the consolidated statement of financial position and as an expense in profit or loss.

Long-term Employee Benefits Liability

Long-term employee benefits liability represents post employment benefits, funded defined-benefit plans through a certain pension fund which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the Projected Unit Credit. Remeasurement is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

On February 2, 2021, the Government promulgated Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities.

Presiden Republik Indonesia telah menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Perppu Cipta Kerja 2/2022) pada tanggal 30 Desember 2022 yang merupakan pelaksanaan dari Putusan MK Nomor 91/PUU-XVIII/2020. Dengan berlakunya Perppu ini, UU No. 11/2020 tentang Cipta Kerja dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Perppu Cipta Kerja 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023.

Penyisihan dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada umur wajar pensiun dari dana pensiun dengan manfaat yang diatur dalam Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 setelah dikurangi akumulasi kontribusi dari karyawan dan hasil investasi yang berkaitan. Jika manfaat dana pensiun yang didanai pemberi kerja lebih kecil dari manfaat sesuai Undang-Undang No. 6 Tahun 2023, Grup akan menyediakan kekurangannya.

Pesangon Pemutusan Kontrak Kerja

Pesangon pemutusan kontrak terutang ketika karyawan dihentikan kontrak kerjanya sebelum usia pensiun normal. Grup mengakui pesangon pemutusan kontrak kerja ketika Grup menunjukkan komitmennya untuk memberhentikan kontrak kerja dengan karyawan berdasarkan suatu rencana formal terperinci yang kecil kemungkinan untuk dibatalkan.

aa. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

The President of the Republic of Indonesia has issued Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation (Perppu Cipta Kerja 2/2022) on December 30, 2022 which is the implementation of the Constitutional Court Decision Number 91/PUU-XVIII/2020. With the enactment of this Perppu, Law No. 11/2020 concerning Job Creation is repealed and declared invalid. Perppu Cipta Kerja 2/2022 has been enacted into Law on March 31, 2023, based on Law No. 6 of 2023.

The provision has been calculated by comparing the benefit that will be received by an employee at normal pension age from the pension plan with the benefit as stipulated under Law No. 6 of 2023 after deduction of accumulated employee contributions and the related investment results. If the employer-funded portion of the pension plan benefit is less than the benefit as required by Law No. 6 of 2023, the Group will provide for such shortage.

Termination Benefits

Termination benefits are payable whenever an employee's employment is terminated before the normal retirement date. The Group recognizes termination benefits when it is demonstrably committed to terminate the employment of current employees according to a detailed formal plan with a low possibility of withdrawal.

aa. Income Tax

Current Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the period computed using prevailing tax rates.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward tax benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward benefit of unused tax losses can be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (or tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

bb. Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian dari akun tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

bb. Stock Issuance Costs

Stock issuance costs are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

cc. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

cc. Earnings per Share

Basic earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the period.

dd. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

dd. Segment Information

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

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

ee. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

ee. Provisions

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

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

ff. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuai), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuai), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

ff. Events After the Reporting Date

Post year-end events that provide additional information about the consolidated statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 2 to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts of and disclosures in the consolidated financial statements.

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menetapkan bahwa Grup memiliki pengendalian atas ventura bersama seperti yang diungkapkan pada Catatan 13, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi pada ventura bersama dibuat oleh Grup bersama-sama dengan pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

a. Joint Control in Joint Arrangements

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over the joint ventures as disclosed on Note 13, since the decision in economic activities of these joint ventures are made by the Group jointly with the other venturers.

b. Mata Uang Fungsional

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan untuk menentukan mata uang fungsional entitas anak luar negeri.

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

b. Functional Currency

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made judgment on the determination of functional currency of the foreign subsidiaries.

The functional currency of the Company and its subsidiaries is the currency of the primary economic environment in which each of them operates. It is the currency, among others, that mainly influences sales prices for goods and services, and of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services, and the currency in which funds from financing activities are generated.

c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam PSAK No. 109. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan informasi kebijakan akuntansi material Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

c. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the criteria set forth in PSAK No. 109. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's material accounting policy information as disclosed in Note 2.

d. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

Grup mengukur seluruh aset keuangan berupa investasi dalam instrumen ekuitas pada nilai wajarnya. Akan tetapi, pada keadaan terbatas, biaya perolehan dapat merupakan estimasi nilai wajar yang tepat. Hal tersebut dapat terjadi jika informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajar, atau terdapat rentang kemungkinan yang cukup besar atas nilai wajar, dimana biaya perolehan yang merupakan estimasi terbaik nilai wajar berada dalam rentang tersebut.

d. Financial Assets Not Quoted in Active Market

The Group measures all investments in equity securities financial assets at fair value. However, in limited circumstances cost may be an appropriate estimate of fair value. That may be the case if insufficient more recent information is available to measure fair value, or if there is a wide range of possible fair value measurements and cost represents the best estimate of fair value within that range.

e. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Grup selalu mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan pendekatan tingkat kerugian berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan kondisi ekonomi umum dan penilaian baik atas kondisi kini maupun perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

e. Allowance for Impairment

The Group always recognizes lifetime expected credit losses (ECL) for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using loss rate approach based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya. ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring. Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian kredit ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The carrying values of the Group's financial assets at amortized cost as of December 31, 2025 and 2024 follows:

	2025	2024	
Kas dan setara kas	10.283.536.306.860	8.957.981.035.066	Cash and cash equivalents
Investasi - bank dan deposito berjangka	1.035.089.700.331	1.591.147.868.883	Investments - cash in banks and time deposits
Piutang usaha	140.983.687.114	111.180.363.704	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	350.339.685.060	293.473.221.897	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha	23.000.000.000	40.642.009.558	Due from related parties
Jumlah	11.832.949.379.365	10.994.424.499.108	Total

f. Sewa

Grup sebagai Penyewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa mesin, peralatan kantor, kendaraan, tanah dan bangunan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 116, Sewa.

Grup sebagai Pesewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

g. Perjanjian Konsesi Jasa

ISAK 112 menjelaskan pendekatan untuk membukukan perjanjian konsesi jasa yang berasal dari penyediaan jasa kepada publik. ISAK 112 mengatur bahwa operator (pihak penerima konsesi jasa) tidak membukukan infrastruktur sebagai aset tetap, namun diakui sebagai aset keuangan dan/atau aset tak berwujud.

Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) memberikan hak, kewajiban dan keistimewaan kepada PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, termasuk kewenangan dalam pendanaan, desain, konstruksi, operasi dan pemeliharaan jalan tol. Pada akhir masa konsesi jasa, TBS harus menyerahkan jalan tol kepada BPJT tanpa biaya, dalam keadaan beroperasional dan kondisi yang baik, termasuk setiap dan semua tanah yang diperlukan, pekerjaan, fasilitas jalan dan peralatan tol yang secara langsung berkaitan dan berhubungan dengan pengoperasian fasilitas jalan tol.

Manajemen Grup telah menentukan bahwa Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol memenuhi kriteria sebagai model aset takberwujud, di mana aset konsesi akan diakui sebagai aset takberwujud sesuai dengan PSAK No. 238, “Aset Takberwujud”.

f. Leases

Group as Lessee

The Group has entered into various lease agreements for machineries, office equipment, vehicles, land and building. The Group has determined that those leases meet the criteria for recognition and measurement of right-to-use assets and lease liabilities in accordance with PSAK No. 116, Leases.

Group as Lessor

The Group has entered into various commercial lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

g. Service Concession Arrangement

ISAK 112 outlines an approach to account for service concession arrangement arising from entities providing public services. It provides that the operator (concession right beneficiary) should not account for the infrastructure as fixed assets, but should recognize a financial asset and/or an intangible asset.

The Toll Road Regulatory Agency (BPJT) granted PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, the rights, obligations and privileges including the authority to finance, design, construct, operate and maintain the toll roads. Upon expiry of the service concession period, TBS shall handover the toll roads to the BPJT without cost, fully operational and in good working condition, including any and all existing land, works, toll road facilities and equipment found therein directly related to, and in connection with, the operation of the toll road facilities.

The Group’s management has determined that the Toll Road Concession Arrangement qualifies under the intangible asset model, wherein the concession asset will be recognized as an intangible asset in accordance with PSAK No. 238, “Intangible Assets”.

h. Komponen Pembiayaan yang Signifikan

Grup menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan atas penjualan persediaan real estat memiliki komponen pembiayaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan saat pengalihan pengendalian atas persediaan real estat lebih dari satu tahun. Dalam penentuan tingkat bunga yang diterapkan pada jumlah imbalan, Grup memutuskan bahwa tingkat bunga yang digunakan adalah tingkat bunga pinjaman rata-rata Grup.

h. Significant Financing Component

The Group has determined that the contracts with customers for sale of real estate inventories have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advances and time of the transfer of control over the real estate inventories is more than one year. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate is the Group's average borrowing rate.

i. Pajak Penghasilan

Perbedaan atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks mengakibatkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

i. Income Taxes

Different interpretation of complex tax regulation makes the ultimate tax determination becomes uncertain. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

a. Fair Value of Financial Assets and Financial Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange rate, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 37.

b. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing diungkapkan pada Catatan 15 dan 16.

c. Penurunan Nilai Goodwill dan Aset Takberwujud Lainnya

Aset takberwujud, selain goodwill, diuji penurunan nilai apabila indikasi penurunan nilai telah terjadi. Untuk goodwill, uji penurunan nilai wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset takberwujud membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut (UPK) serta tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini.

The fair value of financial assets and financial liabilities are set out in Note 37.

b. Estimated Useful Lives of Property and Equipment and Investment Properties

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence, and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

The carrying values of property and equipment and investment properties as of December 31, 2025 and 2024 are set out in Notes 15 and 16, respectively.

c. Impairment of Goodwill and Other Intangible Assets

Intangible assets, other than goodwill, are reviewed for impairment whenever impairment indicators are present. While for goodwill, impairment testing is required to be performed at least annually irrespective of whether or not there are indications of impairment. Determining the value in use of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets (CGU) and a suitable discount rate in order to calculate the present value.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

While it is believed that the assumptions used in the estimation of the value in use of assets reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in this assumptions may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material adverse impact on the the results of Group's operations.

Nilai tercatat goodwill, dimana telah diuji penurunan nilai, dan aset takberwujud lainnya pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing diungkapkan pada Catatan 18 dan 19.

The carrying amount of goodwill, on which impairment analysis was applied, and other intangible assets as of December 31, 2025 and 2024 are set out in Notes 18 and 19, respectively.

d. Aset takberwujud – aset konsesi dalam konstruksi

Nilai wajar dari perolehan aset takberwujud – aset konsesi dalam pengerjaan atas penyediaan jasa konstruksi pada perjanjian jasa konsesi diestimasi untuk setara dengan estimasi nilai wajar dari pengadaan jasa konstruksi tersebut. Nilai wajar dihitung berdasarkan estimasi dari pendekatan biaya ditambah margin keuntungan tertentu (*cost plus*) yang dianggap memadai oleh Grup. Nilai tercatat aset takberwujud – aset konsesi dalam konstruksi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 diungkapkan pada Catatan 19.

d. Intangible assets – concession asset in construction

The fair value of intangible assets – concession asset in progress on construction service in a service concession arrangement was estimated to be equivalent to estimated fair value of the construction service provided. The fair value was calculated based on the estimation of total cost plus margin which is considered as reasonable by the Group. The carrying amount of intangible assets – concession asset in construction as of December 31, 2025 and 2024 are set out in Note 19.

e. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

e. Impairment of Non-Financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 diungkapkan pada Catatan 13, 15, 16 dan 17.

The carrying values of these assets as of December 31, 2025 and 2024 are set out in Notes 13,15, 16 and 17.

f. Provisi Pelapisan Jalan Tol

Provisi pelapisan ini diakui berdasarkan estimasi seiring dengan penggunaan jalan tol oleh pelanggan. Provisi diukur dengan nilai kini atas estimasi manajemen terhadap pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas kini pada tanggal pelaporan.

Pada tanggal dan 31 Desember 2025 dan 2024, provisi pelapisan jalan tol diungkapkan pada Catatan 34.

g. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 49 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi pemerintah dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal dan 31 Desember 2025 dan 2024, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 49.

f. Provision for Overlay

Provision for overlay is recognized based on the estimated utilization of toll road by customers. This provision is measured using the present value of management's estimate of the expenditures required to settle present obligation at the reporting date.

As of December 31, 2025 and 2024, the amount of provision for overlay is set out in Note 34.

g. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 49 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of December 31, 2025 and 2024, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 49.

4. Kas dan Setara Kas / 4. Cash and Cash Equivalents

	2025	2024	
Kas	5.199.833.988	6.073.547.149	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 55)			Related parties (Note 55)
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	49.517.496.122	22.719.474.385	PT Bank Sinarmas Tbk (BS)
PT Bank Nano Syariah (Nano)	94.015.970	487.217.578	PT Bank Nano Syariah (Nano)
Jumlah - Pihak berelasi	49.611.512.092	23.206.691.963	Subtotal - Related parties
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	265.834.731.187	77.759.909.838	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	192.732.483.122	225.918.336.734	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	89.267.400.808	40.546.321.103	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	72.865.393.206	81.545.129.954	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)
PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB)	24.890.583.102	14.643.808.549	PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB)
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	17.501.852.824	65.100.610.149	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	11.330.264.347	11.796.898.077	PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)
PT Bank Permata Tbk (Permata)	9.590.135.581	13.486.693.261	PT Bank Permata Tbk (Permata)
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	8.364.286.001	17.551.857.421	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI)	5.918.803.663	11.168.322.901	PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI)
PT Bank Mega Tbk (Mega)	4.908.808.029	1.987.597.274	PT Bank Mega Tbk (Mega)
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)	1.920.799.139	1.061.869.117	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)
PT Bank KB Indonesia Tbk (KBI) (dahulu PT Bank KB Bukopin Tbk)	1.639.299.456	472.750.011	PT Bank KB Indonesia Tbk (KBI) (formerly PT Bank KB Bukopin Tbk)
PT Bank Ina Perdana Tbk (INA)	1.256.113.918	1.180.035.141	PT Bank Ina Perdana Tbk (INA)
PT Bank Victoria International Tbk	1.183.916.546	2.227.000.447	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank UOB Indonesia	663.470.856	1.381.683.286	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)	607.380.618	6.588.043.433	PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	533.811.043	27.476.198	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	416.800.207	323.149.219	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank ICBC Indonesia (ICBC)	248.303.359	9.745.952	PT Bank ICBC Indonesia (ICBC)
PT Bank DKI	74.175.566	74.685.566	PT Bank DKI
PT Bank Nationalnobu Tbk	11.709.367	142.576.403	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	3.476.158	159.649.070	PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	3.240.230	1.606.095	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	2.500.000	-	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
PT Bank JTrust Indonesia Tbk (Jtrust)	-	1.321.594	PT Bank JTrust Indonesia Tbk (Jtrust)
Jumlah - Pihak ketiga	711.769.738.333	575.157.076.793	Subtotal - Third parties
Jumlah - Rupiah	761.381.250.425	598.363.768.756	Subtotal - Rupiah

	2025	2024	
Bank			Cash in banks
Dolar Amerika Serikat (Catatan 60)			U.S. Dollar (Note 60)
Pihak berelasi (Catatan 55)			Related party (Note 55)
BS	2.734.761.324	2.904.014.342	BS
Pihak ketiga			Third parties
Bank of Singapore	8.154.030.776	7.758.453.996	Bank of Singapore
Oversea-Chinese Banking Corporation Limited (OCBC Bank)	7.178.634.756	44.168.046.946	Oversea-Chinese Banking Corporation Limited (OCBC Bank)
ICBC	664.086.563	398.351.925	ICBC
Mega	40.404.343	63.267.765	Mega
BNI	18.444.593	18.226.857	BNI
United Bank of Switzerland (UBS)	12.536.154	775.776.000	United Bank of Switzerland (UBS)
INA	11.415.620	20.993.630	INA
BCA	4.856.670	-	BCA
Morgan Stanley	100.692	96.972	Morgan Stanley
Deutsche Bank AG (DB)	-	85.577.790	Deutsche Bank AG (DB)
Maybank	-	6.634.515	Maybank
Jumlah - Pihak ketiga	16.084.510.167	53.295.426.396	Subtotal - Third parties
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	18.819.271.491	56.199.440.738	Subtotal - U.S. Dollar
Dolar Singapura (Catatan 60)			Singapore Dollar (Note 60)
Pihak berelasi (Catatan 55)			Related party (Note 55)
BS	779.468.323	595.806.089	BS
Pihak ketiga			Third parties
OCBC Bank	8.268.306.798	5.058.996.916	OCBC Bank
Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited (HSBC)	1.443.252	1.309.122	Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited (HSBC)
Jumlah - Pihak ketiga	8.269.750.050	5.060.306.038	Subtotal - Third parties
Jumlah - Dolar Singapura	9.049.218.373	5.656.112.127	Subtotal - Singapore Dollar
Pound Sterling Inggris (Catatan 60)			British Pound Sterling (Note 60)
Pihak ketiga			Third party
Bank Julius Baer & Co. Ltd. (JB)	479.730.252	-	Bank Julius Baer & Co. Ltd. (JB)
Jumlah - Bank	789.729.470.541	660.219.321.621	Total - Cash in Banks

	2025	2024	
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 55)			Related parties (Note 55)
BS	76.400.000.000	-	BS
Nano	-	59.000.000.000	Nano
Jumlah - Pihak berelasi	76.400.000.000	59.000.000.000	Subtotal - Related parties
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Hibank Indonesia	1.817.800.000.000	500.000.000.000	PT Bank Hibank Indonesia
BTN	1.532.750.000.000	81.800.000.000	BTN
PT Bank Mandiri Taspen	1.069.800.000.000	722.550.000.000	PT Bank Mandiri Taspen
PT Bank Raya Indonesia Tbk (Agro)	886.375.000.000	1.082.285.000.000	PT Bank Raya Indonesia Tbk (Agro)
BRI	748.265.000.000	1.335.050.000.000	BRI
KBI	564.000.000.000	202.500.000.000	KBI
Jtrust	355.900.000.000	167.600.000.000	Jtrust
INA	353.700.000.000	163.639.839.575	INA
BNI	311.500.000.000	-	BNI
PT Bank Saqu Indonesia (dahulu PT Bank Jasa Jakarta)	182.300.000.000	50.000.000.000	PT Bank Saqu Indonesia (formerly PT Bank Jasa Jakarta)
Panin	153.510.000.000	-	Panin
BJB	153.025.000.000	184.905.000.000	BJB
Mandiri	131.700.000.000	40.030.000.000	Mandiri
Permata	113.070.770.034	37.643.972.344	Permata
BCA	50.000.000.000	256.410.314	BCA
Mega	27.050.000.000	360.050.000.000	Mega
BDI	18.500.000.000	3.800.000.000	BDI
Maybank	10.500.000.000	7.000.000.000	Maybank
CIMB	-	500.000.000.000	CIMB
OCBC NISP	-	7.500.000.000	OCBC NISP
Jumlah - Pihak ketiga	8.479.745.770.034	5.446.610.222.233	Subtotal - Third parties
Jumlah - Rupiah	8.556.145.770.034	5.505.610.222.233	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 60)			U.S. Dollar (Note 60)
Pihak ketiga			Third parties
Mega	468.646.333.069	540.723.473.471	Mega
BRI	308.788.800.000	-	BRI
INA	41.822.773.615	8.563.003.203	INA
HSBC	33.815.813.910	50.594.979.380	HSBC
ICBC	5.238.542.663	9.889.469.743	ICBC
DB	5.169.510.498	1.130.858.760.288	DB
Agro	2.161.657.030	2.037.780.598	Agro
BJB	-	685.268.800.000	BJB
JB	-	181.962.204.328	JB
UBS	-	32.610.665.394	UBS
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	865.643.430.785	2.642.509.136.405	Subtotal - U.S. Dollar
Dolar Singapura (Catatan 60)			Singapore Dollar (Note 60)
Pihak ketiga			Third party
UBS	66.817.801.512	-	UBS

	2025	2024	
Deposito berjangka			Time deposits
Pound Sterling Inggris (Catatan 60)			British Pound Sterling (Note 60)
Pihak ketiga			Third parties
JB	-	80.528.280.178	JB
UBS	-	63.040.527.480	UBS
Jumlah - Pound Sterling Inggris	-	143.568.807.658	Subtotal - British Pound Sterling
Jumlah - Deposito Berjangka	9.488.607.002.331	8.291.688.166.296	Total - Time deposits
Jumlah	10.283.536.306.860	8.957.981.035.066	Total
Suku bunga per tahun deposito berjangka			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	3,12% - 6,95%	3,25% - 7,50%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	1,75% - 3,60%	3,00% - 4,80%	U.S. Dollar
Dolar Singapura	1,13% - 1,45%	-	Singapore Dollar
Pound Sterling Inggris	-	4,50% - 4,64%	British Pound Sterling

5. Investasi

Rincian investasi terdiri dari:

5. Investments

The details of investments follows:

	2025	2024	
Bank dan deposito berjangka			Cash in banks and time deposits
Bank	380.510.910.134	447.539.746.092	Cash in banks
Deposito berjangka	654.578.790.197	1.143.608.122.791	Time deposits
Surat berharga			Securities
Pada nilai wajar melalui laba rugi	1.855.945.518.867	1.268.292.949.387	At fair value through profit or loss
Jumlah	2.891.035.219.198	2.859.440.818.270	Total

a. Bank dan Deposito Berjangka

Akun ini terdiri atas bank dan deposito berjangka dalam Rupiah:

a. Cash in Banks and Time Deposits

These represent the following the Rupiah denominated cash in banks and time deposits:

	2025	2024	
Bank - pihak ketiga			Cash in banks - third parties
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	364.188.104.359	432.439.312.174	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	14.291.102.634	13.418.283.960	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	1.913.523.837	1.595.836.458	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI) (dahulu PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero) Tbk)	60.740.500	60.740.500	PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI) (formerly PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero) Tbk)
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	57.438.804	25.573.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
Jumlah - bank	380.510.910.134	447.539.746.092	Total - cash in banks

	2025	2024	
Deposito berjangka - pihak ketiga			Time deposits - third parties
Mandiri	236.781.527.203	588.170.891.509	Mandiri
PT Bank CIMB Niaga Tbk	140.347.960.382	181.159.177.531	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Tbk	97.317.988.506	119.081.047.739	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	41.314.328.346	66.299.873.101	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	27.420.721.743	39.735.934.823	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	24.329.392.284	36.102.119.118	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	19.160.525.093	23.002.430.604	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
BCA	18.205.217.074	22.263.676.947	BCA
PT Bank UOB Indonesia	13.531.160.943	19.228.370.726	PT Bank UOB Indonesia
BNI	13.038.276.826	16.370.157.213	BNI
PT Bank Pan Indonesia Tbk	10.442.071.957	17.833.761.965	PT Bank Pan Indonesia Tbk
BRI	8.036.790.579	10.480.961.360	BRI
BSI	2.026.542.025	397.504.882	BSI
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	1.122.067.605	1.333.417.910	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	773.382.181	1.229.919.883	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	631.637.450	717.377.480	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Commonwealth	99.200.000	99.200.000	PT Bank Commonwealth
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	-	102.300.000	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
Jumlah - deposito berjangka	654.578.790.197	1.143.608.122.791	Total - time deposits
Jumlah	1.035.089.700.331	1.591.147.868.883	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun	1,50% - 4,75%	1,75% - 5,72%	Interest rate per annum on time deposits

Bank yang ditempatkan pada pihak ketiga merupakan rekening penampungan pendapatan jalan tol dan jaminan sehubungan dengan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

Cash in banks placed with third party represents escrow accounts for toll receipts and collateral relating to housing loans.

Pada tanggal 31 Desember 2024, deposito berjangka pada Mandiri sebesar Rp 367.193.872.500 merupakan deposito berjangka milik Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan dalam penerbitan bank garansi sehubungan dengan proyek real estat di BSD City. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, deposito berjangka pada Mandiri masing-masing sebesar Rp 159.012.000.000 dan Rp 109.415.000.000 merupakan deposito berjangka milik PT Trans Bumi Serbaraja, entitas anak, yang digunakan sebagai jaminan dalam penerbitan bank garansi sehubungan dengan proyek jalan tol Serpong-Balaraja. Sedangkan deposito berjangka pada Mandiri masing-masing sebesar Rp 77.769.527.203 dan Rp 111.562.019.009 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dan deposito berjangka yang ditempatkan pada bank pihak ketiga yang tersisa merupakan deposito berjangka milik Grup yang digunakan sebagai jaminan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

As of December 31, 2024, time deposits placed with Mandiri amounting to Rp 367,193,872,500 represent time deposits of the Company which were pledged as security for bank guarantee issued in connection with real estate project in BSD City. As of December 31, 2025 and 2024, time deposits placed with Mandiri amounting to Rp 159,012,000,000 and Rp 109,415,000,000, respectively, represent time deposits of PT Trans Bumi Serbaraja, a subsidiary, which were pledged as security for bank guarantee issued in connection with the Serpong-Balaraja toll road project. As of December 31, 2025 and 2024, the time deposits placed with Mandiri amounting to Rp 77,769,527,203 and Rp 111,562,019,009, respectively, and the time deposits placed with the remaining third party banks represent time deposits of the Group which were pledged as collateral for housing loans.

b. Surat Berharga

Terdiri atas investasi dengan rincian sebagai berikut:

b. Securities

These consist of investments with details as follows:

	2025	2024	
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi			FVPL - at fair value
Golden Ray Ventures LP			Golden Ray Ventures LP
Partnership Interest	941.332.830.345	-	*Partnership Interest*
Reksa dana			Mutual fund
Cable Road	442.602.683.748	423.293.759.655	Cable Road
Ascend Global Investment Fund SPC - OSP	236.175.855.030	227.473.943.792	Ascend Global Investment Fund SPC - OSP
Global Gateway Investment	66.996.697.632	-	Global Gateway Investment
Morgan Stanley Singapore	15.987.288.390	14.758.152.518	Morgan Stanley Singapore
Project Amos Investment	-	468.698.000.000	Project Amos Invesment
Japan Thematic Fund	12.964.095.000	-	Japan Thematic Fund
EVOF IV Partnership Interest	107.932.073.658	110.984.114.598	EVOF IV Partnership Interest
Surat utang konversi			Convertible notes
Imajin Technologies Pte., Ltd.	15.103.800.000	6.464.800.000	Imajin Technologies Pte., Ltd.
PT Generasi Muda Indonesia Utama	8.325.000.000	8.325.000.000	PT Generasi Muda Indonesia Utama
Ringkas Asia Pte., Ltd.	3.578.795.064	3.446.578.824	Ringkas Asia Pte., Ltd.
PT Social Berkat Kreatif Indonesia	3.356.400.000	-	PT Social Berkat Kreatif Indonesia
PT Teknologi Memudahkan Bisnis	1.590.000.000	-	PT Teknologi Memudahkan Bisnis
PT Ada Untuk Dunia	-	4.848.600.000	PT Ada Untuk Dunia
Jumlah	1.855.945.518.867	1.268.292.949.387	Total

Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT)

Investasi pada *EVOF IV Partnership Interest* merupakan investasi yang dibeli oleh GPT pada Oktober 2020 sebesar US$ 8.005.691 pada *partnership interest* yang dibentuk untuk investasi saham pada Traveloka Holding Ltd. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, nilai wajar investasi masing-masing adalah sebesar Rp 107.932.073.658 dan Rp 110.984.114.598.

Investasi pada Ascend Global Investment Fund SPC – OSP merupakan investasi GPT yang diperoleh pada bulan Agustus 2023 sebesar US$ 14.179.190. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, nilai wajar investasi masing-masing adalah sebesar Rp 236.175.855.030 dan Rp 227.473.943.792.

Investasi pada Project Amos Investment merupakan investasi GPT yang diperoleh selama tahun 2023 sebesar US$ 29.000.000. Pada bulan April 2025, GPT menjual seluruh investasi pada Project Amos Investment.

FVPL

Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT)

Investment in EVOF IV Partnership Interest represents investment in partnership interest which was formed to invest shares into Traveloka Holding Ltd., which was purchased by GPT in October 2020 amounting to US$ 8,005,691. As of December 31, 2025 and 2024, the fair value of the investment amounted to Rp 107,932,073,658 and Rp 110,984,114,598, respectively.

Investment in Ascend Global Investment Fund SPC – OSP is GPT's investment which obtained in August 2023 amounting to US$ 14,179,190. As of December 31, 2025 and 2024, the fair value of the investment amounted to Rp 236,175,855,030 and Rp 227,473,943,792, respectively.

Investment in Project Amos Investment is GPT's investment which was obtained in 2023 amounting to US$ 29,000,000. In April 2025, GPT has disposed all the investment in Project Amos Investment.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, GPT memiliki investasi pada reksadana yang dikelola oleh Morgan Stanley Singapore masing-masing sebesar Rp 15.987.288.390 dan Rp 14.758.152.518.

As of December 31, 2025 and 2024, GPT has investments in mutual fund which are managed by Morgan Stanley Singapore amounting to Rp 15,987,288,390 and Rp 14,758,152,518, respectively.

Investasi pada Global Gateway Investment merupakan investasi GPT yang diperoleh selama tahun 2025 sebesar US$ 4.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2025, nilai wajar investasi adalah sebesar Rp 66.996.697.632.

Investment in Global Gateway Investment is GPT's investment which obtained in 2025 amounting to US$ 4,000,000. As of December 31, 2025, the fair value of the investment amounted to Rp 66,996,697,632.

Investasi pada Golden Ray Ventures LP Partnership Interest merupakan investasi GPT yang diperoleh selama tahun 2025 sebesar SG$ 45.288.873. Pada tanggal 31 Desember 2025, nilai wajar investasi adalah sebesar Rp 604.999.457.436.

Investment in Golden Ray Ventures LP Partnership Interest is GPT's investment which obtained in 2025 amounting to SG$ 45,288,873. As of December 31, 2025, the fair value of the investment amounted to Rp 604,999,457,436.

Investasi pada Japan Thermal Fund merupakan investasi GPT yang diperoleh salam tahun 2025 sebesar US$ 772.500. Pada tanggal 31 Desember 2025, nilai wajar investasi adalah sebesar Rp 12.964.095.000.

Investment in Japan Thermal Fund is GPT's investment which obtained in 2025 amounting to US$ 772,500. As of December 31, 2025, the fair value of the investment amounted to Rp 12,964,095,000.

Pada tahun 2025 dan 2024, GPT mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar masing-masing sebesar Rp 2.302.399.458 dan Rp 16.731.430.249, yang dicatat pada akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

In 2025 and 2024, GPT recognized gain on change in fair value amounting to Rp 2,302,399,458 and Rp 16,731,430,249, which is recorded as "Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

Perusahaan

The Company

Pada bulan Desember 2024, Perusahaan menempatkan investasi pada reksadana Cable Road yang dikelola oleh Argyle Street Management Limited sebesar US$ 25.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, nilai wajar investasi masing-masing adalah sebesar Rp 442.602.683.748 dan Rp 423.293.759.655.

In December 2024, the Company has investments in Cable Road mutual fund which are managed by Argyle Street Management Limited amounted to US$ 25,000,000. As of December 31, 2025 and 2024, the fair value of the investment amounted to Rp 442,602,683,748 and Rp 423,293,759,655, respectively.

Pada tahun 2025, Perusahaan menempatkan investasi pada Golden Ray Venture LP Partnership Interest sebesar SG$ 25.160.485. Pada tanggal 31 Desember 2025, nilai wajar investasi adalah sebesar Rp 336.333.372.909.

In 2025, the Company has investments in Golden Ray Venture LP Partnership Interest amounted to SG$ 25,160,485. As of December 31, 2025, the fair value of the investment amounted to Rp 336,333,372,909.

Pada tahun 2025 dan 2024, Perusahaan mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi masing-masing sebesar Rp 55.852.414.625 dan Rp 19.243.759.655 yang dicatat sebagai bagian dari akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

In 2025 and 2024, the Company recognized gain on change in fair value of investments amounting to Rp 55,852,414,625 and Rp 19,243,759,655, respectively, which is recorded as part of "Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

PT Sinar Pertiwi Megah (SPM)

Pada bulan April 2024, SPM, entitas anak, menempatkan investasi berupa surat utang konversi pada Ringkas Asia Pte., Ltd., sebesar US$ 213.252 atau setara dengan Rp 3.473.875.080. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, nilai wajar investasi masing-masing adalah sebesar Rp 3.578.795.064 dan Rp 3.446.578.824.

In April 2024, SPM, a subsidiary, placed an investment in convertible notes in Ringkas Asia Pte., Ltd., amounting to US$ 213,252 or equivalent to Rp 3,473,875,080. As of December 31, 2025 and 2024, the fair value of the investment amounted to Rp 3,578,795,064 and Rp 3,446,578,824, respectively.

Pada bulan Juni 2024 dan Juli 2024, SPM, entitas anak, menempatkan investasi berupa surat utang konversi pada PT Generasi Muda Indonesia Utama masing-masing sebesar US$ 250.000 dan US$ 281.250 atau masing-masing setara dengan Rp 3.825.000.000 dan Rp 4.500.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, nilai wajar investasi adalah sebesar Rp 8.325.000.000.

In June 2024 and July 2024, SPM, a subsidiary, placed an investment in convertible notes in PT Generasi Muda Indonesia Utama amounting to US$ 250,000 and US$ 281,250, respectively, or equivalent to Rp 3,825,000,000 and Rp 4,500,000,000, respectively. As of December 31, 2025 and 2024, the fair value of the investment amounted to Rp 8,325,000,000.

Pada bulan Juni 2024 dan Oktober 2025, SPM, entitas anak, menempatkan investasi berupa surat utang konversi pada Imajin Technologies Pte., Ltd., masing-masing sebesar US$ 400.000 dan US$ 500.000 atau masing-masing setara dengan Rp 6.358.400.000 dan Rp 8.140.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, nilai wajar investasi masing-masing adalah sebesar Rp 15.103.800.000 dan Rp 6.464.800.000.

In June 2024 and October 2025, SPM, a subsidiary, placed an investment in convertible notes in Imajin Technologies Pte., Ltd., amounting to US$ 400,000 and US$ 500,000, respectively, or equivalent to Rp 6,358,400,000 and Rp 8,140,000,000, respectively. As of December 31, 2025 and 2024, the fair value of the investment amounted to Rp 15,103,800,000 and Rp 6,464,800,000, respectively.

Pada bulan Agustus 2023, SPM, entitas anak, menempatkan investasi berupa surat utang konversi pada PT Ada Untuk Dunia (AUD) sebesar US$ 300.000 atau setara dengan Rp 4.578.900.000. Pada bulan Juli 2024, surat utang konversi pada AUD dialihkan kepada surat utang konversi pada Amoda Pte., Ltd. (Amoda). Pada bulan Maret 2025, surat utang konversi Amoda dikonversi ke saham preferen *Series Seed-4* (Catatan 13). Pada tanggal 31 Desember 2024, nilai wajar investasi adalah sebesar Rp 4.848.600.000.

In August 2023, SPM, a subsidiary, placed an investment in convertible notes in PT Ada Untuk Dunia (AUD) amounting to US$ 300,000 or equivalent to Rp 4,578,900,000. On July 2024, the convertible notes in AUD were transferred to convertible notes in Amoda Pte., Ltd. (Amoda). In March 2025, the convertible notes in Amoda were converted to Series Seed-4 preferred stock (Note 13). As of December 31, 2024, the fair value of the investment amounted to Rp 4,848,600,000.

Pada bulan Mei 2025, SPM, entitas anak, menempatkan investasi berupa surat utang konversi pada PT Social Berkat Kreatif Indonesia sebesar US$ 200.000 atau setara dengan Rp 3.241.400.000. Pada tanggal 31 Desember 2025, nilai wajar investasi adalah sebesar Rp 3.356.400.000.

In May 2025, SPM, a subsidiary, placed an investment in convertible notes in PT Social Berkat Kreatif Indonesia amounting to US$ 200,000 or equivalent to Rp 3,241,400,000. As of December 31, 2025, the fair value of the investment amounted to Rp 3,356,400,000.

Pada bulan April 2025, SPM, entitas anak, menempatkan investasi berupa surat utang konversi pada PT Teknologi Memudahkan Bisnis sebesar Rp 1.590.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2025, nilai wajar investasi adalah sebesar Rp 1.590.000.000.

In April 2025, SPM, a subsidiary, placed an investment in convertible notes of PT Teknologi Memudahkan Bisnis amounting to Rp 1,590,000,000. As of December 31, 2025, the fair value of the investment amounted to Rp 1,590,000,000.

Investasi disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Investments are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2025	2024	
Aset lancar	1.504.892.472.469	2.045.013.181.056	Current assets
Aset tidak lancar	1.386.142.746.729	814.427.637.214	Noncurrent assets
Jumlah	2.891.035.219.198	2.859.440.818.270	Total

6. Piutang Usaha / 6. Trade Accounts Receivable

Rincian piutang usaha terdiri dari:

The details of trade accounts receivable follows:

a. Berdasarkan Jenis Transaksi / a. By Nature of Transactions

	2025	2024	
Pihak berelasi (Catatan 55)			Related parties (Note 55)
Jasa telekomunikasi	23.286.500.998	-	Telecommunication service
Sewa	1.488.693.256	11.668.594.745	Rental
Lain-lain	640.494.613	473.272.526	Others
Jumlah - pihak berelasi	25.415.688.867	12.141.867.271	Total - related parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(91.715.800)	(228.082.394)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	25.323.973.067	11.913.784.877	Total - net
Pihak ketiga			Third parties
Jasa telekomunikasi	20.778.209.114	-	Telecommunication service
Sewa	20.332.945.682	29.034.875.667	Rental
Jasa pelayanan	19.048.070.915	20.129.822.504	Service charge
Tanah, rumah tinggal dan ruko	14.072.397.627	17.443.421.950	Land, houses and shophouses
Tanah dan bangunan *strata title*	6.852.418.091	12.205.041.908	Land and buildings with strata title
Kamar, makanan dan minuman	1.070.586.971	6.667.936.079	Room, food and beverages
Lain-lain	38.477.894.998	19.878.611.707	Others
Jumlah - pihak ketiga	120.632.523.398	105.359.709.815	Total - third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(4.972.809.351)	(6.093.130.988)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	115.659.714.047	99.266.578.827	Total - net
Jumlah	140.983.687.114	111.180.363.704	Total

b. Berdasarkan Umur / b. By Age

Jumlah piutang usaha berdasarkan umur dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice follows:

	2025	2024	
Pihak berelasi (Catatan 55)			Related parties (Note 55)
Belum jatuh tempo	-	-	Not past due
Jatuh tempo:			Past due:
Sampai dengan 1 bulan	5.424.432.924	4.136.305.645	Less than 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	18.474.146.783	4.360.979.854	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	1.517.109.160	3.644.581.772	> 3 months - 6 months
Jumlah - pihak berelasi	25.415.688.867	12.141.867.271	Total - related parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(91.715.800)	(228.082.394)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	25.323.973.067	11.913.784.877	Total - net
Pihak ketiga			Third parties
Belum jatuh tempo	2.481.607.529	19.993.238.998	Not past due
Jatuh tempo:			Past due:
Sampai dengan 1 bulan	45.632.431.184	41.582.346.395	Less than 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	40.473.700.375	7.925.609.487	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	5.995.203.347	12.469.139.847	> 3 months - 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	252.785.920	122.840.917	> 6 months - 1 year
> 1 tahun	25.796.795.043	23.266.534.171	> 1 year
Jumlah - pihak ketiga	120.632.523.398	105.359.709.815	Total - third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(4.972.809.351)	(6.093.130.988)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	115.659.714.047	99.266.578.827	Total - net
Jumlah	140.983.687.114	111.180.363.704	Total

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of trade receivables are detailed as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	6.321.213.382	4.886.056.161	Beginning balance
Penambahan (Catatan 52)	2.205.892.806	1.892.068.248	Provisions (Note 52)
Pemulihan (Catatan 52)	(2.278.265.110)	(444.374.050)	Recoveries (Note 52)
Penghapusan	(1.184.315.927)	(12.536.977)	Written-off
Saldo akhir	5.064.525.151	6.321.213.382	Ending balance

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian kredit ekspektasian yang disyaratkan oleh PSAK No. 109, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur cadangan kerugian kredit ekspektasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit lossess prescribed by PSAK No. 109, which permits the use of lifetime expected loss provision for all trade accounts receivable. To measure the expected credit losses, trade accounts receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

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

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Management believes that there are no significant concentrations of credit risk in trade accounts receivable from third parties.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

There are no trade accounts receivable that are used as collateral as of December 31, 2025 and 2024.

7. Piutang Lain-lain / 7. Other Accounts Receivable

Terutama terdiri dari piutang *buy back*, bunga atas deposito berjangka, penggantian biaya perbaikan dan pemeliharaan dan penggantian biaya pekerjaan kabel fiber optik.

This account mainly consists of buy-back receivable, interest receivable from time deposits, receivable related to reimbursement of repairs and maintenance and receivables related to work of fiber optical cables.

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of other accounts receivables are detailed as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	284.165.516	614.555.383	Beginning balance
Penambahan (Catatan 52)	35.696.622.984	50.199.024	Provisions (Note 52)
Pemulihan (Catatan 52)	(885.619.276)	-	Recoveries (Note 52)
Penghapusan	-	(380.588.891)	Written-off
Saldo akhir	35.095.169.224	284.165.516	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

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

Piutang lain-lain disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Other accounts receivable are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2025	2024	
Aset lancar	30.743.267.379	40.580.629.049	Current assets
Aset tidak lancar	319.596.417.681	252.892.592.848	Noncurrent assets
Jumlah	350.339.685.060	293.473.221.897	Total

8. Persediaan / 8. Inventories

	2025	2024	
Persediaan real estat			Real estate inventories
Tanah dan bangunan yang siap dijual	5.402.981.326.385	5.520.444.173.307	Land and buildings ready for sale
Bangunan yang sedang dikonstruksi	1.652.678.944.060	1.964.010.112.553	Buildings under construction
Tanah yang sedang dikembangkan	11.265.713.089.956	9.373.594.408.438	Land under development
Jumlah	18.321.373.360.401	16.858.048.694.298	Total
Persediaan hotel, golf, *sport club,* teknologi informasi dan lainnya	8.237.298.246	2.555.327.460	Hotel inventories, golf, sport club information technology and others
Jumlah	18.329.610.658.647	16.860.604.021.758	Total

a. Persediaan Real Estat / a. Real Estate Inventories

	2025	2024	
Tanah dan bangunan yang siap dijual			Land and buildings ready for sale
BSD City dan The Element	2.229.232.924.280	2.345.894.111.517	BSD City and The Element
Rancamaya	1.140.286.527.737	1.128.858.909.650	Rancamaya
Aerium	370.679.847.667	468.539.510.664	Aerium
South Gate	369.480.309.580	462.978.810.544	South Gate
Akasa	146.276.141.758	172.888.267.123	Akasa
Upper West dan Enchante Business Park	145.529.905.092	-	Upper West and Enchante Business Park
Grand Wisata	136.105.917.063	105.897.361.330	Grand Wisata
Klaska Residence	128.079.912.293	125.464.411.455	Klaska Residence
Mega ITC Cempaka Mas	118.310.808.601	118.310.808.601	Mega ITC Cempaka Mas
Mangga Dua	93.540.699.700	93.540.699.700	Mangga Dua
ITC Depok	87.189.449.907	87.189.449.907	ITC Depok
Royal Tajur	85.833.160.847	104.684.398.236	Royal Tajur
Harvest City	70.040.982.975	77.402.139.000	Harvest City
ITC Mangga Dua	65.175.372.001	65.175.372.001	ITC Mangga Dua
Kota Wisata	58.873.344.429	8.488.046.618	Kota Wisata
Superblok Ambasador Kuningan dan ITC Kuningan	46.181.288.298	46.181.288.298	Superblok Ambasador Kuningan and ITC Kuningan
Roxy Mas	43.176.965.336	43.176.965.336	Roxy Mas
Grand City dan Balikpapan Baru	18.233.578.866	12.522.269.799	Grand City and Balikpapan Baru
Harco Mas	17.886.209.342	17.886.209.342	Harco Mas
Duta Mas Fatmawati	14.193.543.561	14.193.543.561	Duta Mas Fatmawati
Kota Bunga	5.898.725.233	5.898.725.233	Kota Bunga
Juanda	5.440.000.000	5.440.000.000	Juanda
Banjar Wijaya	3.038.065.865	5.535.229.438	Banjar Wijaya
Graha Cempaka Mas	2.845.392.132	2.845.392.132	Graha Cempaka Mas
Wisma Eka Jiwa	1.083.342.405	1.083.342.405	Wisma Eka Jiwa
Mangga Dua Center	199.778.090	199.778.090	Mangga Dua Center
Legenda Wisata	169.133.327	169.133.327	Legenda Wisata
Jumlah	5.402.981.326.385	5.520.444.173.307	Subtotal
Bangunan yang sedang dikonstruksi			Buildings under construction
BSD City	725.648.385.093	952.840.702.913	BSD City
Upper West dan Enchante Business Park	172.150.311.336	413.656.067.297	Upper West and Enchante Business Park
Aerium	169.310.824.044	169.310.824.044	Aerium
Kota Wisata	135.533.834.722	130.409.485.050	Kota Wisata
Grand Wisata	113.980.723.781	52.153.124.979	Grand Wisata
South Gate	99.875.470.475	97.527.274.059	South Gate
Grand City	45.831.963.042	11.297.314.402	Grand City
Rancamaya	45.215.229.998	2.117.364.895	Rancamaya
KEK ETKI	42.886.779.911	-	KEK ETKI
Harvest City	35.601.661.109	29.319.319.337	Harvest City
Legenda Wisata	18.961.697.866	6.493.713.855	Legenda Wisata
Banjar Wijaya	17.913.484.543	21.880.464.862	Banjar Wijaya
Klaska Residence	16.009.492.170	18.508.023.060	Klaska Residence
Akasa	7.897.296.224	15.835.027.239	Akasa
Kota Wisata - Ecovia	1.941.460.000	-	Kota Wisata - Ecovia
Vireya	1.565.331.307	-	Vireya
Surabaya	1.209.987.439	525.804.724	Surabaya
Royal Tajur	1.145.011.000	8.132.726.915	Royal Tajur
Manado	-	34.002.874.922	Manado
Jumlah	1.652.678.944.060	1.964.010.112.553	Subtotal

	2025	2024	
Tanah yang sedang dikembangkan			Land under development
BSD City	8.830.633.615.205	7.720.771.394.239	BSD City
Grand Wisata	638.101.115.661	496.874.963.341	Grand Wisata
Kota Wisata	486.501.102.652	558.116.240.555	Kota Wisata
KEK ETKI	428.402.506.775	-	KEK ETKI
Kota Wisata - Ecovia	362.384.351.600	-	Kota Wisata - Ecovia
Rancamaya	99.376.401.132	68.331.857.444	Rancamaya
Royal Tajur	75.644.997.514	1.673.407.381	Royal Tajur
Harvest City	64.570.752.898	67.518.920.163	Harvest City
Vireya	55.913.274.998	-	Vireya
Upper West dan Enchante Business Park	44.127.352.237	39.819.284.377	Upper West and Enchante Business Park
Legenda Wisata	37.202.609.987	31.301.669.365	Legenda Wisata
Kota Bunga	34.580.905.087	34.580.905.087	Kota Bunga
Grand City	33.077.572.536	139.668.299.031	Grand City
Taman Permata Buana	20.726.945.746	22.482.143.841	Taman Permata Buana
Banjar Wijaya	17.390.742.250	15.368.309.809	Banjar Wijaya
South Gate	12.796.305.082	12.796.305.082	South Gate
Apartemen Akasa	12.297.166.634	-	Apartment Akasa
Klaska Residence	7.609.051.572	6.550.153.272	Klaska Residence
Aerium	4.376.320.390	4.376.320.390	Aerium
Manado	-	153.364.235.061	Manado
Jumlah	11.265.713.089.956	9.373.594.408.438	Subtotal
Jumlah	18.321.373.360.401	16.858.048.694.298	Total

Mutasi persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movement in land and buildings ready for sale follows:

	2025	2024	
Saldo awal	5.520.444.173.307	4.289.148.930.160	Beginning balance
Penambahan	4.202.579.614.016	3.864.943.996.317	Additions
Penambahan dari akuisisi entitas anak (Catatan 1c)	-	1.312.452.576.921	Additions from the acquisition of subsidiary (Note 1c)
Reklasifikasi	(47.150.469.205)	-	Reclassification
Pengurangan	(4.272.891.991.733)	(3.946.101.330.091)	Deductions
Saldo akhir	5.402.981.326.385	5.520.444.173.307	Ending balance

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi adalah sebagai berikut:

Movement in buildings under construction follows:

	2025	2024	
Saldo awal	1.964.010.112.553	2.259.149.428.427	Beginning balance
Penambahan	1.872.713.608.411	1.870.899.683.237	Additions
Penambahan dari akuisisi entitas anak (Catatan 1c)	-	48.665.934.414	Additions from the acquisition of subsidiary (Note 1c)
Pengurangan dari pelepasan entitas anak	(34.002.874.922)	-	Deduction arising from disposal of subsidiary
Reklasifikasi	(610.000.000)	(3.748.000.000)	Reclassification
Pengurangan	(2.149.431.901.982)	(2.210.956.933.525)	Deductions
Saldo akhir	1.652.678.944.060	1.964.010.112.553	Ending balance

Persentase nilai tercatat bangunan yang sedang dikonstruksi terhadap nilai kontrak adalah sebagai berikut:

Percentage of cost of buildings under construction to the total contract value follows:

	2025		2024		
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/*Buildings under construction*	% nilai terhadap nilai kontrak/*% to the contract amount*	Bangunan yang sedang dikonstruksi/*Buildings under construction*	% nilai terhadap nilai kontrak/*% to the contract amount*	
		%		%	
BSD City					BSD City
Komersial	410.700.312.748	87	512.085.729.570	71	Commercial
Residensial	314.948.072.345	60	440.754.973.343	77	Residential
Upper West dan Enchante Business Park	172.150.311.336	18	413.656.067.297	65	Upper West and Enchante Business Park
Aerium	169.310.824.044	19	169.310.824.044	64	Aerium
Kota Wisata	135.533.834.722	79	130.409.485.050	76	Kota Wisata
Grand Wisata	113.980.723.781	53	52.153.124.979	37	Grand Wisata
South Gate	99.875.470.475	98	97.527.274.059	95	South Gate
Grand City	45.831.963.042	27	11.297.314.402	14	Grand City
Rancamaya	45.215.229.998	52	2.117.364.895	11	Rancamaya
KEK ETKI	42.886.779.911	40	-	-	KEK ETKI
Harvest City	35.601.661.109	69	29.319.319.337	46	Harvest City
Legenda Wisata	18.961.697.866	93	6.493.713.855	88	Legenda Wisata
Banjar Wijaya	17.913.484.543	44	21.880.464.862	98	Banjar Wijaya
Klaska Residence	16.009.492.170	26	18.508.023.060	98	Klaska Residence
Akasa	7.897.296.224	43	15.835.027.239	31	Akasa
Kota Wisata - Ecovia	1.941.460.000	100	-	-	Kota Wisata - Ecovia
Vireya	1.565.331.307	100	-	-	Vireya
Surabaya	1.209.987.439	24	525.804.724	10	Surabaya
Royal Tajur	1.145.011.000	8	8.132.726.915	20	Royal Tajur
Manado	-	-	34.002.874.922	21	Manado
Jumlah	1.652.678.944.060		1.964.010.112.553		Total

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movement in land under development follows:

	2025	2024	
Saldo awal	9.373.594.408.438	7.757.724.814.361	Beginning balance
Penambahan	4.291.982.086.821	3.076.364.235.857	Additions
Penambahan dari akuisisi entitas anak (Catatan 1c)	-	172.834.912.374	Additions from acquisition of subsidiary (Note 1c)
Pengurangan dari pelepasan entitas anak	(153.364.235.061)	-	Deductions arising from disposal of subsidiary
Reklasifikasi	(63.048.029.613)	(68.479.910.282)	Reclassification
Pengurangan	(2.183.451.140.629)	(1.564.849.643.872)	Deductions
Saldo akhir	11.265.713.089.956	9.373.594.408.438	Ending balance

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Desember 2025 adalah pada tahun 2026 sampai dengan 2028. Sedangkan, estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Desember 2024 adalah pada tahun 2025 sampai dengan 2027. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Estimated completion of buildings under construction as of December 31, 2025 is between 2026 until 2028. While, estimated completion of buildings under construction as of December 31, 2024 is between 2025 until 2027. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar 10,22% dan 11,47% dari jumlah nilai persediaan.

Total inventories ready for sale which already have sales and purchase agreements but had not been recognized as sales in 2025 and 2024, represent 10.22% and 11.47%, respectively, of the total inventories.

Reklasifikasi pada tahun 2025 merupakan reklasifikasi dari tanah dan bangunan yang siap dijual ke aset tetap (Catatan 15) sebesar Rp 47.150.469.205, dari tanah yang dikembangkan ke properti investasi (Catatan 16) sebesar Rp 63.048.029.613, serta dari bangunan yang sedang dikonstruksi ke properti investasi sedang dikonstruksi (Catatan 16) sebesar Rp 610.000.000. Sedangkan reklasifikasi pada tahun 2024 merupakan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan ke aset tetap (Catatan 15) masing-masing sebesar Rp 3.748.000.000 dan Rp 1.112.497.957, serta dari tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi (Catatan 16) sebesar Rp 67.367.412.325. Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2025 represent reclassification from land and buildings ready for sale to property and equipment (Note 15) amounting to Rp 47,150,469,205, from land under development to investment properties (Note 16) amounting to Rp 63,048,029,613, and from building under construction to investment properties – asset under construction amounting to Rp 610,000,000. While reclassification in 2024 represent reclassification from building under construction and land under development to peroperty and equipment (Note 15) amounting to Rp 3,748,000,000 and Rp 1,112,497,957, respectively, and reclassification from land under development to investment properties (Note 16) amounting to Rp 67,367,412,325. Reclassification were made in connection with changes in intended usage of those assets.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersih. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan real estat tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The Group regularly reviews the carrying value of the real estate inventories to ensure that the recorded values do not exceed the net realizable values. Management believes that the carrying amount of real estate inventories do not exceed the net realizable value as of December 31, 2025 and 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, nilai persediaan Perusahaan seluruhnya tercatat atas nama Para Pendiri dan nama Perusahaan dalam sertifikat tanah. Namun demikian, berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan tertanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004 (Catatan 57), Perusahaan adalah pemilik dari persediaan tersebut dan memiliki surat kuasa jual atas persediaan tersebut. Sedangkan, nilai persediaan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruhnya tercatat atas nama entitas anak.

As of December 31, 2025 and 2024, the land titles on all of the Company's inventories are under the Founders and Company's name. However, based on the Cooperation Agreement between the Founders and the Company dated March 20, 1997 and November 25, 2004 (Note 57), the Company is the owner of those inventories and has the authority letter to sell those inventories. Meanwhile, as of December 31, 2025 and 2024, the land titles for all of the subsidiaries' inventories are under the subsidiaries' name.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh persediaan tanah matang Perusahaan tercatat dalam sertifikat tanah atas nama Perusahaan.

As of December 31, 2025 and 2024, all of the land under development are under the Company's name.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tanah seluas 113.593 m^2 dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2025 and 2024, land with a total area of 113,593 square meters is pledged as collateral for bank loan obtained by the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2025, tanah seluas 50.264 m^2 dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2025, land with a total area of 50,264 square meters is pledged as collateral for bank loan obtained by the Company from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tanah seluas 278.704 m^2 dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2025 and 2024, land with a total area of 278,704 square meters is pledged as collateral for bank loan obtained by the Company from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tanah seluas 7.118 m^2 dijadikan jaminan atas utang bank PT Bumi Megah Graha Utama, entitas anak, dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2025 and 2024, land with a total area of 7,118 square meters is pledeged as collateral for bank loan obtained by PT Bumi Megah Graha Utama, a subsidiary, from PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2024, beberapa bidang tanah di Bekasi dijadikan jaminan atas utang bank PT Dwigunatama Rintisprima (DRP), entitas anak, dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 21).

As of December 31, 2024, a parcel of land located in Bekasi is pledged as collateral for bank loan obtained by PT Dwigunatama Rintisprima (DRP), a subsidiary, from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 21).

Grup mengasuransikan seluruh persediaan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 55) serta PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur dan PT BRI Asuransi Indonesia, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 15 dan 16) sebesar Rp 30.018.541.014.996 pada tanggal 31 Desember 2025 dan Rp 8.264.160.495.403 dan US$ 1.712.773.251 pada tanggal 31 Desember 2024. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

The Group has insured its inventories with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 55), PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur and PT BRI Asuransi Indonesia, third parties, against risks of fire, damages, theft and other possible risks (joint insurance coverage with property and equipment and investment properties (Notes 15 and 16) for Rp 30,018,541,014,996 as of December 31, 2024 and Rp 8,264,160,495,403 and US$ 1,712,773,251 as of December 31, 2024. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

b. Persediaan Hotel, Golf, *Sport Club*, Teknologi Informasi dan Lainnya

b. Hotel Inventories, Golf, Sport Club, Information Technology and Others

	2025	2024	
Teknologi informasi	4.656.969.782	-	Information technology
Makanan	2.667.605.137	1.114.594.152	Food
Minuman	607.528.694	346.559.430	Beverages
Perlengkapan	269.471.814	512.384.306	Supplies
Lain-lain	35.722.819	581.789.572	Others
Jumlah	8.237.298.246	2.555.327.460	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan dari hotel, golf, *sport club* dan teknologi informasi tersebut tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Management believes that the carrying amount of the hotel inventories, golf, sport club and information technology do not exceed the net realizable value as of December 31, 2025 and 2024.

9. Uang Muka / 9. Advances

	2025	2024	
Pembelian tanah dan gedung	708.550.283.383	1.305.626.621.292	Land and building acquisition
Investasi	676.875.400.000	9.688.000.000	Investment
Kegiatan operasional	58.149.664.455	55.270.819.013	Operational activities
Promosi	26.634.336.576	58.086.124.276	Promotions
Pengurusan sertifikat tanah	21.573.198.091	48.560.179.858	Services for processing of land certificates
Teknologi informasi	-	177.997.193.950	Information technology
Lain-lain	71.715.736.037	20.585.136.041	Others
Jumlah	1.563.498.618.542	1.675.814.074.430	Total

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka pembayaran kepada pihak ketiga atas pembelian tanah di daerah Legok, Pagedangan dan Serpong dengan jumlah luas area masing-masing sebesar 26.184 m^2 dan 203.422 m^2.0020

As of December 31, 2025 and 2024, advances for land acquisition mainly represent advanced payments made to third parties for the acquisition of land in Legok, Pagedangan and Serpong with a total area of 26,184 square meters and 203,422 square meters, respectively.

10. Pajak Dibayar Dimuka / 10. Prepaid Taxes

	2025	2024	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	11.794.553.859	22.111.650	Article 21
Pasal 22	135.705.346	135.496.846	Article 22
Pasal 23	6.008.813.660	3.542.253.290	Article 23
Pasal 4 ayat 2 (Catatan 53)	218.651.575.988	288.545.105.183	Article 4 paragraph 2 (Note 53)
Pasal 25	3.421.310.070	1.353.070.550	Article 25
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	476.102.496.865	471.023.170.132	Value Added Tax - net
Jumlah	716.114.455.788	764.621.207.651	Total

11. Biaya Dibayar Dimuka / 11. Prepaid Expenses

	2025	2024	
Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan	141.507.717.222	198.184.619.776	Cost to obtain contracts with customers
Lisensi	140.226.076.586	872.982.288	License
Perlengkapan	9.837.692.241	780.758.174	Fit out
Fasilitas parkir	1.226.538.469	4.320.230.773	Parking facility
Media promosi	860.438.163	727.941.984	Promotion media
Sewa	615.163.064	1.144.443.966	Rental
Asuransi	446.373.334	1.229.972.154	Insurance
Lain-lain	4.354.270.756	1.153.470.928	Others
Jumlah	299.074.269.836	208.414.420.043	Total

Biaya dibayar dimuka disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:

Prepaid expenses are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2025	2024	
Aset lancar	170.355.666.132	155.514.732.282	Current assets
Aset tidak lancar	128.718.603.704	52.899.687.761	Noncurrent assets
Jumlah	299.074.269.836	208.414.420.043	Total

Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diakui pada laba rugi pada saat penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut. Pada tahun 2025 dan 2024, amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak masing-masing sebesar Rp 206.760.267.321 dan Rp 269.121.681.860 dicatat sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 47).

Cost to obtain contracts with customers represent sales commission. Such costs are recognized in profit or loss upon transfer of the goods or services to which such asset relates. In 2025 and 2024, amortization of cost to obtain contracts with customers amounting to Rp 206,760,267,321 and Rp 269,121,681,860, respectively, is recorded as part of selling expenses (Note 47).

Lisensi merupakan biaya terkait penggunaan lisensi *software* SAP HANA yang akan diamortisasi selama lima (5) tahun.

License represents costs related to the use of SAP HANA software which will be amortized over five (5) years.

Biaya dibayar dimuka lainnya akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama satu (1) sampai dengan enam belas (16) bulan.

Others prepaid expenses are amortized over the period of its related contract ranging from one (1) up to sixteen (16) months.

12. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha / 12. Due from Related Parties

	2025	2024	
PT Samakta Mitra (SM)	15.000.000.000	-	PT Samakta Mitra (SM)
PT Sentra Berkat Maju (SBM)	8.000.000.000	-	PT Sentra Berkat Maju (SBM)
PT Indonesia International Expo (IIE)	-	40.684.223.058	PT Indonesia International Expo (IIE)
Jumlah	23.000.000.000	40.684.223.058	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	(42.213.500)	Allowance for impairment losses
Jumlah - Bersih	23.000.000.000	40.642.009.558	Total - Net

SM

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman tanggal 26 September 2025, PT Serpong Mas Media, entitas anak, setuju untuk memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 15.000.000.000 kepada SM, dengan suku bunga per tahun sebesar Suku Bunga Dasar Kredit Bank Mandiri +1,00% dan jatuh tempo pada tanggal 30 Desember 2026.

SM

Based on Loan Agreement dated September 26, 2025, PT Serpong Mas Media, a subsidiary, agreed to provide loan to SM with a maximum loan of Rp 15,000,000,000, with an annual interest rate of Bank Mandiri's Basic Credit Interest Rate +1.00% and due on December 30, 2026.

SBM

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham tanggal 28 Februari 2025, PT Praba Selaras Pratama, entitas anak, setuju untuk memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 8.000.000.000 kepada SBM, dengan suku bunga per tahun sebesar 8,75% dan jatuh tempo pada tanggal 27 Februari 2026.

SBM

Based on Shareholders Loan Agreement dated February 28, 2025, PT Praba Selaras Pratama, a subsidiary, agreed to provide loan to SBM with a maximum loan of Rp 8,000,000,000, with an annual interest rate of 8.75% and due on February 27, 2026.

IIE

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 6 Desember 2017, Perusahaan setuju untuk memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 31.654.000.000 kepada IIE. Pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2020. Berdasarkan amandemen perjanjian pinjaman tanggal 1 Agustus 2019, 28 April 2021, 12 Desember 2022 dan 7 Juni 2023, pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2023, 2024 dan 2025. Berdasarkan amandemen perjanjian pinjaman tanggal 28 Februari 2024, pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada periode dari Oktober 2024 sampai dengan Desember 2025.

IIE

Based on Loan Agreement dated December 6, 2017, the Company agreed to provide loan to IIE with maximum amount of Rp 31,654,000,000, with repayment starting in 2018 until 2020. Based on amendment of the loan agreement dated August 1, 2019, April 28, 2021, December 12, 2022 and June 7, 2023, the repayment of this loan will be in 2023, 2024 and 2025. Based on amendment of the loan agreement dated February 28, 2024, the repayment of this loan will be made in the period from October 2024 to December 2025.

Pada tahun 2022, IIE menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 14.700.000.000.

In 2022, IIE received additional loan amounting to Rp 14,700,000,000.

Pada tahun 2024, 2023 dan 2019, IIE melakukan pelunasan sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp 17.713.500.000, Rp 7.913.500.000 dan Rp 7.913.500.000.

In 2024, 2023 and 2019, IIE made partial payment amounting to Rp 17,713,500,000, Rp 7,913,500,000 and Rp 7,913,500,000, respectively.

Pada tahun 2025, IIE melakukan pelunasan seluruh pinjaman sebesar Rp 42.213.500.000.

In 2025, IIE made full payment amounting to Rp 42,213,500,000.

Pada tanggal 31 Desember 2024, jumlah pinjaman yang diberikan kepada IIE sebesar Rp 42.213.500.000.

As of December 31, 2024, total loan given to IIE amounted to Rp 42,213,500,000

Nilai tercatat piutang pihak berelasi non-usaha pada tanggal 31 Desember 2024 pada biaya perolehan diamortisasi adalah sebesar Rp 40.642.009.558.

As of December 31, 2024, the carrying value of amounts due from related parties at amortized cost amounted to Rp 40,642,009,558.

Amortisasi rugi hari ke-1 tersebut selama tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 1.529.276.944 dan Rp 3.375.609.105 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 50).

In 2025 and 2024, amortization of this Day 1 loss amounted to Rp 1,529,276,944 and Rp 3,375,609,105, respectively, which is presented as part of "Interest and investment income" (Note 50).

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang pihak berelasi non-usaha adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of amounts due from related parties are detailed as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	42.213.500	59.927.000	Beginning balance
Pengurangan (Catatan 52)	(42.213.500)	(17.713.500)	Reversal (Note 52)
Saldo akhir	-	42.213.500	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2025 manajemen tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai karena manajemen berkeyakinan seluruh piutang tersebut dapat ditagih. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2024, manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

As of December 31, 2025, no allowance for impairment is provided as management believes that all such receivables are collectible. While as of December 31, 2024, management believes that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

13. Investasi dalam Saham / 13. Investments in Shares

Akun ini terdiri dari investasi dalam saham, dengan rincian sebagai berikut:

This account consists of the following investments in shares:

	2025	2024	
Metode ekuitas:			Equity method:
Asosiasi	5.735.286.135.551	5.743.297.077.334	Associates
Ventura bersama	1.922.439.373.902	2.224.113.817.879	Joint ventures
Pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	576.411.934.250	542.565.435.803	At FVOCI
Jumlah	8.234.137.443.703	8.509.976.331.016	Total

Rincian entitas asosiasi dan ventura bersama dari Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Details of the Group's associates and joint ventures as of December 31, 2025 and 2024 follows:

Nama Entitas/ *Name of Entity*		Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ *Place of Business/ Country of Incorporation*	Kepemilikan/ *Ownership* % 2025	2024	Aktivitas Utama/ *Principal Activity*
Entitas asosiasi/*Associates*					
PT Matra Olahcipta		Indonesia	50,00	50,00	Pusat perbelanjaan/*Shopping center*
PT Plaza Indonesia Mandiri		Indonesia	48,48	48,48	Hotel dan apartemen/ *Hotels and apartment*
PT Citraagung Tirta Jatim		Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/*Shopping center*
PT Sahabat Kota Wisata		Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/*Shopping center*
PT Sahabat Duta Wisata		Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/*Shopping center*
DIRE Simas Plaza Indonesia		Indonesia	38,83	38,83	Investasi real estate/ *Real estate investment*
PT AMSL Delta Mas		Indonesia	33,00	33,00	Pusat perbelanjaan/*Shopping center*
PT AMSL Indonesia		Indonesia	33,00	33,00	Pusat perbelanjaan/*Shopping center*
PT Aplikasi Properti Indonesia		Indonesia	31,50	25,00	Portal web dan platform digital/*Web portal and digital platform*
PT Adhiluhur Cahaya Semesta		Indonesia	30,00	30,00	Belum beroperasi komersial/*Has not been in commercial operation*
PT Karawang Bukit Golf		Indonesia	27,23	27,23	Perumahan dan operasi lapangan golf/ *Real estate and operating a golf course*
PT Binamaju Mitra Sejati		Indonesia	25,50	25,50	Perumahan/*Real estate*
PT Tuwuh Sasana Garjito		Indonesia	11,00	11,00	Sewa ruangan kantor/*Rental office space*
PT Sinar Mas Eka		Indonesia	10,00	10,00	Belum beroperasi komersial/*Has not been in commercial operation*
PT Keikyu Itomas Indonesia	*)	Indonesia	10,00	10,00	Apartemen/*Apartment*
PT Indonesia International Graha	*)	Indonesia	0,01	0,01	Jasa pengaturan acara/ *Event organizer service*
Ventura bersama/*Joint ventures*					
PT Syandana Berkat Usaha		Indonesia	60,00	60,00	Perumahan/*Real estate*
PT Bumi Parama Wisesa		Indonesia	51,00	51,00	Perumahan/*Real estate*
PT Saka Surya Wisesa		Indonesia	51,00	51,00	Belum beroperasi komersial/ *Has not been in commercial operation*
PT Serpong Mas Telematika		Indonesia	-	49,50	Telekomunikasi/*Telecommunication*
PT Indonesia International Expo		Indonesia	49,00	49,00	Sewa ruang pameran/ *Rental exhibition space*
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua		Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/*Shopping center*
PT BSD Diamond Development		Indonesia	40,00	40,00	Perumahan/*Real estate*
PT Sinar Artotel Indonesia		Indonesia	40,00	40,00	Jasa perhotelan/*Hospitality service*
PT Sinar Mitbana Mas		Indonesia	40,00	40,00	Perumahan/*Real estate*
PT Sentra Berkat Maju		Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/*Shopping center*
PT Rimba Kreasi Swasa		Indonesia	35,00	35,00	Belum beroperasi komersial/ *Has not been in commercial operation*
PT Duti Diamond Development		Indonesia	30,00	30,00	Perumahan/*Real estate*
PT Ruby Karya Sejahtera		Indonesia	25,00	25,00	Perumahan/*Real estate*

*) Keberadaan pengaruh signifikan dibuktikan dengan keterwakilan dalam dewan direksi/
The existence of significant influence as evidence by representation on the board of directors

Metode Ekuitas

a. Entitas Asosiasi

Investasi dalam entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Equity Method

a. Associates

The details of investments in associates follows:

Nama Entitas/ *Name of Companies*	Nilai Investasi Awal Tahun/ *Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year*	Perubahan selama tahun 2025/*Changes during 2025*: Penambahan (Penurunan) Investasi/ *Additional (Deduction) Investments*	Pembagian Keuntungan/ *Profit Distribution*	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Share in Profit (Loss) For the Year*	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ *Share in Other Comprehensive Income (Loss)*	Nilai Investasi Akhir Tahun/ *Carrying Value of Investment at the End of the Year*
PT Matra Olahcipta	59.281.775.952	-	-	(1.258.555.991)	(130.734.643)	57.892.485.318
PT Plaza Indonesia Mandiri	654.525.171.028	-	-	(47.027.493.584)	758.921.625	608.256.599.069
PT Citraagung Tirta Jatim	6.965.837.250	-	-	1.133.382.277	(130.380.946)	7.968.838.581
PT Sahabat Kota Wisata	231.361.218.436	-	-	(10.178.487.607)	(9.814.994)	221.172.915.835
PT Sahabat Duta Wisata	160.525.932.869	40.000.000.000	-	(23.081.964.000)	(6.502.793)	177.437.466.076
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.765.385.404.585	-	(107.657.670.359)	160.192.676.379	-	3.817.920.410.605
PT AMSL Delta Mas	189.147.726.706	-	-	(53.783.657.044)	(19.919.858)	135.344.149.804
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-
PT Adhiluhur Cahaya Semesta	60.023.265.315	64.500.000.000	-	(424.432.014)	-	124.098.833.301
PT Karawang Bukit Golf	477.367.294.344	-	-	(550.252.189)	(75.534.774)	476.741.507.381
PT Binamaju Mitra Sejati	66.142.467.793	-	(20.400.000.000)	33.383.634.563	(68.768.540)	79.057.333.816
PT Aplikasi Properti Indonesia	2.918.603.317	1.548.000.000	-	(1.354.354.224)	13.323.432	3.125.572.525
PT Tuwuh Sasana Garjito	700.273.391	-	-	60.249.805	(4.689.486)	755.833.710
PT Sinar Mas Eka	8.500.693.361	-	-	(37.000)	-	8.500.656.361
PT Keikyu Itomas Indonesia	60.450.584.789	(44.046.504.000)	-	608.985.569	-	17.013.066.358
PT Indonesia International Graha	828.198	-	-	(359.442)	(1.947)	466.809
Jumlah/*Total*	5.743.297.077.334	62.001.496.000	(128.057.670.359)	57.719.335.498	325.897.076	5.735.286.135.551

Nama Entitas/ *Name of Companies*	Nilai Investasi Awal Tahun/ *Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year*	Perubahan selama tahun 2024/*Changes during 2024*: Penambahan Investasi/ *Additional Investments*	Pembagian Keuntungan/ *Profit Distribution*	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Share in Profit (Loss) For the Year*	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ *Share in Other Comprehensive Income (Loss)*	Nilai Investasi Akhir Tahun/ *Carrying Value of Investment at the End of the Year*
PT Matra Olahcipta	62.360.913.152	-	-	(3.115.390.789)	36.253.589	59.281.775.952
PT Plaza Indonesia Mandiri	667.468.062.921	-	-	(13.489.362.759)	546.470.866	654.525.171.028
PT Citraagung Tirta Jatim	5.721.466.891	-	-	1.232.526.746	11.843.613	6.965.837.250
PT Sahabat Kota Wisata	243.319.993.907	-	-	(11.958.775.471)	-	231.361.218.436
PT Sahabat Duta Wisata	164.264.946.887	-	-	(3.739.014.018)	-	160.525.932.869
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.755.260.843.674		(76.967.561.779)	87.092.122.690	-	3.765.385.404.585
PT AMSL Delta Mas	231.619.465.814	-	-	(42.473.860.659)	2.121.551	189.147.726.706
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-
PT Adhiluhur Cahaya Semesta	-	60.000.000.000	-	23.265.315	-	60.023.265.315
PT Karawang Bukit Golf	477.544.666.582	-	-	(139.300.679)	(38.071.559)	477.367.294.344
PT Binamaju Mitra Sejati	33.211.006.476	-	(10.200.000.000)	43.119.314.750	12.146.567	66.142.467.793
PT Aplikasi Properti Indonesia	3.666.583.645	-	-	(753.099.157)	5.118.829	2.918.603.317
PT Tuwuh Sasana Garjito	751.146.411	-	-	(52.130.455)	1.257.435	700.273.391
PT Sinar Mas Eka	5.000.140.132	3.500.000.000	-	553.229	-	8.500.693.361
PT Keikyu Itomas Indonesia	57.787.481.664	-	-	2.663.103.125	-	60.450.584.789
PT Indonesia International Graha	999.602	-	-	(174.280)	2.876	828.198
Jumlah/*Total*	5.707.977.717.758	63.500.000.000	(87.167.561.779)	58.409.777.588	577.143.767	5.743.297.077.334

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SDW yang didokumentasikan dalam Akta No. 43 tanggal 19 Desember 2025 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 680.200.000.000 terdiri dari 680.200 saham menjadi Rp 780.200.000.000 terdiri dari 780.200 saham. Bagian PT Putra Alvita Pratama, entitas anak, atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 40.000.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SDW tidak berubah.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Based on Stockholder's Decision Statement of SDW which documented on Notarial Deed No. 43 dated December 19, 2025 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 680,200,000,000 consisting of 680,200 shares to Rp 780,200,000,000 consisting of 780,200 shares. The share of the PT Putra Alvita Pratama, a subsidiary, in this increase amounted to Rp 40,000,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE)

Pada bulan November 2025 dan Juni 2025, DIRE membagikan dividen tunai kepada pemilik unit masing-masing sebesar Rp 109.408.000.000 dan Rp 167.856.000.000 atau masing-masing setara dengan Rp 5,26 per unit dan Rp 8,07 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 42.481.571.350 dan Rp 65.176.099.009.

Pada bulan November 2024 dan Juni 2024, DIRE membagikan dividen tunai kepada pemilik unit masing-masing sebesar Rp 65.129.200.603 dan Rp 133.120.000.000 dan atau masing-masing setara dengan Rp 3,1 per unit dan Rp 6,4 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing sebesar Rp 25.278.957.856 dan Rp 51.688.603.923.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah unit DIRE yang dimiliki Perusahaan adalah sebanyak 8.076.344.363 unit atau sebesar 38,83%.

Basis nilai wajar yang digunakan oleh DIRE atas investasinya ditentukan berdasarkan laporan penilaian real estat dari penilai independen. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan mencatat keuntungan nilai wajar yang diakui DIRE masing-masing sebesar Rp 160.192.676.379 dan Rp 87.092.122.690 sebagai bagian dari ekuitas pada laba bersih dari entitas asosiasi.

DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE)

In November 2025 and June 2025, DIRE distributed cash dividend to unit holders amounting to Rp 109,408,000,000 and Rp 167,856,000,000, respectively, or equivalent to Rp 5.26 per unit and Rp 8.07 per unit, respectively. The share of the Company of this cash dividend amounted to Rp 42,481,571,350 and Rp 65,176,099,009, respectively.

In November 2024 and June 2024, DIRE distributed cash dividend to unit holders amounting to Rp 65,129,200,603 and Rp 133,120,000,000, respectively, or equivalent to Rp 3.1 per unit and Rp 6.4 per unit, respectively. The share of the Company of this cash dividend amounted to Rp 25,278,957,856 and Rp 51,688,603,923, respectively.

As of December 31, 2025 and 2024, the Company owns 8,076,344,363 units or equivalent to 38.83% ownership interest in DIRE.

The fair value basis applied by DIRE to its underlying investments was determined by reference to the real estate valuation report prepared by an independent professional valuer. As of December 31, 2025 and 2024, the Company recognized its share of fair value gain recognized by DIRE amounting to Rp 160,192,676,379 and Rp 87,092,122,690, respectively, as part of share in net income of associates.

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI mengalami kerugian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, bagian Perusahaan atas kerugian AMSLI setelah dikurangi dengan keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup telah melebihi nilai tercatat investasi sehingga investasi dalam saham biasa pada AMSLI dicatat sebesar nihil. Jika AMSLI selanjutnya laba dan melebihi nilai tercatat investasi, Perusahaan akan mengakui bagiannya atas laba hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui. Bagian kerugian bersih dari AMSLI yang belum diakui masing-masing adalah sebesar Rp 271.250.925.422 dan Rp 273.385.077.655 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI has reported losses as of December 31, 2025 and 2024. As of December 31, 2025 and 2024, the Company's share in net losses after deducting unrealized gain on transaction with the Group has already exceeded the acquisition cost of its investment, thus, the carrying value of investment in AMSLI had been reduced to zero. If AMSLI subsequently reported profit, the Company will resume recognizing its share of those profits only after its share of the profits equals the share of losses not recognized. Unrecognized share in losses of AMSLI amounted to Rp 271,250,925,422 and Rp 273,385,077,655 as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

PT Adhiluhur Cahaya Semesta (ACS)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham ACS yang didokumentasikan dalam Akta No. 17 tanggal 18 Desember 2025 dari Martina, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 200.000.000.000 terdiri dari 200.000 saham menjadi Rp 415.000.000.000 terdiri dari 415.000 saham. Bagian PSP atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 64.500.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham ACS tidak berubah.

Pada bulan Oktober 2024, PT Praba Selaras Pratama (PSP), entitas anak, dan PT Liverpool Indonesia, pihak ketiga, mendirikan ACS, entitas asosiasi, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 60.000.000.000 dan Rp 140.000.000.000. Bagian kepemilikan PSP pada ACS adalah sebesar 30%.

PT Adhiluhur Cahaya Semesta (ACS)

Based on Stockholder's Circular Decision Statement of ACS which documented on Notarial Deed No. 17 dated December 18, 2025 of Martina, S.H., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 200,000,000,000 consisting of 200,000 shares to Rp 415,000,000,000 consisting of 415,000 shares. The share of the PSP in this increase amounted to Rp 64,500,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

In October 2024, PT Praba Selaras Pratama (PSP), a subsidiary, and PT Liverpool Indonesia, a third party, established ACS, an associate, with a total investment of Rp 60,000,000,000 and Rp 140,000,000,000, respectively. PSP ownership interest in ACS is 30%.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

Pada tahun 2025 dan 2024, BMS membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 80.000.000.000 dan Rp 40.000.000.000 atau masing-masing setara dengan Rp 40.000 dan Rp 20.000 per lembar saham. Bagian PT Sinarwisata Permai, entitas anak, atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 20.400.000.000 dan Rp 10.200.000.000.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

In 2025 and 2024, BMS agreed to distribute cash dividend to stockholders amounting to Rp 80,000,000,000 and Rp 40,000,000,000, respectively or equivalent to Rp 40,000 and Rp 20,000 per share, respectively. The share of the PT Sinarwisata Permai, a subsidiary, on these cash dividend amounted to Rp 20,400,000,000 and Rp 10,200,000,000, respectively.

PT Aplikasi Properti Indonesia (API)

Berdasarkan Akta Pembelian Saham tanggal 30 Juli 2025, PT Sinar Pertiwi Megah (SPM), entitas anak, membeli 688 saham Seri C di API dengan nominal sebesar Rp 2.250.000 per saham atau seluruhnya sebesar Rp 1.548.000.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SPM pada API dari 25,00% menjadi 31,50%.

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

Pada bulan Februari 2025, para pemegang saham KII menyetujui untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 610.446.869.000 terdiri dari 17.000 saham Seri A dan 72.717 saham Seri B menjadi Rp 170.000.000.000 terdiri dari 17.000 saham seri A. Bagian PT Duta Semesta Mas, entitas anak, atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 44.046.504.000. Penurunan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham KII tidak berubah.

PT Sinar Mas Eka (SME)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham SME yang didokumentasikan dalam Akta No. 12 tanggal 26 September 2024 dari Dahlia, S.H., notaris di Kota Jakarta Utara, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 50.000.000.000 terdiri dari 50.000 saham menjadi Rp 85.000.000.000 terdiri dari 85.000 saham. Bagian Perusahaan atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 3.500.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SME tidak berubah.

Investasi-investasi dalam saham pada entitas-entitas tersebut ditujukan untuk kepentingan jangka panjang karena sebagian besar entitas-entitas tersebut tersebut bergerak di bidang usaha yang sama dengan Grup yaitu industri real estat.

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi material, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

PT Aplikasi Properti Indonesia (API)

Based on Share Purchase Agreement dated July 30, 2025, PT Sinar Pertiwi Megah (SPM), a subsidiary, purchased 688 Series C shares in API with a nominal of Rp 2,250,000 per shares or a total of Rp 1,548,000,000. This transaction increase the ownership interest of SPM in API from 25.00% to 31.50%.

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

In February 2025, the stockholders agreed to decrease KII's issued and paid-up capital from Rp 610,446,869,000 consisting of 17,000 Series A shares and 72,717 Series B shares to Rp 170,000,000,000 consisting of 17,000 Series A shares. The share of PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, in this decrease amounted to Rp 44,046,504,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the decrease was done proportionately.

PT Sinar Mas Eka (SME)

Based on Stockholder's Decision Statement of SME which documented on Notarial Deed No. 12 dated September 26, 2024 of Dahlia, S.H., a public notary in North Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 50,000,000,000 consisting of 50,000 shares to Rp 85,000,000,000 consisting of 85,000 shares. The share of the Company in this increase amounted to Rp 3,500,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

The aforementioned investments in shares of stocks in these companies are held primarily for long-term profit generation purpose since most of these companies are engaged in similar businesses with that of the Group, which is real estate industry.

The following summarizes the financial information relating to material associates, not adjusted for proportion of ownership:

	2025					
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	DIRE Simas Plaza Indonesia	PT Sahabat Duta Wisata	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
Aset/*Assets*						
Lancar/*Current*	195.020.262.000	302.776.802.357	9.835.133.013.558	120.889.067.940	155.214.745.307	133.958.299.897
Tidak lancar/ *Noncurrent*	1.871.719.819.000	2.579.511.614.303	-	1.405.933.888.528	1.810.845.837.794	76.724.726.719
Jumlah/*Total*	2.066.740.081.000	2.882.288.416.660	9.835.133.013.558	1.526.822.956.468	1.966.060.583.101	210.683.026.616
Liabilitas/*Liabilities*						
Jangka pendek/ *Current*	104.826.675.000	2.381.159.002.280	2.374.729.875	124.823.989.173	204.886.096.161	6.809.075.150
Jangka panjang *Noncurrent*	228.723.542.000	90.995.627.067	-	688.475.038.984	957.597.613.248	9.798.657.371
Jumlah/*Total*	333.550.217.000	2.472.154.629.347	2.374.729.875	813.299.028.157	1.162.483.709.409	16.607.732.521
Pendapatan/ *Revenues*	121.696.490.000	217.725.314.693	431.361.903.445	88.142.271.890	234.402.662.316	42.941.463.527
Beban/Expenses	126.504.784.000	13.063.180.409	18.798.060.336	71.045.552.261	131.639.465.407	40.753.723.519
Laba (rugi) bersih/ *Net profit (loss)*	(100.689.510.000)	(162.980.778.922)	412.563.843.109	(57.704.910.000)	(25.446.219.018)	(2.020.483.040)

	2024					
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	DIRE Simas Plaza Indonesia	PT Sahabat Duta Wisata	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
Aset/*Assets*						
Lancar/*Current*	193.711.915.000	295.654.562.952	9.708.891.433.122	98.029.070.096	216.900.367.449	134.905.113.998
Tidak lancar/ *Noncurrent*	1.898.295.273.000	2.678.341.744.793	-	1.164.599.283.485	1.623.239.888.586	75.347.226.404
Jumlah/*Total*	2.092.007.188.000	2.973.996.307.745	9.708.891.433.122	1.262.628.353.581	1.840.140.256.035	210.252.340.402
Liabilitas/*Liabilities*						
Jangka pendek/ *Current*	8.084.556.000	2.313.363.103.354	11.432.992.548	46.606.928.744	174.252.334.413	5.452.316.523
Jangka panjang *Noncurrent*	178.283.537.000	87.458.274.950	-	544.776.329.546	836.840.291.428	8.426.888.957
Jumlah/*Total*	186.368.093.000	2.400.821.378.304	11.432.992.548	591.383.258.290	1.011.092.625.841	13.879.205.480
Pendapatan/ *Revenues*	59.905.449.000	151.333.091.858	242.984.451.719	-	119.938.383.348	43.746.289.339
Beban/Expenses	(49.692.010.000)	(166.289.747.502)	(18.685.428.479)	(9.292.928.863)	(118.315.896.159)	(26.840.762.117)
Laba (rugi) bersih/ *Net profit (loss)*	(35.865.284.000)	(128.708.668.663)	224.299.023.240	(9.347.535.045)	(29.896.938.678)	(511.501.210)

b. Ventura Bersama

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

b. Joint Ventures

Movement of interests in the joint ventures are summarized as follows:

Nama Entitas/ *Name of Companies*	Nilai Investasi Awal Tahun/ *Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year*	Perubahan selama tahun 2025/*Changes during year 2025*							Nilai Investasi Akhir Tahun/ *Carrying Value of Investment at the End of the Year*
		Penambahan (Penurunan) Investasi/ *Additional (Deduction) Investments*	Pembagian Keuntungan/ *Profit Distribution*	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Share in Profit (Loss) For the Year*	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ *Share in Other Comprehensive Income (Loss)*	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ *Unrealized Gains on Transactions with the Joint Ventures*	Keuntungan Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ *Realized Gains on Transactions with the Joint Ventures*	Dampak Akuisisi */ *Impact of Acquisition* *	
PT Syandana Berkat Usaha	40.589.360.277	-	(12.000.000.000)	(6.506.821.466)	-	-	-	-	22.082.538.811
PT Bumi Parama Wisesa	288.655.756.239	(203.898.000.000)	(51.000.000.000)	257.098.845.580	(53.433.224)	-	71.210.149.176	-	362.013.317.771
PT Saka Surya Wisesa	449.139.639.337	-	-	115.346.791.933	(33.935.270)	(564.452.496.000)	-	-	-
PT Serpong Mas Telematika	83.861.278.942	(26.400.000.000)	-	17.148.694.098	-	-	-	(74.609.973.040)	-
PT Indonesia International Expo	216.977.113.249	-	-	42.427.238.431	(352.271)	-	-	-	259.403.999.409
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	4.340.365.817	-	-	872.585.007	-	-	-	-	5.212.950.824
PT BSD Diamond Development	280.274.218.844	(240.000.000.000)	(60.000.000.000)	59.022.639.326	(10.444.198)	-	67.280.109.420	-	106.566.523.392
PT Sinar Artotel Indonesia	616.360.903	-	-	(10.382.683)	-	-	-	-	605.978.220
PT Sinar Mitbana Mas	127.194.519.517	293.200.000.000	-	77.958.082.412	(48.252.566)	(232.117.255.730)	139.561.138.916	-	405.748.232.550
PT Sentra Berkat Maju	98.558.676.579	-	-	(666.529.463)	-	-	-	-	97.892.147.116
PT Rimba Kreasi Swasa	8.854.373.924	-	-	84.792.612	-	-	-	-	8.939.166.536
PT Duti Diamond Development	18.307.344.734	-	-	(238.676.432)	-	-	-	-	18.068.668.302
PT Ruby Karya Sejahtera	606.744.809.516	34.250.000.000	-	(5.116.939.296)	27.980.750	-	-	-	635.905.850.970
Jumlah/*Total*	2.224.113.817.878	(142.848.000.000)	(123.000.000.000)	557.420.320.061	(118.436.779)	(796.569.751.730)	278.051.397.513	(74.609.973.040)	1.922.439.373.902

*) merupakan saldo investasi pada tanggal akusisi (Catatan 1c) - Entitas anak mulai dikonsolidasikan sejak Desember 2025/
represents balance of investment at the date of acquisition (Note 1c) - The subsidiary started to be consolidated in December 2025

Nama Entitas/ *Name of Companies*	Nilai Investasi Awal Tahun/ *Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year*	Perubahan selama tahun 2024/*Changes during year 2024*: Penambahan (Penurunan) Investasi/ *Additional (Deduction) Investments*	Pembagian Keuntungan/ *Profit Distribution*	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Share in Profit (Loss) For the Year*	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ *Share in Other Comprehensive Income (Loss)*	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ *Unrealized Gains on Transactions with the Joint Ventures*	Keuntungan Direalisasi dari dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ *Realized Gains on Transactions with the Joint Ventures*	Dampak Akuisisi */ *Impact of Acquisition **	Nilai Investasi Akhir Tahun/ *Carrying Value of Investment at the End of the Year*
PT Syandana Berkat Usaha	5.081.647.342	-	-	36.426.287.450	-	(33.374.954.092)	32.456.379.577	-	40.589.360.277
PT Bumi Parama Wisesa	405.849.544.791	-	(288.150.000.000)	136.798.991.275	(113.668.012)	-	34.270.888.185	-	288.655.756.239
PT Saka Surya Wisesa	-	448.800.000.000	-	339.639.337	-	-	-	-	449.139.639.337
PT Serpong Mas Telematika	90.612.036.543	(21.600.000.000)	-	14.854.714.860	(5.472.461)	-	-	-	83.861.278.942
PT Indonesia International Expo	102.300.699.363	83.300.000.000	-	30.924.406.382	452.007.504	-	-	-	216.977.113.249
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	3.685.477.254	-	-	654.888.563	-	-	-	-	4.340.365.817
PT BSD Diamond Development	225.356.939.204	(140.000.000.000)	(70.272.000.000)	119.809.441.081	(6.749.977)	-	145.386.588.536	-	280.274.218.844
PT Sinar Artotel Indonesia	637.283.660	-	-	(20.922.757)	-	-	-	-	616.360.903
PT Sinar Mitbana Mas	119.418.533.390	264.000.000.000	-	(41.958.108.910)	17.311.099	(214.283.216.062)	-	-	127.194.519.517
PT Sentra Berkat Maju	46.911.933.155	54.400.000.000	-	(2.753.256.576)	-	-	-	-	98.558.676.579
PT Rimba Kreasi Swasa	8.755.163.541	-	-	99.210.383	-	-	-	-	8.854.373.924
PT Duti Diamond Development	19.546.482.178	-	-	(1.239.137.444)	-	-	-	-	18.307.344.734
PT Sinar Surya Sehat **)	3.616.787.116	-	-	(612.693.640)				(3.004.093.476)	-
PT Ruby Karya Sejahtera	610.240.067.630	-	-	(3.483.148.864)	(12.109.250)	-	-	-	606.744.809.516
Jumlah/*Total*	1.642.012.595.168	688.900.000.000	(358.422.000.000)	289.840.311.140	331.318.903	(247.658.170.154)	212.113.856.298	(3.004.093.476)	2.224.113.817.879

*) merupakan saldo investasi pada tanggal akuisisi (Catatan 1c) - Entitas anak mulai dikonsolidasikan sejak Desember 2024/
represent balance of investment at the date of acquisition (Note 1c) - The subsidiary started to be consolidated in December 2024

**) dahulu/*formerly* PT Inter Trans Teman Futura

PT Syandana Berkat Usaha (SBU)

Pada bulan Mei 2025, SBU membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 20.000.000.000 atau setara dengan Rp 250.000 per lembar saham. Bagian PT Garwita Sentra Utama, entitas anak, atas pembagian dividen tunai sebesar Rp 12.000.000.000.

Pada tahun 2024, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada SBU. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 33.374.954.092 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada SBU sebesar 60%.

Pada tahun 2024, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada SBU sebesar Rp 32.456.379.577.

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

Pada bulan September 2025, para pemegang saham BPW menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 399.800.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan ini adalah sebesar Rp 203.898.000.000. Penurunan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham BPW tidak berubah.

Pada tahun 2025 dan 2024, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada BPW masing-masing sebesar Rp 71.210.149.176 dan Rp 34.270.888.185.

PT Syandana Berkat Usaha (SBU)

In May 2025, SBU agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 20,000,000,000 or equivalent to Rp 250,000 per share. The share of PT Garwita Sentra Utama, a subsidiary, on this cash dividend amounted to Rp 12,000,000,000.

In 2024, the Company recognized sale of land to SBU. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 33,374,954,092, representing ownership interest of the Company in SBU of 60%.

In 2024, the Company recorded realized gain from land sold to SBU amounting to Rp 32,456,379,577.

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

In September 2025, the stockholders of BPW agreed to decrease its issued and paid-up capital stock amounting to Rp 399,800,000,000. The Company's share in this decrease amounted to Rp 203,898,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the decrease was done proportionately.

In 2025 and 2024, the Company recorded realized gain from land sold to BPW amounting to Rp 71,210,149,176 and Rp 34,270,888,185, respectively.

Pada bulan April 2025, BPW membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 100.000.000.000 atau setara dengan Rp 89.957 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai sebesar Rp 51.000.000.000.

In April 2025, BPW agreed to distribute cash dividend to stockholders amounting to Rp 100,000,000,000, or equivalent to Rp 89,957 per share. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 51,000,000,000.

Pada bulan Oktober 2024 dan April 2024, BPW membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 200.000.000.000 dan Rp 365.000.000.000 atau masing-masing setara dengan Rp 173.913 dan Rp 317.391 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing sebesar Rp 102.000.000.000 dan Rp 186.150.000.000.

In October 2024 and April 2024, BPW agreed to distribute cash dividend to stockholders amounting to Rp 200,000,000,000 and Rp 365,000,000,000, respectively, or equivalent to Rp 173,913 and Rp 317,391 per share, respectively. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 102,000,000,000 and Rp 186,150,000,000, respectively.

PT Saka Surya Wisesa (SSW)

PT Saka Surya Wisesa (SSW)

SSW mengalami kerugian pada tanggal 31 Desember 2025. Pada tanggal 31 Desember 2025, bagian Perusahaan atas kerugian SSW setelah dikurangi dengan keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup telah melebihi nilai tercatat investasi sehingga investasi dalam saham biasa pada SSW dicatat sebesar nihil. Jika SSW selanjutnya laba dan melebihi nilai tercatat investasi, Perusahaan akan mengakui bagiannya atas laba hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui. Bagian kerugian bersih dari SSW yang belum diakui adalah sebesar Rp 119.783.463.534 pada tanggal 31 Desember 2025.

SSW has reported losses as of December 31, 2025. As of December 31, 2025, the Company's share in net losses after deducting unrealized gain on transaction with the Group has already exceeded the acquisition cost of its investment, thus, the carrying value of investment in SSW had been reduced to zero. If SSW subsequently reported profit, the Company will resume recognizing its share of those profits only after its share of the profits equals the share of losses not recognized. Unrecognized share in losses of SSW amounted to Rp 119,783,463,534 as of December 31, 2025.

Pada tahun 2025, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada SSW. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 564.452.496.000 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada SSW sebesar 51%.

In 2025, the Company recognized sale of land to SSW. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 564,452,496,000, representing ownership interest of the Company in SSW of 51%.

Pada bulan September 2024, para pemegang saham SSW menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 870.000.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 443.700.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SSW tidak berubah.

In September 2024, the stockholders of SSW agreed to increase its issued and paid-up capital stock amounting to Rp 870,000,000,000. The Company's share in this increase amounted to Rp 443,700,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

Pada bulan Juni 2024, Perusahaan dan PT Astra Land Indonesia (ALI), pihak ketiga, mendirikan SSW, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 5.100.000.000 dan Rp 4.900.000.000. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SSW adalah sebesar 51%.

In June 2024, the Company and PT Astra Land Indonesia (ALI), a third party, established SSW, a joint venture, with a total investment of Rp 5,100,000,000 and Rp 4,900,000,000, respectively. The Company's ownership interest in SSW is 51%.

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

Pada tanggal 4 Desember 2025, SMTA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 2.500.000.000 yang terdiri dari 25.000 lembar saham menjadi Rp 89.095.500.000 yang terdiri dari 890.955 lembar saham, yang diambil bagian oleh PT Serpong Mas Media (SMM), entitas anak, sebesar Rp 65.587.500.000 yang terdiri dari 655.875 lembar saham. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMM pada SMTA dari 49,50% menjadi 75,00% dan Grup memperoleh pengendalian atas SMTA sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Desember 2025 (Catatan 1c).

On December 4, 2025, SMTA increased its issued and paid-up capital from Rp 2,500,000,000 consisting of 25,000 shares to Rp 89,095,500,000 consisting of 890,955 shares, which was subscribed by PT Serpong Mas Media (SMM), a subsidiary, for Rp 65,587,500,000 consisting of 655,875 shares. This transaction increased SMM's ownership interest in SMTA from 49.50% to 75.00% and the Group obtained control over SMTA. Accordingly, the financial statements of SMTA started to be consolidated with that of the Group in December 2025 (Note 1c).

Pada tanggal 31 Desember 2024, investasi dalam SMTA termasuk piutang pihak berelasi non-usaha sebesar Rp 71.400.000.000.

As of December 31, 2024, investment in SMTA included due from a related party amounting to Rp 71,400,000,000.

Pada tahun 2025 dan 2024, SMTA melakukan pembayaran piutang masing-masing sebesar Rp 26.400.000.000 dan Rp 21.600.000.000.

In 2025 and 2024, SMTA made payment amounting to Rp 26,400,000,000 and Rp 21,600,000,000, respectively.

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman tanggal 18 Februari 2016 yang diamandemen pada tanggal 4 Juli 2019, 5 Juli 2019 dan 30 April 2021, PT Serpong Mas Media (SMM), entitas anak, memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 76.000.000.000 kepada SMTA. Jangka waktu pinjaman adalah 9 tahun. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar Suku Bunga Dasar Kredit korporasi Bank Mandiri +1%.

Based on Loan Agreement dated February 18, 2016, which was amended on July 4, 2019, July 5, 2019 and April 30, 2021, PT Serpong Mas Media (SMM), a subsidiary, agreed to provide loan to SMTA with maximum amount of Rp 76,000,000,000. The loan will mature on 9 years. Annual interest rate of the loan is interest rate of Prime Lending Rate of Bank Mandiri plus 1%.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 20 September 2019, yang diamandemen pada tanggal 17 Februari 2020 dan 30 April 2021, SMM memberikan tambahan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 32.000.000.000. Jangka waktu pinjaman adalah 9 tahun. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar Suku Bunga Dasar Kredit korporasi Bank Mandiri +1%.

Based on Loan Agreement dated September 20, 2019, which was amended on February 17, 2020 and April 30, 2021, SMM agreed to provide additional loan to SMTA with maximum amount of Rp 32,000,000,000. The loan will mature on 9 years. Annual interest rate of the loan is interest rate of Prime Lending Rate of Bank Mandiri plus 1%.

PT BSD Diamond Development (BDD)

Pada bulan Januari 2025 dan 2024, para pemegang saham BDD menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 600.000.000.000 dan Rp 350.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan ini masing-masing sebesar Rp 240.000.000.000 dan Rp 140.000.000.000. Penurunan ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham BDD tidak berubah.

Pada tahun 2025 dan 2024, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah dari periode sebelumnya kepada BDD masing-masing sebesar Rp 67.280.109.420 dan Rp 145.386.588.536.

Pada tahun 2025 dan 2024, BDD membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 150.000.000.000 dan Rp 175.680.000.000 atau masing-masing setara dengan Rp 15.000.000 dan Rp 288.000 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 60.000.000.000 dan Rp 70.272.000.000.

PT Sinar Mitbana Mas (SIMM)

Pada bulan Juli 2025, para pemegang saham SIMM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 733.000.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini sebesar Rp 293.200.000.000. Peningkatan ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SIMM tidak berubah.

Pada bulan Juni 2024 dan Maret 2024, para pemegang saham SIMM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 514.000.000.000 dan Rp 146.000.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini masing-masing sebesar Rp 205.600.000.000 dan Rp 58.400.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SIMM tidak berubah.

PT BSD Diamond Development (BDD)

In January 2025 and 2024, the stockholders agreed to decrease BDD's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 600,000,000,000 and Rp 350,000,000,000, respectively. The Company's share in this decrease amounted to Rp 240,000,000,000 and Rp 140,000,000,000, respectively. There was no change in the ownership interest of stockholders since the decrease was done proportionately.

In 2025 and 2024, the Company recorded realized gain from land sold from prior periods to BDD amounted to Rp 67,280,109,420 and Rp 145,386,588,536, respectively.

In 2025 and 2024, BDD agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 150,000,000,000 and Rp 175,680,000,000, respectively, or equivalent to Rp 15,000,000 and Rp 288,000 per share, respectively. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 60,000,000,000 and Rp 70,272,000,000, respectively.

PT Sinar Mitbana Mas (SIMM)

In July 2025, the stockholders agreed to increase SIMM's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 733,000,000,000. The Company's share in this increase amounted to Rp 293,200,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

In June 2024 and March 2024, the stockholders agreed to increase SIMM's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 514,000,000,000 and Rp 146,000,000,000, respectively. The Company's share in this increase amounted to Rp 205,600,000,000 and Rp 58,400,000,000, respectively. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

Pada tahun 2025 dan 2024, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada SIMM. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut masing-masing sebesar Rp 232.117.255.730 dan Rp 214.283.216.062 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada SIMM sebesar 40%.

In 2025 and 2024, the Company recognized sale of land to SIMM. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 232,117,255,730 and Rp 214,283,216,062, respectively, representing ownership interest of the Company in SIMM of 40%.

Pada tahun 2025, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah pada periode sebelumnya kepada SIMM sebesar Rp 139.561.138.916.

In 2025, the Company recorded realized gain from land sold in prior periods to SIMM amounting to Rp 139,561,138,916.

PT Ruby Karya Sejahtera (RKS)

Pada bulan Oktober 2025, para pemegang saham RKS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 137.000.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 34.250.000.000. Peningkatan ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham RKS tidak berubah.

PT Ruby Karya Sejahtera (RKS)

In October 2025, the stockholders of RKS agreed to increase its issued and paid-up capital amounting to Rp 137,000,000,000. The share of the Company in this increase amounted to Rp 34,250,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

PT Indonesia International Expo (IIE)

Pada bulan Maret 2024, para pemegang saham IIE menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 170.000.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini sebesar Rp 83.300.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham IIE tidak berubah.

PT Indonesia International Expo (IIE)

In March 2024, the stockholders agreed to increase IIE's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 170,000,000,000. The Company's share in this increase amounted to Rp 83,300,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

PT Sentra Berkat Maju (SBM)

Pada bulan Desember 2024, September 2024 dan April 2024, para pemegang saham SBM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 35.000.000.000, Rp 65.000.000.000 dan Rp 36.000.000.000. Bagian PT Praba Selaras Pratama (PSP), entitas anak, atas peningkatan ini masing-masing adalah sebesar Rp 14.000.000.000, Rp 26.000.000.000 dan Rp 14.400.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SBM tidak berubah.

PT Sentra Berkat Maju (SBM)

In December 2024, September 2024 and April 2024, the stockholders of SBM agreed to increase its issued and paid-up capital stock amounting to Rp 35,000,000,000, Rp 65,000,000,000 and Rp 36,000,000,000, respectively. The share of PT Praba Selaras Pratama (PSP), a subsidiary, in this increase amounted to Rp 14,000,000,000, Rp 26,000,000,000 and Rp 14,400,000,000, respectively. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

PT Sinar Surya Sehat (dahulu PT Inter Trans Teman Futura (ITTF))

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 24 tanggal 9 Desember 2024 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PSP dan PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas-entitas anak, masing-masing mengakuisisi 8.749 lembar saham dan 1 lembar saham ITTF, sehingga kepemilikan Grup pada ITTF meningkat dari 30% menjadi 100% dan Grup memperoleh pengendalian atas ITTF sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Desember 2024 (Catatan 1c).

PT Sinar Surya Sehat (formerly PT Inter Trans Teman Futura (ITTF))

Based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase No. 24 dated December 9, 2024 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, PSP and PT Bumi Paramudita Mas (BPM), subsidiaries, acquired a total of 8,749 shares of stock and 1 share of stock of ITTF, respectively, thus increasing the Group ownership interest in ITTF from 30% to 100% and obtained control over ITTF. Accordingly, the financial statements of ITTF started to be consolidated with that of the Group in December 2024 (Note 1c).

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

The following summarizes the financial information relating to the joint venture, not adjusted for proportion of ownership:

	2025	2024	
Aset			Assets
Lancar - kas dan setara kas	2.434.469.398.681	2.917.525.498.237	Current - cash and cash equivalents
Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas)	3.713.790.469.256	5.299.565.399.631	Current (excluding cash and cash equivalents)
Tidak lancar	7.144.362.849.190	4.969.887.682.747	Noncurrent
Jumlah	13.292.622.717.127	13.186.978.580.615	Total
Liabilitas			Liabilities
Jangka pendek - utang usaha dan utang lain-lain	1.767.282.799.728	174.744.320.238	Current - trade account payable and other accounts payable
Jangka pendek (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	1.221.433.312.991	2.637.648.424.183	Current (excluding trade and other accounts payable)
Jangka panjang (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	593.214.135.073	1.133.961.123.000	Noncurrent (excluding trade and other accounts payable)
Jumlah	3.581.930.247.792	3.946.353.867.421	Total
Jumlah ekuitas	9.710.692.469.335	9.240.624.713.194	Total Equity
Pendapatan	3.609.188.650.459	2.527.987.570.421	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	123.775.225.442	122.459.087.519	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	113.434.868.410	115.418.524.949	Interest income
Beban bunga	(186.389.039.372)	(201.319.272.354)	Interest expense

	2025	2024	
Laba sebelum pajak	935.022.330.275	602.722.335.460	Income before tax
Beban pajak	(884.329.943)	(8.379.189.047)	Tax expense
Laba tahun berjalan	934.138.000.332	594.280.478.521	Profit for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	120.245.851	(666.496.172)	Other comprehensive income (loss)
Jumlah penghasilan komprehensif	934.258.246.183	594.946.974.693	Total comprehensive income

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari ventura bersama dan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of the joint ventures and associates as of December 31, 2025 and 2024.

Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain

Investasi dalam saham yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

At Fair Value Through Other Comprehensive Income

Investments in common shares of stock recorded at fair value through other comprehensive income follows:

	2025	2024	
PT Dana Digital Group (dahulu PT Elang Andalan Nusantara)	372.875.000.000	372.875.000.000	PT Dana Digital Group (formerly PT Elang Andalan Nusantara)
Liven Indonesia Holding Pte., Ltd.	49.263.000.000	49.263.000.000	Liven Indonesia Holding Pte., Ltd.
Digital Classifieds Group Pty., Ltd.	16.129.167.853	16.129.167.853	Digital Classifieds Group Pty., Ltd.
PT Damai Indah Golf Tbk	11.010.000.000	11.010.000.000	PT Damai Indah Golf Tbk
Amoda Pte., Ltd.	8.345.121.620	-	Amoda Pte., Ltd.
Vidi Vici Digital Pte., Ltd.	7.692.234.436	7.692.234.436	Vidi Vici Digital Pte., Ltd.
PT Muara Juara Kreasi Indonesia	5.375.319.950	5.375.319.950	PT Muara Juara Kreasi Indonesia
PT Bintaro Serpong Damai	4.850.000.000	4.850.000.000	PT Bintaro Serpong Damai
PT Increase Laboratorium Indonesia	4.451.848.500	-	PT Increase Laboratorium Indonesia
Brik Construction Tech Pte., Ltd.	3.854.000.000	3.854.000.000	Brik Construction Tech Pte., Ltd.
Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	92.566.241.891	71.516.713.564	Unrealized gain on increase in fair value
Jumlah - Bersih	576.411.934.250	542.565.435.803	Total - Net

Pada bulan Agustus 2022, PT Sinar Pertiwi Megah (SPM), entitas anak, menempatkan investasi pada saham PT Dana Digital Group (DDG) (dahulu PT Elang Andalan Nusantara) sebesar Rp 372.875.000.000. Nilai wajar investasi dalam saham DDG pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp 379.441.416.806 yang ditentukan berdasarkan estimasi manajemen. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 365.346.634.553 yang ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Tobing Panuturi dan Rekan, penilai independen, tertanggal 12 Maret 2025. Keuntungan (kerugian) belum direalisasi atas kenaikan (penurunan) nilai wajar pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 6.566.416.806 dan (Rp 7.553.365.447).

In August 2022, PT Sinar Pertiwi Megah (SPM), a subsidiary, placed investment in shares of PT Dana Digital Group (DDG) (formerly PT Elang Andalan Nusantara) amounting to Rp 372,875,000,000. Fair value of investments in shares of EAN as of December 31, 2025 amounting to Rp 379,441,416,806 was determined based on management estimation. While as of December 31, 2024 amounting to Rp 365,346,634,553 was determined based on report of KJPP Tobing Panuturi and Rekan, an independent appraiser, dated March 12, 2025. Unrealized gain (loss) on increase (decrease) in fair value in 2025 and 2024 amounted to Rp 6,566,416,806 and (Rp 7,553,365,447), respectively.

Pada bulan Desember 2024, SPM, entitas anak, menempatkan investasi pada Liven Indonesia Holding Pte., Ltd., sebesar US$ 3.000.000 atau setara dengan Rp 49.263.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, nilai wajar investasi masing-masing adalah sebesar Rp 50.346.000.000 dan Rp 48.486.000.000.

In December 2024, SPM, a subsidiary, placed investment in shares of Liven Indonesia Holding Pte., Ltd., amounting to US$ 3,000,000 or equivalent to Rp 49,263,000,000. As of December 31, 2025 dan 2024, the fair value of the investment amounted to Rp 50,346,000,000 and Rp 48,486,000,000, respectively.

Pada bulan Desember 2024, SPM, entitas anak, menempatkan investasi pada Digital Classified Group Pty., Ltd., sebesar US$ 999.948,41 atau setara dengan Rp 16.129.167.853. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, nilai wajar investasi masing-masing adalah sebesar Rp 16.781.134.218 dan Rp 16.161.166.202.

In December 2024, SPM, a subsidiary, placed investment in shares of Digital Classified Group Pty., Ltd., amounting to US$ 999,948.41 or equivalent to Rp 16,129,167,853. As of December 31, 2025 and 2024, the fair value of the investment amounted to Rp 16,781,134,218 and Rp 16,161,166,202, respectively.

Nilai wajar investasi dalam saham PT Damai Indah Golf Tbk pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 92.962.000.000 dan Rp 88.426.000.000 yang ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, masing-masing tertanggal 13 Februari 2026 dan 26 Februari 2025.

Fair value of investments in shares of PT Damai Indah Golf Tbk as of December 31, 2025 and 2024 amounting to Rp 92,962,000,000 and Rp 88,426,000,000, respectively, was determined based on report of KJPP Rengganis, Hamid and Rekan, an independent appraiser, dated February 13, 2026 and February 26, 2025, respectively.

Pada bulan Maret 2025, surat utang konversi pada Amoda Pte., Ltd., dikonversi menjadi saham preferen *Series Seed-4* (Catatan 5) sebesar US$ 507.889 atau setara dengan Rp 8.345.121.620. Atas konversi ini, SPM mencatat keuntungan atas konversi sebesar Rp 3.415.823.120 yang telah dicatat pada akun ”Lain-lain – bersih” pada laba rugi tahun 2025 (Catatan 52). Pada tanggal 31 Desember 2025, nilai wajar investasi adalah sebesar Rp 8.523.393.198.

In March 2025, the convertible notes in Amoda Pte., Ltd., were converted Series Seed-4 preferred stock (Note 5) amounting to US$ 507,889 or equivalent to Rp 8,345,121,620. Upon this conversion, SPM recorded a gain on conversion of Rp 3,415,823,120 which was recorded in “Others – net” account in 2025’s profit or loss. As of December 31, 2025, the fair value of investment amounted to Rp 8,523,393,198.

Pada bulan September 2024, SPM, entitas anak, menempatkan investasi pada Vidi Vici Digital Pte., Ltd., sebesar US$ 499.204 atau setara dengan Rp 7.862.463.000. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, nilai wajar investasi masing-masing adalah sebesar Rp 8.377.641.528 and Rp 8.068.135.048.

In September 2024, SPM, a subsidiary, placed investment in shares of Vidi Vici Digital Pte., Ltd., amounting to US$ 499,204 or equivalent to Rp 7,862,463,000. As of December 31, 2025 and 2024, the fair value of the investment amounted to Rp 8,377,641,528 and Rp 8,068,135,048, respectively.

Pada bulan April 2023, SPM, entitas anak, menempatkan investasi pada PT Muara Juara Kreasi Indonesia (MJKI) sebesar Rp 5.375.319.950. Nilai wajar investasi dalam saham pada MJKI pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebesar Rp 6.200.000.000 yang ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Putri Anugrah & Rekan, penilai independen, tertanggal 19 Maret 2025.

In April 2023, SPM, a subsidiary, placed investment in shares of PT Muara Juara Kreasi Indonesia (MJKI) amounting to Rp 5,375,319,950. Fair value of investment in shares of MJKI as of December 31, 2025 and 2024 amounting to Rp 6,200,000,000, was determined based on report of KJPP Putri Anugrah & Rekan, an independent appraiser, dated March 19, 2025.

Nilai wajar investasi dalam saham PT Bintaro Serpong Damai pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 5.133.000.000 dan Rp 5.842.000.000 ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, masing-masing tertanggal 13 Februari 2026 dan 26 Februari 2025.

Fair value of investments in shares of PT Bintaro Serpong Damai as of December 31, 2025 and 2024 amounting to Rp 5,133,000,000 and Rp 5,842,000,000, respectively, was determined based on report of KJPP Rengganis, Hamid and Rekan, an independent appraiser, dated February 13, 2026 and February 26, 2025, respectively.

Pada bulan April 2025, SPM, entitas anak, menempatkan investasi pada PT Increase Laboratorium Indonesia sebesar Rp 4.451.848.500. Pada tanggal 31 Desember 2025, nilai wajar investasi adalah sebesar Rp 4.451.848.500.

In April 2025, SPM, a subsidiary, placed investment in shares of PT Increase Laboratorium Indonesia amounting to Rp 4,451,848,500. As of December 31, 2025, the fair value of the investment amounted to Rp 4,451,848,500.

Pada bulan Mei 2023, SPM, entitas anak, menempatkan investasi pada Brik Construction Tech Pte., Ltd., sebesar US$ 250.000 atau setara dengan Rp 3.672.500.000. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, nilai wajar investasi masing-masing adalah sebesar Rp 4.195.500.000 dan Rp 4.040.500.000.

In May 2023, SPM, a subsidiary, placed investment in shares of Brik Construction Tech Pte., Ltd., amounting to US$ 250,000 or equivalent to Rp 3,672,500.000. As of December 31, 2025 and 2024, the fair value of the investment amounted to Rp 4,195,500,000 and Rp 4,040,500,000, respectively.

Perubahan nilai wajar atas keuntungan (kerugian) belum direalisasi dari perubahan nilai wajar aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movement of cumulative unrealized gain (loss) on change in fair value of financial assets at fair value through OCI under the equity section of the consolidated statements of financial position is as follows:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	71.516.713.564	89.430.513.867	Balance at the beginning of the year
Keuntungan (kerugian) belum direalisasi atas kenaikan (penurunan) nilai wajar - bersih (Catatan 42)	21.049.528.327	(17.913.800.303)	Unrealized gain (loss) on increase (decrease) in fair value - net (Note 42)
Saldo akhir tahun	92.566.241.891	71.516.713.564	Balance at the end of the year

14. Tanah yang Belum Dikembangkan

Akun ini terdiri dari tanah mentah berdasarkan ijin lokasi yang dimiliki oleh:

14. Land for Development

This account consists of land classified based on location rights owned by:

Nama Proyek/ *Name of Projects*	Lokasi/ *Location*	2025 Luas Tanah/ *Land Area* m2	2025 Jumlah/ *Amount*	2024 Luas Tanah/ *Land Area* m2	2024 Jumlah/ *Amount*
BSD City	Bogor dan/*and* Tangerang	19.716.205	8.477.798.096.299	20.198.230	7.372.712.128.457
Harvest City	Bekasi dan/*and* Bogor	6.562.246	2.309.339.159.115	6.272.200	2.221.638.829.150
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	177.264	1.792.806.777.321	177.088	1.584.374.846.541
Surabaya*	Benowo, Surabaya	4.352.470	1.442.728.623.361	4.352.954	1.441.275.797.136
Grand Wisata	Bekasi	4.637.133	781.316.404.510	4.820.092	759.491.596.582
Kota Wisata	Cibubur, Jawa Barat	1.889.672	646.888.756.180	1.594.074	713.341.889.408
Rancamaya	Bogor	1.381.922	582.339.112.986	1.503.600	611.900.405.841
Makassar *	Makassar, Sulawesi Selatan	53.667	430.645.093.553	53.667	430.260.338.133
Bekasi	Jatisampurna, Bekasi	113.693	313.285.493.277	114.635	315.881.233.828
Surabaya*	Dukuh Pakis, Surabaya	31.005	272.598.725.514	31.005	272.598.725.514
Surabaya	Lakarsantri, Surabaya	414.530	266.265.150.000	412.010	255.555.150.000
Serpong	Tangerang	435.701	254.870.594.724	-	-
Palembang *	Palembang, Sumatera Selatan	1.435.323	205.894.126.895	1.435.323	205.894.126.895
Royal Tajur	Bogor	205.548	197.731.722.911	250.500	245.164.771.811
Grand City	Samarinda	736.283	136.212.355.000	736.283	136.212.355.000
Bekasi *	Bekasi	850.306	120.931.867.153	850.306	120.931.867.153
Surabaya*	Tanjung Sari, Surabaya	16.769	101.607.325.855	16.769	101.607.325.855
Grand City	Balikpapan	1.375.059	50.642.971.545	1.461.553	60.564.736.960
Jakarta	Jakarta, Jakarta Pusat	693	22.129.062.263	25.070	800.541.978.501
Mangga Dua Center	Jagirwonokromo, Surabaya	24.186	17.136.807.556	24.186	17.006.207.556
Intermoda*	Tangerang	9.146	16.211.458.375	9.146	16.211.458.375
Kota Bunga	Desa Sukanagalih dan/*and* Desa Batulawang	64.715	8.027.054.168	64.715	8.027.054.168
Akasa	Tangerang	-	-	6.314	21.931.730.824
Jumlah/*Total*		44.483.536	18.447.406.738.561	44.409.720	17.713.124.553.688

* Proyek entitas anak yang belum beroperasi komersial (Catatan 1c)/
Project of subsidiaries which has no commercial operation (Note 1c)

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movement in land for development follows:

	2025	2024	
Saldo awal	17.713.124.553.688	14.051.853.942.890	Beginning balance
Penambahan	2.404.574.399.204	962.322.530.734	Additions
Penambahan dari akuisisi entitas anak (Catatan 1c)	-	3.069.671.576.291	Additions arising from the acquisition of subsidiary (Note 1c)
Reklasifikasi	(17.297.627.512)	(5.394.076.169)	Reclassification
Pengurangan	(1.652.994.586.819)	(365.329.420.058)	Deductions
Saldo akhir	18.447.406.738.561	17.713.124.553.688	Ending balance

Reklasifikasi pada tahun 2025 merupakan reklasifikasi ke properti investasi sebesar Rp 17.297.627.512 (Catatan 16). Sedangkan reklasifikasi pada tahun 2024 merupakan reklasifikasi ke aset tetap sebesar Rp 5.394.076.169 (Catatan 15). Reklasifikasi ke aset tetap dan properti investasi dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2025 represent reclassification to investment properties amounting to Rp 17,297,627,512 (Note 16). While reclassification in 2024 represent reclassification to property and equipment amounting to Rp 5,394,076,169 (Note 15). Reclassification to properties and equipment and investment properties were due to changes in intended usage of those assets.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, luas tanah yang belum dikembangkan Perusahaan masing-masing sebesar 51,94% dan 55,50% tercatat atas nama Para Pendiri, masing-masing sebesar 48,06% dan 44,50% tercatat atas nama Perusahaan. Sedangkan seluruh tanah yang belum dikembangkan entitas anak adalah atas nama entitas anak.

As of December 31, 2025 and 2024, land for development of the Company representing 51.94% and 55.50%, respectively, of the total area are under the Founders' name, 48.06% and 44.50%, respectively, are under the name of the Company. Meanwhile, all land for development of Company's subsidiaries are under the name of the subsidiaries.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 161.169 m^2 dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2025 and 2024, land for development of the Company having a total area of 161,169 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 194.629 m^2 dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2025 and 2024, land for development of the Company having a total area of 194,629 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 90.558 m^2 dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Permata Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2025 and 2024, land for development of the Company having a total area of 90,558 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Permata Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2025, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan dan PT Bumi Sentra Selaras, entitas anak, seluas 442.820 m^2 dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2025, land for development of the Company and PT Bumi Sentra Selaras, a subsidiary, having a total area of 442,820 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2025 and 2024, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 176.812 m^2 dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2025 and 2024, land for development of the Company having a total area of 176,812 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Central Asia Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2025, tanah yang belum dikembangkan PT Bumi Paramudita Mas dan PT Sinar Mas Intermoda, entitas-entitas anak, masing-masing seluas 16.769 m^2 dan 9.146 m^2 dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tanah yang belum dikembangkan milik PT Dwigunatama Rintisprima (DRP), entitas anak, dijadikan jaminan atas utang bank dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Desember 2024, tanah yang belum dikembangkan milik DRP, entitas anak, dijadikan jaminan atas utang bank dari PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Catatan 30).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

As of December 31, 2025, land for development of PT Bumi Paramudita Mas and PT Sinar Mas Intermoda, subsidiaries, having a total area of 16,769 square meters and 9,146 square meters, respectively, are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Note 30).

As of December 31, 2025 and 2024, land for development of PT Dwigunatama Rintisprima (DRP), a subsidiary, are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Note 30).

As of December 31, 2024, land for development of DRP, a subsidiary, are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Note 30).

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2025 and 2024.

15. Aset Tetap / Property and Equipment

	1 Januari 2025/ *January 1, 2025*	Perubahan selama tahun 2025/ *Changes during 2025*				31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
		Penambahan/ *Additions*	Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan/ *Balance of Acquired and Consolidated Subsidiary *)*	Pelepasan entitas anak/*Disposal of subsidiaries*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*		
Biaya perolehan:								At cost:
Kepemilikan langsung								Direct acquisitions
Tanah	307.217.592.803	1.538.438.079	-	-	-	641.006.336	309.397.037.218	Land
Bangunan	1.284.126.767.913	2.672.190.000	1.266.732.224	-	-	46.559.462.869	1.334.625.153.006	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	16.731.784.901	1.769.589.750	-	(1.668.024.750)	-	122.925.000	16.956.274.901	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Peralatan kantor	611.370.057.950	18.927.157.363	359.740.057	(197.940.750)	(1.007.223.358)	103.960.000	629.555.751.262	Office equipment
Peralatan proyek	34.005.547.071	2.279.364.872	68.853.656.414	(912.864.000)	-	-	104.225.704.357	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	-	-	686.616.000	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	209.635.955.521	3.454.693.824	-	-	-	(276.885.000)	212.813.764.345	Machinery
Kendaraan	204.481.615.932	17.306.279.084	513.685.228	(506.342.000)	(8.343.560.774)	-	213.451.677.470	Motor vehicles
Jumlah	2.672.669.881.196	47.947.712.972	70.993.813.923	(3.285.171.500)	(9.350.784.132)	47.150.469.205	2.826.125.921.664	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	1.216.094.167	12.184.778.725	5.509.237.745	(4.093.480.200)	(94.994.167)	1.980.000.000	16.701.636.270	Construction in progress
Jumlah	2.673.885.975.363	60.132.491.697	76.503.051.668	(7.378.651.700)	(9.445.778.299)	49.130.469.205	2.842.827.557.934	Total
Akumulasi penyusutan:								Accumulated depreciation:
Bangunan	612.481.589.078	72.168.380.903	-	-	-	27.708.335	684.677.678.316	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	6.242.036.261	1.523.237.932	-	(41.173.908)	-	121.332.292	7.845.432.577	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	-	-	1.538.943.104	Leasehold improvements
Peralatan kantor	559.025.142.824	23.274.525.938	-	(17.059.311)	(1.007.223.358)	-	581.275.386.093	Office equipment
Peralatan proyek	30.175.945.041	2.489.931.399	-	(53.909.000)	-	-	32.611.967.440	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	-	-	686.615.543	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	170.175.539.395	5.100.841.725	-	-	-	(149.040.627)	175.127.340.493	Machinery
Kendaraan	111.909.464.901	17.099.872.544	-	(28.983.000)	(8.191.737.857)	-	120.788.616.588	Motor vehicles
Jumlah	1.495.110.276.147	121.656.790.441	-	(141.125.219)	(9.198.961.215)	-	1.607.426.980.154	Total
Nilai Tercatat	1.178.775.699.216						1.235.400.577.780	Net Carrying Value

	1 Januari 2024/ *January 1, 2024*	Perubahan selama tahun 2024/ *Changes during 2024*				31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
		Penambahan/ *Additions*	Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan/ *Balance of Acquired and Consolidated Subsidiary *)*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*		
Biaya perolehan:							At cost:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Tanah	45.262.807.287	-	260.629.798.574	-	1.324.986.942	307.217.592.803	Land
Bangunan	896.470.561.315	5.405.500	383.134.801.098	-	4.516.000.000	1.284.126.767.913	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	20.590.157.354	3.466.334.414	-	-	(7.324.706.867)	16.731.784.901	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Peralatan kantor	615.204.459.149	26.500.053.582	8.853.820.874	(3.758.804.707)	(35.429.470.948)	611.370.057.950	Office equipment
Peralatan proyek	28.961.137.290	3.800.383.100	-	-	1.244.026.681	34.005.547.071	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	-	686.616.000	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	161.294.706.003	1.074.761.200	-	-	47.266.488.318	209.635.955.521	Machinery
Kendaraan	177.752.729.214	33.783.516.557	166.087.310	(7.220.717.149)	-	204.481.615.932	Motor vehicles
Jumlah	1.950.637.116.717	68.630.454.353	652.784.507.856	(10.979.521.856)	11.597.324.126	2.672.669.881.196	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	824.594.167	1.734.250.000	-	-	(1.342.750.000)	1.216.094.167	Construction in progress
Jumlah	1.951.461.710.884	70.364.704.353	652.784.507.856	(10.979.521.856)	10.254.574.126	2.673.885.975.363	Total
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Bangunan	568.852.594.635	43.615.239.721	-	-	13.754.722	612.481.589.078	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	15.543.082.093	1.114.296.399	-	-	(10.415.342.231)	6.242.036.261	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	-	1.538.943.104	Leasehold improvements
Peralatan kantor	571.361.792.931	21.510.385.359	-	(3.751.554.707)	(30.095.480.759)	559.025.142.824	Office equipment
Peralatan proyek	27.676.867.389	1.257.063.471	-	-	1.242.014.181	30.175.945.041	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	-	686.615.543	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	127.325.561.325	3.594.692.100			39.255.285.970	170.175.539.395	Machinery
Kendaraan	103.915.469.606	15.178.078.946	-	(7.183.851.768)	(231.883)	111.909.464.901	Motor vehicles
Jumlah	1.419.775.926.626	86.269.755.996	-	(10.935.406.475)	-	1.495.110.276.147	Total
Nilai Tercatat	531.685.784.258					1.178.775.699.216	Net Carrying Value

*) Merupakan nilai tercatat aset tetap entitas anak pada tanggal akuisisi (Catatan 1c)/
Net carrying value of property and equipment of acquired subsidiary on acquisition date (Note 1c)

Pengurangan aset tetap termasuk penjualan aset tetap tertentu dengan rincian sebagai berikut:

Deductions of property and equipment includes sale of certain property and equipment with details as follows:

	2025	2024	
Harga jual	2.730.148.311	2.244.036.149	Selling price
Nilai tercatat	151.822.917	44.115.381	Net carrying value
Keuntungan penjualan	2.578.325.394	2.199.920.768	Gain on sale

Pengurangan aset tetap dalam pembangunan pada tahun 2025 sebesar Rp 94.994.167 merupakan pembebanan atas biaya renovasi bangunan yang tidak diselesaikan sehingga tidak dapat dikapitalisasi.

Deduction of construction in progress in 2025 amounting to Rp 94,994,167 represents an expense for building renovation costs that were not completed and therefore cannot be capitalized.

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is allocated as follows:

	2025	2024	
Beban umum dan administrasi (Catatan 48)	71.937.304.266	60.370.225.671	General and administrative expenses (Note 48)
Beban pokok penjualan (Catatan 46)	40.104.733.682	18.748.212.479	Cost of revenues (Note 46)
Beban penjualan (Catatan 47)	4.366.287.023	1.807.385.177	Selling expenses (Note 47)
Beban lain-lain - bersih	5.248.465.470	5.343.932.669	Others - net
Jumlah	121.656.790.441	86.269.755.996	Total

Pada tanggal 31 Desember 2025, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi pembangunan fasilitas pendukung gedung Perusahaan sebesar Rp 2.861.195.750 atau sebesar 89,00% dari nilai kontrak serta akumulasi Pembangunan fasilitas pendukung gedung PT Sinar Mas Teladan, PT Serpong Mas Telematika, PT Sinar Hankyu Hanshin Mas, PT Duta Cakra Pesona dan PT Wijaya Pratama Raya, entitas-entitas anak, masing-masing sebesar Rp 8.063.616.000, Rp 5.509.237.745, Rp 128.111.775, Rp 79.800.000 dan Rp 59.675.000 atau masing-masing sebesar 60,86%, 91,00%, 81,00%, 95,00% dan 100,00% dari nilai kontrak. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2024, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi pembangunan fasilitas pendukung gedung PT Berkah Samudra Tirtamas dan PT Wijaya Pratama Raya, entitas-entitas anak, masing-masing sebesar Rp 1.121.100.000 dan Rp 94.994.167 atau masing-masing sebesar 57% dan 50% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2026. Berdasarkan evaluasi manajemen, Grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

As of December 31, 2025, construction in progress represents accumulated costs of the Company amounting to Rp 2,861,195,750 or 89.00% of contract value, and accumulated costs of PT Sinar Mas Teladan, PT Serpong Mas Telematika, PT Sinar Hankyu Hanshin Mas, PT Duta Cakra Pesona and PT Wijaya Pratama Raya, subsidiaries, amounting to Rp 8,063,616,000, Rp 5,509,237,745, Rp 128,111,775, Rp 79,800,000 and Rp 59,675,000, respectively, or 60.86%, 91.00%, 81.00%, 95.00% and 100.00%, respectively, of contract value. While as of December 31, 2024, construction in progress represents accumulated costs of PT Berkah Samudra Tirtamas and PT Wijaya Pratama Raya, subsidiaries, amounting to Rp 1,121,100,000 and Rp 94,994,167, respectively, or 57% and 50%, respectively, of contract value. Constructions in progress are expected to be completed in 2026. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

Reklasifikasi pada tahun 2025 termasuk reklasifikasi dari persediaan ke bangunan sebesar Rp 47.150.469.205 (Catatan 8), dari properti investasi dalam pembangunan ke aset tetap dalam pembangunan sebesar Rp 1.980.000.000 (Catatan 16), dari mesin-mesin ke sarana pelengkap bangunan, peralatan kantor dan bangunan masing-masing sebesar Rp 122.925.000, Rp 103.960.000 dan Rp 50.000.000 dan dari bangunan ke tanah sebesar Rp 641.006.336. Sedangkan reklasifikasi pada tahun 2024 termasuk reklasifikasi dari persediaan ke tanah dan bangunan masing-masing sebesar Rp 1.112.497.957 dan Rp 3.748.000.000 (Catatan 8), dari tanah yang belum dikembangkan ke tanah dan sarana pelengkap bangunan masing-masing sebesar Rp 212.488.985 dan Rp 5.181.587.184 (Catatan 14), dari aset tetap dalam pembangunan ke bangunan dan peralatan proyek masing-masing sebesar Rp 768.000.000 dan Rp 574.750.000, dari sarana pelengkap bangunan ke mesin-mesin dan peralatan proyek masing-masing sebesar Rp 11.837.017.370 dan Rp 669.276.681, serta dari peralatan kantor ke mesin-mesin sebesar Rp 35.429.470.948. Reklasifikasi dari persediaan dan tanah yang belum dikembangkan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2025 represent reclassification from inventories to buildings amounting to Rp 47,150,469,205 (Note 8), from investment properties – construction in progress to property and equipment – construction in progress amounting to Rp 1,980,000,000 (Note 16), from machinery to buildings improvement, office equipment and building amounting to Rp 122,925,000, Rp 103,960,000 and Rp 50,000,000, respectively, and from buildings to land amounting to Rp 641,006,336. While reclassification in 2024 represent reclassification from inventories to land and buildings amounting to Rp 1,112,497,957 and Rp 3,748,000,000, respectively (Note 8), from land for development to land and buildings improvement amounting to Rp 212,488,985 and Rp 5,181,587,184 (Note 14), from property and equipment – construction in progress to building and office equipment amounting to Rp 768,000,000 and Rp 574,750,000, respectively, from buildings improvement to machinery and project equipment amounting to Rp 11,837,017,370 and Rp 669,276,681, respectively, and from office equipment to machinery amounting to Rp 35,429,470,948. Reclassification from inventories and land for development were due to changes in intended usage of those assets.

Entitas anak memiliki beberapa bidang tanah terletak di Balikpapan dan Jakarta dengan rincian sebagai berikut:

The Company's subsidiaries own several parcels of land located in Jakarta and Balikpapan with details as follows:

	31 Desember/*December 31,* 2025	31 Desember/*December 31,* 2024	
Rancamaya, Royal Tajur dan Harvest City, Bekasi dan Bogor	262.809.242.989	260.629.798.574	Rancamaya, Royal Tajur and Harvest City, Bekasi and Bogor
Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan	31.705.471.994	31.705.471.994	Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan
Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta	11.513.862.855	11.513.862.855	Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta
Grand City, Balikpapan	3.129.389.500	3.129.389.500	Grand City, Balikpapan
Taman Permata Buana, Jakarta	239.069.880	239.069.880	Taman Permata Buana, Jakarta
Jumlah	309.397.037.218	307.217.592.803	Total

Kepemilikan entitas anak atas tanah Rancamaya, Royal Tajur dan Harvest City, Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Hotel Le Grandeur Balikpapan, Grand City dan Taman Permata Buana adalah berupa hak guna bangunan yang jatuh tempo masing-masing pada tahun 2029, 2028, 2028, 2026 dan 2026.

The parcels of land where Rancamaya, Royal Tajur and Harvest City, Le Grandeur Mangga Dua Hotel, Le Grandeur Balikpapan Hotel, Grand City and Taman Permata Buana are situated are owned by certain subsidiaries with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) which will expire in 2029, 2028, 2028, 2026 and 2026, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, bangunan Kantor Pemasaran dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2025 and 2024, Marketing Office building is pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Central Asia Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, bangunan dan mesin Ocean Park dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2025 and 2024, Ocean Park building and machines are pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, bangunan Water Joy seluas 1.924 m2 milik PT Dwikarya Langgengsukses, entitas anak dari PT Dwigunatama Rintisprima (DRP), dijadikan jaminan atas utang bank DRP dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2025 and 2024, Water Joy building with a total area of 1,924 square meters owned by PT Dwikarya Langgengsukses, a subsidiary of PT Dwigunatama Rintisprima (DRP), is pledged as collateral for bank loan obtained by DRP from PT Bank Central Asia Tbk (Note 30).

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 55) dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 2.596.647.271.290 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya pada tanggal 31 Desember 2025 dan sebesar Rp 801.907.615.222 dan US$ 135.798.117 pada tanggal 31 Desember 2024. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Property and equipment, except land, are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 55), for Rp 2,596,647,271,290 against risks of fire, damages, theft and other possible risks as of December 31, 2025 and Rp 801,907,615,222 and US$ 135,798,117 as of December 31, 2024. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah estimasi nilai wajar aset tetap berupa tanah dan bangunan Hotel, tanah dan bangunan Gelar Waroeng, serta bangunan dan mesin proyek Ocean Park dan Go Wet adalah Rp 2.125.490.000.000, masing-masing berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, tertanggal 5 Maret 2025.

As of December 31, 2025 and 2024, the estimated fair value of land and buildings of Hotel, land and building of Gelar Waroeng, and building and machinery of Ocean Park and Go Wet totaling to Rp 2,125,490,000,000 was based on reports of KJPP Rengganis, Hamid and Rekan, an independent appraiser, dated March 5, 2025.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar aset tetap selama periode sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Management believes that there is no significant change in the fair value of property and equipment from the last valuation report date up to consolidated statements of financial position date and that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2025 and 2024.

16. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 properti investasi kepemilikan langsung Grup berlokasi di Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang dan Tangerang dan disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa (Catatan 57).

16. Investment Properties

The Group's directly acquired investment properties are located in Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang and Tangerang as of December 31, 2025 and 2024 being leased out to third parties (Note 57).

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut: The movement in this account is as follows:

	Luas Area/ *Area*	1 Januari 2025/ *January 1, 2025*	Perubahan selama tahun 2025/ *Changes during 2025* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
	m2						
Biaya perolehan:							At cost:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Kuningan	26.154	956.482.152.762	159.915.907.343	-	-	1.116.398.060.105	Kuningan
Q-Big GSU	22.694	156.852.195.908	-	-	-	156.852.195.908	Q-Big GSU
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	-	21.941.461.647	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang	53.633	669.132.865.463	-	-	546.968.293.173	1.216.101.158.636	DP Mall Semarang
Grand Wisata	24.195	69.343.639.992	-	-	7.766.120.968	77.109.760.960	Grand Wisata
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	-	-	44.456.700.429	Mall Fantasi
Food Center	8.990	15.017.137.864	-	-	-	15.017.137.864	Food Center
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	56.506	171.554.115.057	-	-	-	171.554.115.057	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
Gedung Autograph Thamrin 9	37.999	1.082.732.903.245	-	-	-	1.082.732.903.245	Autograph Thamrin 9 building
Sinarmas Land Plaza	84.646	720.268.015.454	-	-	-	720.268.015.454	Sinarmas Land Plaza
ITC BSD	13.950	94.438.318.469	-	-	-	94.438.318.469	ITC BSD
Mall The Breeze	29.040	385.269.171.063	-	-	-	385.269.171.063	Mall The Breeze
My Republic Plaza	29.738	232.441.827.353	-	-	-	232.441.827.353	My Republic Plaza
Cashbac	2.585	53.392.535.100	-	-	-	53.392.535.100	Cashbac
Epicentrum Walk Kuningan	14.848	297.219.243.254	-	-	111.204.983.112	408.424.226.366	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	-	59.976.839.757	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794	ITC Kuningan
ITC Depok	11.600	87.872.424.952	-	-	-	87.872.424.952	ITC Depok
ITC Mangga Dua	3.199	2.839.353.055	-	-	-	2.839.353.055	ITC Mangga Dua
Q-Big	64.893	603.008.043.278	-	-	16.995.000.000	620.003.043.278	Q-Big
Grand Lucky Supermarket	6.000	30.915.692.196	-	-	-	30.915.692.196	Grand Lucky Supermarket
Rans Nusantara Hebat	2.786	44.438.020.666	-	-	-	44.438.020.666	Rans Nusantara Hebat
The Barn 1	4.388	45.776.300.639	-	-	-	45.776.300.639	The Barn 1
Green Office Park 9	20.767	284.552.554.181	-	-	-	284.552.554.181	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	-	2.566.065.492.515	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower	17.355	525.500.000.000	-	-	-	525.500.000.000	Bakrie Tower
Luminary Tower	41.886	2.098.509.604.471	3.286.389.000	-	-	2.101.795.993.471	Luminary Tower
Aeon Mall South Gate	47.586	1.096.104.264.239	-	-	-	1.096.104.264.239	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower	2.754	116.372.794.645	-	-	-	116.372.794.645	Sopo Del Tower
Green Office Park 1	59.089	499.652.688.659	-	-	-	499.652.688.659	Green Office Park 1
Kavling Com De Park	12.000	6.713.172.000	-	-	-	6.713.172.000	Kavling Com De Park
Kavling Eastvara	48.239	54.189.135.933	-	-	-	54.189.135.933	Kavling Eastvara
West Business District	309.201	394.413.397.266	-	-	-	394.413.397.266	West Business District
BioMedical Campus	36.805	510.373.184.272	-	-	-	510.373.184.272	BioMedical Campus
The Forest	3.474	-	-	-	37.267.597.972	37.267.597.972	The Forest
Rancamaya, Royal Tajur dan Harvest City	141.851	384.096.495.008	8.801.000	-	6.247.777.511	390.353.073.519	Rancamaya, Royal Tajur and Harvest City
Kavling BP	3.055	-	-	-	3.431.825.085	3.431.825.085	Kavling BP
Kavling BMC	20.150	-	-	-	34.560.171.750	34.560.171.750	Kavling BMC
Kavling GOP 9	8.394	-	-	-	14.396.927.130	14.396.927.130	Kavling GOP 9
Kavling Kadusirung	6.254	-	-	-	2.892.984.680	2.892.984.680	Kavling Kadusirung
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih							Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	-	58.798.736.994	Bridge
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	-	6.215.378.136	Underground channel
Kios	-	-	204.250.000	-	4.419.355.000	4.623.605.000	Kiosks
Jumlah	1.385.875	14.463.825.149.716	163.415.347.343	-	786.151.036.381	15.413.391.533.440	Subtotal
Properti investasi dalam pembangunan	-	733.481.900.401	313.038.696.568	-	(707.228.433.424)	339.292.163.545	Construction in progress
Jumlah	1.385.875	15.197.307.050.117	476.454.043.911	-	78.922.602.957	15.752.683.696.985	Total

	Luas Area/ *Area* m2	1 Januari 2025/ *January 1, 2025*	Perubahan selama tahun 2025/ *Changes during 2025* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Q-Big GSU		63.327.796.557	7.231.496.765	-	-	70.559.293.322	Q-Big GSU
GS Retail Legenda Wisata		5.804.463.184	696.535.583	-	-	6.500.998.767	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang		219.661.229.691	36.156.027.268	-	-	255.817.256.959	DP Mall Semarang
Grand Wisata		1.159.618.875	272.851.500	-	-	1.432.470.375	Grand Wisata
Mall Fantasi		29.458.962.538	533.253.012	-	(332.440.983)	29.659.774.567	Mall Fantasi
Food Center		734.065.061	200.811.953	-	332.440.983	1.267.317.997	Food Center
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan		154.112.707.866	752.274.986	-	-	154.864.982.852	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
Gedung Autograph Thamrin 9		103.761.903.227	54.136.645.165	-	-	157.898.548.392	Autograph Thamrin 9 building
ITC BSD		92.864.346.507	1.573.971.962	-	-	94.438.318.469	ITC BSD
Sinar Mas Land Plaza		444.530.339.084	16.768.430.610	-	-	461.298.769.694	Sinar Mas Land Plaza
Mall The Breeze		192.489.581.044	19.427.110.774	-	-	211.916.691.818	Mall The Breeze
My Republic Plaza		112.346.883.223	11.622.091.367	-	-	123.968.974.590	My Republic Plaza
Cashbac		18.967.639.254	1.743.892.278	-	-	20.711.531.532	Cashbac
Epicentrum Walk Kuningan		164.708.997.304	25.451.912.936	-	-	190.160.910.240	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas		51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan		16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794	ITC Kuningan
ITC Depok		84.730.344.836	3.142.080.116	-	-	87.872.424.952	ITC Depok
ITC Mangga Dua		2.839.353.055	-	-	-	2.839.353.055	ITC Mangga Dua
Q-Big		243.715.750.826	31.355.721.313	-	-	275.071.472.139	Q-Big
Grand Lucky Supermarket		1.803.415.378	1.545.784.610	-	-	3.349.199.988	Grand Lucky Supermarket
Rans Nusantara Hebat		1.851.584.194	2.221.901.033	-	-	4.073.485.227	Rans Nusantara Hebat
The Barn 1		953.672.930	2.288.815.032	-	-	3.242.487.962	The Barn 1
Green Office Park 9		113.651.345.412	14.221.899.585	-	-	127.873.244.997	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower		621.185.933.830	85.535.516.417	-	-	706.721.450.247	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower		124.076.388.889	17.516.666.667	-	-	141.593.055.556	Bakrie Tower
Luminary Tower		70.693.419.113	102.766.060.619	-	-	173.459.479.732	Luminary Tower
Aeon Mall South Gate		210.334.815.580	49.490.544.843	-	-	259.825.360.423	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower		34.911.838.368	5.818.639.734	-	-	40.730.478.102	Sopo Del Tower
Green Office Park 1		137.599.213.458	25.487.762.486	-	-	163.086.975.944	Green Office Park 1
BioMedical Campus		17.012.439.476	25.518.659.210	-	-	42.531.098.686	BioMedical Campus
The Forest		-	310.563.316	-	-	310.563.316	The Forest
Rancamaya, Royal Tajur dan Harvest City		1.483.129.348	5.202.744.222	-	(71.468.147)	6.614.405.423	Rancamaya, Royal Tajur and Harvest City
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih							Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan		45.320.518.619	2.204.406.498	-	-	47.524.925.117	Bridge
Terowongan		5.386.661.032	248.615.133	-	-	5.635.276.165	Underground channel
Kios		-	938.439.044	-	18.413.979	956.853.023	Kiosks
Jumlah		3.390.267.425.306	552.382.126.037	-	(53.054.168)	3.942.596.497.175	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai		48.816.185.358	-	-	-	48.816.185.358	Allowance for impairment loss
Nilai Tercatat		11.758.223.439.453				11.761.271.014.452	Net Carrying Value

	Luas Area/ *Area* m2	1 Januari 2024/ *January 1, 2024*	Perubahan selama tahun 2024/ *Changes during 2024*: Penambahan/ *Additions*	Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *)/ *Balance of Acquired and Consolidated Subsidiary *)*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Biaya perolehan:								At cost:
Kepemilikan langsung								Direct acquisitions
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	-	-	956.482.152.762	Kuningan
Q-Big GSU	22.694	156.852.195.908	-	-	-	-	156.852.195.908	Q-Big GSU
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	-	-	21.941.461.647	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang	53.633	669.132.865.463	-	-	-	-	669.132.865.463	DP Mall Semarang
Grand Wisata	24.195	56.165.363.600	-	-	-	13.178.276.392	69.343.639.992	Grand Wisata
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	-	-	-	44.456.700.429	Mall Fantasi
Food Center	8.990	15.017.137.864	-	-	-	-	15.017.137.864	Food Center
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	56.506	171.554.115.057	-	-	-	-	171.554.115.057	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
Gedung Autograph Thamrin 9	37.999	1.082.732.903.245	-	-	-	-	1.082.732.903.245	Autograph Thamrin 9 building
Sinarmas Land Plaza	84.646	720.268.015.454	-	-	-	-	720.268.015.454	Sinarmas Land Plaza
ITC BSD	13.950	94.438.318.469	-	-	-	-	94.438.318.469	ITC BSD
Mall The Breeze	29.040	385.269.171.063	-	-	-	-	385.269.171.063	Mall The Breeze
My Republic Plaza	29.738	232.441.827.353	-	-	-	-	232.441.827.353	My Republic Plaza
Cashbac	2.585	53.392.535.100	-	-	-	-	53.392.535.100	Cashbac
Epicentrum Walk Kuningan	14.848	297.219.243.254	-	-	-	-	297.219.243.254	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	-	-	59.976.839.757	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	-	-	16.899.293.794	ITC Kuningan
ITC Depok	11.600	87.872.424.952	-	-	-	-	87.872.424.952	ITC Depok
ITC Mangga Dua	3.199	-	-	-	-	2.839.353.055	2.839.353.055	ITC Mangga Dua
Q-Big	64.893	603.008.043.278	-	-	-	-	603.008.043.278	Q-Big
Grand Lucky Supermarket	6.000	30.915.692.196	-	-	-	-	30.915.692.196	Grand Lucky Supermarket
Rans Nusantara Hebat	2.786	-	-	-	-	44.438.020.666	44.438.020.666	Rans Nusantara Hebat
The Barn 1	4.388	-	-	-	-	45.776.300.639	45.776.300.639	The Barn 1
Green Office Park 9	20.767	284.552.554.181	-	-	-	-	284.552.554.181	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	-	-	2.566.065.492.515	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower	17.355	525.500.000.000	-	-	-	-	525.500.000.000	Bakrie Tower
Luminary Tower	36.423	-	2.098.509.604.471	-	-	-	2.098.509.604.471	Luminary Tower
Aeon Mall South Gate	47.586	1.096.104.264.239	-	-	-	-	1.096.104.264.239	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower	2.754	116.372.794.645	-	-	-	-	116.372.794.645	Sopo Del Tower
Green Office Park 1	59.089	499.652.688.659	-	-	-	-	499.652.688.659	Green Office Park 1
Kavling Com De Park	12.000	6.713.172.000	-	-	-	-	6.713.172.000	Kavling Com De Park
Kavling Eastvara	48.239	-	-	-	-	54.189.135.933	54.189.135.933	Kavling Eastvara
West Business District	309.201	394.413.397.266	-	-	-	-	394.413.397.266	West Business District
BioMedical Campus	36.805	-	-	-	-	510.373.184.272	510.373.184.272	BioMedical Campus
Rancamaya, Royal Tajur dan Harvest City	112.240	-	4.949.494.990	379.147.000.018	-	-	384.096.495.008	Rancamaya, Royal Tajur and Harvest City
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih								Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	-	-	58.798.736.994	Bridge
Kios	-	-	-	-	-	-	-	Kiosk
Pusat jajan	-	1.501.973.743	-	-	-	(1.501.973.743)	-	Food court
Parkir	-	1.337.379.312	-	-	-	(1.337.379.312)	-	Parking
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	-	-	6.215.378.136	Underground channel
Jumlah	1.309.474	11.313.264.132.335	2.103.459.099.461	379.147.000.018	-	667.954.917.902	14.463.825.149.716	Subtotal
Properti investasi dalam pembangunan	-	733.139.519.636	600.929.886.342	-	-	(600.587.505.577)	733.481.900.401	Construction in progress
Jumlah	1.309.474	12.046.403.651.971	2.704.388.985.803	379.147.000.018	-	67.367.412.325	15.197.307.050.117	Total

	Luas Area/ *Area* m2	1 Januari 2024/ *January 1, 2024*	Perubahan selama tahun 2024/ *Changes during 2024*				31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
			Penambahan/ *Additions*	Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *)/ *Balance of Acquired and Consolidated Subsidiary *)*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*		
Akumulasi penyusutan:								Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung								Direct acquisitions
Q-Big GSU		56.096.299.791	7.231.496.766	-	-	-	63.327.796.557	Q-Big GSU
GS Retail Legenda Wisata		5.107.927.602	696.535.582	-	-	-	5.804.463.184	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang		194.414.448.114	25.246.781.577	-	-	-	219.661.229.691	DP Mall Semarang
Grand Wisata		886.767.375	272.851.500	-	-	-	1.159.618.875	Grand Wisata
Mall Fantasi		27.724.199.791	1.734.762.747	-	-	-	29.458.962.538	Mall Fantasi
Food Center		533.253.010	200.812.051	-	-	-	734.065.061	Food Center
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan		152.171.671.265	1.941.036.601	-	-	-	154.112.707.866	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
Gedung Autograph Thamrin 9		49.625.258.065	54.136.645.162	-	-	-	103.761.903.227	Autograph Thamrin 9 building
ITC BSD		88.142.430.607	4.721.915.900	-	-	-	92.864.346.507	ITC BSD
Sinar Mas Land Plaza		426.865.209.033	17.665.130.051	-	-	-	444.530.339.084	Sinar Mas Land Plaza
Mall The Breeze		173.062.470.271	19.427.110.773	-	-	-	192.489.581.044	Mall The Breeze
My Republic Plaza		100.724.791.855	11.622.091.368	-	-	-	112.346.883.223	My Republic Plaza
Cashbac		17.223.161.610	1.744.477.644	-	-	-	18.967.639.254	Cashbac
Epicentrum Walk Kuningan		149.848.035.142	14.860.962.162	-	-	-	164.708.997.304	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas		51.889.773.753	-	-	-	-	51.889.773.753	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan		16.899.293.794	-	-	-	-	16.899.293.794	ITC Kuningan
ITC Depok		11.354.434.592	73.375.910.244	-	-	-	84.730.344.836	ITC Depok
ITC Mangga Dua		-	-	-	-	2.839.353.055	2.839.353.055	ITC Mangga Dua
Q-Big		213.565.348.662	30.150.402.164	-	-	-	243.715.750.826	Q-Big
Grand Lucky Supermarket		257.630.768	1.545.784.610	-	-	-	1.803.415.378	Grand Lucky Supermarket
Rans Nusantara Hebat		-	1.851.584.194	-	-	-	1.851.584.194	Rans Nusantara Hebat
The Barn 1		-	953.672.930	-	-	-	953.672.930	The Barn 1
Green Office Park 9		99.444.927.236	14.206.418.176	-	-	-	113.651.345.412	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower		535.650.417.413	85.535.516.417	-	-	-	621.185.933.830	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower		106.559.722.222	17.516.666.667	-	-	-	124.076.388.889	Bakrie Tower
Luminary Tower		-	70.693.419.113	-	-	-	70.693.419.113	Luminary Tower
Aeon Mall South Gate		160.844.270.736	49.490.544.844	-	-	-	210.334.815.580	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower		29.093.198.640	5.818.639.728	-	-	-	34.911.838.368	Sopo Del Tower
Green Office Park 1		111.389.839.466	26.209.373.992	-	-	-	137.599.213.458	Green Office Park 1
BioMedical Campus		-	17.012.439.476	-	-	-	17.012.439.476	BioMedical Campus
Rancamaya, Royal Tajur dan Harvest City		-	1.483.129.348	-	-	-	1.483.129.348	Rancamaya, Royal Tajur and Harvest City
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih								Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan		43.116.112.094	2.204.406.525	-	-	-	45.320.518.619	Bridge
Kios		-	-	-	-	-	-	Kiosk
Pusat jajan		1.472.626.823	29.346.920	-	-	(1.501.973.743)	-	Food court
Parkir		1.311.660.585	25.718.727	-	-	(1.337.379.312)	-	Parking
Terowongan		5.138.045.908	248.615.124	-	-	-	5.386.661.032	Underground channel
Jumlah		2.830.413.226.223	559.854.199.083	-	-	-	3.390.267.425.306	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai		-	48.816.185.358	-	-	-	48.816.185.358	Allowance for impairment loss
Nilai Tercatat		9.215.990.425.748					11.758.223.439.453	Net Carrying Value

*) Merupakan nilai tercatat properti investasi enittas anak pada tanggal akuisisi (Catatan 1c)/
Net carrying value of investment properties of acquired subsidiary on acquisition date (Note 1c)

Reklasifikasi pada tahun 2025 merupakan reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan, tanah yang sedang dikembangkan dan tanah yang belum dikembangkan ke properti investasi masing-masing sebesar Rp 712.435.874.257, Rp 63.048.029.613 dan Rp 10.720.186.679 (Catatan 8 dan 14), dari tanah yang belum dikembangkan dan bangunan sedang dikonstruksi ke properti investasi dalam pembangunan masing-masing sebesar Rp 6.577.440.833 dan Rp 610.000.000 (Catatan 8 dan 14), dari properti investasi dalam pembangunan ke aset tetap dalam pembangunan Rp 1.980.000.000 (Catatan 15), serta dari akumulasi penyusutan ke properti investasi sebesar Rp 53.054.168. Reklasifikasi dari persediaan dan tanah yang belum dikembangkan serta reklasifikasi ke aset tetap dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2025 represents reclassification from construction in progress, land under development and land for development amounting to Rp 712,435,874,257, Rp 63,048,029,613 and Rp 10,720,186,679, respectively (Notes 8 and 14), from land for development and building under construction to construction in progress amounting to Rp 6,577,440,833 and Rp 610,000,000, respectively (Notes 8 and 14), from construction in progress to property and equipment under construction amounting to Rp 1,980,000,000 (Note 15) and from accumulated depreciation to investment properties amounting to Rp 53,054,168. Reclassification from inventories and land for development and reclassification to property and equipment were due to changes in intended usage of those assets.

Reklasifikasi pada tahun 2024 merupakan reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan dan tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi masing-masing sebesar Rp 600.587.505.577 dan Rp 67.367.412.325 (Catatan 8). Reklasifikasi dari persediaan dan tanah untuk dikembangkan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2024 represents reclassification from construction in progress and land under development to investment properties amounting to Rp 600,587,505,577 and Rp 67,367,412,325 (Note 8), respectively. Reclassification from inventories and land for development were due to changes in intended usage of those assets.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, properti investasi dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya konstruksi sebagai berikut:

As of December 31, 2025 and 2024, construction in progress represents accumulated costs of construction as follows:

	2025		2024		
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/*Buildings under construction*	% nilai terhadap nilai kontrak/*% to the contract amount*	Bangunan yang sedang dikonstruksi/*Buildings under construction*	% nilai terhadap nilai kontrak/*% to the contract amount*	
		%		%	
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	256.226.262.874	93	258.206.262.874	84	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
Medical Suites	38.332.030.200	29	-	-	Medical Suites
Mall The Breeze	22.164.167.676	39	-	-	Mall The Breeze
The ICE	11.520.067.027	59	-	-	The ICE
Rancayama District	8.226.902.833	69			Rancayama District
Wander Alley	1.328.216.000	2	-	-	Wander Alley
The Icon	956.688.000	90	-	-	The Icon
Kota Wisata	266.000.000	70	-	-	Kota Wisata
Sport Hub	246.828.935	14	-	-	Sport Hub
FNB VP - Teras by Plataran	25.000.000	0	-	-	FNB VP - Teras by Plataran
DP Mall Semarang	-	-	349.229.804.698	88	DP Mall Semarang
Epicentrum Walk Kuningan	-	-	81.576.966.800	69	Epicentrum Walk Kuningan
The Forest	-	-	30.065.169.328	82	The Forest
Qbig Resto Sentani	-	-	14.403.696.701	86	Qbig Resto Sentani
Jumlah	339.292.163.545		733.481.900.401		Total

Properti investasi dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2026. Berdasarkan evaluasi manajemen, Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

The Group's construction in progress is expected to be completed in 2026. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

Pendapatan properti investasi yang diakui pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 980.325.999.634 dan Rp 893.686.176.254 pada tahun 2025 dan 2024 yang dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" (Catatan 45) dalam laba rugi.

Income from investment properties in 2025 and 2024 amounted to Rp 980,325,999,634 and Rp 893,686,176,254, respectively, which was recorded as part of "Revenues" (Note 45) in the profit or loss.

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 552.382.126.037 dan Rp 559.854.199.083 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 46).

Depreciation of investment properties in 2025 and 2024 amounted to Rp 552,382,126,037 and Rp 559,854,199,083, respectively, which was recorded as part of "Cost of revenues" in profit or loss (Note 46).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tanah milik PT Garwita Sentra Utama, entitas anak, seluas 22.694 m^2 dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2025 and 2024, land owned by PT Garwita Sentra Utama, a subsidiary, with a total area of 22,694 square meters is pldeged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan milik Perusahaan dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2025 and 2024, the Epicentrum Walk Kuningan owned by the Company are pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, properti investasi Q-Big, GOP 1 dan My Republic Plaza milik Perusahaan dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2025 and 2024, the Q-Big, GOP 1 and My Republic Plaza owned by the Company are pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, properti investasi The Breeze milik Perusahaan dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2025 and 2024, The Breeze owned by the Company is pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Central Asia Tbk (Note 30).

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi yang berlokasi di Serpong adalah berupa Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang seluruhnya atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (salah satu pemegang Surat Keputusan Ijin Lokasi) yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo pada tanggal 15 Juli 2027. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan tersebut, karena properti investasi tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The investment property which is located in Serpong owned by the Company is in the form of Strata Title Unit Owned Right, all of which is under the name of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (one of the holders of the Decision Letter on Land Rights) and with a term until July 15, 2027. Management believes that there will be no difficulty in extending the Strata Title Unit Owned Right since all the buildings were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownership.

Kepemilikan PT Sinar Mas Wisesa, entitas anak, atas tanah Mall Fantasi dan Food Center berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo masing-masing pada tahun 2034 dan 2042.

The ownership of PT Sinar Mas Wisesa, a subsidiary, on the land where Mall Fantasi and Food Center is situated is included as part of Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) certificate for a period of twenty (20) years, which will expire in 2034 and 2042, respectively.

Kepemilikan PT Sinar Mas Teladan, entitas anak, atas tanah di Medan, Jakarta dan Surabaya berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2026 sampai dengan 2055.

The ownership of PT Sinar Mas Teladan, a subsidiary, on land located in Medan, Jakarta and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) is for a period of twenty (20) years which will expire between 2026 until 2055.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Jaya Proteksi dan PT Asuransi Ramayana Tbk, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 256.961.000.000.

As of December 31, 2025 and 2024, investment property Epicentrum Walk Kuningan is insured with PT Asuransi Jaya Proteksi and PT Asuransi Ramayana Tbk, third parties, against risks of fire, damages theft and other possible risks with total insurance coverage of Rp 256,961,000,000.

Properti investasi, selain dari Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 55) terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan persediaan - Catatan 8) adalah sebesar Rp 27.421.893.743.706 pada tanggal 31 Desember 2025 dan sebesar Rp 7.462.252.880.181 dan US$ 1.576.975.134 pada tanggal 31 Desember 2024.

Investment properties, other than Epicentrum Walk Kuningan, are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 55) against risks of fire, damages, theft and other possible risks with total insurance coverage of (joint insurance coverage with inventories - Note 8) Rp 27,421,893,743,706 as of December 31, 2025 and Rp 7,462,252,880,181 and US$ 1,576,975,134 as of December 31, 2024.

Jembatan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara Perusahaan dan Pemda Tangerang serta PMS dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 55), terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan gabungan dengan asuransi persediaan (Catatan 8), sedangkan jembatan dan terowongan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara DUTI dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 55), terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US$ 15.373.517 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The bridge under build, operate and transfer agreement between the Company and Pemda Tangerang, also PMS and Pemda Jakarta are insured with ASM, a related party (Note 55), against risks of fire, damages, theft and other possible risks, with joint insurance coverage with inventories (Note 8) while the bridge and underground channel under build, operate and transfer agreement between DUTI and Pemda Jakarta are insured with ASM, related party (Note 55), against risks of physical losses and damages, with insurance coverage of US$ 15,373,517 as of December 31, 2025 and 2024.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Berikut adalah nilai wajar atas properti investasi kepemilikan langsung Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

The following table sets forth the fair values of the Group's directly acquired investment properties as of December 31, 2025 and 2024:

Nama proyek/*Project name*	Nilai wajar/*Fair value* 2025	Nilai wajar/*Fair value* 2024	Penilai independen/ *Independent appraisal*	Tanggal laporan penilai independen/ *Date of independent appraisal's reports* 2025	Tanggal laporan penilai independen/ *Date of independent appraisal's reports* 2024
Mall Fantasi	102.318.000.000	102.318.000.000	KJPP Rengganis, Hamid & Rekan (Rengganis)	5 Maret/*March 5,* 2025	5 Maret/*March 5,* 2025
Cashbac	61.801.000.000	61.801.000.000	Rengganis	5 Maret/*March 5,* 2025	5 Maret/*March 5,* 2025
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	821.980.000.000	821.980.000.000	Rengganis	5 Maret/*March 5,* 2025	5 Maret/*March 5,* 2025
ITC BSD	116.176.000.000	116.176.000.000	Rengganis	5 Maret/*March 5,* 2025	5 Maret/*March 5,* 2025
Sinarmas Land Plaza	2.522.630.000.000	2.522.630.000.000	Rengganis	5 Maret/*March 5,* 2025	5 Maret/*March 5,* 2025
My Republic Plaza	405.329.000.000	405.329.000.000	Rengganis	18 Oktober/*October 18,* 2024	18 Oktober/*October 18,* 2024
DP Mall Semarang	1.306.250.000.000	1.306.250.000.000	Rengganis	5 Maret/*March 5,* 2025	5 Maret/*March 5,* 2025
Mall The Breeze	1.396.365.000.000	1.396.365.000.000	Rengganis	18 Oktober/*October 18,* 2024	18 Oktober/*October 18,* 2024
Epicentrum Walk Kuningan	397.598.000.000	397.598.000.000	Rengganis	5 Maret/*March 5,* 2025	5 Maret/*March 5,* 2025
Mega ITC Cempaka Mas	169.231.000.000	169.231.000.000	Rengganis	5 Maret/*March 5,* 2025	5 Maret/*March 5,* 2025
ITC Kuningan	109.155.000.000	109.155.000.000	Rengganis	5 Maret/*March 5,* 2025	5 Maret/*March 5,* 2025
ITC Depok	96.298.000.000	96.298.000.000	Rengganis	5 Maret/*March 5,* 2025	5 Maret/*March 5,* 2025
Kuningan	2.042.308.000.000	2.042.308.000.000	Rengganis	5 Maret/*March 5,* 2025	5 Maret/*March 5,* 2025
Grand Wisata	350.870.000.000	350.870.000.000	Rengganis	5 Maret/*March 5,* 2025	5 Maret/*March 5,* 2025

Nama proyek/*Project name*	Nilai wajar/*Fair value* 2025	Nilai wajar/*Fair value* 2024	Penilai independen/ *Independent appraisal*	Tanggal laporan penilai independen/ *Date of independent appraisal's reports* 2025	Tanggal laporan penilai independen/ *Date of independent appraisal's reports* 2024
Q-Big GSU	573.475.000.000	573.475.000.000	Rengganis	1 Maret/*March 1,* 2023	1 Maret/*March 1,* 2023
Q - Big	2.237.198.000.000	2.237.198.000.000	Rengganis	18 Oktober/*October 18,* 2024	18 Oktober/*October 18,* 2024
GS Retail Legenda Wisata	43.423.000.000	43.423.000.000	Rengganis	5 Maret/*March 5,* 2025	5 Maret/*March 5,* 2025
Green Office Park 9	349.500.000.000	349.500.000.000	KJPP Putri Anugrah & Rekan (Putri)	21 Januari/*January 21,* 2025	21 Januari/*January 21,* 2025
Sinarmas MSIG Tower	3.238.000.000.000	3.231.000.000.000	Putri	4 Februari/*February 4,* 2026	19 Januari/*January 19,* 2025
Bakrie Tower	697.000.000.000	696.000.000.000	Putri	4 Februari/*February 4,* 2026	19 Januari/*January 19,* 2025
Luminary Tower	1.987.000.000.000	1.979.000.000.000	Putri	4 Februari/*February 4,* 2026	19 Januari/*January 19,* 2025
Aeon Mall South Gate	1.310.851.000.000	1.310.851.000.000	Rengganis	5 Maret/*March 5,* 2025	5 Maret/*March 5,* 2025
Sopo Del Tower	107.003.000.000	107.003.000.000	Rengganis	5 Maret/*March 5,* 2025	5 Maret/*March 5,* 2025
Green Office Park 1	775.755.000.000	775.755.000.000	Rengganis	18 Oktober/*October 18,* 2024	18 Oktober/*October 18,* 2024
Kavling Com De Park	215.054.000.000	215.054.000.000	Rengganis	5 Maret/*March 5,* 2025	5 Maret/*March 5,* 2025
Food Center	75.667.000.000	75.667.000.000	Rengganis	5 Maret/*March 5,* 2025	5 Maret/*March 5,* 2025
Grand Lucky Supermarket	149.751.000.000	149.751.000.000	Rengganis	5 Maret/*March 5,* 2025	5 Maret/*March 5,* 2025
Gedung Autograph Thamrin 9	1.341.744.000.000	1.341.744.000.000	Rengganis	5 Maret/*March 5,* 2025	5 Maret/*March 5,* 2025
West Business District	3.038.347.000.000	3.038.347.000.000	Rengganis	5 Maret/*March 5,* 2025	5 Maret/*March 5,* 2025
BioMedical Campus	680.500.000.000	680.500.000.000	Putri	21 Januari/*January 21*, 2025	21 Januari/*January 21*, 2025
The Barn 1	164.266.000.000	164.266.000.000	Rengganis	5 Maret/*March 5,* 2025	5 Maret/*March 5,* 2025
Rans Nusantara Hebat	265.540.000.000	265.540.000.000	Rengganis	5 Maret/*March 5,* 2025	5 Maret/*March 5,* 2025
Kavling Eastvara	853.796.000.000	853.796.000.000	Rengganis	5 Maret/*March 5,* 2025	5 Maret/*March 5,* 2025
Rancamaya, Royal Tajur dan/*and* Harvest City	390.353.073.519 *)	384.096.495.008 *)	-	-	-
Kavling BMC	34.560.171.750 *)	-	-	-	-
Kavling GOP 9	14.396.927.130 *)	-	-	-	-
Kavling BP	3.431.825.085 *)	-	-	-	-
Kavling Kadusirung	2.892.984.680 *)				
The Forest	37.267.597.972 *)				

*) Nilai wajar berdasarkan estimasi manajemen yang diperoleh dengan pendekatan biaya penggantian/
The fair value is based on management estimation which was arrived at using the cost replacement approach

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih berupa jembatan niaga BSD Junction sebesar Rp 905.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan masing-masing tertanggal 1 Maret 2023. Sementara, pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih milik entitas anak, sebesar Rp 73.719.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan tertanggal 5 Maret 2025.

As of December 31, 2025 and 2024, estimated fair value of property under build, operate and transfer agreement consisting of BSD Junction bridge amounting to Rp 905,000,000, was based on independent appraiser's report, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dated March 1, 2023. While as of December 31, 2025 and 2024, the fair value of other properties under build, operate and transfer agreement owned by subsidiary, amounted to Rp 73,719,000,000, was based on independent appraiser's report, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dated March 5, 2025.

Pada tanggal 31 Desember 2025, estimasi nilai wajar luminary tower sebesar Rp 1.987.000.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Putri Anugrah dan Rekan tertanggal 4 Februari 2026. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2024, estimasi nilai wajar Luminary Tower sebesar Rp 1.979.000.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Putri Anugrah & Rekan tertanggal 19 Januari 2025. Estimasi nilai wajar tersebut lebih rendah dari nilai tercatat. Grup telah mencatat cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 48.816.185.358.

As of December 31, 2025, the estimated fair value of Luminary Tower amounting to Rp 1,987,000,000,000, was based on independent appraiser's report, KJPP Putri Anugrah & Rekan dated February 4, 2026. While as of December 31, 2024, the estimated fair value of Luminary Tower amounting to Rp 1,979,000,000,000, was based on independent appraiser's report, KJPP Putri Anugrah & Rekan dated January 19, 2025. The estimated fair value is lower than its net carrying value. The Group has recognized allowance for impairment loss amounting to Rp 48,816,185,358.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai properti investasi adalah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai properti investasi tersebut.

Management believes that the allowance for impairment loss of investment properties is adequate to cover possible losses on decline in value of those investment properties.

17. Aset Hak-Guna / 17. Right-of-Use Assets

	1 Januari 2025/ *January 1, 2025*	Perubahan selama tahun 2025/ *Changes during 2025* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Biaya perolehan:					At cost:
Tanah	3.889.000.000	-	-	3.889.000.000	Land
Bangunan	2.026.680.313	4.538.952.052	(155.588.914)	6.410.043.451	Buildings
Kendaraan	6.367.893.036	-	-	6.367.893.036	Vehicles
Peralatan kantor	15.860.974.509	13.152.373.126	(16.688.746.244)	12.324.601.391	Office equipment
Jumlah	28.144.547.858	17.691.325.178	(16.844.335.158)	28.991.537.878	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Tanah	2.193.725.122	1.196.664.612	-	3.390.389.734	Land
Bangunan	1.517.259.317	1.087.009.315	(155.588.914)	2.448.679.718	Buildings
Kendaraan	2.778.716.962	1.389.358.481	-	4.168.075.443	Vehicles
Peralatan kantor	15.818.932.758	4.635.363.339	(16.104.436.784)	4.349.859.313	Office equipment
Jumlah	22.308.634.159	8.308.395.747	(16.260.025.698)	14.357.004.208	Total
Nilai Tercatat	5.835.913.699			14.634.533.670	Net Carrying Value

	1 Januari 2024/ *January 1, 2024*	Perubahan selama tahun 2024/ *Changes during 2024* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Biaya perolehan:					At cost:
Tanah	3.889.000.000	-	-	3.889.000.000	Land
Bangunan	4.242.351.592	-	(2.215.671.279)	2.026.680.313	Buildings
Kendaraan	6.367.893.036	-	-	6.367.893.036	Vehicles
Peralatan kantor	15.860.974.509	-	-	15.860.974.509	Office equipment
Jumlah	30.360.219.137	-	(2.215.671.279)	28.144.547.858	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Tanah	997.060.510	1.196.664.612	-	2.193.725.122	Land
Bangunan	2.750.740.136	982.190.460	(2.215.671.279)	1.517.259.317	Buildings
Kendaraan	1.389.358.481	1.389.358.481	-	2.778.716.962	Vehicles
Peralatan kantor	10.547.570.020	5.271.362.738	-	15.818.932.758	Office equipment
Jumlah	15.684.729.147	8.839.576.291	(2.215.671.279)	22.308.634.159	Total
Nilai Tercatat	14.675.489.990			5.835.913.699	Net Carrying Value

Pengurangan aset hak-guna pada tahun 2025 dan 2024 sehubungan dengan selesainya periode masa sewa.

Deductions of right-of-use assets in 2025 and 2024 is due to the expiration of the lease term.

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is allocated as follows:

	2025	2024	
Beban umum dan administrasi (Catatan 48)	6.850.681.709	7.202.016.785	General and administrative expenses (Note 48)
Beban penjualan (Catatan 47)	1.389.358.481	1.389.358.481	Selling expenses (Note 47)
Beban lain-lain - bersih	68.355.557	248.201.025	Others - net
Jumlah	8.308.395.747	8.839.576.291	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset hak-guna pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned right-of-use assets as of December 31, 2025 and 2024.

18. Goodwill

Merupakan *goodwill* yang diperoleh PT Duta Pertiwi Tbk, entitas anak, atas penyertaan sahamnya pada entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

Nama Perusahaan/ *Company's Name*	Bulan Perolehan/ *Date of Acquisition*	2025 dan/*and* 2024
PT Sinarwijaya Ekapratista	Januari/*January* 1994	12.000.060
PT Royal Oriental	Maret/*March* 1994	1.864.859.777
PT Mustika Karya Sejati	Agustus/*August* 1995	551.308.980
PT Misaya Properindo	Agustus/*August* 1997	272.779.285
PT Putra Alvita Pratama	Desember/*December* 2004	6.590.129.125
PT Kembangan Permai Development	Januari/*January* 2005	11.855.070
Jumlah/*Total*		9.302.932.297

Uji Penurunan Nilai Goodwill

Goodwill yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dialokasikan ke dua (2) Unit Penghasil Kas (UPK) Grup, yang juga merupakan segmen dilaporkan, untuk uji penurunan nilai yaitu: UPK Real Estat dan UPK Properti Investasi, masing-masing sebesar Rp 7.438.072.520 dan Rp 1.864.859.777.

Nilai terpulihkan dari UPK-UPK di atas ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pakai. Nilai pakai ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan akan dihasilkan oleh unit-unit tersebut. Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada asumsi-asumsi berikut ini:

- Arus kas di masa mendatang ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat aset, tanah untuk dikembangkan, estimasi aset yang dapat diperoleh dan estimasi pendapatan sewa dari properti investasi dengan asumsi tidak ada penambahan investasi baru. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.
- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 12,30% dan 13,10% masing-masing untuk tahun 2025 dan 2024. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan Grup kepada UPK-UPK tersebut.

18. Goodwill

This represents goodwill from PT Duta Pertiwi Tbk, a subsidiary, investments in shares of stock of the subsidiaries with details as follows:

Impairment Test for Goodwill

Goodwill acquired through business combination have been allocated to two individual Cash Generating Units (CGU), which are also reportable segments, for impairment testing namely: Real Estate CGU and Investment Properties CGU, amounting to Rp 7,438,072,520 and Rp 1,864,859,777, respectively.

The recoverable amounts of the above CGUs have been determined based on value-in-use calculations. Value in use was determined by discounting the future cash flows expected to be generated from the continuing use of the units. The calculation of the value in use was based on the following key assumptions:

- Future cash flows were based on the projected sales of real estate inventories, land for development, estimated cost of assets to be acquired as well as from the estimated rental income from investment properties with the assumptions that there was no new investment. Other operational expenses were estimated based on historical rate.
- Pre-tax discount rates of 12.30% and 13.10% in 2025 and 2024, respectively, was applied in determining the recoverable amounts. The discount rate used was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to these units.

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan menyebabkan nilai tercatat dari masing-masing UPK tersebut melebihi nilai terpulihkannya secara material. Oleh karena itu manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas *goodwill* tersebut pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Pengujian penurunan nilai atas *goodwill* dilakukan setiap akhir tahun atau setiap kali terdapat indikasi bahwa *goodwill* mengalami penurunan nilai.

The key assumptions described above may change as economic and market conditions change. The Group estimates that reasonably possible changes in these assumptions would not cause the carrying value of each CGU to materially exceed its recoverable amount. Thus, as December 31, 2025 and 2024, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill. The impairment testing on goodwill is performed every year-end or whenever there is an indication that the goodwill is impaired.

19. Aset Takberwujud / 19. Intangible Assets

	1 Januari 2025/ *January 1, 2025*	Perubahan selama tahun 2025/ *Changes during 2025* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Biaya perolehan:					At cost:
Hak pengusahaan jalan tol	5.757.642.453.797	7.005.045.147	-	5.764.647.498.944	Toll road concession rights
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	(4.120.703.537)	-	Software license
Jumlah	5.761.763.157.334	7.005.045.147	(4.120.703.537)	5.764.647.498.944	Subtotal
Aset konsesi pra-konstruksi	53.843.074.187	21.406.013.362	-	75.249.087.549	Pre-construction concession assets
Jumlah	5.815.606.231.521	28.411.058.509	(4.120.703.537)	5.839.896.586.493	Total
Akumulasi amortisasi:					Accumulated amortization:
Hak pengusahaan jalan tol	221.147.951.878	132.111.603.834	-	353.259.555.712	Toll road concession rights
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	(4.120.703.537)	-	Software license
Jumlah	225.268.655.415	132.111.603.834	(4.120.703.537)	353.259.555.712	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	524.519.501.919	-	-	524.519.501.919	Allowance for impairment loss
Nilai Tercatat	5.065.818.074.187			4.962.117.528.862	Net Carrying Value

	1 Januari 2024/ *January 1, 2024*	Perubahan selama tahun 2024/ *Changes during 2024* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Biaya perolehan:						At cost:
Hak pengusahaan jalan tol	3.249.645.119.406	25.025.746.918	-	2.482.971.587.473	5.757.642.453.797	Toll road concession rights
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	-	-	4.120.703.537	Software license
Jumlah	3.253.765.822.943	25.025.746.918	-	2.482.971.587.473	5.761.763.157.334	Subtotal
Aset konsesi dalam konstruksi	1.733.695.868.424	363.908.134.902	-	(2.097.604.003.326)	-	Concession assets in construction
Aset konsesi pra-konstruksi	51.853.612.330	387.357.046.004	-	(385.367.584.147)	53.843.074.187	Pre-construction concession assets
Jumlah	5.039.315.303.697	776.290.927.824	-	-	5.815.606.231.521	Total
Akumulasi amortisasi:						Accumulated amortization:
Hak pengusahaan jalan tol	120.681.290.864	100.466.661.014	-	-	221.147.951.878	Toll road concession rights
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	-	-	4.120.703.537	Software license
Jumlah	124.801.994.401	100.466.661.014	-	-	225.268.655.415	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	524.519.501.919	-	-	524.519.501.919	Allowance for impairment loss
Nilai Tercatat	4.914.513.309.296				5.065.818.074.187	Net Carrying Value

Hak pengusahaan jalan tol merupakan hak konsesi dari Pemerintah Republik Indonesia berupa pengusahaan jalan tol Serpong-Balaraja yang diberikan kepada PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak.

Toll road concession are rights are granted by the Government of Indonesia in the form of Serpong-Balaraja toll road concessions to PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary.

Aset konsesi dalam konstruksi merupakan akumulasi biaya perolehan dan konstruksi aset konsesi jalan tol pada TBS, yang diakui sesuai dengan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi, ditambahkan dengan marjin tertentu.

Concession assets in construction represent accumulated toll road concession asets acquisition and construction cost of TBS, which is recognized based on the proportion of contract cost incurred, added with a certain margin.

Aset konsesi pra-konstruksi merupakan biaya perolehan untuk hak konsesi jalan tol pada TBS termasuk area tanah yang proses konstruksinya belum dimulai.

Pre-construction concession assets represent acquisition cost related to the toll road concession rights of TBS including the land area which construction has not been started.

Pengurangan aset takberwujud pada tahun 2025 sehubungan dengan penghapusan lisensi perangkat lunak.

Deduction of intangible assets in 2025 represents software license written-off.

Beban amortisasi aset takberwujud untuk tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 132.111.603.834 dan Rp 100.466.661.014 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 46).

Amortization of intangible assets in 2025 and 2024 amounted to Rp 132,111,603,834 and Rp 100,466,661,014, respectively, which was recorded as part of "Cost of revenues" in profit or loss (Note 46).

Jumlah akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset konsesi dalam konstruksi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebesar Rp 191.291.234.237 (Catatan 30).

Total accumulated borrowing costs capitalized to concession assets in construction as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 191,291,234,237 (Note 30).

Pada tahun 2025 dan 2024, pendapatan konstruksi masing-masing sebesar nihil dan Rp 614.844.437.603 (Catatan 45).

In 2025 and 2024, construction revenue amounted to nil and Rp 614,844,437,603, respectively (Note 45).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, hak pengusahaan jalan tol dijadikan jaminan atas utang bank TBS (Catatan 30).

As of December 31, 2025 and 2024, the toll road concession rights is pledged as collateral for bank loan obtained by TBS (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, estimasi nilai wajar hak pengusahaan jalan tol sebesar Rp 5.011.975.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan tertanggal 21 Maret 2025. Grup telah mencatat cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 524.519.501.919.

As of December 31, 2025 and 2024, the estimated fair value of toll road consession right amounting to Rp 5,011,975,000,000, was based on independent appraiser's report, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dated March 21, 2025. The Group has recognized allowance for impairment loss amounting to Rp 524,519,501,919.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai aset takberwujud adalah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai aset takberwujud tersebut.

Management believes that the allowance for impairment loss of intangible assets is adequate to cover possible losses on decline in value of those intangible assets.

20. Aset Lain-lain / Other Assets

Aset lain-lain terdiri dari jaminan dan *membership* golf.

Other assets consists of deposits and golf membership.

Aset lain-lain disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Other assets are presented in the consolidated statements of financial position as follows:

	2025	2024	
Aset lancar	1.800.525.633	1.863.983.253	Current assets
Aset tidak lancar	5.138.005.015	8.256.787.660	Noncurrent assets
Jumlah	6.938.530.648	10.120.770.913	Total

21. Utang Bank Jangka Pendek

PT Bumi Megah Graha Asri (BMGA)

Pada tanggal 30 November 2022, PT Bank Pan Indonesia Tbk menyetujui pemberian fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran dan Pinjaman Berulang kepada BMGA, entitas anak, dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 20.000.000.000 dan Rp 25.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,25% yang akan jatuh tempo selama 1 tahun. Berdasarkan Surat Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 30 November 2023, fasilitas kredit ini diperpanjang sampai tanggal 30 November 2024.

Pada tahun 2024, BMGA menerima fasilitas sebesar Rp 5.772.735.486 dan melakukan pelunasan seluruh pokok pinjaman sebesar Rp 25.549.692.746.

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2024 adalah sebesar Rp 235.036.935 (Catatan 51).

PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)

Pada tanggal 23 Oktober 2024, Perusahaan melakukan akuisisi saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk, entitas induk DRP, (Catatan 1c). Jumlah pinjaman yang telah diterima DRP pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp 31.612.088.408.

Berdasarkan Surat Persetujuan Perpanjangan Fasilitas Kredit No. 58/S/CMBD/CBD2/II/2024 tanggal 19 Maret 2024, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) telah memberikan persetujuan pemberian fasilitas kredit.

DRP, entitas anak, memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja – Pinjaman Rekening Koran (KMK-RK) dari BTN dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 50.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman pertahun sebesar 9,00% yang akan jatuh tempo selama 1 tahun. Tujuan pinjaman ini adalah untuk modal kerja operasional proyek Harvest City.

21. Short-term Bank Loans

PT Bumi Megah Graha Asri (BMGA)

On November 30, 2022, PT Bank Pan Indonesia Tbk agreed to give Bank Overdraft and Revolving Loan credit facility to BMGA, a subsidiary, with a limit of Rp 20,000,000,000 and Rp 25,000,000,000, respectively, with annual interest rate of 7.25% and a term of 1 year. Based on Credit Agreement Amendment Letter dated November 30, 2023, this credit facility is extended until November 30, 2024.

In 2024, BMGA receives facility amounting to Rp 5,772,735,486 and made full principal payment amounting to Rp 25,549,692,746.

Interest expense charged to operations in 2024 amounted to Rp 235,036,935 (Note 51).

PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)

On October 23, 2024, the Company acquired shares of PT Suryamas Dutamakmur Tbk, parent entity of DRP, (Note 1c). The loan balance of DRP at acquisition date amounted to Rp 31,612,088,408.

Based on the Credit Facility Extension Approval Letter No. 58/S/CMBD/CBD2/II/2024 dated March 19, 2024, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) has given approval for credit facility.

DRP, a subsidiary, obtained a Working Capital Credit Facility – Current Account Loans (KMK-RK) from BTN with a maximum limit of Rp 50,000,000,000, with annual interest rate of 9.00% and a term of 1 year. The purpose of this loan is for operational working capital of Harvest City project.

Pada tahun 2025, DRP menerima fasilitas sebesar Rp 651.294.248 dan melunasi seluruh pokok pinjaman sebesar Rp 27.278.499.971. Sedangkan pada tahun 2024, DRP menerima fasilitas sebesar Rp 67.257.411.926 dan melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp 72.242.294.611.

In 2025, DRP receives facility amounting to Rp 651,294,248 and made full principal payment amounting to Rp 27,278,499,971. While in 2024, DRP receives facility amounting to Rp 67,257,411,926 and made partial principal payment amounting to Rp 72,242,294,611.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 26.627.205.723.

The loan amount as of December 31, 2024 amounted to Rp 26,627,205,723.

Pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah di Bekasi (Catatan 8).

As of December 31, 2024, this loan is secured by a parcel of land in Bekasi (Note 8).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 651.294.248 dan Rp 629.000.676 (Catatan 51).

Interest expense charged to operations in 2025 and 2024 amounted to Rp 651,294,248 and Rp 629,000,676, respectively (Note 51).

22. Utang Usaha / Trade Accounts Payable

Merupakan utang Grup kepada kontraktor pembangunan, pemasok atas pembelian persediaan hotel, perlengkapan dan peralatan operasi dengan rincian per masing-masing segmen sebagai berikut:

This account consists of the Group's payable to contractors in relation to the development costs, to suppliers in relation to the hotel operations and operational supplies and equipment which are classified per business segment as follows:

	2025	2024	
Pihak berelasi (Catatan 55)			Related parties (Note 55)
Lain-lain	142.827.481.030	154.686.256.430	Others
Pihak ketiga			Third parties
Real estat	773.211.120.815	1.057.055.006.351	Real estate
Konstruksi jalan tol	40.511.270.710	140.381.491.420	Toll road construction
Hotel	4.608.163.129	2.703.496.840	Hotel
Jumlah	818.330.554.654	1.200.139.994.611	Subtotal
Jumlah	961.158.035.684	1.354.826.251.041	Total

Rincian umur utang usaha dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade accounts payable from the date of invoice follows:

	2025	2024	
Sampai dengan 1 bulan	354.433.039.349	832.553.211.884	Less than or equal to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	515.127.334.603	351.667.908.067	More than 1 month but less than 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	27.203.722.267	15.596.413.332	More than 3 months but less than 6 months
> 6 bulan - 12 bulan	54.835.369.571	97.837.699.289	More than 6 months but less than 12 months
> 12 bulan	9.558.569.894	57.171.018.469	More than 12 months
Jumlah	961.158.035.684	1.354.826.251.041	Total

23. Utang Pajak / 23. Taxes Payable

Akun ini terdiri dari: / This account consists of:

	2025	2024	
Pajak kini (Catatan 53)	2.405.639.397	3.307.333.147	Corporate income tax (Note 53)
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	60.390.674.469	54.281.438.950	Article 21
Pasal 22	398.182.801	-	Article 22
Pasal 23	3.018.524.481	1.025.139.065	Article 23
Pasal 25	455.628.292	149.036.313	Article 25
Pasal 26	-	9.966.266.460	Article 26
Pasal 4 ayat 2	35.470.302.030	32.726.906.140	Article 4 paragraph 2
Pajak Pembangunan I	1.032.079.431	1.175.423.068	Development tax I
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	90.928.856.097	32.253.904.361	Value Added Tax - net
Jumlah	194.099.886.998	134.885.447.504	Total

24. Beban Akrual / 24. Accrued Expenses

	2025	2024	
Bunga			Interest
Utang bank	27.168.957.430	27.098.720.820	Bank loans
Utang obligasi	12.900.188.819	53.947.555.802	Bonds payable
Jasa keamanan dan kebersihan	35.083.935.013	24.508.437.204	Security and cleaning service
Konsultan	16.179.764.125	3.384.560.880	Consultancy fee
Listrik, air dan telepon	14.904.824.770	12.717.469.131	Electricity, water and telephone
Kontraktor	3.540.109.110	631.724.365	Contractor
Pemeliharaan dan perbaikan	2.630.098.809	1.873.011.295	Repairs and maintenance
Lain-lain	57.953.870.390	58.941.477.903	Others
Jumlah	170.361.748.466	183.102.957.400	Total

Lain-lain terutama terdiri dari beban akrual atas asuransi tenaga kerja, perbaikan taman dan jasa profesional.

Others mainly consist of accruals for employees' insurance, park maintenance and professional fees.

25. Setoran Jaminan / 25. Security Deposits

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

The details of security deposits by nature of transactions follows:

	2025	2024	
Sewa	346.549.833.493	322.774.993.172	Rental
Jasa pelayanan	83.817.019.371	76.140.522.325	Service charge
Renovasi	35.809.571.090	31.926.460.409	Renovation
Telepon	12.805.603.740	11.320.132.989	Telephone
Lain-lain	1.895.790.631	4.326.141.203	Others
Jumlah	480.877.818.325	446.488.250.098	Total

Setoran jaminan disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Security deposits are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2025	2024	
Liabilitas jangka pendek	313.491.540.639	270.254.597.428	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	167.386.277.686	176.233.652.670	Noncurrent liabilities
Jumlah	480.877.818.325	446.488.250.098	Total

26. Liabilitas Kontrak / Contract Liabilities

Liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan Grup yang diterima dari pelanggan yang kewajiban pelaksanaannya belum terpenuhi.

Contract liabilities pertains to advances received from buyers for the sale of land and buildings, wherein the performance obligation have not been satisfied.

	2025	2024	
Rumah tinggal	3.007.213.284.368	4.031.242.354.390	Houses
Rumah toko	2.353.628.215.345	3.238.741.319.076	Shophouses
Kavling komersial	777.173.584.631	848.288.075.113	Commercial land
Tanah	423.770.175.469	1.129.028.492.347	Land
Apartemen	150.541.162.373	439.890.546.860	Apartment
Bangunan industri	8.154.793.148	120.244.406.754	Industrial building
Pusat perbelanjaan	1.276.462.503	1.150.841.032	Shopping malls
Jumlah	6.721.757.677.837	9.808.586.035.572	Total

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, liabilitas kontrak termasuk beban bunga atas liabilitas kontrak masing-masing sebesar Rp 449.887.438.769 dan Rp 593.040.911.430.

As of December 31, 2025 and 2024, contract liabilities include interest expense on contract liabilities amounting to Rp 449,887,438,769 and Rp 593,040,911,430, respectively.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

The movement of contract liabilities is as follows:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	9.808.586.035.572	10.981.839.378.367	Beginning balance
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan termasuk komponen bunga (Catatan 45)	(11.003.751.386.828)	(11.584.583.627.139)	Revenue recognized during the year including financing component (Note 45)
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas dan lainnya	7.371.513.069.049	9.705.520.800.973	Increase due to cash received and others
Saldo entitas anak yang diakuisi dan dikonsolidasikan (Catatan 1c)	-	84.543.041.862	Balance of acquired and consolidated subsidiary (Note 1c)
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 51)	545.409.960.044	621.266.441.509	Interest expense on contract liabilities (Note 51)
Saldo akhir tahun	6.721.757.677.837	9.808.586.035.572	Ending balance

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2026 dan 2028.

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2026 and 2028.

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Contract liabilities are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2025	2024	
Liabilitas jangka pendek	5.055.804.368.141	7.123.766.363.492	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1.665.953.309.696	2.684.819.672.080	Noncurrent liabilities
Jumlah	6.721.757.677.837	9.808.586.035.572	Total

Rincian liabilitas kontrak (tidak termasuk komponen bunga) berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

Details of contract liabilities (excluding financing component) based on the percentage of sales price is as follows:

	2025	2024	
100%	4.932.591.151.771	6.884.180.353.433	100%
50% - 99%	816.913.962.421	2.068.080.205.181	50% - 99%
20% - 49%	287.250.361.200	152.661.042.194	20% - 49%
<20%	235.114.763.676	110.623.523.334	<20%
Jumlah	6.271.870.239.068	9.215.545.124.142	Total

27. Uang Muka Diterima

Uang muka diterima terutama berasal dari penyewa dan atau pemilik kios atas penggunaan fasilitas promosi yang disediakan Grup serta uang titipan konsumen.

27. Advances Received

Advances received mainly pertain to receipts from the lessees or kiosk owners for the facilities promoted by the Group and deposits from customers.

28. Sewa Diterima Dimuka

Merupakan uang muka yang diterima atas sewa ruang perkantoran, pertokoan dan lainnya dari para pelanggan.

28. Rental Advances

This account pertains to advance rentals received by the Company from customers for rental of office spaces, shophouses and among others.

29. Uang Muka Setoran Modal

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, akun ini merupakan uang muka setoran modal entitas-entitas anak yang merupakan bagian kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp 449.773.515.000 dan Rp 26.473.500.000.

29. Deposit for Future Stock Subscription

As of December 31, 2025 and 2024, this account represents deposits from non-controlling interests amounting to Rp 449,773,515,000 and Rp 26,473,500,000, respectively, for subscription of subsidiary's shares of stock.

30. Utang Bank Jangka Panjang / 30. Long-term Bank Loans

	2025	2024	
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.477.670.000.000	2.214.280.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	2.692.500.000.000	2.845.740.086.891	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.500.000.000.000	2.000.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.375.000.000.000	1.650.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.000.000.000.000	-	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	191.573.288.144	53.175.666.478	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	187.500.000.000	375.000.000.000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	30.763.989.090	57.767.811.168	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	11.056.415.888	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Pinjaman sindikasi:			Syndicated loan:
PT Bank Central Asia Tbk	1.274.842.473.986	1.260.992.618.240	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	594.926.488.487	588.463.222.472	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero)	594.926.488.494	588.463.222.474	PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero)
PT Bank Pembangunan Daerah Papua	169.978.994.030	168.132.346.616	PT Bank Pembangunan Daerah Papua
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	152.981.092.732	151.319.110.084	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
Jumlah	13.242.662.814.963	11.964.390.500.311	Total
Dikurangi: bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(1.923.306.052.948)	(1.373.628.028.649)	Less: current portion of long-term bank loans
Bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	11.319.356.762.015	10.590.762.471.662	Long-term portion of long-term bank loans

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Pada tanggal 1 Desember 2022, BNI menyetujui pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja - *Term Loan* kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,50% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 7 tahun. Pada Desember 2022, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 1.000.000.000.000.

Pada tanggal 19 Desember 2024, BNI menyetujui pemberian tambahan fasilitas Kredit Modal Kerja - *Aflopend* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.500.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 6,75% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 7 tahun. Pada tanggal 23 Desember 2024 dan 24 Desember 2024, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut masing-masing sebesar Rp 1.000.000.000.000 dan Rp 500.000.000.000.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

On December 1, 2022, BNI agreed to give Working Capital - Term Loan credit facility to the Company with a limit of Rp 1,000,000,000,000 with annual interest rate of 6.50% (floating rate) and a term of 7 years. On December 15, 2022, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 1,000,000,000,000.

On December 19, 2024, BNI agreed to give additional Working Capital – Aflopend credit facility with a limit of Rp 1,500,000,000,000 with annual interest rate of 6.75% (floating rate) and a term of 7 years. On December 24, 2024 and December 27, 2024, the Company received withdrawal from this facility amounting to Rp 1,000,000,000,000 and Rp 500,000,000,000, respectively.

Pada tanggal 17 September 2025, BNI menyetujui pemberian tambahan fasilitas Kredit Modal Kerja – *Aflopend* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.500.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 6,50% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 7 tahun. Pada tanggal 22 September 2025, Perusahaan menerima pencairan fasilitas tersebut sebesar Rp 1.500.0000.000.000.

On September 17, 2025, BNI agreed to give additional Working Capital – Aflopend credit facility with a limit of Rp 1,500,000,000,000 with annual interest rate of 6.50% (floating rate) and a term of 7 years. On September 22, 2025, the Company received withdrawal from this facility amounting to Rp 1,500,000,000,000.

Pada tahun 2025 dan 2024, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sejumlah Rp 236.610.000.000 dan Rp 142.860.000.000.

In 2025 and 2024, the Company has made partial principal payment amounting to Rp 236,610,000,000 and Rp 142,860,000,000, respectively.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 3.477.670.000.000 dan Rp 2.214.280.000.000.

The loan amount as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 3,477,670,000,000 and Rp 2,214,280,000,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2025, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 721.524 m^2 (Catatan 8 dan 14). Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 175.498 m^2 (Catatan 8).

As of December 31, 2025, this loan is secured by a parcel of land with total area of 721,524 square meterst (Notes 8 and 14). While as of December 31, 2024, this loan is secured by a parcel of land with total area of 175,498 square meters (Note 8).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 171.353.717.779 dan Rp 55.103.903.961 (Catatan 51).

Interest expense charged to operations in 2025 and 2024 amounted to Rp 171,353,717,779 and Rp 55,103,903,961, respectively (Note 51).

Perjanjian kredit dari BNI di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fullfiled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Perusahaan

The Company

Pada tanggal 14 September 2021, BCA menyetujui pemberian fasilitas Kredit Investasi 1 kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.500.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,25% yang akan jatuh tempo selama 8 tahun. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 30 Maret 2022, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut masing-masing sebesar Rp 1.450.000.000.000 dan Rp 50.000.000.000.

On September 14, 2021, BCA agreed to give Investment Credit facility 1 to the Company with a limit of Rp 1,500,000,000,000 with annual interest rate of 6.25% and a term of 8 years. On June 30, 2023 and March 30, 2022, the Company received withdrawal from this facility amounting to Rp 1,450,000,000,000 and Rp 50,000,000,000, respectively.

Pada tanggal 20 November 2024, BCA menyetujui pemberian tambahan fasilitas Kredit Investasi 2 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.500.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 6,25% yang akan jatuh tempo selama 8 tahun. Pada tanggal 6 Desember 2024, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 1.500.000.000.000.

On November 20, 2024, BCA agreed to give Investment Credit Facility 2 with a limit of Rp 1,500,000,000,000 with annual interest rate of 6.25% and a term of 8 years. On December 6, 2024, the Company received withdrawal from this facility amounting to Rp 1,500,000,000,000.

Pada tahun 2025 dan 2024, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp 142.500.000.000 dan Rp 108.750.000.000.

In 2025 and 2024, the Company has made partial payment amounting to Rp 142,500,000,000 and Rp 108,750,000,000, respectively.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 2.692.500.000.000 dan Rp 2.835.000.000.000.

The loan amount as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 2,692,500,000,000 and Rp 2,835,000,000,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 176.812 m^2 (Catatan 14), bangunan Kantor Pemasaran (Catatan 15) dan bangunan The Breeze (Catatan 16).

As of December 31, 2025 and 2024, this loan is secured by a parcel of land with total area of 176,812 square meters (Note 14), Marketing Office building (Note 15) and The Breeze building (Note 16).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 195.141.458.332 dan Rp 107.708.124.999 (Catatan 51).

Interest expense charged to operations in 2025 and 2024 amounted to Rp 195,141,458,332 and Rp 107,708,124,999, respectively (Note 51).

Perjanjian kredit dari BCA di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fullfiled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)

PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)

Pada tanggal 23 Oktober 2024, Perusahaan melakukan akuisisi saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk, entitas induk DRP, (Catatan 1c). Jumlah pinjaman yang telah diterima DRP pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp 7.729.570.110.

On October 23, 2024, the Company acquired shares of PT Suryamas Dutamakmur Tbk, parent entity of DRP, (Note 1c). The loan balance of DRP at acquisition date amounted to Rp 7,729,570,110.

Pada tanggal 28 Mei 2024, BCA menyetujui pemberian fasilitas kredit *installment loan* kepada DRP, entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 30.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,75% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 September 2029.

On May 28, 2024, BCA agreed to give installment loan credit facility to DRP, a subsidiary, with a maximum limit of Rp 30,000,000,000 with annual interest rate of 7.75% and will mature on September 5, 2029.

Pada tahun 2025, DRP menerima fasilitas sebesar Rp 1.307.076.375 dan melunasi seluruh pinjaman sebesar Rp 12.047.163.266. Sedangkan pada tahun 2024, DRP menerima fasilitas sebesar Rp 3.486.520.231 dan melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp 476.003.450.

In 2025, DRP receives facility amounting to Rp1,307,076,375 and made full principal payment amounting to Rp 12,047,163,266. While in 2024, DRP receives facility amounting to Rp 3,486,520,231 and made partial principal payment amounting to Rp 476,003,450.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 10.740.086.891.

The loan amount as of December 31, 2024 amounted to Rp 10,740,086,891.

Pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah dan bangunan Water Joy masing-masing seluas 21.527 m^2 dan 1.924 m^2 milik PT Dwikarya Langgengsukses, entitas anak DRP (Catatan 14 dan 15).

As of December 31, 2024, this loan is secured by a parcel of land and Water Joy building with a total area of 21,527 square meters and 1,924 square meters, respectively, owned by PT Dwikarya Langgengsukses, a subsidiary of DRP (Notes 14 and 15).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 1.028.317.097 dan Rp 170.764.624 (Catatan 51).

Interest expense charged to operations in 2025 and 2024 amounted to Rp 1,028,317,097 and Rp 170,764,624 (Note 51).

Perjanjian kredit dari BCA di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh DRP, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. DRP telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fullfiled by DRP, such as, among others, certain financial ratios; not to sell and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. DRP has complied with all the loan covenants.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Pada tanggal 11 April 2019, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,75% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan Januari 2020 sampai dengan April 2024. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan April 2019. Pada bulan April 2024, Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas pinjaman ini.

On April 11, 2019, the Company obtained new loan facility from Mandiri amounting to Rp 1,000,000,000,000 with an annual interest rate of 6.75% (floating rate) and will mature partially, starting from January 2020 until April 2024. In April 2019, the Company has fully utilized all the facility. In April 2024, the Company has settle all of this loan facility.

Pada tanggal 18 Desember 2019, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,75% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan September 2020 sampai dengan Desember 2024. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Desember 2019 dan April 2020 masing-masing sebesar Rp 765.250.000.000 dan Rp 243.750.000.000. Pada bulan Oktober 2024, Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas pinjaman ini.

On December 18, 2019, the Company obtained new loan facility from Mandiri amounting to Rp 1,000,000,000,000 with an annual interest rate of 6.75% (floating rate) and will mature partially, starting from September 2020 until December 2024. The Company has fully utilized all the facility in December 2019 and April 2020 amounting to Rp 765,250,000,000 and Rp 243,750,000,000, respectively. In October 2024, the Company has settle all of this loan facility.

Pada tanggal 12 Desember 2022, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 2.500.000.000.000. Fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Desember 2022 sebesar Rp 750.000.000.000. Pada bulan September 2023, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman sebesar Rp 1.750.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman pertahun sebesar 6,75% (*floating rate*). Fasilitas pinjaman ini akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan Desember 2024 sampai dengan Desember 2027.

On December 12, 2022, the Company obtained new loan facility from Mandiri amounting to Rp 2,500,000,000,000. The Company has utilized the facility in December 2022 amounting to Rp 750,000,000,000. In September 2023, the Company utilized the facility amounting to Rp 1,750,000,000,000 with an annual interest rate of 6.75% (floating rate). This loan facility will mature partially, starting from December 2024 until December 2027.

Pada tanggal 30 September 2025, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 1.500.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,60% (*floating rate*). Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 29 September 2032. Pada tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan belum menggunakan fasilitas pinjaman ini.

On September 30, 2025, the Company obtained new loan facility from Mandiri amounting to Rp 1,500,000,000,000 with an annual interest rate of 6.60% (floating rate). This loan facility will mature on September 29, 2032. As of December 31, 2025, the Company has not utilized the facility.

Pada tahun 2025 dan 2024, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sejumlah Rp 500.000.000.000 dan Rp 1.025.000.000.000.

In 2025 and 2024, the Company made a partial principal payment amounting to Rp 500,000,000,000 and Rp 1,025,000,000,000, respectively.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 1.500.000.000.000 dan Rp 2.000.000.000.000.

The loan amount as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 1,500,000,000,000 and Rp 2,000,000,000,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

As of December 31, 2025 and 2024, this loan is secured by the collateral as follows:

Keterangan jaminan	Luas area (m2)/ *Total area (in square meters)*	Collaterals
Tanah (Catatan 8, 14 dan 16)	297.456	Land (Notes 8, 14 and 16)
Bangunan dan mesin Ocean Park (Catatan 15)	92.567	Ocean Park's building and machine (Note 15)
Bangunan Epicentrum Walk Kuningan (Catatan 16)	14.848	Epicentrum Walk Kuningan building (Note 16)

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 123.164.062.500 dan Rp 168.246.918.402 (Catatan 51).

Interest expense charged to operations in 2025 and 2024 amounted to Rp 123,164,062,500 and Rp 168,246,918,402, respectively (Note 51).

Perjanjian-perjanjian kredit dari Mandiri di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fullfiled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company have complied with all the loan covenants.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Pada tanggal 25 Oktober 2021, BTN menyetujui pemberian fasilitas kredit investasi kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman sebesar tingkat suku bunga LPS ditambah 3,50% per tahun atau ekuivalen sebesar 7,00% per tahun (*floating rate*) yang akan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2028. Pada tahun 2023, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman sebesar Rp 800.000.000.000. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Juli 2023.

Pada tahun 2025 dan 2024, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp 275.000.000.000 dan Rp 175.000.000.000.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 1.375.000.000.000 dan Rp 1.650.000.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

On October 25, 2021, BTN agreed to give investment credit facility to the Company with a limit of Rp 2,000,000,000,000 with annual interest rate of LPS rate plus 3.50% or equivalent of 7.00% (floating rate) and and will mature on October 25, 2028. In 2023, the Company received withdrawal from this facility amounting to Rp 800,000,000,000. In July 2023, the Company has fully utilized all the facility.

In 2025 and 2024, the Company made a partial principal payment amounting to Rp 275,000,000,000 and Rp 175,000,000,000, respectively.

The loan amount as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 1,375,000,000,000 and Rp 1,650,000,000,000, respectively.

As of December 31, 2025 and 2024, this loan is secured by the collateral as follows:

Keterangan jaminan	Luas area (m2)/ *Total area (in square meters)*	Collaterals
Tanah (Catatan 14)	194.629	Land (Note 14)
Bangunan Q-Big (Catatan 16)	64.893	Q-Big building (Note 16)
Bangunan GOP 1 (Catatan 16)	59.809	GOP 1 building (Note 16)
Bangunan My Republic Plaza (Catatan 16)	29.738	My Republic Plaza building (Note 16)

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 110.635.069.445 dan Rp 129.271.180.556 (Catatan 51).

Perjanjian kredit dari BTN di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

Interest expense charged to operations in 2025 and 2024 amounted to Rp 110,635,069,445 and Rp 129,271,180,556, respectively (Note 51).

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fullfiled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

Pada tanggal 31 Januari 2025, BRI menyetujui pemberian fasilitas kredit *Term Loan* kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 7 tahun. Pada tanggal 12 Maret 2025, Perusahaan menerima pencairan fasilitas tersebut sebesar Rp 1.000.000.000.000.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp 1.000.000.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2025, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah milik Perusahaan, PT Bumi Paramudita Mas dan PT Sinar Mas Intermoda, entitas anak, masing-masing seluas 50.264 m^2,16.769 m^2 dan 9.146 m^2 (Catatan 8 dan 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2025 sebesar Rp 57.361.111.111 (Catatan 51).

Perjanjian dari BRI di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)

Pada tanggal 28 Juli 2022, Danamon menyetujui pemberian fasilitas kredit investasi kepada PT Bumi Megah Graha Utama (BMGU), entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 450.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,75% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, mulai tahun 2025 sampai dengan 2029. Pada tahun 2025, 2023 dan 2022, BMGU menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut masing-masing sebesar Rp 143.936.753.591, Rp 23.377.000.000 dan Rp 29.798.666.478.

Pada tahun 2025, BMGU telah melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp 5.539.131.925.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 191.573.288.144 dan Rp 53.175.666.478.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

On January 31, 2025, BRI agreed to give Term Loan credit facility to the Company with a limit of Rp 1,000,000,000,000 witn an annual interest rate of 7.00% (floating rate) and a term of 7 years. On March 12, 2025, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 1,000,000,000,000.

The loan amount as of December 31, 2025 amounted to Rp 1,000,000,000,000.

As of December 31, 2025, this loan is secured by a parcel of land owned by the Company, PT Bumi Paramudita Mas and PT Sinar Mas Intermoda, subsidiaries, with total area of 50,264 square meters, 16,769 square meters and 9,146 square meters, respectively (Notes 8 and 14).

Interest expense charged to operations in 2025 amounted to Rp 57,361,111,111 (Note 51).

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)

On July 28, 2022, Danamon agreed to give investment credit facility to PT Bumi Megah Graha Utama (BMGU), a subsidiary, with a limit of Rp 450,000,000,000 with annual interest rate of 7.75% (floating rate) and will mature gradually starting in 2025 until 2029. In 2025, 2023 and 2022, BMGU received withdrawal from this facility amounting to Rp 143,936,753,591, Rp 23,377,000,000 and Rp 29,798,666,478, respectively.

In 2025, BMGU made a partial principal payment amounted to Rp 5,539,131,925.

The loan amount as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 191,573,288,144 and Rp 53,175,666,478, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 7.118 m^2 (Catatan 8).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 10.575.006.809 dan Rp 4.643.934.347 (Catatan 51).

Perjanjian kredit dari Danamon di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh BMGU, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. BMGU telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Bank Permata Tbk (Permata)

Pada tanggal 9 September 2021, Permata menyetujui pemberian fasilitas kredit *Term Loan* kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 625.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 5 tahun. Pada tanggal 27 Desember 2021, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 25.000.000.000.

Pada bulan Februari dan Juni 2022, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman masing-masing sebesar Rp 100.000.000.000 dan Rp 500.000.000.000.

Pada tahun 2025 dan 2024, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp 187.500.000.000 dan Rp 156.250.000.000.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 187.500.000.000 dan Rp 375.000.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 90.558 m^2 (Catatan 14).

As of December 31, 2025 and 2024, this loan is secured by a parcel of land with total area of 7,118 square meters (Note 8).

Interest expense charged to operations in 2025 and 2024 amounted to Rp 10,575,006,809 and Rp 4,643,934,347, respectively (Note 51).

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fullfiled by BMGU, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. BMGU has complied with all the loan covenants.

PT Bank Permata Tbk (Permata)

On September 9, 2021, Permata agreed to give Term Loan credit facility to the Company with a limit of Rp 625,000,000,000 with annual interest rate of 7.00% (floating rate) and a term of 5 years. On December 27, 2021, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 25,000,000,000.

In February and June 2022, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 100,000,000,000 and Rp 500,000,000,000, respectively.

In 2025 and 2024, the Company made a partial principal payment amounting to Rp 187,500,000,000 and Rp 156,250,000,000, respectively.

The loan amount as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 187,500,000,000 and Rp 375,000,000,000, respectively.

As of December 31, 2025 and 2024, this loan is secured by a parcel of land with total area of 90,558 square meters (Note 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 21.492.187.502 dan Rp 33.485.460.068 (Catatan 51).

Interest expense charged to operations in 2025 and 2024 amounted to Rp 21,492,187,502 and Rp 33,485,460,068, respectively (Note 51).

Perjanjian kredit dari Permata di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fullfiled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

Pada tanggal 23 Oktober 2024, Perusahaan melakukan akuisisi saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk, entitas induk DRP, (Catatan 1c). Jumlah pinjaman yang telah diterima DRP pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp 55.288.810.869.

On October 23, 2024, the Company acquired shares of PT Suryamas Dutamakmur Tbk, parent entity of DRP, (Note 1c). The loan balance of DRP at acquisition date amounted to Rp 55,288,810,869.

Pada tanggal 22 Maret 2022, Panin menyetujui pemberian Fasilitas Pinjaman Tetap Modal Langsung (PTM-L) kepada DRP, entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 29.300.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo pada tanggal 23 Maret 2025.

On March 22, 2022, Panin agreed to give Direct Capital Fixed Loan Facility (PTM-L) to DRP, a subsidiary, with a maximum limit of Rp 29,300,000,000 with annual interest rate of 6.00% (floating rate) and will mature on March 23, 2025.

Pada tanggal 22 Februari 2024, Panin menyetujui pemberian Fasilitas Pinjaman Tetap Modal Langsung II (PTM-L II) kepada DRP, entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 45.000.000.000 dengan suku bunga per tahun sebesar 8,00% (*floating* rate) yang akan jatuh tempo pada tanggal 22 Februari 2029.

On February 22, 2024, Panin agreed to give Direct Capital Fixed Loan Facility II (PTM-L II) to DRP, a subsidiary, with a maximum limit of Rp 45,000,000,000 with annual interest rate of 8.00% (floating rate) and will mature on February 22, 2029.

Pada tahun 2025 dan 2024, DRP menerima pencairan fasilitas PTM-L II masing-masing sebesar Rp 6.908.177.922 dan Rp 2.767.000.299.

In 2025 and 2024, DRP received withdrawal from PTM-L II facility amounting to Rp 6,908,177,922 and Rp 2,767,000,299, respectively.

Pada tahun 2025 dan 2024, DRP telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp 33.912.000.000 dan Rp 288.000.000.

In 2025 and 2024, DRP made a partial principal payment amounting to Rp 33,912,000,000 and Rp 288,000,000, respectively.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 30.763.989.090 dan Rp 57.767.811.168.

The loan amount as of December 31, 2025 abnd 2024 amounted to Rp 30,763,989,090 and Rp 57,767,811,168, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa beberapa bidang tanah seluas 72.428 m^2 milik DRP di Bekasi (Catatan 14).

As of December 31, 2024, this loan is secured by a parcel of lands with total area of 72,428 square meters owned by DRP in Bekasi (Note 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 3.362.715.939 dan Rp 1.016.935.135 (Catatan 51).

Interest expense charged to operations in 2025 and 2024 amounted to Rp 3,362,715,939 and Rp 1,016,935,135, respectively (Note 51).

Perjanjian kredit dari Panin di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh DRP, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. DRP telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fullfiled by DRP, such as, among others, certain financial ratios; not to sell and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. DRP has complied with all the loan covenants.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)

Pada tanggal 23 Oktober 2024, Perusahaan melakukan akuisisi saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk, entitas induk DRP, (Catatan 1c). Jumlah pinjaman yang telah diterima DRP pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp 9.092.091.219.

On October 23, 2024, the Company acquired shares of PT Suryamas Dutamakmur Tbk, parent entity of DRP, (Note 1c). The loan balance of DRP at acquisition date amounted to Rp 9,092,091,219.

Pada tanggal 4 November 2022, Maybank menyetujui pemberian Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi kepada DRP, entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 20.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 8,50% dengan jangka waktu 1 tahun Pinjaman Rekening Koran dan 3 tahun Pinjaman Berjangka. Tujuan dari pinjaman ini adalah untuk modal kerja dibidang konstruksi pembangunan Harvest City, Cileungsi, Bogor.

On November 4, 2022, Maybank agreed to give Construction Working Capital Credit Facility to DRP, a subsidiary, with a maximum limit of Rp 20,000,000,000 with annual interest rate of 8.50% with a term of 1 year Current Account Loan and 3 years Term Loan. The purpose of this loan is for working capital in the construction sector of Harvest City, Cileungsi, Bogor.

Pada tahun 2025 dan 2024, DRP menerima pencairan fasilitas pinjaman masing-masing sebesar Rp 2.245.883.987 dan Rp 6.177.018.553.

In 2025 and 2024, DRP received withdrawal of these facilities amounting to Rp 2,245,883,987 and Rp 6,177,018,553, respectively.

Pada tahun 2025, DRP melunasi seluruh pinjaman sebesar Rp 13.302.299.875. Sedangkan pada tahun 2024, DRP melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp 4.212.693.883.

In 2025, DRP made full principal payment amounting to Rp 13,302,299,875. While in 2024, DRP made a partial principal payment amounting to Rp 4,212,693,883.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 11.056.415.888.

The loan amount as of December 31, 2024 amounted to Rp 11,056,415,888.

Pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 8.390 m^2 milik DRP di Bekasi dan Bogor (Catatan 14).

As of December 31, 2024, this loan is secured by a parcel of land with total area of 8,390 square meters owned by DRP located in Bekasi and Bogor (Note 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 505.494.070 dan Rp 199.584.076 (Catatan 51).

Interest expense charged to operations in 2025 and 2024 amounted to Rp 505,494,070 and Rp 199,584,076 (Note 51).

Perjanjian kredit dari Maybank di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh DRP, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. DRP telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fullfiled by DRP, such as, among others, certain financial ratios; not to sell and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. DRP has complied with all the loan covenants.

Pinjaman Sindikasi

Syndicated Loan

Pada tanggal 31 Maret 2021, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), PT Bank Pembangunan Daerah Papua dan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk dengan jumlah maksimum fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp 3.280.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,38% pada tahun 2025 dan 2024. Jangka waktu penarikan maksimal adalah 39 bulan sejak perjanjian ditandatangani atau 6 bulan sejak tanggal pengoperasian jalan tol seksi 1 berdasarkan Surat Penetapan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia, mana yang lebih dahulu terjadi, dengan jangka waktu pembayaran kembali adalah 15 tahun terhitung sejak tanggal perjanjian. Fasilitas tersebut akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek jalan tol seksi 1 (Serpong – Legok).

On March 31, 2021, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsdiary, obtained a syndicated loan facility from PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), PT Bank Pembangunan Daerah Papua and PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk with a maximum total Invesment Loan facility of Rp 3,280,000,000,000 and an annual interest rate of 7.38% in 2025 and 2024. Maximum loan withdrawal period is 39 months from the signing of the agreement or 6 months from the date of operation of the section 1 toll road based on Decision Letter issued by the Ministry of Public Works and Public Housing of Republic Indonesia, whichever occurs first, with repayment period of 15 years from the date of the agreement. This facility will be used for financing the construction of the section 1 toll road project (Serpong – Legok).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan segala harta kekayaan TBS, Hak Konsesi Pengusahaan Jalan Tol, seluruh tagihan dan pendapatan operasional dari pengoperasian jalan tol, termasuk pendapatan tol dan pendapatan usaha lain selama masa konsesi dan diikat secara fidusia dengan nilai penjaminan sebesar Rp 5.470.686.000.000.

The loan facility is secured with all of the TBS assets, Toll Road Concession Rights, the whole toll road bills and operating revenues from toll road operations, including toll revenues and other income during the consession rights period and have been fiduciary binding amounting to Rp 5,470,686,000,000.

Pada tahun 2022 dan 2023, TBS menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut masing-masing sebesar Rp 1.009.100.000.003 dan Rp 669.848.315.659. Pada tahun 2025 dan 2024, TBS menerima tambahan pencairan masing-masing sebesar Rp 46.350.044.269 dan Rp 1.082.149.686.527.

In 2022 and 2023, TBS has withdrawn from this facility amounting to Rp 1,009,100,000,003 and Rp 669,848,315,659, respectively. In 2025 and 2024, TBS received additional loan disbursement amounting to Rp 46,350,044,269 and Rp 1,082,149,686,527, respectively.

Pada tahun 2025 dan 2024, TBS telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp 16.065.026.426 dan Rp 3.727.482.303.

In 2025 and 2024, TBS made a partial principal payment amounting to Rp 16,065,026,426 and Rp 3,727,482,303, respectively.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 2.787.655.537.729 dan Rp 2.757.370.519.886.

The loan amount as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 2,787,655,537,729 and Rp 2,757,370,519,886, respectively.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke aset konsesi dalam konstruksi untuk tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar nihil dan Rp 74.516.598.779 (Catatan 19). Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 206.135.754.646 dan Rp 113.346.716.076 (Catatan 51).

Interest expense capitalized to concession assets in construction in 2025 and 2024 amounted to nil and Rp 74,516,598,779, respectively (Note 19). Interest expense charged to operations in 2025 and 2024 amounted to Rp 206,135,754,646 and Rp 113,346,716,076, respectively (Note 51).

Perjanjian kredit sindikasi di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh TBS, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. TBS telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fullfiled by TBS, such as, among others, certain financial ratios; and other administrative requirements. TBS has complied with all the loan covenants.

31. Liabilitas Sewa / 31. Lease Liabilities

Berikut adalah pembayaran sewa minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa:

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreements:

	2025	2024	
Jatuh tempo pembayaran:			Payments due in:
Kurang dari 1 tahun	10.735.438.525	7.234.172.808	Not later than 1 year
Lebih dari 1 tahun tapi kurang dari 5 tahun	23.972.982.975	16.607.762.533	Later than 1 year but not later than 5 years
Lebih dari 5 tahun	56.000.448.176	55.919.008.968	Later than 5 years
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	90.708.869.676	79.760.944.309	Total minimum lease liabilities
Bunga	(46.355.418.010)	(46.832.749.545)	Interest
Nilai sekarang pembayaran sewa minimum	44.353.451.666	32.928.194.764	Present value of minimum lease liabilities
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	8.504.379.327	3.026.259.572	Less: Current portion
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	35.849.072.339	29.901.935.192	Long-term portion of lease liabilities - net of current portion

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, liabilitas sewa termasuk liabilitas atas perolehan fasilitas panel surya oleh Perusahaan dari PT Surya Utama Nuansa, pihak berelasi (Catatan 55). Liabilitas sewa tidak memiliki jaminan dan berjangka waktu dua puluh lima (25) tahun, dengan suku bunga efektif 11,50% per tahun.

As of December 31, 2025 and 2024, lease liabilities include liabilities for the acquisition of solar panel facilities by the Company from PT Surya Utama Nuansa, a related party (Note 55). These liabilities are unsecured and have terms of twenty-five (25) years with effective interest rates at 11.50% per annum.

Beban bunga liabilitas sewa yang dibebankan pada laba rugi adalah masing-masing sebesar Rp 4.290.478.493 dan Rp 3.847.576.838 pada tahun 2025 dan 2024 (Catatan 51).

Interest expense on lease liabilities charged to operations in 2025 and 2024 amounted to Rp 4,290,478,493 and Rp 3,847,576,838, respectively (Note 51).

32. Utang Obligasi dan Sukuk Ijarah

Rincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

32. Bonds Payable and Sukuk Ijarah

The following are the details of bonds payable:

	2025	2024	
Obligasi BSD IV Tahap 2	1.250.870.000.000	-	BSD IV Bonds Phase 2
Obligasi BSD IV Tahap 1	500.000.000.000	-	BSD IV Bonds Phase 1
Sukuk Ijarah II Tahap 2	500.000.000.000	-	Sukuk Ijarah II Phase 2
Sukuk Ijarah II Tahap 1	500.000.000.000	-	Sukuk Ijarah II Phase 1
Obligasi BSD III	252.750.000.000	800.000.000.000	BSD III Bonds
Sukuk Ijarah I	136.500.000.000	200.000.000.000	Sukuk Ijarah I
Senior Notes - GPC VI	-	1.437.044.230.000	Senior Notes - GPC VI
Jumlah penerbitan obligasi dan sukuk ijarah	3.140.120.000.000	2.437.044.230.000	Total bonds and sukuk ijarah issued
Dikurangi:			Less:
Biaya emisi obligasi dan sukuk ijarah yang belum diamortisasi	(24.671.938.672)	(3.700.812.727)	Unamortized bonds and sukuk ijarah issuance costs
Bersih	3.115.448.061.328	2.433.343.417.273	Net
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun			Less: current portion
Obligasi BSD IV tahap 1	-	547.250.000.000	BSD IV Bonds phase 1
Sukuk Ijarah I tahap 1	-	63.500.000.000	Sukuk Ijarah I phase 1
Senior Notes - GPC VI	-	1.437.044.230.000	Senior Notes - GPC VI
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	-	(1.142.551.088)	Unamortized bonds issuance costs
Bersih	-	2.046.651.678.912	Net
Bagian utang obligasi dan sukuk ijarah yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	3.115.448.061.328	386.691.738.361	Long-term portion of bonds payable and sukuk ijarah

Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2025 (BSD IV Tahap 2)

Pada tanggal 17 Desember 2025, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2025 (BSD IV Tahap 2) dengan nilai nominal sebesar Rp 1.250.870.000.000 yang diterbitkan dalam empat (4) jenis seri obligasi, dengan PT Bank KB Indonesia Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia. Dana obligasi ini digunakan untuk membayar beberapa pinjaman Perusahaan yang diperoleh dari bank.

Bumi Serpong Damai Continuous Bonds IV Phase II Year 2025 (BSD IV Phase 2)

On December 17, 2025, the Company issued Bumi Serpong Damai Continous Bonds IV Phase II Year 2025 (BSD IV Phase 2) with nominal value of Rp 1,250,870,000,000, which were divided into four (4) bond series, with PT Bank KB Indonesia Tbk as trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange. The proceeds were used for payment of several Company loans obtained from banks.

Rincian dari Obligasi BSD IV Tahap 2 adalah sebagai berikut:

Details of BSD IV Phase 2 bonds are as follows:

Seri/*Series*	Suku Bunga Tetap/ *Fixed Interest Rate*	Jatuh tempo/ *Maturity Date*	Nilai nominal/ *Nominal value*
A	5,50%	17 Desember/ *December 17,* 2028	73.405.000.000
B	6,00%	17 Desember/ *December 17,* 2030	458.205.000.000
C	6,25%	17 Desember/ *December 17,* 2032	509.255.000.000
D	6,50%	17 Desember/ *December 17,* 2035	210.005.000.000
Jumlah/*Total*			1.250.870.000.000

Obligasi BSD IV Tahap 2 diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Bunga obligasi BSD IV Tahap 2 Seri A akan dibayarkan setiap triwulan takwim mulai tanggal 17 Maret 2026 dan berakhir pada tanggal 17 Desember 2028. Bunga obligasi BSD IV Tahap 2 Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 17 Maret 2026 dan berakhir tanggal 17 Desember 2030. Bunga obligasi BSD IV Tahap 2 Seri C akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 17 Maret 2026 dan berakhir tanggal 17 Desember 2032. Bunga obligasi BSD IV Tahap 2 Seri D akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 17 Maret 2026 dan berakhir tanggal 17 Desember 2035.

- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) obligasi yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.

The BSD IV Phase 2 bonds have the following terms and conditions:

- Interest on Series A BSD IV Phase 2 bonds is payable on quarterly basis from March 17, 2026 to December 17, 2028. Interest on Series B BSD IV Phase 2 bonds is payable on quarterly basis from March 17, 2026 to December 17, 2030. Interest on Series C BSD IV Phase 2 bonds is payable on quarterly basis from March 17, 2026 to December 17, 2032. Interest on Series D BSD IV Phase 2 bonds is payable on quarterly basis from March 17, 2026 to December 17, 2035.

- The Company has an option to buy back the bonds principal as the payment or as deposit in bond which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 22 September 2025, peringkat obligasi BSD IV Tahap 2 di atas adalah idAA (*Double A, Stable Outlook*) untuk periode 27 Mei 2025 sampai dengan 1 Mei 2026.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of September 22, 2025, the abovementioned BSD IV Phase 2 bonds were rated as idAA (Double A, Stable Outlook), from May 27, 2025 to May 1, 2026.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD IV Tahap 2 adalah sebesar Rp 42.717.457 pada tahun 2025 dan dicatat pada akun “Beban bunga dan keuangan lainnya” pada laba rugi (Catatan 51).

Amortization of bonds issuance cost of BSD IV Phase 2 in 2025 amounted to Rp 42.717,457, and was included as part of “Interest and other financial charges” in profit or loss (Note 51).

Beban bunga pada tahun 2025 adalah sebesar Rp 2.994.768.680 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

In 2025, interest expense on these bonds amounted to Rp 2,994,768,680, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 51).

Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 (BSD IV Tahap 1)

Pada tanggal 23 September 2025, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 (BSD IV Tahap 1) dengan nilai nominal sebesar Rp 500.000.000.000 yang diterbitkan dalam tiga (3) jenis seri obligasi, dengan PT Bank KB Indonesia Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia. Dana obligasi ini digunakan untuk pembangunan infrastruktur dan modal kerja.

Bumi Serpong Damai Continuous Bonds IV Phase I Year 2025 (BSD IV Phase 1)

On September 23, 2025, the Company issued Bumi Serpong Damai Continous Bonds IV Phase I Year 2025 (BSD IV Phase 1) with nominal value of Rp 500,000,000,000, which were divided into three (3) bond series, with PT Bank KB Indonesia Tbk as trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange. The proceeds were used for infrastructure development and working capital.

Rincian dari Obligasi BSD IV Tahap 1 adalah sebagai berikut:

Details of BSD IV Phase 1 bonds are as follows:

Seri/*Series*	Suku Bunga Tetap/ *Fixed Interest Rate*	Jatuh tempo/ *Maturity Date*	Nilai nominal/ *Nominal value*
A	6,00%	23 September/ *September 23,* 2028	37.500.000.000
B	6,50%	23 September/ *September 23,* 2030	162.500.000.000
C	6,75%	23 September/ *September 23,* 2032	300.000.000.000
Jumlah/*Total*			500.000.000.000

Obligasi BSD IV Tahap 1 diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

The BSD IV Phase 1 bonds have the following terms and conditions:

- Bunga obligasi BSD IV Tahap 1 Seri A akan dibayarkan setiap triwulan takwim mulai tanggal 23 Desember 2025 dan berakhir pada tanggal 23 September 2028. Bunga obligasi BSD IV Tahap 1 Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 23 Desember 2025 dan berakhir tanggal 23 September 2030. Bunga obligasi BSD IV Tahap 1 Seri C akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 23 Desember 2025 dan berakhir tanggal 23 September 2032.

- Interest on Series A BSD IV Phase 1 bonds is payable on quarterly basis from December 23, 2025 to September 23, 2028. Interest on Series B BSD IV Phase 1 bonds is payable on quarterly basis from December 23, 2025 to September 23, 2030. Interest on Series C BSD IV Phase 1 bonds is payable on quarterly basis from December 23, 2025 to September 23, 2032.

- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) obligasi yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.

- The Company has an option to buy back the bonds principal as the payment or as deposit in bond which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 22 September 2025, peringkat obligasi BSD IV Tahap 1 di atas adalah idAA (*Double A, Stable Outlook*) untuk periode 27 Mei 2025 sampai dengan 1 Mei 2026.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD IV Tahap 1 adalah sebesar Rp 253.922.270 pada tahun 2025 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

Beban bunga pada tahun 2025 adalah sebesar Rp 9.000.347.222 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2025 (Sukuk Ijarah II Tahap 2)

Pada tanggal 17 Desember 2025, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2025 (Sukuk Ijarah II Tahap 2) dengan sisa imbalan ijarah sebesar Rp 500.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri, dengan PT Bank KB Indonesia Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh sukuk ijarah dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia. Dana sukuk ijarah ini digunakan untuk untuk modal kerja.

Rincian dari Sukuk Ijarah II Tahap 2 adalah sebagai berikut:

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of September 22, 2025, the abovementioned BSD IV Phase 1 bonds were rated as idAA (Double A, Stable Outlook), from May 27, 2025 to May 1, 2026.

Amortization of bonds issuance cost of BSD IV Phase 1 in 2025 amounted to Rp 253,922,270, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 51).

In 2025, interest expense on these bonds amounted to Rp 9,000,347,222, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 51).

Continuous Sukuk Ijarah II Bumi Serpong Damai Phase II Year 2025 (Sukuk Ijarah II Phase 2)

On December 17, 2025, the Company issued Continuous Sukuk Ijarah II Bumi Serpong Damai Phase II Year 2025 (Sukuk Ijarah II Phase 2) with nominal value of Rp 500,000,000,000, which were divided into two (2) bond series, with PT Bank KB Indonesia Tbk as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in Indonesia Stock Exchange The proceeds were used for working capital.

Details of Sukuk Ijarah II Phase 2 are as follows:

Seri/*Series*	Cicilan Imbalan Ijarah/ *Ijarah Installment*	Jatuh tempo/ *Maturity Date*	Nilai nominal/ *Nominal value*
A	21.250.000.000	17 Desember/ *December 17,* 2032	340.000.000.000
B	10.400.000.000	17 Desember/ *December 17,* 2035	160.000.000.000
Jumlah/*Total*			500.000.000.000

Sukuk Ijarah II diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Cicilan imbalan ijarah Sukuk Ijarah II Tahap 2 Seri A akan dibayarkan setiap triwulan takwim mulai tanggal 17 Maret 2026 dan berakhir pada tanggal 17 Desember 2032. Cicilan imbalan ijarah Sukuk Ijarah II Tahap 2 Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 17 Maret 2026 dan berakhir tanggal 17 Desember 2035.

Sukuk Ijarah II have the following terms and conditions:

- Ijarah installment of Series A Sukuk Ijarah II Phase 2 is payable on quarterly basis from March 17, 2026 to December 17, 2032. Ijarah installment of Series B Sukuk Ijarah II Phase 2 is payable on quarterly basis from March 17, 2026 to December 17, 2035.

- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) sukuk ijarah yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.

- The Company has an option to buy back the sukuk ijarah principal as the payment or as deposit in bond which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 22 September 2025, peringkat obligasi BSD IV Tahap 2 di atas adalah idAA(sy) (*Double A Syariah, Stable Outlook*) untuk periode 27 Mei 2025 sampai dengan 1 Mei 2026.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of September 22, 2025, the abovementioned BSD IV Phase 2 bonds were rated as idAA(sy) (Double A Syariah, Stable Outlook), from May 27, 2025 to May 1, 2026.

Amortisasi biaya emisi Sukuk Ijarah II Tahap 2 adalah sebesar Rp 15.771.049 untuk tahun 2025 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

Amortization of issuance cost of Sukuk Ijarah II Phase 2 amounted to Rp 15,771,049, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or losss (Note 51).

Cicilan imbalan ijarah pada tahun 2025 adalah sebesar Rp 1.230.833.333 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

In 2025, ijarah installment amounted to Rp 1,230,833,333, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 51).

Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 (Sukuk Ijarah II Tahap 1)

Continuous Sukuk Ijarah II Bumi Serpong Damai Phase I Year 2025 (Sukuk Ijarah II Phase 1)

Pada tanggal 23 September 2025, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 (Sukuk Ijarah II Tahap 1) dengan sisa imbalan ijarah sebesar Rp 500.000.000.000 yang diterbitkan dalam tiga (3) jenis seri, dengan PT Bank KB Indonesia Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh sukuk ijarah dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia. Dana sukuk ijarah ini digunakan untuk pembangunan infrastruktur dan modal kerja.

On September 23, 2025, the Company issued Continuous Sukuk Ijarah II Bumi Serpong Damai Phase I Year 2025 (Sukuk Ijarah II Phase 1) with nominal value of Rp 500,000,000,000, which were divided into three (3) bond series, with PT Bank KB Indonesia Tbk as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in Indonesia Stock Exchange The proceeds were used for infrastructure development and working capital.

Rincian dari Sukuk Ijarah II Tahap 1 adalah sebagai berikut:

Details of Sukuk Ijarah II Phase 1 are as follows:

Seri/*Series*	Cicilan Imbalan Ijarah/ *Ijarah Installment*	Jatuh tempo/ *Maturity Date*	Nilai nominal/ *Nominal value*
A	3.000.000.000	23 September/ *September 23,* 2028	50.000.000.000
B	9.750.000.000	23 September/ *September 23,* 2030	150.000.000.000
C	20.250.000.000	23 September/ *September 23,* 2032	300.000.000.000
Jumlah/*Total*			500.000.000.000

Sukuk Ijarah II diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Cicilan imbalan ijarah Sukuk Ijarah II Tahap 1 Seri A akan dibayarkan setiap triwulan takwim mulai tanggal 23 Desember 2025 dan berakhir pada tanggal 23 September 2028. Cicilan imbalan ijarah Sukuk Ijarah II Tahap 1 Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 23 Desember 2025 dan berakhir tanggal 23 September 2030. Cicilan imbalan ijarah Sukuk Ijarah II Tahap 1 Seri C akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 23 Desember 2025 dan berakhir tanggal 23 September 2032.

- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) sukuk ijarah yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 22 September 2025, peringkat obligasi BSD IV Tahap 1 di atas adalah idAA(sy) (*Double A Syariah, Stable Outlook*) untuk periode 27 Mei 2025 sampai dengan 1 Mei 2026.

Amortisasi biaya emisi Sukuk Ijarah II Tahap 1 adalah sebesar Rp 312.760.632 untuk tahun 2025 dan dicatat pada akun “Beban bunga dan keuangan lainnya” pada laba rugi (Catatan 51).

Cicilan imbalan ijarah pada tahun 2025 adalah sebesar Rp 8.983.333.334 yang disajikan dalam akun “Beban bunga dan keuangan lainnya” pada laba rugi (Catatan 51).

Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (BSD III)

Pada tanggal 7 April 2022, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (BSD III) dengan nilai nominal sebesar Rp 800.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri obligasi, dengan PT Bank KB Indonesia Tbk (dahulu PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk) sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Sukuk Ijarah II have the following terms and conditions:

- Ijarah installment of Series A Sukuk Ijarah II Phase 1 is payable on quarterly basis from December 23, 2025 to September 23, 2028. Ijarah installment of Series B Sukuk Ijarah II Phase 1 is payable on quarterly basis from December 23, 2025 to September 23, 2030. Ijarah installment of Series C Sukuk Ijarah II Phase 1 is payable on quarterly basis from December 23, 2025 to September 23, 2032.

- The Company has an option to buy back the sukuk ijarah principal as the payment or as deposit in bond which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of September 22, 2025, the abovementioned BSD IV Phase 1 bonds were rated as idAA(sy) (Double A Syariah, Stable Outlook), from May 27, 2025 to May 1, 2026.

Amortization of issuance cost of Sukuk Ijarah II Phase 1 amounted to Rp 312,760,632, and was included as part of “Interest and other financial charges” in profit or losss (Note 51).

In 2025, ijarah installment amounted to Rp 8,983,333,334, and was presented as part of “Interest and other financial charges” in profit or loss (Note 51).

Bumi Serpong Damai Continuous Bonds III Phase I Year 2022 (BSD III)

On April 7, 2022, the Company issued Bumi Serpong Damai Continuous Bonds III Phase I Year 2022 (BSD III) with nominal value of Rp 800,000,000,000, which were divided into two (2) bond series, with PT Bank KB Indonesia Tbk (previously PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk) as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Rincian dari Obligasi BSD III adalah sebagai berikut:

Details of BSD III bonds are as follows:

Seri/*Series*	Suku Bunga Tetap/ *Fixed Interest Rate*	Jatuh tempo/ *Maturity Date*	Nilai nominal/ *Nominal value*
A	6,75%	7 April/*April 7*, 2025	547.250.000.000
B	7,75%	7 April/*April 7*, 2027	252.750.000.000
Jumlah/*Total*			800.000.000.000

Pada bulan April 2025, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD III Seri A sejumlah Rp 547.250.000.000.

In April 2025, the Company has fully redeemed BSD III bonds Series A amounting to Rp 547,250,000,000.

Obligasi BSD III diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

The BSD III bonds have the following terms and conditions:

- Bunga obligasi BSD III Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2025. Bunga obligasi BSD III Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2027. Pembayaran bunga obligasi terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok obligasi.

- Interest on Series A BSD III bonds is payable on quarterly basis from July 7, 2022 to April 7, 2025. Interest on Series B BSD III bonds is payable on quarterly basis from July 7, 2022 to April 7, 2027. The last interest payment will be on the date of settlement of the bonds.

- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) obligasi yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.

- The Company has an option to buy back the bonds principal as the payment or as deposit in bond which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 28 Mei 2025 dan 10 Januari 2025, peringkat obligasi BSD III di atas masing-masing adalah idAA (*Double A, Stable Outlook*) dan idAA (*Double A, Stable Outlook*) masing-masing untuk periode 27 Mei 2025 sampai dengan 1 Mei 2026 dan untuk periode 10 Januari 2025 sampai dengan 1 Januari 2026.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of May 28, 2025 and January 10, 2025, the abovementioned BSD III bonds were rated as idAA (Double A, Stable Outlook) and idAA (Double A, Stable Outlook), respectively, from May 27, 2025 to May 1, 2026 and from January 10, 2025 to January 1, 2026, respectively.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD III masing-masing adalah sebesar Rp 1.418.142.860 dan Rp 3.201.966.461 pada tahun 2025 dan 2024 dan dicatat pada akun “Beban bunga dan keuangan lainnya” pada laba rugi (Catatan 51).

Amortization of bonds issuance cost of BSD III in 2025 and 2024 amounted to Rp 1,418,142,860 and Rp 3,201,966,461, respectively, and was included as part of “Interest and other financial charges” in profit or loss (Note 51).

Beban bunga pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 29.547.447.917 dan Rp 56.527.500.000 yang disajikan dalam akun “Beban bunga dan keuangan lainnya” pada laba rugi (Catatan 51).

In 2025 and 2024, interest expense on these bonds amounted to Rp 29,547,447,917 and Rp 56,527,500,000, respectively, and was presented as part of “Interest and other financial charges” in profit or loss (Note 51).

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (Sukuk Ijarah I)

Pada tanggal 7 April 2022, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (Sukuk Ijarah I) dengan sisa imbalan ijarah sebesar Rp 200.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri, dengan PT Bank KB Indonesia Tbk (dahulu PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk) sebagai Wali Amanat. Seluruh sukuk ijarah dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia. Dana sukuk ijarah ini digunakan untuk modal kerja.

Continuous Sukuk Ijarah I Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022 (Sukuk Ijarah I)

On April 7, 2022, the Company issued Continuous Sukuk Ijarah I Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022 (Sukuk Ijarah I) with nominal value of Rp 200,000,000,000, which were divided into two (2) bond series, with PT Bank KB Indonesia Tbk (previously PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk) as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange. The proceeds were used for working capital.

Rincian dari Sukuk Ijarah I adalah sebagai berikut:

Details of Sukuk Ijarah I are as follows:

Seri/*Series*	Cicilan Imbalan Ijarah *Ijarah Installment*	Jatuh tempo/ *Maturity Date*	Nilai nominal/ *Nominal value*
A	4.286.250.000	7 April/*April 7*, 2025	63.500.000.000
B	10.578.750.000	7 April/*April 7*, 2027	136.500.000.000
Jumlah/*Total*			200.000.000.000

Pada bulan April 2025, Perusahan melunasi seluruh Sukuk Ijarah I Seri A sejumlah Rp 63.500.000.000.

In April 2025, the Company has fully redeemed Sukuk Ijarah I Series A amounting to Rp 63,500,000,000.

Sukuk Ijarah I diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

Sukuk Ijarah I have the following terms and conditions:

- Cicilan imbalan ijarah Sukuk Ijarah I Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2025. Cicilan imbalan ijarah Sukuk Ijarah I Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2027. Pembayaran cicilan imbalan ijarah terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok sukuk ijarah.

- Ijarah installment of Series A Sukuk Ijarah I is payable on quarterly basis from July 7, 2022 to April 7, 2025. Ijarah installment of Series B Sukuk Ijarah I is payable on quarterly basis from July 7, 2022 to April 7, 2027. The last ijarah installment payment will be on the date of settlement of sukuk ijarah.

- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) sukuk ijarah yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.

- The Company has an option to buy back the sukuk ijarah principal as the payment or as deposit which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 28 Mei 2025 dan 10 Januari 2025, peringkat obligasi BSD III di atas masing-masing adalah idAA(sy) (*Double A Syariah, Stable Outlook*) dan idAA(sy) (*Double A Syariah, Stable Outlook*) masing-masing untuk periode 27 Mei 2025 sampai dengan 1 Mei 2026 dan untuk periode 10 Januari 2025 sampai dengan 1 Januari 2026.

Amortisasi biaya emisi Sukuk Ijarah I masing-masing adalah sebesar Rp 463.221.128 dan Rp 681.474.048 pada tahun 2025 dan 2024 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

Cicilian imbalan ijarah pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 11.780.520.833 dan Rp 14.865.000.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

Atas utang obligasi dan sukuk ijarah tersebut, Perusahaan harus memenuhi batasan rasio keuangan tertentu. Perusahaan telah memenuhi persyaratan tersebut.

***Senior Notes* Global Prime Capital (GPC) VI**

Pada tanggal 23 Januari 2020, GPC, entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US$ 300.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC VI diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 23 Januari 2025.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 5,95% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC V akan dibayar setiap semester mulai tanggal 23 Juli 2020 dan berakhir pada tanggal 23 Januari 2025.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC VI di atas masing-masing adalah BA-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of May 28, 2025 and January 10, 2025, the abovementioned BSD III bonds were rated as idAA(sy) (Double A Sharia, Stable Outlook) and idAA(sy) (Double A Sharia, Stable Outlook), respectively, from May 27, 2025 to May 1, 2026 and from from January 10, 2025 to January 1, 2026, respectively.

Amortization of issuance cost of Sukuk Ijarah I in 2025 and 2024 amounted to Rp 463,221,128 and Rp 681,474,048, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 51).

In 2025 and 2024, ijarah installment amounted to Rp 11,780,520,833 and Rp 14,865,000,000, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 51).

For the bonds payable and sukuk ijarah, the Company must meet certain financial ratios requirements. The Company has complied with the covenants.

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) VI

On January 23, 2020, GPC, a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US$ 300,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC VI Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on January 23, 2025.
- Interest of the "Senior Notes" is at a fixed rate of 5.95% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC V "Senior Notes" is payable on semi-annually from July 23, 2020 to January 23, 2025.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC VI "Senior Notes" were rated as BA-3 and BB- (non-investment grade and speculative in nature), respectively.

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Pada bulan Januari 2025, GPC, entitas anak, melakukan pelunasan seluruh Senior Notes sebesar US$ 88.915.000 atau senilai Rp 1.445.668.985.000. Pada bulan November 2023, GPC, entitas anak, melakukan pelunasan sebagian Senior Notes lebih awal sebesar US$ 211.085.000 atau senilai Rp 3.247.331.640.000.

In January 2025, GPC, a subsidiary, has redeemed all Senior Notes amounting to US$ 88,915,000 or equivalent to Rp 1,445,668,985,000. In November 2023, GPC, a subsidiary, has redeemed portion of Senior Notes amounting to US$ 211,085,000 or equivalent to Rp 3,247,331,640,000.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC VI masing-masing adalah sebesar Rp 354.446.200 dan Rp 5.329.174.727 pada tahun 2025 dan 2024 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

Amortization of issuance cost of GPC VI Senior Notes in 2025 and 2024 amounted to Rp 354,446,200 and Rp 5,329,174,727, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 51).

Beban bunga pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 5.495.542.000 dan Rp 84.148.904.324 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

In 2025 and 2024, interest expense on these notes amounted to Rp 5,495,542,000 and Rp 84,148,904,324, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 51).

Perusahaan, bersama dengan PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, PT Mustika Candraguna, PT Duta Cakra Pesona dan PT Trans Bumi Serbaraja, entitas-entitas anak, secara bersama-sama menjamin pembayaran secara tepat waktu atas pokok, premium jika ada, bunga, dan semua jumlah terhutang lainnya yang jatuh tempo berdasarkan Surat Sanggup dan Kontrak Obligasi.

The Company, together with PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, PT Mustika Candraguna, PT Duta Cakra Pesona and PT Trans Bumi Serbaraja, subsidiaries, guarantee the timely payment of the principal, premium, if any, interest, and all other amounts due on the Notes and the Indenture.

33. Taksiran Liabilitas untuk Pengembangan Prasarana

33. Estimated Liabilities for Future Improvements

Akun ini merupakan estimasi dari biaya yang harus dikeluarkan oleh Grup di masa mendatang untuk pembuatan jalan dan saluran, jembatan, pertamanan, fasilitas listrik, air minum, *land grading* dan lain-lain atas bagian tanah yang telah terjual.

This account represents the estimated costs which will be incurred by the Group in future periods for road paving, bridge, landscaping, electricity and water installation, land grading and other costs on the sold land.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah taksiran telah mencukupi estimasi biaya yang akan terjadi di masa mendatang.

As of December 31, 2025 and 2024, the management believes that the balance is adequate to cover the estimated costs to be incurred in the future.

34. Provisi Pelapisan Jalan Tol

Akun ini merupakan provisi pelapisan ulang jalan tol Serpong-Balaraja.

Mutasi akun ini adalah sebagai berikut:

34. Provision for Overlay

This account represents provision for overlay for Serpong-Balaraja toll road.

The movement in this account is as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	17.209.577.100	7.767.716.488	Beginning balance
Penambahan	17.121.558.303	9.441.860.612	Addition
Saldo akhir	34.331.135.403	17.209.577.100	Ending balance

35. Utang atas Akuisisi Saham

Pada tanggal 31 Desember 2024, utang atas akuisisi saham merupakan utang kepada Top Global Limited (TGL), pihak ketiga, sebesar Rp 1.104.803.827.229 sehubungan dengan pembelian 4.390.121.595 saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) dari TGL atau sebesar 91,99% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor dalam SMDM (Catatan 1c), yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada bulan September 2025 sebesar Rp 1.196.395.072.105.

35. Liability for Acquisition of Shares

As of December 31, 2024, liability for acquisition of shares represents payable to Top Global Limited (TGL), a third party, amounting to Rp 1,104,803,827,229 related to acquisiton of 4,390,121,595 shares of PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) from TGL or equivalent to 91.99% of total paid-up capital of SMDM (Note 1c), which was settled by the Company in September 2025 amounted to Rp 1,196,395,072,105.

36. Liabilitas Lain-lain

36. Other Liabilities

	2025	2024	
Utang pengurusan sertifikat	42.811.531.816	44.998.821.981	Payable for processing of land certificate
Uang titipan	28.977.492.584	10.246.713.452	Deposits
Utang konsumen atas pembatalan penjualan	12.754.252.127	12.513.010.533	Payable to customers arising on sale cancellations
Utang pengurusan BPHTB	4.682.234.411	1.931.845.353	Payable for processing of BPHTB
Utang dividen	-	83.848.529.318	Dividend payable
Lain-lain	128.933.583.854	117.544.703.616	Others
Jumlah	218.159.094.792	271.083.624.253	Total

Pada tanggal 31 Desember 2024, utang dividen merupakan utang PT Duta Cakra Pesona, entitas anak, atas pembagian dividen kepada kepentingan nonpengendali sebesar Rp 83.848.529.318 yang telah dibayarkan pada bulan Februari 2025.

As of December 31, 2024, dividend payable represents payable of PT Duta Cakra Pesona, a subsidiary, for the distribution of dividends to non-controlling interests amounting to Rp 83,848,529,318 which has been paid in February 2025.

Pada tanggal 31 Desember 2024, lain-lain termasuk utang pihak berelasi sebesar Rp 3.151.590 yang diterima Global Prime Treasury Pte. Ltd., entitas anak, dari Sinarmas Land Limited, pihak berelasi (Catatan 55), untuk keperluan jangka pendek.

As of December 31, 2024, others include amount due to a related party amounting to Rp 3,151,590, which was received by Global Prime Treasury Pte. Ltd., a subsidiary, from Sinarmas Land Limited, a related party (Note 55), for short-term advance.

37. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

37. Fair Value Measurement

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

	2025				
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ *Fair value measurement using:*			
	Nilai Tercatat/ Carrying Values	*Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)*	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ *Significant observable inputs (Level 2)*	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi/ *Significant unobservable inputs (Level 3)*	
Aset yang diukur pada nilai wajar:					**Assets measured at fair value:**
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi					**Financial assets af FVPL**
Golden Ray Ventures LP *Partnership Interest* (Catatan 5)	941.332.830.345	-	-	941.332.830.345	Golden Ray Ventures LP Partnership Interest (Note 5)
EVOF IV *Partnership Interest* (Catatan 5)	107.932.073.658	-	-	107.932.073.658	EVOF IV Partnership Interest (Note 5)
Reksadana - Japan Thematic Fund (Catatan 5)	12.964.095.000	-	12.964.095.000	-	Mutual fund - Japan Thematic Fund (Note 5)
Reksadana - Cable Road (Catatan 5)	442.602.683.748	-	442.602.683.748	-	Mutual fund - Cable Road (Note 5)
Reksadana - Ascend Global Investment Fund SPC - OSP (Catatan 5)	236.175.855.030	-	-	236.175.855.030	Mutual fund - Ascend Global Investment Fund SPC - OSP (Note 5)
Reksadana - Global Gateway Investment (Catatan 5)	66.996.697.632	-	66.996.697.632	-	Mutufal fund - Global Gateway Investment (Note 5)
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	15.987.288.390	15.987.288.390	-	-	Mutual fund - Morgan Stanley Singapore (Note 5)
Surat utang konversi - Imajin Technologies Pte., Ltd. (Catatan 5)	15.103.800.000	-	-	15.103.800.000	Convertible note - PT Imajin Technologies Pte., Ltd. (Note 5)
Surat utang konversi - PT Generasi Muda Indonesia Utama (Catatan 5)	8.325.000.000	-	-	8.325.000.000	Convertible note - PT Generasi Muda Indonesia Utama (Note 5)
Surat utang konversi - Ringkas Asia Pte., Ltd. (Catatan 5)	3.578.795.064	-	-	3.578.795.064	Convertible note - Ringkas Asia Pte., Ltd. (Note 5)
Surat utang konversi - PT Social Berkat Kreatif Indonesia (Catatan 5)	3.356.400.000	-	-	3.356.400.000	Convertible note - PT Social Berkat Kreatif Indonesia (Note 5)
Surat utang konversi - PT Teknologi Memudahkan Bisnis (Catatan 5)	1.590.000.000	-	-	1.590.000.000	Convertible note - PT Teknologi Memudahkan Bisnis (Note 5)
Investasi pada entitas asosiasi					**Investment in associate**
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13)	3.817.920.410.605	-	3.817.920.410.605	-	DIRE Simas Plaza Indonesia (Note 13)
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain					**Financial assets af FVOCI**
Investasi dalam saham:					Investment in shares:
PT Dana Digital Group (dahulu PT Elang Andalan Nusantara) (Catatan 13)	379.441.416.806	-	-	379.441.416.806	PT Dana Digital Group (formerly PT Elang Andalan Nusantara) (Note 13)
PT Muara Juara Kreasi Indonesia (Catatan 13)	6.200.000.000	-	6.200.000.000	-	PT Muara Juara Kreasi Indonesia (Note 13)
Amoda Pte., Ltd. (Catatan 13)	8.523.393.198	-	-	8.523.393.198	Amoda Pte., Ltd. (Note 13)
PT Increase Laboratorium Indonesia (Catatan 13)	4.451.848.500	-	-	4.451.848.500	PT Increase Laboratorium Indonesia (Note 13)
Brik Construction Tech Pte., Ltd. (Catatan 13)	4.195.500.000	-	-	4.195.500.000	Brik Construction Tech Pte., Ltd. (Note 13)
Vidi Vici Digital Pte., Ltd. (Catatan 13)	8.377.641.528	-	-	8.377.641.528	Vidi Vici Digital Pte., Ltd. (Note 13)
Liven Indonesia Holding Pte., Ltd. (Catatan 13)	50.346.000.000	-	-	50.346.000.000	Liven Indonesia Holding Pte., Ltd. (Note 13)
Digital Classifieds Group Pty., Ltd. (Catatan 13)	16.781.134.218	-	-	16.781.134.218	Digital Classifieds Group Pty., Ltd. (Note 13)
PT Damai Indah Golf Tbk (Catatan 13)	92.962.000.000	-	92.962.000.000	-	PT Damai Indah Golf Tbk (Note 13)
PT Bintaro Serpong Damai (Catatan 13)	5.133.000.000	-	5.133.000.000	-	PT Bintaro Serpong Damai (Note 13)
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					**Assets for which fair values are disclosed:**
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					**Property and equipment carried at cost**
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 15)	311.360.931.970	-	3.639.220.707.475	-	Land, buildings and machinery (Note 15)
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan					**Investment properties carried at cost**
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	11.421.978.850.908	-	28.006.473.000.000	-	Land and buildings (Note 16)
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan					**Liabilities for which fair values are disclosed:**
(termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)					(including current and noncurrent portion)
Utang bank jangka panjang (Catatan 30)	13.242.662.814.963	-	13.242.662.814.963	-	Long-term bank loans (Note 30)
Setoran jaminan (Catatan 25)	480.877.818.325	-	478.924.594.927	-	Security deposits (Note 25)
Liabilitas sewa (Catatan 31)	44.353.451.666	-	44.353.451.666	-	Lease liabilities (Note 31)
Utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 32)	3.115.448.061.328	3.161.442.527.500	-	-	Bonds payable and sukuk ijarah (Note 32)

	2024				
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ *Fair value measurement using:*			
	Nilai Tercatat/ Carrying Values	*Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)*	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ *Significant observable inputs (Level 2)*	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi/ *Significant unobservable inputs (Level 3)*	
Aset yang diukur pada nilai wajar:					**Assets measured at fair value:**
Aset keuangan yang diukur pada					
nilai wajar melalui laba rugi					**Financial assets af FVPL**
EVOF IV *Partnership Interest* (Catatan 5)	110.984.114.598	-	-	110.984.114.598	EVOF IV Partnership Interest (Note 5)
Reksadana - Ascend Global Investment Fund SPC - OSP (Catatan 5)	227.473.943.792	-	-	227.473.943.792	Mutual fund - Ascend Global Investment Fund SPC - OSP (Note 5)
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	14.758.152.518	14.758.152.518	-	-	Mutual fund - Morgan Stanley Singapore (Note 5)
Reksadana - Project Amos Investment (Catatan 5)	468.698.000.000	-	468.698.000.000	-	Mutual fund - Project Amos Investment (Note 5)
Reksadana - Cable Road (Catatan 5)	423.293.759.655	-	423.293.759.655	-	Mutual fund - Cable Road (Note 5)
Surat utang konversi - PT Ada Untuk Dunia (Catatan 5)	4.848.600.000	-	-	4.848.600.000	Convertible note - PT Ada Untuk Dunia (Note 5)
Surat utang konversi - Imajin Technologies Pte., Ltd. (Catatan 5)	6.464.800.000	-	-	6.464.800.000	Convertible note - PT Imajin Technologies Pte., Ltd. (Note 5)
Surat utang konversi - Ringkas Asia Pte., Ltd. (Catatan 5)	3.446.578.824	-	-	3.446.578.824	Convertible note - Ringkas Asia Pte., Ltd. (Note 5)
Surat utang konversi - PT Generasi Muda Indonesia Utama (Catatan 5)	8.325.000.000	-	-	8.325.000.000	Convertible note - PT Generasi Muda Indonesia Utama (Note 5)
Investasi pada entitas asosiasi					**Investment in associate**
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13)	3.765.385.404.585	-	3.765.385.404.585	-	DIRE Simas Plaza Indonesia (Note 13)
Aset keuangan yang diukur pada					
nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain					**Financial assets af FVOCI**
Investasi dalam saham:					Investment in shares:
PT Dana Digital Group (dahulu PT Elang Andalan Nusantara) (Catatan 13)	365.346.634.553	-	-	365.346.634.553	PT Dana Digital Group (formerly PT Elang Andalan Nusantara) (Note 13)
PT Muara Juara Kreasi Indonesia (Catatan 13)	6.200.000.000	-	6.200.000.000	-	PT Muara Juara Kreasi Indonesia (Note 13)
Brik Construction Tech Pte., Ltd. (Catatan 13)	4.040.500.000	-	-	4.040.500.000	Brik Construction Tech Pte., Ltd. (Note 13)
Vidi Vici Digital Pte., Ltd. (Catatan 13)	8.068.135.048	-	-	8.068.135.048	Vidi Vici Digital Pte., Ltd. (Note 13)
Liven Indonesia Holding Pte., Ltd. (Catatan 13)	48.486.000.000	-	-	48.486.000.000	Liven Indonesia Holding Pte., Ltd. (Note 13)
Digital Classifieds Group Pty., Ltd. (Catatan 13)	16.161.166.202	-	-	16.161.166.202	Digital Classifieds Group Pty., Ltd. (Note 13)
PT Damai Indah Golf Tbk (Catatan 13)	88.426.000.000	-	88.426.000.000	-	PT Damai Indah Golf Tbk (Note 13)
PT Bintaro Serpong Damai (Catatan 13)	5.842.000.000	-	5.842.000.000	-	PT Bintaro Serpong Damai (Note 13)
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					**Assets for which fair values are disclosed:**
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					**Property and equipment carried at cost**
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 15)	288.713.136.304	-	3.367.650.000.000	-	Land, buildings and machinery (Note 15)
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan					**Investment properties carried at cost**
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	11.024.741.539.304	-	23.871.214.057.475	-	Land and buildings (Note 16)
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan					**Liabilities for which fair values are disclosed:**
(termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)					(including current and noncurrent portion)
Utang bank jangka panjang (Catatan 30)	11.964.390.500.311	-	11.964.390.500.311	-	Long-term bank loans (Note 30)
Setoran jaminan (Catatan 25)	446.488.250.098	-	447.677.898.626	-	Security deposits (Note 25)
Liabilitas sewa (Catatan 31)	32.928.194.764	-	32.928.194.764	-	Lease liabilities (Note 31)
Utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 32)	2.433.343.417.273	2.428.994.364.620	-	-	Bonds payable and sukuk ijarah (Note 32)

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif adalah berdasarkan kuotasi harga pasar pada tanggal pelaporan. Pasar dianggap aktif apabila kuotasi harga tersedia sewaktu-waktu dan dapat diperoleh secara rutin dari bursa, pedagang efek, perantara efek, kelompok industri atau badan penyedia jasa penentuan harga, atau badan pengatur, dan harga tersebut mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar. Kuotasi harga pasar yang digunakan untuk aset keuangan yang dimiliki oleh Grup adalah harga penawaran (*bid price*) terkini. Instrumen ini termasuk dalam hirarki Level 1. Nilai wajar investasi dalam reksadana tertentu, utang obligasi dan sukuk ijarah diukur menggunakan harga kuotasian terakhir yang dipublikasikan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the reporting date. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available from an exchange, dealer, or broker, industry group pricing service, or regulatory agency, and those prices represent actual and regularly occurring market transaction on an arm's lengths basis. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price. These instruments are included in Level 1. The fair value of investments in certain mutual funds, bonds payable and sukuk ijarah are measured based on the latest quoted price as of December 31, 2025 and 2024.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2. Nilai wajar investasi dalam reksadana tertentu dan entitas asosiasi tertentu diukur menggunakan harga kuotasian untuk aset yang identik atau serupa di pasar aktif dan pasar yang tidak aktif. Nilai wajar setoran jaminan, liabilitas sewa dan utang bank jangka panjang diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang dapat diobservasi.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on entity's specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in Level 2. The fair value of investments in certain mutual funds and certain investment in associate are measured based on quoted price for identical or similar assets in active and inactive market. The fair value of security deposits, lease liabilities and long-term bank loans are estimated based on discounted cash flows using interest rate which is market observable.

Informasi tentang pengukuran nilai wajar untuk aset non-keuangan yang termasuk hirarki Level 2 adalah sebagai berikut:

The information about fair value measurements of non-financial assets categorized as Level 2 follows:

Keterangan/ *Description*	Teknik penilaian/ *Valuation Technique*	Input yang tidak dapat diobservasi/ *Unobservable Input*	Rentang (Rata-rata tertimbang)/ *Range (Weighted Average)*
Properti investasi/ *Investment properties*	Arus kas diskonto/ *Discounted cash flows*	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ *Long-term net operating income*	8,66% - 13,14%
	Pendekatan pasar pembanding/ *Market-comparable approach*	Estimasi harga jual per meter persegi/ *Estimated selling price per square meters*	Rp 12.000.000 - Rp 40.000.000
	Pendekatan biaya *pengganti/Replacement cost approach*	*Estimasi biaya penggantian* setelah dikurangi depresiasi/ *Estimated replacement cost net of depreciation*	-
Aset tetap/ *Property and equipment*	Arus kas diskonto/ *Discounted cash flow*	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ *Long-term net operating income*	12,44%

Jika satu atau lebih input signifikan tidak diambil dari data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 3. Nilai wajar investasi pada Golden Ray Ventures LP *Partnership Interest*, *EVOF IV Partnership Interest,* reksadana – Ascend Global Investment Fund SPC - OSP dan investasi pada surat utang konversi berdasarkan harga transaksi terakhir dan nilai wajar investasi dalam saham diestimasi dengan pendekatan pasar.

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in Level 3. The fair value of investment in Golden Ray Ventures LP Partnership Interest, EVOF IV Partnership Interest, mutual fund – Ascend Global Investment Fund SPC - OSP and investment in convertible note was made with reference to price of recent transaction and the fair value of investment in shares was made using market approach.

38. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan data dari Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

38. Capital Stock

The Company's stockholders based on "Securities Administration Agency" follows:

Pemegang Saham/ *Name of Stockholder*	2025 dan/*and* 2024		
	Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital Stock*
		%	
PT Paraga Artamida	8.522.862.464	40,75	852.286.246.400
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	25,94	542.596.448.600
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,80	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,23	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,77	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	84.029.010	0,40	8.402.901.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,21	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,21	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,14	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,14	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal	12.714.670	0,06	1.271.467.000
PT Serasi Niaga Sakti	46.090	0,00	4.609.000
Masyarakat/*Public*	5.926.244.412	28,35	592.624.441.200
Jumlah saham beredar/*Total shares outstanding*	20.913.395.112	100,00	2.091.339.511.200
Saham treasuri/*Treasury shares*	257.970.700		25.797.070.000
Jumlah/*Total*	21.171.365.812		2.117.136.581.200

Selama tahun 2024, PT Paraga Artamida (PAM) melakukan pembelian saham dari masyarakat sebesar 126.886.700 saham.

Pada tanggal 31 Desember 2025, saham yang dimiliki masyarakat termasuk saham yang dimiliki oleh Muktar Widjaja (Presiden Komisaris) dan Michael Jackson Purwanto Widjaja (Wakil Presiden Direktur) masing-masing sebanyak 106.210.500 saham dan 13.123.100 saham atau masing-masing sebesar 0,508% dan 0,063%.

Pada tanggal 31 Desember 2024, saham yang dimiliki masyarakat termasuk saham yang dimiliki oleh Muktar Widjaja (Presiden Komisaris) dan Michael Jackson Purwanto Widjaja (Wakil Presiden Direktur) masing-masing sebanyak 106.210.500 saham dan 9.830.700 saham atau masing-masing sebesar 0,508% dan 0,047%.

During 2024, PT Paraga Artamida (PAM) purchased shares from public totaling to 126,886,700 shares.

As of December 31, 2025, shares owned by public including shares owned by Muktar Widjaja (President Commissioner) and Michael Jackson Purwanto Widjaja (Vice President Director) totaled to 106,210,500 shares and 13,123,100 shares, respectively, or equivalent to 0.508% and 0.063%, respectively.

As of December 31, 2024, shares owned by public including shares owned by Muktar Widjaja (President Commissioner) and Michael Jackson Purwanto Widjaja (Vice President Director) totaled to 106,210,500 shares and 9,830,700 shares, respectively, or equivalent to 0.508% and 0.047%, respectively.

Pada tanggal 27 Juni 2018, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembelian kembali saham Perusahaan (saham treasuri) dengan jumlah sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) atau sebesar 1.924.669.600 saham dari modal ditempatkan dan disetor dalam jangka waktu delapan belas (18) bulan. Alasan dilakukannya pembelian kembali saham Perusahaan adalah untuk meningkatkan nilai pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saham treasuri Perusahaan adalah sebesar 257.970.700 saham dengan jumlah harga perolehan sebesar Rp 288.001.650.093. Perusahaan memiliki hak untuk menerbitkan kembali saham-saham tersebut di kemudian hari.

On June 27, 2018, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to buy back the Company shares (treasury shares) for a maximum of ten percent (10%) or amounting to 1,924,669,600 shares of the issued and paid-up capital within a period of eighteen (18) months. The reason of the buy back is to increase the shares value for shareholders. As of December 31, 2025 and 2024, the Company's treasury shares totaled to 257,970,700 shares with purchase price amounting to Rp 288,001,650,093. The Company has the right to re-issue these shares at a later date.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan telah disetor penuh.

As of December 31, 2025 and 2024, all of the shares of the Company are listed in the Indonesia Stock Exchange and all of the issued shares are fully paid.

Manajemen Permodalan

Capital Management

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal. Struktur modal Grup terdiri dari ekuitas dan pinjaman diterima dikurangi dengan kas dan setara kas.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital. The Group's capital structure consists of equity and loans received reduced by cash and cash equivalents.

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Ratio of net debt to capital as of December 31, 2025 and 2024 follows:

	2025	2024	
Jumlah utang	16.358.110.876.291	14.424.361.123.307	Total borrowings
Dikurangi: kas dan setara kas	10.283.536.306.860	8.957.981.035.066	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	6.074.574.569.431	5.466.380.088.241	Net debt
Jumlah ekuitas	52.668.904.684.347	47.319.328.154.004	Total equity
Rasio utang terhadap modal	11,53%	11,55%	Gearing ratio

39. Tambahan Modal Disetor

Rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Selisih antara jumlah yang diterima atas penerbitan modal saham	8.875.774.944.413	8.875.774.944.413	Additional paid-in capital in connection with the issuance of shares
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(1.430.552.818.801)	(1.425.740.347.784)	Difference in value of restructuring transactions amoing entities under common control
Dampak pengampunan pajak	12.938.945.879	12.938.945.879	Impact of tax amnesty program
Jumlah	7.458.161.071.491	7.462.973.542.508	Total

Pada bulan Juni 2025, Perusahaan dan PT Bumi Paramudita Mas, entitas anak, menjual seluruh kepemilikan sahamnya di PT Bumi Tirta Mas (BTM) kepada entitas sepengendali (Catatan 1c). Selisih antara nilai penjualan dengan total aset bersih atas penyertaan saham di BTM sebesar Rp 4.812.471.017 dicatat pada akun “Tambahan modal disetor”.

39. Additional Paid-in Capital

The detail of additional paid-in capital follows:

In June 2025, the Company and PT Bumi Paramudita Mas, a subsidiary, sold all its ownership interest in PT Bumi Tirta Mas (BTM) to entities under common control (Note 1c). The difference between the sales price and total net assets in BTM amounting to Rp 4,812,471,017 was recorded under “Additional paid-in capital” account.

40. Ekuitas Pada Perubahan Ekuitas Lainnya Dari Entitas Asosiasi

Pada tahun 2017, PT Karawang Bukit Golf (KBG), entitas asosiasi, menerbitkan saham baru. KBG mencatat selisih antara hasil yang diterima dengan nilai nominal saham diakui sebagai tambahan modal disetor. Bagian Perusahaan atas tambahan modal disetor dari entitas asosiasi tersebut adalah sebesar Rp 459.993.195 yang dibukukan pada akun “Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi”.

40. Share in Other Changes in Equity of An Associate

In 2017, PT Karawang Bukit Golf (KBG), an associate, issued new shares. KBG recorded difference between cash proceeds and nominal value of shares as additional paid-in capital. The Company’s share on additional paid-in capital from an associate amounting to Rp 459,993,195 was recorded as ”Share in other changes in equity of an associate”.

41. Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali

	2025	2024	
Saldo awal tahun	332.833.404.796	301.456.421.455	Balance at the beginning of the year
Mutasi tahun berjalan	383.027.474.376	31.376.983.341	Movement during the year
Saldo akhir tahun	715.860.879.172	332.833.404.796	Balance at the end of the year

41. Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests

Pada bulan Januari 2025, Perusahaan melakukan pembelian saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM), entitas anak, dari Masyarakat sebesar 333.013.393 saham. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada SMDM dari 91,99% menjadi 98,97%. Transaksi ini meningkatkan kepemilikan Perusahaan sebesar Rp 120.821.472.245 yang dibukukan pada akun "Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali".

In January 2025, the Company purchased shares of PT Suryamas Dutakmakmur Tbk (SMDM), a subsidiary, from public totaling to 333,013,393 shares. This transaction increased the ownership interest of the Company in SMDM from 91.99% to 98.97%. The transaction increased the ownership interest of the Company amounting to Rp 120,821,472,245 which was recorded in "Difference in value arising from transactions with non-controlling interests" account.

Pada tanggal 18 Maret 2025, PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas anak, menjual 497.378.125 saham Seri C dalam PT Duta Cakra Pesona (DCP), entitas anak, kepada Hankyu Hanshin Properties Join ID-DCP LLC, pemegang saham DCP. Transaksi ini menurunkan kepemilikan BPM pada DCP dari 15,00% menjadi 0,01%. Atas perubahan tersebut, bagian Grup atas transaksi tersebut adalah Rp 262.254.164.362 yang dibukukan pada akun "Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali".

On March 18, 2025, PT Bumi Paramudita Mas (BPM), a subsidiary, sold 497,378,125 Series C shares in PT Duta Cakra Pesona (DCP), a subsidiary, to Hankyu Hanshin Properties Join ID-DCP LLC, a shareholder of DCP. The transaction decreased the ownership interest of BPM in DCP from 15.00% to 0.01%. As a result, the Group's interest in relation to this transaction amounting to Rp 262,254,164,362 which was recorded in "Difference in value arising from transactions with non-controlling interests" account.

Pada tanggal 2 Mei 2025, Perusahaan dan PT Masagi Propertindo menyetujui penambahan modal disetor pada PT Praba Selaras Pratama (PSP) masing-masing sebesar Rp 81.000.000.000 dan nihil. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan di PSP dari 99,99999979% menjadi 99,99999982%. Atas perubahan tersebut, bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah Rp 75 yang dibukukan pada akun "Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali".

On May 2, 2025, the Company and PT Masagi Propertindo approved the increase in paid-up capital of PT Praba Selaras Pratama (PSP) amounting to Rp 81,000,000,000 and nil, respectively. This transaction increased the ownership interest of the Company in PSP from 99.99999979% to 99.99999982%. As a result, the Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 75 which was recorded in "Difference in value arising from transactions with non-controlling interests" account.

Pada tanggal 26 Mei 2025, PT Kurniasubur Permai (KSP), entitas anak, dan Sinarmas Land (HK) Limited (SML HK), pihak berelasi (Catatan 55), menyetujui penambahan modal disetor pada PT Kurnia Sinergi Mas (KSM) masing-masing sebesar Rp 2.388.000.000.000 dan Rp 406.422.000.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan KSP di KSM dari 51,00% menjadi 85,33%. Atas perubahan tersebut, KSP membukukan kerugian sebesar Rp 8.914.137. Bagian Grup atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 8.234.552 yang dibukukan pada akun "Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali".

On May 26, 2025, PT Kurniasubur Permai (KSP), a subsidiary, and Sinarmas Land (HK) Limited (SML HK), a related party (Note 55), approved the increase in paid-up capital which was fully issued by PT Kurnia Sinergi Mas (KSM) amounting to Rp 2,388,000,000,000 and Rp 406,422,000,000, respectively. This transaction increased the ownership interest of KSP in KSM from 51.00% to 85.33%. As a result, KSP's ownership interest in KSM decreased which is equivalent to Rp 8,914,137. The Group interest in relation to this transaction amounting to Rp 8,234,552 which was recorded in "Difference in value arising from transactions with non-controlling interests" account.

Pada tanggal 25 Juni 2025, KSP, entitas anak, menjual 962.845 lembar saham pada KSM, entitas anak, kepada SML HK, pihak berelasi (Catatan 55). Transaksi ini menurunkan kepemilikan KSP di KSM dari 85,33% menjadi 50,99%. Atas perubahan tersebut, KSP membukukan kerugian sebesar Rp 42.487.072. Bagian Grup atas transaksi tersebut sebesar Rp 39.247.995 yang dibukukan pada akun "Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali".

On June 25, 2025, KSP, a subsidiary, sold 962,845 shares in KSM, a subsidiary, to SML HK, a related party (Note 55). This transaction decreased the ownership interest of KSP in KSM from 85.33% to 50.99%. As a result, KSP's ownership interest in KSM decreased which is equivalent to Rp 42,487,072. The Group's interest in relation to this transaction amounting to Rp 39,247,995 which was recorded in "Difference in value arising from transactions with non-controlling interests" account.

Pada tanggal 26 Juni 2025, PT Multiraya Sinarindo, entitas anak, menjual 1 lembar saham dalam PT Sapta Kreasi Indonesia (SKI), entitas anak, kepada PT Paraga Artamida, pihak berelasi (Catatan 55). Transaksi ini menurunkan kepemilikan PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) di SKI dari 100,00% menjadi 99,98%. Atas perubahan tersebut, SMDM membukukan kerugian sebesar Rp 682.072. Bagian Grup atas transaksi tersebut sebesar Rp 675.068 yang dibukukan pada akun "Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali".

On June 25, 2025, PT Multiraya Sinarindo, a subsidiary, sold 1 share in PT Sapta Kreasi Indonesia (SKI), a subsidiary, to PT Paraga Artamida, a related party (Note 55). This transaction decreased the ownership interest of PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) in SKI from 100.00% to 99.98%. As a result, SMDM's ownership in SKI decreased which is equivalent to Rp 682,072. The Group's interest in relation to this transaction amounting to Rp 675,068 which was recorded in "Difference in value arising from transactions with non-controlling interests" account.

Pada tanggal 10 Juli 2025, SMDM dan SKI melakukan penambahan modal disetor dalam PT Centranusa Majupermai, entitas anak, masing-masing sebesar Rp 24.966.000.000 dan Rp 264.000.000. Atas perubahan tersebut, SMDM membukukan keuntungan sebesar Rp 10. Bagian Grup atas transaksi tersebut sebesar Rp 9 yang dibukukan pada akun "Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali".

On July 10, 2025, SMDM and SKI approved the increase in paid-up capital of PT Centranusa Majupermai, a subsidiary, amounting to Rp 24,966,000,000 and Rp 264,000,000, respectively. As a result, SMDM's interest in relation to this transaction increased which is equivalent to Rp 10. The Group's interest in relation to this transaction amounting to Rp 9 which was recorded in "Difference in value arising from transactions with non-controlling interests" account.

Pada tanggal 9 Juli 2025, Perusahaan dan Hankyu Hanshin Properties Corp., menyetujui penambahan modal disetor pada PT Sinar Hankyu Hanshin Mas (SHMM) masing-masing sebesar Rp 552.607.000.000 dan Rp 530.936.000.000. Transaksi ini meningkatkan persentase Perusahaan di SHHM dari 51,000000% menjadi 51,000006%. Atas perubahan tersebut, Perusahaan membukukan kerugian sebesar Rp 248 yang dibukukan pada akun "Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali".

On July 9, 2025, the Company and Hankyu Hanshin Properties Corp., approved the increased in paid-up capital of PT Sinar Hankyu Hanshin Mas (SHHM) amounting to Rp 552,607,000,000 and Rp 530,936,000,000, respectively. This transaction increased the ownership interest of the Company in SHHM from 51.000000% to 51.000006%. As a result, the Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 248 which was recorded in "Difference in value arising from transactions with non-controlling interests" account.

Pada tanggal 1 Agustus 2025, Perusahaan dan Hankyu Hanshin Properties Corp., menyetujui penambahan modal disetor pada SHHM masing-masing sebesar Rp 133.063.000.000 dan Rp 127.845.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan di SHHM dari 51,000006% menjadi 50,999999%. Atas perubahan tersebut, bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah Rp 408 yang dibukukan pada akun "Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali".

On August 1, 2025, the Company and Hankyu Hanshin Properties Corp., approved the increased in paid-up capital of SHHM amounting to Rp 133,063,000,000 and Rp 127,845,000,000, respectively. This transaction increased the ownership interest of the Company in SHHM from 51.000006 to 50.999999%. As a result, the Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 408 which was recorded in "Difference in value arising from transactions with non-controlling interests" account.

Pada tanggal 8 Oktober 2025, Perusahaan, PT Sinar Mas Wisesa (SMW), entitas anak, dan PT Paraga Artamida (PAM) menyetujui penambahan modal disetor pada PT Sinar Usaha Marga (SUM) masing-masing sebesar Rp 150.000, Rp 901.350.000 dan Rp 598.650.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan SMW di SUM dari 60,08534% menjadi 60,08535%. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah Rp 4.710 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On October 8, 2025, the Company, PT Sinar Mas Wisesa (SMW), a subsidiary, and PT Paraga Artamida (PAM) approved the increased in paid-up capital of PT Sinar Usaha Marga (SUM) amounting to Rp 150,000, Rp 901,350,000 and Rp 598,650,000, respectively. This transaction decreased the ownership interest of SMW in SUM from 60.08535% to 60.08534%. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 4,710 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

Selama tahun 2024, Perusahaan melakukan pembelian saham PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, dari masyarakat sebesar 17.137.000 saham. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada DUTI dari 91,45% menjadi 92,38%. Transaksi ini meningkatkan kepemilikan Perusahaan sebesar Rp 31.428.675.508 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

During 2024, the Company purchased shares of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, from public totaling to 17,137,000 shares. This transaction increased the ownership interest of the Company in DUTI from 91.45% to 92.38%. The transaction increased the ownership interest of the Company amounting to Rp 31,428,675,508 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

Pada tanggal 8 Maret 2024, DUTI dan PT Sinar Mas Griya (SMG) menyetujui penambahan modal disetor pada PT Wijaya Pratama Raya (WPR) masing-masing sebesar Rp 81.301.000.000 dan Rp 28.699.000.000 atau masing-masing setara dengan 81.301.000 dan 28.699.000 saham. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan DUTI di WPR dari 73,9108% menjadi 73,9105%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan kerugian sebesar Rp 1.162.362. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 1.020.913 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On March 8, 2024, DUTI and PT Sinar Mas Griya (SMG) approved the increase in paid-up capital of PT Wijaya Pratama Raya (WPR) amounting to Rp 81,301,000,000 and Rp 28,699,000,000, respectively, or equivalent to 81,301,000 and 28,699,000 shares, respectively. This transaction decreased the ownership interest of DUTI in WPR from 73.9108% to 73.9105%. As a result, DUTI's ownership in WPR decreased which is equivalent to Rp 1,162,362. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 1,020,913 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

Pada tanggal 12 Juni 2024, Perusahaan, SMW, entitas anak, dan PAM menyetujui penambahan modal disetor pada SUM masing-masing sebesar Rp 300.000, Rp 3.004.250.000 dan Rp 1.995.450.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan SMW di SUM dari 60,08536% menjadi 60,08535%. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah Rp 348 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On June 12, 2024, the Company, SMW, a subsidiary, and PAM approved the increased in paid-up capital of SUM amounting to Rp 300,000, Rp 3,004,250,000 and Rp 1,995,450,000, respectively. This transaction decreased the ownership interest of SMW in SUM from 60.08536% to 60.08535%. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 348 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

Pada tanggal 31 Juli 2024, Perusahaan dan PAM menyetujui penurunan modal disetor pada SMW masing-masing sebesar Rp 27.505.000.000 dan Rp 22.495.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan di SMW dari 55,0054% menjadi 55,0039%. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 5.591.124 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On July 31, 2024, the Company and PAM approved the decreased in paid-up capital of SMW amounting to Rp 27,505,000,000 and Rp 22,495,000,000, respectively. This transaction decreased the ownership interest of the Company in SMW from 55.0054% to 55.0039%. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 5,591,124 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

Pada tanggal 21 Oktober 2024, Perusahaan dan PAM menyetujui penurunan modal disetor pada SMW masing-masing sebesar Rp 55.010.000.000 dan Rp 44.990.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan di SMW dari 55,0039% menjadi 54,9919%. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 45.079.253 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali.

On October 21, 2024, the Company and PAM approved the decreased in paid-up capital of SMW amounting to Rp 55,010,000,000 and Rp 44,990,000,000, respectively. This transaction decreased the ownership interest of the Company in SMW from 55.0039% to 54.9919%. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 45,079,253 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

Pada tanggal 20 Desember 2024, DUTI dan SMG menyetujui penambahan modal disetor pada WPR masing-masing sebesar Rp 125.647.894.000 dan Rp 44.352.107.000 atau masing-masing setara dengan 125.647.894 dan 44.352.107 saham. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan DUTI di WPR dari 73,9105259% menjadi 73,9105258%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan kerugian sebesar Rp 573. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 529 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On December 20, 2024, DUTI and SMG approved the increase in paid-up capital of WPR amounting to Rp 125,647,894,000 and Rp 44,352,107,000, respectively, or equivalent to 125,647,894 and 44,352,107 shares, respectively. This transaction decreased the ownership interest of DUTI in WPR from 73.9105259% to 73.9105258%. As a result, DUTI's ownership in WPR decreased which is equivalent to Rp 573. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 529 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

42. Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain

42. Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value Through Other Comprehensive Income Investments

	2025	2024	
Saldo awal tahun	71.516.713.564	89.430.513.867	Balance at the beginning of the year
Mutasi selama tahun berjalan:			Movement during the year:
Investasi dalam saham (Catatan 13)	21.049.528.327	(17.913.800.303)	Investment in shares (Note 13)
Saldo akhir tahun	92.566.241.891	71.516.713.564	Balance at the end of the year

43. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (Undang-undang), perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Saldo laba ditentukan penggunaannya pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 terkait dengan Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 53.812.873.217 dan Rp 51.812.873.217.

43. Appropriated Retained Earnings

Under the Indonesian Limited Company Law (Law), companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid-up capital.

The balance of appropriated retained earnings as of December 31, 2025 and 2024 in connection with this Law amounted to Rp 53,812,873,217 and Rp 51,812,873,217, respectively.

44. Kepentingan Nonpengendali

Merupakan bagian kepemilikan nonpengendali atas aset bersih entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

44. Non-Controlling Interests

This account represents the share of non-controlling stockholders on the net assets of the subsidiaries, with details as follows:

	2025									
Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiary*	Modal Saham/ *Capital Stock*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak/ *Adjustment on Fair Value Market of a Subsidiary Shares*	Saldo Laba (Defisit)/ *Retained Earnings (Deficit)*	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Share in Profit (Loss) For The Year*	Dividen/*Dividends*	Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income (Loss)*	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ *Difference Due to Change in Equity of a Subsidiary*	Dampak Pelepasan Entitas Anak/ *Impact on Disposal of Subsidiareis*	Jumlah/*Total*
PT Duta Cakra Pesona	1.727.229.426.000	708.858.574.000	-	(16.740.199.052)	(35.633.764.680)	(203.954.741.198)	(22.803.359)	(707.694.162.109)	-	1.472.042.329.602
PT Kurnia Sinergi Mas	1.374.167.000.000	-	-	-	(675.443.787)	-	-	51.401.209	-	1.373.542.957.422
PT Dwigunatama Rintisprima	684.618.000.000	-	-	687.743.771.419	(1.857.883.591)	-	253.785.268	-	-	1.370.757.673.096
PT Duta Pertiwi Tbk	70.511.850.500	53.211.623.841	-	1.209.213.684.568	32.175.999.412	(197.481.668.744)	(286.791.819)	(343.820.570.840)	-	823.524.126.919
PT Putra Alvita Pratama	191.959.275.382	4.159.694.367	-	1.295.290.336.414	155.012.055.442	(887.311.930.366)	(315.216.287)	(146.805.298)	-	758.647.409.654
PT Sinar Mas Teladan	125.598.392.000	194.335.331.968	-	253.273.260.647	(10.802.016.882)	(31.664.600.000)	(96.089.544)	134.002.394.165	-	664.646.672.354
PT Sinar Hankyu Hanshin Mas	668.581.000.000	-	-	-	(12.751.364.462)	-	-	(160)	-	655.829.635.377
PT Mitrakarya Multiguna	258.345.000.000	17.999.991	-	(5.965.523.392)	(2.455.675.189)	-	(1.851.975)	-	-	249.939.949.435
PT Wijaya Pratama Raya	136.174.011.000	35.162.151	124.140.037.294	40.319.990.481	11.443.713.870	(28.718.686.920)	(54.538.159)	(40.415.378.362)	-	242.924.311.354
PT Sinar Mas Wisesa	22.504.024.200	151.681.228.124	-	280.666.698.037	45.832.334.939	(267.151.060.000)	(231.628.019)	6.618.468.201	-	239.920.065.481
PT Tajur Surya Abadi	42.240.000.000	-	-	124.053.583.126	(5.384.131.188)	(16.170.000.000)	(30.208.119)	-	-	144.709.243.819
PT Phinisi Multi Properti	84.040.000.000	58.429.955.039	-	(3.291.001.208)	(911.539.702)	-	-	-	-	138.267.414.129
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	35.000.000	-	3.657.704.971	(256.800.251)	-	-	-	-	131.885.904.721
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	1.115.790.562.210	40.324.498.924	(1.041.887.062.875)	(84.910.319)	2.321.211.950	-	129.111.564.890
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	64.305.180.092	11.989.962.279	(18.040.500.000)	(37.164.906)	-	-	100.967.477.466
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	(63.352.355.240)	89.756.557.225	-	(23.508.703)	-	-	93.340.693.281
PT Sinar Usaha Marga	90.294.020.000	40.008.488	-	(6.699.839.177)	(1.404.029.355)	-	(10.638.468)	3.071.154	-	82.222.592.642
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	20.000.000	-	169.948.218.117	(1.575.640.462)	(97.000.000.000)	(31.732.444)	1.388.463.124	-	74.749.308.337
PT Suryamas Dutamakmur Tbk	15.583.033.182	179.978.796	157.759.193.342	58.412.708.004	(444.437.647)	-	1.976.230	(191.753.331.958)	-	39.739.119.950
PT Serpong Mas Telematika	22.270.500.000	-	4.558.310.038	3.974.565.874	(304.990.854)	-	(10.468.777)	-	-	30.487.916.281
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	50.690.446.108	(529.195.398)	(55.345.290.000)	(43.075.555)	-	-	20.026.422.927
PT Wahana Mitra Swasa	10.500.000.000	-	-	391.688.503	398.269.498	-	(787.335)	-	-	11.289.170.666
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	(397.168.115)	(4.682.976)	-	(12.318)	145.323.069	-	68.839.661
PT Sapta Kreasi Indah	1.000.000	-	-	-	(472)	-	-	682.062	-	1.681.590
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	(73)	(101)	-	-	80	-	906
PT Saranapapan Ekasejati	1.000	-	-	(530)	(35)	-	(1)	-	-	434
PT Duta Dharma Sinarmas	107.905.840.000	-	-	(7.053.494.504)	(38.161.514)	-	-	-	(100.814.183.982)	-
PT Berkah Samudra Tirtamas	18.750.000	-	-	1.597.078.628	454.149.750	-	13.346.692	-	(2.083.325.070)	-
PT Dana Tara Hijau	1.000.000	1.000.000	-	(3.085.666)	(8.942)	-	-	1.267.953	(173.345)	-
PT Mustika Candraguna	-	42.538.134.038	-	(2.556.391.997)	-	-	-	(39.981.742.041)	-	-
PT Graha Dipta Wisesa	1.000	45	-	(4.107)	(13)	-	-	83	-	(2.992)
Jumlah/*Total*	5.886.047.880.264	1.213.592.097.778	311.289.561.517	5.253.270.414.138	312.357.773.838	(2.844.725.540.103)	(1.012.317.916)	(1.179.279.707.717)	(102.897.682.397)	8.848.642.479.402

	2024									
Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiary*	Modal Saham/ *Capital Stock*	Piutang Pemesanan Saham/ *Subscription Receivable*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak/ *Adjustment on Fair Value Market of a Subsidiary Shares*	Saldo Laba (Defisit)/ *Retained Earnings (Deficit)*	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Share in Profit (Loss) For The Year*	Dividen/*Dividends*	Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income (Loss)*	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ *Difference Due to Change in Equity of a Subsidiary*	Jumlah/*Total*
PT Delgunatama Rintisprima	659.618.000.000	-	-	-	682.516.619.774	5.227.151.645	-	-	-	1.347.361.771.419
PT Duta Cakra Pesona	828.963.542.000	-	693.591.458.000	-	376.943.636	(17.115.656.459)	(118.499.205.374)	(1.486.229)	(445.439.997.746)	941.875.597.828
PT Duta Pertiwi Tbk	70.511.850.500	-	53.211.623.841	-	1.141.854.290.371	67.610.873.232	(197.481.668.744)	(251.479.035)	(343.816.652.178)	791.638.837.987
PT Putra Alvita Pratama	191.959.275.382	-	4.159.694.367	-	795.760.251.689	499.464.333.768	(716.069.558.690)	65.750.958	(146.805.298)	775.192.942.175
PT Sinar Mas Teladan	125.598.392.000	-	194.335.331.968	-	265.685.849.785	(12.420.076.832)	(31.664.600.000)	7.487.693	134.002.394.165	675.544.778.780
PT Suryamas Dutamakmur Tbk	121.481.292.156	-	179.978.796	157.759.193.342	58.219.465.102	83.270.678	-	109.972.224	-	337.833.172.298
PT Mitrakarya Multiguna	258.345.000.000	-	17.999.991	-	(3.928.642.121)	(2.036.910.084)	-	28.814	-	252.397.476.599
PT Wijaya Pratama Raya	136.174.011.000	-	35.162.151	124.140.037.294	36.105.676.975	4.229.430.110	(28.718.686.920)	(15.116.605)	(40.415.378.362)	231.535.135.644
PT Sinar Mas Wisesa	22.504.024.200	-	151.681.228.124	-	271.288.850.639	9.335.129.972	(267.151.060.000)	42.717.425	6.618.467.389	194.319.357.750
PT Tajur Surya Abadi	26.400.000.000	-	-	-	122.100.261.028	1.953.322.098	-	-	-	150.453.583.126
PT Phinisi Multi Properti	84.040.000.000	-	58.429.955.039	-	(2.939.103.178)	(351.898.030)	-	-	-	139.178.953.831
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	-	35.000.000	-	3.375.050.219	282.654.753	-	-	-	132.142.704.971
PT Duta Dharma Sinarmas	107.905.840.000	-	-	-	(6.841.990.234)	(211.504.270)	-	-	-	100.852.345.496
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	-	64.503.322.264	(213.503.554)	(11.286.000.000)	15.361.382	-	95.769.180.092
PT Royal Oriental	12.621.375.000	-	25.890.000	-	1.078.145.206.884	37.635.692.152	(1.041.887.062.875)	9.663.174	2.321.211.950	88.871.976.285
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	-	20.000.000	-	169.609.678.627	330.630.799	(90.000.000.000)	7.908.692	1.388.463.124	83.356.681.241
PT Sinar Usaha Marga	89.695.370.000	-	40.008.488	-	(5.414.868.194)	(1.284.952.321)	-	(18.662)	3.067.255	83.038.606.566
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	-	22.516.930	24.832.020.843	66.606.177.278	(15.855.637.101)	(55.345.290.000)	(60.094.069)	-	20.598.693.881
PT Wahana Mitra Swasa	10.500.000.000	-	-	-	(32.757.725)	424.446.228	-	-	-	10.891.688.503
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	-	(43.271.141.167)	(20.076.809.413)	-	(4.404.659)	-	3.607.644.760
PT Berkah Samudra Tirtamas	18.750.000	-	-	-	(5.116.574)	1.602.195.202	-	-	-	1.615.828.628
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	-	(391.822.903)	(5.345.237)	-	25	145.323.069	73.534.954
PT Dana Tara Hijau	1.000.000	-	1.000.000	-	(3.000.683)	(84.983)	-	-	1.267.953	182.287
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	-	22	(95)	-	-	5	932
PT Saranapapan Ekasejati	1.000	-	-	-	(507)	(23)	-	-	-	470
PT Mustika Candraguna	-	-	42.538.134.038	-	(2.556.391.997)		-	-	(39.981.742.041)	-
PT Kumia Sinergi Mas	4.900.000.000	(4.900.000.000)	-	-	-	-	-	-	-	-
PT Graha Dipta Wisesa	1.000	-	45	-	(4.095)	(12)	-	-	83	(2.979)
Jumlah/*Total*	2.992.122.105.238	(4.900.000.000)	1.198.324.981.778	306.731.251.479	4.690.762.804.915	558.606.752.221	(2.558.103.132.603)	(73.708.872)	(725.320.380.631)	6.458.150.673.527

Pada bulan Desember 2025, PT Serpong Mas Media, entitas anak, meningkatkan persentase kepemilikan pada PT Serpong Mas Telematika (SMTA) dari 49,50% menjadi 75,00% dan Grup memperoleh pengendalian atas SMTA sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Desember 2025. Bagian kepentingan nonpengendali atas transaksi tersebut sebesar Rp 30.803.375.912 (Catatan 1c).

In December 2025, PT Serpong Mas Media, a subsidiary, increased its ownership interest in PT Serpong Mas Telematika (SMTA) from 49.50% to 75.00% and the Group obtained control over SMTA. Accordingly, the financial statements of SMTA started to be consolidated with that of the Group in December 2025. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 30,803,375,912 (Note 1c).

Pada bulan November 2025, para pemegang saham PT Tajur Surya Abadi, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas kenaikan modal ini sebesar Rp 15.840.000.000.

In November 2025, the shareholders of PT Tajur Surya Abadi agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 15,840,000,000.

Pada bulan Oktober 2025, para pemegang saham PT Sinar Usaha Marga (SUM), setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas kenaikan modal ini sebesar Rp 598.650.000.

In October 2025, the shareholders of PT Sinar Usaha Marga (SUM) agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 598,650,000.

Pada bulan Oktober 2025, Perusahaan dan PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas anak, menjual seluruh kepemilikan sahamnya di PT Dana Tara Hijau (Catatan 1c).

In October 2025, the Company and PT Bumi Paramudita Mas (BPM), a subsidiary, sold all its ownership interest in PT Dana Tara Hijau (Note 1c).

Pada bulan Agustus dan Juli 2025, para pemegang saham PT Sinar Hankyu Hanshin Mas (SHHM) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas kenaikan modal ini masing-masing sebesar Rp 127.845.000.000 dan Rp 530.936.000.000.

In August and July 2025, the shareholders of PT Sinar Hankyu Hanshin Mas (SHHM) agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 127,845,000,000 and Rp 530,936,000,000, respectively.

Pada bulan Juli 2025, para pemegang saham PT Sapta Kreasi Indonesia menyetujui penjualan saham milik PT Multiraya Sinarindo kepada PT Paraga Artamida, pihak berelasi (Catatan 55) sebesar Rp 1.000.000.

In July 2025, the shareholders of PT Sapta Kreasi Indah approved the sale of shares owned by PT Multiraya Sinarindo to PT Paraga Artamida, a related party (Note 55) amounted to Rp 1,000,000.

Pada bulan Juni 2025, Perusahaan dan BPM, entitas anak, menjual seluruh kepemilikan sahamnya di PT Bumi Tirta Mas (Catatan 1c).

In June 2025, the Company and BPM, a subsidiary, sold all its ownership interest in PT Bumi Tirta Mas (Note 1c).

Pada bulan Juni 2025, para pemegang saham PT Kurnia Sinergi Mas (KSM) menyetujui penjualan saham milik PT Kurniasubur Permai (KSP) kepada Sinarmas Land (HK) Limited, pihak berelasi (Catatan 55), sebesar Rp 962.845.000.000.

In June 2025, the shareholders of PT Kurnia Sinergi Mas (KSM) approved the sale of shares owned by PT Kurniasubur Permai (KSP) to Sinarmas Land (HK) Limited, a related party (Note 55), amounted to Rp 962,845,000,000.

Pada bulan Mei 2025, para pemegang saham KSM menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas kenaikan modal ini sebesar Rp 406.422.000.000.

In May 2025, the shareholders of KSM agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 406,422,000,000.

Pada bulan Mei 2025, PT Sentra Talenta Utama, entitas anak, menjual seluruh kepemilikan sahamnya di PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM) (Catatan 1c).

In May 2025, PT Sentra Talenta Utama, a subsidiary, sold all its ownership interest in PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM) (Note 1c).

Pada bulan Maret 2025, para pemegang saham PT Dwigunatama Rintisprima setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas kenaikan modal ini adalah sebesar Rp 25.000.000.000.

In March 2025, the shareholders of PT Dwigunatama Rintisprima agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 25,000,000,000.

Pada bulan Maret 2025, para pemegang saham PT Duta Cakra Pesona (DCP) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas kenaikan modal ini adalah sebesar Rp 35.200.000.000.

In March 2025, the shareholders of PT Duta Cakra Pesona (DCP) agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 35,200,000,000.

Pada bulan Maret 2025, PT Bumi Paramudita Mas, entitas anak, menjual 497.378.125 saham Seri C dalam DCP, entitas anak. Bagian kepentingan nonpengendali atas transaksi ini adalah sebesar Rp 878.333.000.000.

In March 2025, PT Bumi Paramudita Mas, a subsidiary, sold its 497,378,125 Series C shares in DCP, a subsidiary. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 878,333,000,000.

Pada bulan Februari 2025, Perusahaan dan Hankyu Hanshin Properties Corp., mendirikan SHHM. Bagian kepentingan nonpengendali atas transaksi ini adalah sebesar Rp 9.800.000.000.

In February 2025, the Company and Hankyu Hanshin Properties Corp., established SHHM. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 9,800,000,000.

Pada bulan Januari 2025, Perusahaan melakukan pembelian saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk dari masyarakat sejumlah 333.013.393 saham.

In January 2025, the Company purchased the shares of PT Suryamas Dutamakmur Tbk from public totaling to 333,013,393 shares.

Pada bulan Desember 2024, para pemegang saham PT Wijaya Pratama Raya (WPR) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas kenaikan modal ini adalah sebesar Rp 44.352.107.000.	In December 2024, shareholders of PT Wijaya Pratama Raya (WPR) agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 44,352,107,000.
Pada bulan Desember 2024, KSP, entitas anak, dan Sinarmas Land (HK) Limited, menempatkan modal disetor pada KSM. Bagian kepentingan nonpengendali atas setoran modal pada KSM adalah sebesar Rp 4.900.000.000.	In December 2024, KSP, a subsidiary, and Sinarmas Land (HK) Limited placed the paid-up capital in KSM. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 4,900,000,000.
Pada bulan Oktober 2024, Perusahaan mengakuisisi 91,99% kepemilikan saham pada SMDM. Bagian nonpengendali atas ekuitas SMDM adalah sebesar Rp 1.828.274.810.198.	In October 2024, the Company acquired 91.99% of the share capital of SMDM. The non-controlling interest in SMDM's equity amounted to Rp 1,828,274,810,198.
Pada bulan Oktober 2024, para pemegang saham DDSM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 245.000.000.	In October 2024, the shareholders of DDSM agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 245,000,000.
Pada bulan Juli 2024, para pemegang saham PT Sinar Mas Wisesa setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 67.485.000.000.	In July 2024, the shareholders of PT Sinar Mas Wisesa agreed to decrease the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 67,485,000,000.
Pada bulan Juni 2024, Perusahaan melakukan pembelian saham PT Duta Pertiwi Tbk dari masyarakat sejumlah 17.173.000 saham.	In June 2024, the Company purchased shares of PT Duta Pertiwi Tbk from the public totaling to 17,173,000 shares.
Pada bulan Juni 2024, para pemegang saham SUM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 1.995.450.000.	In June 2024, the shareholders of SUM agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 1,995,450,000.
Pada bulan Maret 2024, para pemegang saham WPR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 28.699.000.000.	In March 2024, the shareholders of WPR agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 28,699,000,000.

45. Pendapatan Usaha / 45. Revenues

Rincian dari pendapatan usaha Grup berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut:

The details of the Group's revenues based on its product line follows:

	2025	2024	
Penjualan			Sales
Tanah dan bangunan	10.132.643.574.417	10.589.095.732.806	Land and buildings
Tanah dan bangunan *strata title*	871.107.812.411	995.487.894.333	Land and strata title
Jumlah	11.003.751.386.828	11.584.583.627.139	Total
Sewa (Catatan 16)	1.064.803.110.559	967.578.459.570	Rental (Note 16)
Pengelola gedung			Building management
Jasa pelayanan	232.653.327.627	225.556.214.760	Service charge
Prasarana	77.960.471.230	81.963.175.373	Utilities
Parkir	60.319.278.080	61.774.516.622	Parking
Promosi	22.362.013.043	27.021.980.847	Promotion
Pekerjaan dan perbaikan	782.014.758	809.260.368	Work and repairs
Jumlah	394.077.104.738	397.125.147.970	Total
Jasa pengoperasian jalan tol	103.637.323.000	74.278.372.500	Toll road operating services
Arena rekreasi	97.316.157.537	51.656.326.675	Recreation area
Hotel	75.858.244.258	43.263.188.682	Hotel
Pelayanan air	13.703.782.400	40.210.367.000	Water treatment
Jasa telekomunikasi	6.567.844.364	-	Telecommunication service
Konstruksi (Catatan 19)	-	614.844.437.603	Construction (Note 19)
Lain-lain	28.737.383.050	23.032.221.698	Others
Jumlah	12.788.452.336.734	13.796.572.148.837	Total

Pada tahun 2025 dan 2024, Grup mengakui pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 686.860.942.565 dan Rp 857.461.647.793.

In 2025 and 2024, the Group recognized finance income from contract with customers amounting to Rp 686,860,942,565 and Rp 857,461,647,793, respectively.

Pada tahun 2025 dan 2024, tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu dengan nilai penjualan melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

In 2025 and 2024, there were no sales to certain parties that exceeded 10% of the total revenues.

46. Beban Pokok Penjualan / 46. Cost of Revenues

	2025	2024	
Beban pokok penjualan			Cost of sales
Tanah dan bangunan	3.255.363.331.374	3.279.255.733.582	Land and buildings
Tanah dan bangunan *strata title*	597.444.976.049	701.247.226.420	Land and strata title
Jumlah	3.852.808.307.423	3.980.502.960.002	Total
Beban langsung			Direct costs
Sewa (Catatan 15 dan 16)	556.779.737.399	564.280.722.598	Rental (Notes 15 and 16)
Jasa pengoperasian jalan tol	176.315.482.254	120.894.591.866	Toll road operating services
Hotel	55.372.388.240	24.117.874.749	Hotel
Arena rekreasi	13.932.097.426	25.111.436.961	Recreation area
Pelayanan air	4.753.991.560	14.342.794.796	Water treatment
Jasa telekomunikasi	2.534.459.732	-	Telecommunication service
Konstruksi	-	250.936.302.703	Construction
Jumlah	809.688.156.611	999.683.723.673	Total
Jumlah	4.662.496.464.034	4.980.186.683.675	Total

Pada tahun 2025 dan 2024, tidak terdapat pembelian dari pihak pemasok dengan nilai pembelian lebih dari 10% dari jumlah pendapatan usaha.

In 2025 and 2024, there were no purchases from an individual supplier which has a purchase value of more than 10% of the total revenues.

47. Beban Penjualan / 47. Selling Expenses

	2025	2024	
Iklan, promosi dan komisi	907.768.686.705	1.089.331.216.267	Advertising, promotions and commissions
Gaji karyawan	297.779.716.431	272.213.805.512	Salaries
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	185.592.930.601	173.645.053.155	Electricity, telephone and office equipment
Jasa alih daya	158.018.671.192	142.383.302.449	Outsourcing
Perbaikan dan pemeliharaan	135.025.018.564	115.875.836.076	Repairs and maintenance
Pajak Bumi dan Bangunan	45.369.610.779	43.434.279.258	Land and building tax
Asuransi (Catatan 55)	18.515.288.691	20.045.178.296	Insurance (Note 55)
Konsultan dan perijinan	11.603.586.233	12.108.596.297	Consultancy fees and licences
Penyusutan (Catatan 15 dan 17)	5.755.645.504	3.196.743.658	Depreciation (Notes 15 and 17)
Jamuan	580.337.042	688.260.306	Entertainment
Lain-lain	46.455.980.846	40.455.661.153	Others
Jumlah	1.812.465.472.588	1.913.377.932.427	Total

Lain-lain merupakan perjalanan dinas dan operasional lainnya.

Others consist of business rental and other operating expenses.

48. Beban Umum dan Administrasi / 48. General and Administrative Expenses

	2025	2024	
Gaji karyawan	1.196.874.021.943	1.000.009.516.300	Salaries
Teknologi informasi	329.978.796.095	295.715.672.997	Information technology
Pajak Bumi dan Bangunan	129.575.981.626	88.786.015.411	Land and building tax
Perbaikan dan pemeliharaan	129.393.688.474	56.394.672.720	Repairs and maintenance
Konsultan dan perijinan	115.233.058.171	79.842.827.878	Consultancy fees and licenses
Penyusutan (Catatan 15 dan 17)	78.787.985.975	67.572.242.456	Depreciation (Notes 15 and 17)
Imbalan kerja jangka panjang - bersih (Catatan 49)	74.439.632.528	91.616.706.298	Long-term employee benefits expense - net (Note 49)
Jasa alih daya	52.304.404.609	55.053.305.854	Outsourcing
Perjalanan dinas	47.348.200.167	32.724.728.707	Business related travels
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	39.841.181.930	40.785.032.241	Electricity, telephone and office supplies
Jamuan	21.240.474.850	29.914.844.852	Entertainment
Asuransi (Catatan 55)	8.972.408.377	4.891.394.250	Insurance (Note 55)
Corporate social responsibilities	6.922.368.052	8.062.862.925	Corporate social responsibilities
Lain-lain	146.304.601.924	177.309.513.475	Others
Jumlah	2.377.216.804.721	2.028.679.336.364	Total

49. Imbalan Kerja Jangka Panjang / 49. Long-term Employee Benefits

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Untuk pendanaan imbalan kerja jangka panjang, Grup menyelenggarakan program dana pensiun manfaat pasti untuk seluruh karyawan tetap yang memenuhi syarat. Imbalan tersebut akan dibayarkan pada saat karyawan pensiun, cacat tetap atau diberhentikan.

Grup telah menunjuk PT Asuransi Simas Jiwa, pihak berelasi (Catatan 55), untuk mengelola program pensiun tersebut melalui Dana Pensiun Lembaga Keuangan Simas Jiwa, yang peraturannya telah disahkan menurut Keputusan Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan No. KEP-20/NB.01/2021 tanggal 12 Maret 2021 mengenai Pengesahan atas Peraturan Dana Pensiun dari Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Simas Jiwa.

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk Perusahaan dilakukan oleh KKA Steven & Mourits, aktuaris independen, tertanggal 6 Februari 2026. Sedangkan untuk perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk entitas anak dilakukan oleh KKA Arya Bagiastra dan KKA Riana & Rekan, aktuaris independen, tertanggal 6 Februari 2026.

The amount of post-employment benefits is calculated based on the applicable provisions.

To fund these long-term employee benefits, the Group operates a defined benefit pension plan for all qualified permanent employees. The benefits will be paid at the time the employee retires, is permanently disabled or is terminated.

The Group has appointed PT Asuransi Simas Jiwa, a related party (Note 55), to manage the pension program through the Simas Jiwa Financial Institution Pension Fund, the regulation of which was approved according to Decision of the Financial Services Authority Commissioner Board No. KEP-20/NB.01/2021 dated March 12, 2021 concerning Ratification of the Pension Fund Regulation from the Financial Institution Pension Fund (DPLK) Simas Jiwa.

The latest actuarial valuation report, dated February 6, 2026, on the long-term employee benefits liability of the Company was from KKA Steven & Mourits, an independent actuary. Meanwhile, the latest actuarial valuation report, dated February 6, 2026, on the long-term employee benefits liability of Company's subsidiaries were from KKA Arya Bagiastra and KKA Riana & Rekan, independent actuaries.

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 2.836 karyawan dan 2.622 karyawan pada tahun 2025 dan 2024.

Number of eligible employees is 2,836 and 2,662 in 2025 and 2024, respectively.

Liabilitas yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasan sehubungan dengan program imbalan pasti adalah sebagai berikut:

The liabilities amount included in the consolidated statement of financial position arising from the Group's obligation in respect of its defined benefit plan is as follows:

	2025	2024	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	420.799.080.059	374.493.641.701	Present value of funded defined-benefit
Nilai wajar aset program	(49.499.781.612)	(45.428.863.502)	Fair value of plan assets
Jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang	371.299.298.447	329.064.778.199	Total long-term employee benefits liability

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans follows:

	2025	2024	
Biaya jasa kini	45.852.865.057	38.089.275.383	Current service costs
Penghasilan jasa lalu	(5.782.135.920)	(179.564.559)	Past service income
Dampak perubahan manfaat, kurtailmen dan penyelesaian	7.142.459.837	21.690.215.524	Impact of change in benefit, curtailments and settlements
Biaya bunga neto	22.634.001.137	21.269.402.077	Net interest expense
Jumlah biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	69.847.190.111	80.869.328.425	Subtotal of defined benefit costs recognized in profit or loss
Penyesuaian karena perubahan metode atribusi	-	9.844.469.682	Adjustments due to changes in the attribution method
Biaya terminasi	316.770.500	827.609.800	Termination costs
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	70.163.960.611	91.541.407.907	Component of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	18.712.598.743	(7.063.558.265)	Remeasurement of the defined benefit liability - actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income
Jumlah	88.876.559.354	84.477.849.642	Total

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements of long-term employee benefits liability recognized in the consolidated statements of financial position follows:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	329.064.778.199	282.900.565.190	Balance at the beginning of the year
Saldo liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada tanggal akuisisi dari entitas anak yang diakuisisi (Catatan 1c)	593.368.469	63.856.601.788	Balance of long-term employee benefts liability at the acquisition date of the acquired subsidiary (Note 1c)
Saldo liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada tanggal pelepasan entitas anak (Catatan 1c)	(1.943.829.126)	-	Balance of long-term employee benefts liability at the disposal date of the subsidiaries (Note 1c)
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	70.163.960.611	91.541.407.907	Long-term employee benefits expense during the year
Pembayaran terminasi	(316.770.500)	(827.609.800)	Termination payments
Pembayaran imbalan kerja jangka panjang	(7.187.896.332)	(72.293.519.641)	Benefits payments during the year
Iuran Grup	(37.786.911.617)	(29.049.108.980)	The Group's contribution
Rugi (penghasilan) komprehensif lain	18.712.598.743	(7.063.558.265)	Other comprehensive loss (income)
Saldo akhir tahun	371.299.298.447	329.064.778.199	Balance at the end of the year

Pada tahun 2025, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 74.439.632.528 disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 48) dan sisanya penghasilan sebesar Rp 4.275.671.917 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain – bersih" (Catatan 52). Sedangkan pada tahun 2024, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 91.616.706.298 disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 48) dan sisanya penghasilan sebesar Rp 75.298.391 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain – bersih" (Catatan 52).

In 2025, long-term employee benefits expense amounting to Rp 74,439,632,528 is included in "General and administrative expenses" (Note 48) and income amounted to Rp 4,275,671,917 included in "Others – net" (Note 52). While in 2024, long-term employee benefits expense amounting to Rp 91,616,706,298 is included in "General and administrative expenses" (Note 48) and income amounted to Rp 75,298,391 included in "Others – net" (Note 52).

Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

The remeasurement of the net defined benefit liability is included in other comprehensive income.

Mutasi nilai wajar aset program adalah sebagai berikut:

Movement of fair value of plan assets are as follow:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	45.428.863.502	44.421.196.935	Balance at the beginning of the year
Pendapatan bunga	2.025.699.389	1.922.732.175	Interest income
Kontribusi pemberi kerja	37.786.911.617	29.049.108.980	Contributions from the employer
Pembayaran imbalan	(36.796.651.102)	(27.363.067.137)	Benefits paid
Keuntungan (kerugian) pengukuran kembali - imbal hasil aset program	1.054.958.206	(2.601.107.451)	Remeasurement gains (loss) - return on plan assets
Saldo akhir tahun	49.499.781.612	45.428.863.502	Balance at the end of the year

Porsi terbesar aset investasi ditempatkan pada instrumen pendapatan tetap, meskipun Grup juga berinvestasi pada instrumen pasar uang. Grup meyakini bahwa instrumen pendapatan tetap memberikan imbal hasil yang paling baik dalam jangka panjang pada tingkatan risiko yang dapat diterima.

The largest proportions of assets is invested in fixed income instrument, although the Group also invests in money market instruments. The Group believes that fixed income instrument offer the best returns over the long term with acceptable level of risk.

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

Principal actuarial assumptions used in the valuation of the long-term employee benefits follows:

	2025	2024	
Tingkat diskonto	5,55% - 6,50%	6,89% - 7,10%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	5,00% - 7,00%	5,00% - 7,00%	Future salary increases
Tingkat perputaran karyawan	2,00% - 2,88% per tahun sampai dengan usia 20 - 35 tahun dan menurun secara linear menjadi 0% pada usia 55 tahun/ *2.00% - 2.88% per annum until age 20 - 35 years, then decrease linearly to 0% until age 55*		Level of employee turnover

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti di bawah ini ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan asumsi yang terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi lainnya dianggap tetap:

The sensitivity analysis on the defined benefit obligation set out below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occuring at the end of the reporting period, while holding all other consumption constant:

	2025			
	Kenaikan (Penurunan) Liabilitas Imbalan Pasti/ *Defined Benefit Liability Increase (Decrease)*			
	Perubahan asumsi/ *Change in Assumptions*	Kenaikan dari asumsi/ *Increase in Assumptions*	Penurunan asumsi/ *Decrease in Assumptions*	
Bunga diskonto	1%	(27.333.034.699)	32.264.740.041	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1%	30.764.132.369	(29.476.662.976)	Salary growth rate

	2024			
	Kenaikan (Penurunan) Liabilitas Imbalan Pasti/ *Defined Benefit Liability Increase (Decrease)*			
	Perubahan asumsi/ *Change in Assumptions*	Kenaikan dari asumsi/ *Increase in Assumptions*	Penurunan asumsi/ *Decrease in Assumptions*	
Bunga diskonto	1%	(22.735.749.470)	25.414.120.265	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1%	26.775.185.803	(24.353.487.817)	Salary growth rate

50. Pendapatan Bunga dan Investasi

50. Interest and Investment Income

	2025	2024	
Pendapatan bunga atas:			Interest income from:
Deposito berjangka	356.647.517.939	397.252.469.000	Time deposits
Jasa giro	13.506.029.585	17.061.958.668	Current accounts
Pinjaman	6.350.415.183	8.093.989.149	Loan
Amortisasi dampak pendiskontoan aset keuangan	3.385.821.555	5.716.086.298	Amortization of effect of discounting of financial assets
Jumlah	379.889.784.262	428.124.503.115	Total

51. Beban Bunga dan Keuangan Lainnya / 51. Interest and Other Financial Charges

	2025	2024	
Beban bunga atas:			Interest expense:
Utang bank jangka panjang (Catatan 30)	900.754.895.230	613.193.522.244	Long-term bank loans (Note 30)
Liabilitas kontrak (Catatan 26)	545.409.960.044	621.266.441.509	Contract liabilities (Note 26)
Utang obligasi (Catatan 32)	47.038.105.819	140.676.404.324	Bonds payable (Note 32)
Utang bank jangka pendek (Catatan 21)	651.294.248	864.037.611	Short-term bank loan (Note 21)
Liabilitas sewa (Catatan 31)	4.290.478.493	3.847.576.838	Lease liabilities (Note 31)
Amortisasi biaya emisi obligasi (Catatan 32)	1.714.782.587	8.531.141.188	Amortization of bonds issuance cost (Note 32)
Cicilan imbalan ijarah (Catatan 32)	21.994.687.500	14.865.000.000	Ijarah installment (Note 32)
Amortisasi dampak pendiskontoan liabilitas keuangan	10.169.370.047	8.327.066.059	Amortization of effect of discounting financial liabilities
Amortisasi biaya emisi sukuk ijarah (Catatan 32)	791.752.809	681.474.048	Amortization of sukuk ijarah issuance cost (Note 32)
Jumlah	1.532.815.326.777	1.412.252.663.821	Total

52. Lain-lain – Bersih / 52. Others – Net

	2025	2024	
Jasa manajemen	31.583.794.193	18.459.097.956	Management fees
Keuntungan atas konversi investasi (Catatan 13)	3.415.823.120	-	Gain on conversion of investment (Note 13)
Pemulihan (cadangan) kerugian penurunan nilai piutang usaha (Catatan 6)	72.372.304	(1.447.694.198)	Reversal of (allowance for) impairment of trade accounts receivable (Note 6)
Pemulihan kerugian penurunan nilai piutang pihak berelasi non-usaha (Catatan 12)	42.213.500	17.713.500	Reversal of impairment of due from related parties (Note 12)
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain (Catatan 7)	(34.811.003.708)	(50.199.024)	Allowance for impairment of other accounts receivable (Note 7)
Kerugian dari kegiatan pengelolaan - bersih	(101.959.605.807)	(35.918.660.280)	Loss from estate management - net
Lain-lain	(14.763.953.948)	38.712.875.117	Others - net
Jumlah - bersih	(116.420.360.346)	19.773.133.071	Total

Lain-lain termasuk pendapatan dari pembatalan, biaya administrasi bank dan penghasilan imbalan kerja jangka panjang.

Others include cancellation fees, bank administration charges and long-term employee benefit income.

53. Perpajakan

a. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

53. Taxation

a. Current Tax

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income follows:

	2025	2024	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	2.874.827.008.467	4.945.402.426.567	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Ditambah beban pajak final Perusahaan	301.071.781.592	208.252.603.758	Add final tax expense of the Company
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final - bersih	(4.017.401.140.717)	(2.484.686.084.118)	Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax - net
Laba (rugi) sebelum pajak	(841.502.350.658)	2.668.968.946.207	Profit (loss) before tax
Laba entitas anak sebelum pajak	843.314.429.658	(2.649.176.699.207)	Profit before tax of the subsidiaries
Laba kena pajak	1.812.079.000	19.792.247.000	Taxable income

Perhitungan beban pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense and taxes payable follows:

	2025	2024	
Perusahaan	398.657.380	4.354.294.340	Company
Entitas anak			Subsidiaries
Global Prime Capital Pte. Ltd.	6.520.895.470	20.012.942.383	Global Prime Capital Pte. Ltd.
PT Serpong Mas Telematika	5.035.598.390	-	PT Serpong Mas Telematika
PT Suryamas Dutamakmur Tbk	2.299.219.208	267.748.581	PT Suryamas Dutamakmur Tbk
PT Serpong Mas Media	1.475.924.059	1.343.495.054	PT Serpong Mas Media
PT Royal Oriental	328.619.060	416.306.440	PT Royal Oriental
PT Putra Alvita Pratama	316.414.120	270.762.140	PT Putra Alvita Pratama
PT Bumi Tirta Mas	211.464.660	-	PT Bumi Tirta Mas
PT Satwika Cipta Lestari	203.261.291	155.438.140	PT Satwika Cipta Lestari
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	134.513.340	656.644.066	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Sinar Mas Teladan	84.494.080	48.092.880	PT Sinar Mas Teladan
PT Praba Selaras Pratama	38.396.050	-	PT Praba Selaras Pratama
PT Pastika Candra Pertiwi	24.963.400	8.800.000	PT Pastika Candra Pertiwi
PT Kembangan Permai Development	15.498.670	49.986.757	PT Kembangan Permai Development
PT Mustika Karya Sejati	591.285	5.067.513	PT Mustika Karya Sejati
PT Bumi Paramudita Mas	5.060	-	PT Bumi Paramudita Mas
PT Perwita Margasakti	-	142.312.060	PT Perwita Margasakti
Jumlah	16.689.858.143	23.377.596.014	Subtotal
Jumlah beban pajak	17.088.515.523	27.731.890.354	Total current tax expense
Pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	1.930.184.283	2.769.959.993	Company
Entitas anak	16.174.001.913	21.654.597.214	Subsidiaries
Jumlah	18.104.186.196	24.424.557.207	Total prepaid income taxes
Utang pajak (Pajak dibayar dimuka)	(1.015.670.673)	3.307.333.147	Taxes payable (Prepaid taxes)

	2025	2024	
Terdiri dari:			Details:
Pajak dibayar dimuka			Prepaid taxes
Perusahaan	(1.531.526.903)	-	Company
Entitas anak	(1.889.783.167)	-	Subsidiaries
Utang pajak			Taxes payable
Perusahaan	-	1.584.334.347	Company
Entitas anak	2.405.639.397	1.722.998.800	Subsidiaries
Jumlah - utang pajak (pajak dibayar dimuka) (Catatan 10 dan 23)	(1.015.670.673)	3.307.333.147	Total - taxes payable (prepaid taxes) (Notes 10 and 23)

Perusahaan sebagai wajib pajak Perusahaan publik dalam negeri dengan jumlah saham beredar pada bursa efek di Indonesia paling sedikit 40% dan memenuhi persyaratan tertentu sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah, memperoleh tarif 3% lebih rendah dari tarif pajak penghasilan badan sebesar 22%, yakni menjadi 19%. Grup telah menerapkan penyesuaian atas tarif pajak yang berlaku dalam perhitungan pajak kininya.

The Company as a domestic public company taxpayer with total number of shares on the stock exchange of Indonesia at least 40% meeting certain requirements of Government Regulation, can avail of further 3% reduction from the tax rate of 22%, i.e. 19%. The Group has applied the amendments of those prevailing tax rates in the current tax computation.

b. Pajak Final

b. Final Tax

Perhitungan beban pajak final dan pajak dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

The final tax expense and prepaid taxes are computed follows:

	2025	2024	
Pajak penghasilan final:			Final income tax
Perusahaan			The Company
Penjualan	258.743.169.248	165.611.567.225	Sales
Sewa dan jasa pelayanan	42.328.612.344	42.641.036.533	Rental and service charge
Jumlah	301.071.781.592	208.252.603.758	Subtotal

	2025	2024	
Entitas anak			Subsidiaries
PT Royal Oriental	30.458.473.493	30.076.838.622	PT Royal Oriental
PT Putra Alvita Pratama	25.689.833.383	51.281.699.071	PT Putra Alvita Pratama
PT Duta Cakra Pesona	18.280.680.178	16.087.366.559	PT Duta Cakra Pesona
PT Bumi Megah Graha Utama	16.042.307.534	2.072.453.586	PT Bumi Megah Graha Utama
PT Duta Semesta Mas	15.263.292.753	18.716.051.314	PT Duta Semesta Mas
PT Wijaya Pratama Raya	15.099.557.145	9.280.236.800	PT Wijaya Pratama Raya
PT Sinar Mas Wisesa	14.679.346.575	10.400.855.755	PT Sinar Mas Wisesa
PT Duta Pertiwi Tbk	10.290.234.202	11.047.082.364	PT Duta Pertiwi Tbk
PT Sinar Mas Teladan	7.961.414.047	7.174.633.068	PT Sinar Mas Teladan
PT Suryamas Dutamakmur Tbk	6.875.158.600	2.729.283.697	PT Suryamas Dutamakmur Tbk
PT Anekagriya Buminusa	4.854.800.014	6.765.677	PT Anekagriya Buminusa
PT Bumi Megah Graha Asri	3.181.561.935	1.581.671.038	PT Bumi Megah Graha Asri
PT Itomas Kembangan Perdana	3.070.291.517	8.541.331.092	PT Itomas Kembangan Perdana
PT Putra Prabukarya	2.856.966.069	3.561.086	PT Putra Prabukarya
PT Garwita Sentra Utama	2.842.902.951	2.573.223.503	PT Garwita Sentra Utama
PT Prima Sehati	2.135.999.102	14.334.758.456	PT Prima Sehati
PT Perwita Margasakti	1.909.813.458	3.994.299.264	PT Perwita Margasakti
PT Mekanusa Cipta	1.824.976.223	993.880.541	PT Mekanusa Cipta
PT Sinarwijaya Ekapratista	1.685.477.053	717.702.922	PT Sinarwijaya Ekapratista
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	1.434.805.129	1.532.547.430	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Mustika Karya Sejati	684.266.035	1.069.181.301	PT Mustika Karya Sejati
PT Misaya Properindo	575.466.916	1.882.814.115	PT Misaya Properindo
PT Saranapapan Ekasejati	167.707.768	141.539.261	PT Saranapapan Ekasejati
PT Kurniasubur Permai	105.740.997	6.684.685	PT Kurniasubur Permai
PT Pastika Candra Pertiwi	37.595.043	99.358.704	PT Pastika Candra Pertiwi
PT Kembangan Permai Development	7.531.649	618.861.271	PT Kembangan Permai Development
PT Mitrakarya Multiguna	6.434.375	-	PT Mitrakarya Multiguna
PT Kanaka Grahaasri	337.977	1.056.163	PT Kanaka Grahaasri
PT Berkah Samudra Tirtamas	-	201.051.690	PT Berkah Samudra Tirtamas
PT Sinar Mas Intermoda	-	3.000.000	PT Sinar Mas Intermoda
Jumlah	188.022.972.121	197.169.789.035	Subtotal
Jumlah	489.094.753.713	405.422.392.793	Total
Pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Final			Final
Perusahaan	412.226.703.424	378.091.258.924	The Company
Entitas anak	295.519.626.277	315.876.239.052	Subsidiaries
Jumlah	707.746.329.701	693.967.497.976	Total
Pajak dibayar dimuka	(218.651.575.988)	(288.545.105.183)	Prepaid taxes
Terdiri dari:			Details:
Perusahaan			Company
Pasal 4 ayat 2	111.154.921.832	169.838.655.166	Article 4 paragraph 2
Entitas anak			Subsidiaries
Pasal 4 ayat 2	107.496.654.156	118.706.450.017	Article 4 paragraph 2
Jumlah (Catatan 10)	218.651.575.988	288.545.105.183	Total (Note 10)

c. Surat Ketetapan Pajak

Selama tahun 2025, Perusahaan menerima Surat Pemberitahuan Hasil Pemeriksaaan atas pajak penghasilan (PPh) pasal 21, PPh pasal 23, pajak pertambahan nilai (PPN) dan PPN pemanfaatan Jasa Kena Pajak dari luar pabean untuk tahun fiskal 2024 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2025.

c. Tax Assessment Letter

In 2025, the Company received Inspection Results Notification Letter for income tax article 21, income tax article 23, value added tax (VAT) and VAT on the use of Taxable Service from outside customs for fiscal year 2024, which had been settled by the Company in 2025.

54. Laba Per Saham Dasar / Basic Earnings Per Share

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

The calculation of basic earnings per share follows:

	2025	2024	
Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar: Jumlah laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2.545.380.719.106	4.359.063.783.992	Profit for computation of basic earnings per share: Profit attributable to owners of the Company
Jumlah rata-rata tertimbang saham (dalam lembar saham penuh)	20.913.395.112	20.913.395.112	Weighted average number of shares outstanding (in full number of shares)
Laba per saham dasar	121,71	208,43	Basic earnings per share

55. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi / Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of the nature of relationship and the significant transactions with related parties follows:

Sifat Pihak Berelasi / Nature of Relationship

a. PT Paraga Artamida, PT Ekacentra Usahamaju, PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Simas Tunggal Centre, PT Pembangunan Jaya, PT Aneka Karya Amarta, PT Apta Citra Universal, PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, PT Bhineka Karya Pratama, PT Anangga Pertiwi Megah dan PT Nirmala Indah Sakti merupakan pemegang saham Perusahaan.

a. PT Paraga Artamida, PT Ekacentra Usahamaju, PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Simas Tunggal Centre, PT Pembangunan Jaya, PT Aneka Karya Amarta, PT Apta Citra Universal, PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, PT Bhineka Karya Pratama, PT Anangga Pertiwi Megah and PT Nirmala Indah Sakti are stockholders of the Company.

b. Sinarmas Land Limited merupakan pemegang saham akhir Grup.

b. Sinarmas Land Limited is the ultimate parent of the Group.

c. Entitas yang sebagian pemegang saham dan pengurus atau manajemennya sama dengan Grup yaitu:

- PT Arara Abadi
- PT Aplikasi Kota Pintar
- PT Asuransi Simas Jiwa
- PT Asuransi Sinar Mas
- PT Bank Sinarmas Tbk
- PT Bank Nano Syariah
- PT Berkah Samudra Tirtamas
- PT Borneo Indobara
- PT Buana Bara Ekapratama
- PT Daya Anugerah Sejati Utama
- PT Daya Mas Agra Sejahtera
- PT Daya Mas Cisolok Geothermal
- PT Daya Mas Nage Geothermal
- PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
- PT DSSE Energi Mas Utama
- PT DSST Mas Gemilang
- PT DSSP Power Kendari
- PT DSSP Power Sumsel
- PT Eka Mas Republik
- Golden Agri Plaza Ltd.
- PT Golden Energy Mines Tbk
- PT GWS Era Medika
- PT Inti Bangun Sejahtera Tbk
- PT Ivo Mas Tunggal
- PT Kuningan Mas Gemilang
- PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk

d. Pada tanggal 31 Desember 2024, PT Cakrawala Mega Indah, PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk, PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry, PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk dan PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills adalah pihak berelasi karena hubungan keluarga dengan pemegang saham akhir, tetapi tidak memiliki pengaruh signifikan, kesamaan pengendalian dan kepemilikan.

c. The companies which have partly the same stockholders and management as the Group are as follows:

- PT Pelangi Mas Media
- PT Pelita Reliance International
- PT Pembangunan Deltamas
- PT Puradelta Lestari Tbk
- PT Purinusa Ekapersada
- PT Purimakmur Sinar Globalindo
- PT Samakta Mitra
- PT Sinarmas Asset Management
- PT Sinarmas Cakrawala Persada
- PT Sinarmas Distribusi Nusantara
- Sinarmas Land (HK) Limited
- PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
- PT Sinar Media Perkasa
- PT Sinarmas Sentra Cipta
- PT Sinar Mas Tunggal
- PT Sinarmas Tjipta
- PT Sinarmas Sekuritas
- PT Sinar Rasa Abadi
- PT Sinar Rasa Cemerlang
- PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk (dahulu/*formerly* PT Smartfren Telecom Tbk dan/*and* PT Smart Telecom)
- PT SMPLUS Digital Investama
- PT SMPlus Sentra Data Persada
- PT SMPlus Solusi Sejahtera
- PT Supra Mas Mandiri
- PT Surya Utama Nuansa
- PT Wirakarya Sejati

d. As of December 31, 2024, PT Cakrawala Mega Indah, PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk, PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry, PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk dan PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills are related parties due to family relationship with the ultimate shareholders, but do not have significant influence, control and common ownership.

e. Pada tanggal 31 Desember 2025, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu PT Matra Olahcipta (MOC), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT AMSL Indonesia (AMSLI), PT AMSL Delta Mas (AMSLD), PT Binamaju Mitra Sejati (BMS), PT Indonesia International Expo (IIE), BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS PP), PT Bumi Parama Wisesa (BPW), PT Indonesia Internasional Graha (IIG), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Karawang Bukit Golf (KBG), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Sahabat Kota Wisata (SKW), DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE), PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM), PT Sinar Artotel Indonesia (SAI), PT Sahabat Duta Wisata (SDW), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Syandana Berkat Usaha (SBU), PT Sinar Mitbana Mas (SIMM), PT Aplikasi Properti Indonesia (API), PT Tuwuh Sasana Garjito (TSG), PT Sentra Berkat Maju (SBM), PT Ruby Karya Sejahtera (RKS), PT Rimba Kreasi Swasa (RIKS), PT Sinar Mas Eka (SME), PT Adiluhur Cahaya Semesta (ACS) dan PT Saka Surya Wisesa (SSW). Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2024, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu MOC, CTJ, AMSLI, AMSLD, BMS, IIE, BKS PP, BPW, IIG, BDD, KBG, KII, SKW, DIRE, PIM, SAI, SDW, DDD, SBU, PT Serpong Mas Telematika, SIMM, API, TSG, SBM, RKS, RIKS, SME, ACS dan SSW.

e. As of December 31, 2025, investments in PT Matra Olahcipta (MOC), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT AMSL Indonesia (AMSLI), PT AMSL Delta Mas (AMSLD), PT Binamaju Mitra Sejati (BMS), PT Indonesia International Expo (IIE), BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS PP), PT Bumi Parama Wisesa (BPW), PT Indonesia Internasional Graha (IIG), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Karawang Bukit Golf (KBG), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Sahabat Kota Wisata (SKW), DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE), PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM), PT Sinar Artotel Indonesia (SAI), PT Sahabat Duta Wisata (SDW), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Syandana Berkat Usaha (SBU), PT Sinar Mitbana Mas (SIMM), PT Aplikasi Properti Indonesia (API), PT Tuwuh Sasana Garjito (TSG), PT Sentra Berkat Maju (SBM), PT Ruby Karya Sejahtera (RKS), PT Rimba Kreasi Swasa (RIKS), PT Sinar Mas Eka (SME), PT Adiluhur Cahaya Semesta (ACS) and PT Saka Surya Wisesa (SSW) are accounted for using the equity method. While as of December 31, 2024, investments in MOC, CTJ, AMSLI, AMSLD, BMS, IIE, BKS PP, BPW, IIG, BDD, KBG, KII, SKW, DIRE, PIM, SAI, SDW, DDD, SBU, PT Serpong Mas Telematika, SIMM, API, TSG, SBM, RKS, RIKS, SME, ACS and SSW are accounted for using the equity method.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Ikhtisar transaksi dengan pihak-pihak berelasi pada adalah sebagai berikut:

a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

Transactions with Related Parties

A summary of transactions with related parties follows:

a. The accounts involving transactions with related parties are as follows:

	2025	2024	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ *Percentage to Total Assets/Liabilities* 2025 %	2024 %	
Aset					**Assets**
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Bank					Cash in banks
PT Bank Sinarmas Tbk					PT Bank Sinarmas Tbk
Rupiah	49.517.496.122	22.719.474.385	0,06	0,03	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	2.734.761.324	2.904.014.342	0,00	0,00	U.S. Dollar
Dolar Singapura	779.468.323	595.806.089	0,00	0,00	Singapore Dollar
PT Bank Nano Syariah					PT Bank Nano Syariah
Rupiah	94.015.970	487.217.578	0,00	0,00	Rupiah
Deposito berjangka					Time Deposits
PT Bank Sinarmas Tbk					PT Bank Sinarmas Tbk
Rupiah	76.400.000.000	-	0,10	-	Rupiah
PT Bank Nano Syariah					PT Bank Nano Syariah
Rupiah	-	59.000.000.000	-	0,08	Rupiah
Jumlah	129.525.741.739	85.706.512.394	0,16	0,11	Total

	2025	2024	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ *Percentage to Total Assets/Liabilities* 2025 %	2024 %	
Aset					**Assets**
Piutang usaha					Trade accounts receivable
PT Eka Mas Republik	12.216.226.637	9.315.360	0,02	0,00	PT Eka Mas Republik
PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk	3.119.488.038	-	0,00	-	PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk
PT Pembangunan Deltamas	2.296.625.000	-	0,00	-	PT Pembangunan Deltamas
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	2.070.884.994	2.065.109.152	0,00	0,00	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Inti Bangun Sejahtera Tbk	1.989.570.000	-	0,00	-	PT Inti Bangun Sejahtera Tbk
PT Sinarmas Sentra Cipta	1.052.274.768	1.013.990.280	0,00	0,00	PT Sinarmas Sentra Cipta
PT Borneo Indobara	1.034.649.461	3.402.476.783	0,01	0,00	PT Borneo Indobara
PT Puradelta Lestari Tbk	620.000.000	-	0,01	-	PT Puradelta Lestari Tbk
PT Sinarmas Tjipta	207.371.217	3.768.708.927	0,01	0,01	PT Sinarmas Tjipta
PT Samakta Mitra	133.906.667	-	0,01	-	PT Samakta Mitra
PT Golden Energy Mines Tbk	131.896.679	1.002.038.637	0,00	0,00	PT Golden Energy Mines Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	451.079.606	652.145.738	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	25.323.973.067	11.913.784.877	0,03	0,02	Total
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
PT Berkah Samudra Tirtamas	3.865.858.988	-	0,00	-	PT Berkah Samudra Tirtamas
PT Sentra Berkat Maju	585.277.776	-	0,00	-	PT Sentra Berkat Maju
PT Sinar Mas Tunggal	342.656.780	342.656.780	0,00	0,00	PT Sinar Mas Tunggal
PT Samakta Mitra	321.893.835	8.727.454.738	-	0,01	PT Samakta Mitra
Jumlah	5.115.687.379	9.070.111.518	0,01	0,01	Total
Biaya dibayar dimuka					Prepaid expenses
PT Asuransi Sinar Mas	243.596.428	1.135.586.284	0,00	0,00	PT Asuransi Sinar Mas
PT Samakta Mitra	83.333.354	250.000.000	0,00	0,00	PT Samakta Mitra
Jumlah	326.929.782	1.385.586.284	0,00	0,00	Total
Piutang pihak berelasi non-usaha					Due from related parties
PT Samakta Mitra	15.000.000.000	-	0,02	-	PT Samakta Mitra
PT Sentra Berkat Maju	8.000.000.000	-	0,01	-	PT Sentra Berkat Maju
PT Indonesia International Expo	-	40.642.009.558	0,00	0,05	PT Indonesia International Expo
Jumlah	23.000.000.000	40.642.009.558	0,03	0,05	Total
Investasi dalam saham					Investments in shares
Metode ekuitas					Equity method
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.817.920.410.604	3.765.385.404.585	4,82	4,95	DIRE Simas Plaza Indonesia
PT Ruby Karya Sejahtera	635.905.850.970	606.744.809.516	0,80	0,80	PT Ruby Karya Sejahtera
PT Plaza Indonesia Mandiri	608.256.599.069	654.525.171.028	0,77	0,86	PT Plaza Indonesia Mandiri
PT Karawang Bukit Golf	476.741.507.382	477.367.294.344	0,60	0,63	PT Karawang Bukit Golf
PT Sinar Mitbana Mas	405.748.232.550	127.194.519.517	0,51	0,17	PT Sinar Mitbana Mas
PT Bumi Parama Wisesa	362.013.317.771	288.655.756.239	0,46	0,38	PT Bumi Parama Wisesa
PT Indonesia International Expo	259.403.999.412	216.977.113.249	0,33	0,29	PT Indonesia International Expo
PT Sahabat Kota Wisata	221.172.915.835	231.361.218.436	0,28	0,30	PT Sahabat Kota Wisata
PT Sahabat Duta Wisata	177.437.466.076	160.525.932.869	0,22	0,21	PT Sahabat Duta Wisata
PT AMSL Delta Mas	135.344.149.804	189.147.726.706	0,17	0,25	PT AMSL Delta Mas
PT Adiluhur Cahaya Semesta	124.098.833.301	60.023.265.315	0,16	0,08	PT Adiluhur Cahaya Semesta
PT BSD Diamond Development	106.566.523.392	280.274.218.844	0,13	0,37	PT BSD Diamond Development
PT Sentra Berkat Maju	97.892.147.116	98.558.676.579	0,12	0,13	PT Sentra Berkat Maju
PT Binamaju Mitra Sejati	79.057.333.816	66.142.467.793	0,10	0,09	PT Binamaju Mitra Sejati
PT Matra Olahcipta	57.892.485.318	59.281.775.952	0,07	0,08	PT Matra Olahcipta
PT Syandana Berkat Usaha	22.082.538.811	40.589.360.277	0,03	0,05	PT Syandana Berkat Usaha
PT Duti Diamond Development	18.068.668.302	18.307.344.734	0,02	0,02	PT Duti Diamond Development
PT Keikyu Itomas Indonesia	17.013.066.358	60.450.584.789	0,02	0,08	PT Keikyu Itomas Indonesia
PT Rimba Kreasi Swasa	8.939.166.536	8.854.373.924	0,01	0,01	PT Rimba Kreasi Swasa
PT Sinar Mas Eka	8.500.656.361	8.500.693.362	0,01	0,01	PT Sinar Mas Eka
PT Citraagung Tirta Jatim	7.968.838.581	6.965.837.250	0,01	0,01	PT Citraagung Tirta Jatim
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	5.212.950.824	4.340.365.817	0,01	0,01	BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua
PT Aplikasi Properti Indonesia	3.125.572.525	2.918.603.317	0,00	0,00	PT Aplikasi Properti Indonesia
PT Tuwuh Sasana Garjito	755.833.710	700.273.391	0,00	0,00	PT Tuwuh Sasana Garjito
PT Sinar Artotel Indonesia	605.978.220	616.360.903	0,00	0,00	PT Sinar Artotel Indonesia
PT Indonesia International Graha	466.809	828.198	0,00	0,00	PT Indonesia International Graha
PT Saka Surya Wisesa	-	449.139.639.337	-	0,59	PT Saka Surya Wisesa
PT Serpong Mas Telematika	-	83.861.278.942	-	0,11	PT Serpong Mas Telematika
Jumlah	7.657.725.509.453	7.967.410.895.213	9,66	10,48	Total

	2025	2024	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ *Percentage to Total Assets/Liabilities* 2025 %	2024 %	
Liabilitas					**Liabilities**
Utang usaha					Trade accounts payable
PT Samakta Mitra	137.169.374.325	154.299.306.430	0,52	0,54	PT Samakta Mitra
PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk	1.993.928.623	-	0,01	-	PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk
PT Eka Mas Republik	1.605.308.400	-	0,01	-	PT Eka Mas Republik
PT Aplikasi Kota Pintar	981.000.000	-	0,00	-	PT Aplikasi Kota Pintar
PT Sinar Rasa Abadi	430.603.440	-	0,00	-	PT Sinar Rasa Abadi
PT Indonesia International Expo	251.194.020	-	0,00	-	PT Indonesia International Expo
PT SMPlus Solusi Sejahtera	141.264.000	-	0,00	-	PT SMPlus Solusi Sejahtera
PT Pelangi Mas Media	-	389.950.000	-	0,00	PT Pelangi Mas Media
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	254.808.222	-	0,00	-	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	142.827.481.030	154.689.256.430	0,54	0,54	Total
Liabilitas kontrak					Contract liabilities
PT Adiluhur Cahaya Semesta	210.000.000.000	30.000.000.000	0,79	0,10	PT Adiluhur Cahaya Semesta
PT Sinar Mitbana Mas	86.586.088.342	20.061.989.345	0,33	0,07	PT Sinar Mitbana Mas
PT Ruby Karya Sejahtera	73.381.150.000	-	0,28	-	PT Ruby Karya Sejahtera
PT Keikyu Itomas Indonesia	1.904.000.000	1.904.000.000	0,01	0,01	PT Keikyu Itomas Indonesia
PT Saka Surya Wisesa	-	749.375.250.000	-	2,61	PT Saka Surya Wisesa
Jumlah	371.871.238.342	801.341.239.345	1,40	2,79	Total
Uang muka diterima					Advances received
PT Bank Sinarmas Tbk	6.806.605.979	5.842.839.264	0,03	0,02	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Asuransi Sinar Mas	799.732.518	799.132.518	0,00	0,00	PT Asuransi Sinar Mas
PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk	691.836.342	657.597.342	0,00	0,00	PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk
PT Eka Mas Republik	649.759.685	-	0,00	-	PT Eka Mas Republik
PT Sinar Media Perkasa	385.828.125	446.562.500	0,00	0,00	PT Sinar Media Perkasa
PT Bumi Parama Wisesa	165.909.017	4.650.000	0,00	0,00	PT Bumi Parama Wisesa
PT Sinarmas Cakrawala Persada	8.750.000	220.355.717	0,00	0,00	PT Sinarmas Cakrawala Persada
PT Pelita Reliance International	-	1.717.931.600	-	0,01	PT Pelita Reliance International
PT BSD Diamond Development	-	393.418.932	-	0,00	PT BSD Diamond Development
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	143.602.988	63.117.325	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	9.652.024.654	10.145.605.198	0,04	0,04	Total
	-				
Sewa diterima dimuka					Rental advances
PT Bank Sinarmas Tbk	15.773.486.216	13.869.784.113	0,06	0,05	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Eka Mas Republik	5.980.190.386	3.137.981.306	0,02	0,01	PT Eka Mas Republik
PT Sinarmas Asset Management	3.385.437.576	1.292.395.650	0,01	0,00	PT Sinarmas Asset Management
PT DSST Mas Gemilang	2.968.289.162	369.459.240	0,01	0,00	PT DSST Mas Gemilang
PT Sinar Rasa Abadi	2.963.610.848	1.947.606.833	0,01	0,01	PT Sinar Rasa Abadi
PT Sinarmas Sekuritas	2.636.790.300	-	0,01	-	PT Sinarmas Sekuritas
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	2.255.041.800	1.748.913.360	0,01	0,01	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT Sinarmas Sentra Cipta	1.379.199.000	-	0,01	-	PT Sinarmas Sentra Cipta
PT DSSP Power Sumsel	1.152.091.439	1.114.927.200	0,00	0,00	PT DSSP Power Sumsel
PT DSSP Power Kendari	1.073.268.360	1.038.646.800	0,00	0,00	PT DSSP Power Kendari
PT DSSE Energi Mas Utama	749.243.878	703.835.160	0,00	0,00	PT DSSE Energi Mas Utama
PT SMPLUS Digital Investama	629.203.085	148.363.613	0,00	0,00	PT SMPLUS Digital Investama
PT Sinar Mitbana Mas	579.406.080	12.088.500	0,00	0,00	PT Sinar Mitbana Mas
PT Borneo Indobara	530.200.403	59.331.000	0,00	0,00	PT Borneo Indobara
PT Purimakmur Sinar Globalindo	496.461.438	496.461.438	0,00	0,00	PT Purimakmur Sinar Globalindo
PT Bumi Parama Wisesa	280.694.502	-	0,00	-	PT Bumi Parama Wisesa
PT Buana Bara Ekapratama	267.759.957	-	0,00	-	PT Buana Bara Ekapratama
PT Daya Mas Agra Sejahtera	267.759.957	-	0,00	-	PT Daya Mas Agra Sejahtera
PT Asuransi Simas Jiwa	267.578.143	260.046.342	0,00	0,00	PT Asuransi Simas Jiwa
PT SMPlus Sentra Data Persada	232.492.412	526.703.433	0,00	0,00	PT SMPlus Sentra Data Persada
PT Daya Mas Cisolok Geothermal	214.260.500	-	0,00	-	PT Daya Mas Cisolok Geothermal
PT Daya Mas Nage Geothermal	205.080.500	-	0,00	-	PT Daya Mas Nage Geothermal
PT Puradelta Lestari Tbk	193.411.439	193.411.440	0,00	0,00	PT Puradelta Lestari Tbk
PT Wirakarya Sejati	136.193.149	129.153.150	0,00	0,00	PT Wirakarya Sejati
PT Saka Surya Wisesa	134.321.792	-	0,00	-	PT Saka Surya Wisesa
PT Golden Energy Mines Tbk	109.440.218	6.468.750	0,00	0,00	PT Golden Energy Mines Tbk
PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk	9.885.806	1.355.445.806	0,00	0,00	PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk
PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk	2.585.130	159.999.600	0,00	0,00	PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	-	31.186.166.871	-	0,11	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	-	2.921.447.700	-	0,01	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Cakrawala Mega Indah	-	2.587.873.020	-	0,01	PT Cakrawala Mega Indah
PT Pelita Reliance International	-	2.344.300.666	-	0,01	PT Pelita Reliance International
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	-	1.043.470.698	-	0,00	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	-	1.029.663.880	-	0,00	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT BSD Diamond Development	-	647.417.097	-	0,00	PT BSD Diamond Development
PT Daya Anugerah Sejati Utama	-	407.826.320	-	0,00	PT Daya Anugerah Sejati Utama
PT Sinarmas Specialty Mineral	-	352.330.125	-	0,00	PT Sinarmas Specialty Mineral
PT Purinusa Ekapersada	-	332.913.218	-	0,00	PT Purinusa Ekapersada
PT Sinarmas Cakrawala Persada	-	126.098.348	-	0,00	PT Sinarmas Cakrawala Persada
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	204.256.962	230.867.980	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	45.077.640.438	71.781.398.657	0,17	0,25	Total

	2025	2024	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ *Percentage to Total Assets/Liabilities* 2025 %	2024 %	
Liabilitas					**Liabilities**
Setoran jaminan					Security deposits
PT Bank Sinarmas Tbk	20.630.138.470	19.113.615.580	0,08	0,07	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	18.716.409.736	19.130.035.547	0,07	0,07	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Sinarmas Asset Management	7.088.210.117	7.088.210.116	0,03	0,02	PT Sinarmas Asset Management
PT Sinarmas Sekuritas	6.465.293.395	6.465.293.397	0,02	0,02	PT Sinarmas Sekuritas
PT Borneo Indobara	3.505.257.703	3.501.309.029	0,01	0,01	PT Borneo Indobara
PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk	3.113.466.498	3.113.466.498	0,01	0,01	PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk
PT Eka Mas Republik	2.188.792.257	1.530.120.512	0,01	0,01	PT Eka Mas Republik
PT Sinarmas Tjipta	1.723.568.948	1.641.703.500	0,01	0,01	PT Sinarmas Tjipta
PT XLSMART Teknologi Sejahtera Tbk	1.546.888.083	2.159.634.822	0,01	0,01	PT XLSMART Teknologi Sejahtera Tbk
PT Pelita Reliance International	1.217.933.496	1.211.507.254	0,00	0,00	PT Pelita Reliance International
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	1.201.279.900	950.215.680	0,00	0,00	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT Sinar Rasa Abadi	1.185.864.398	689.830.864	0,00	0,00	PT Sinar Rasa Abadi
PT SMPlus Digital Investama	1.159.429.177	-	0,00	-	PT SMPlus Digital Investama
PT Ivo Mas Tunggal	947.546.119	947.546.119	0,00	0,00	PT Ivo Mas Tunggal
PT Sinar Rasa Cemerlang	941.140.680	546.756.000	0,00	0,00	PT Sinar Rasa Cemerlang
PT SMPlus Sentra Data Persada	940.313.865	-	0,00	-	PT SMPlus Sentra Data Persada
PT DSST Mas Gemilang	908.409.410	442.794.020	0,00	0,00	PT DSST Mas Gemilang
PT Asuransi Simas Jiwa	822.632.127	800.313.620	0,00	0,00	PT Asuransi Simas Jiwa
PT Supra Mas Mandiri	771.614.000	-	0,00	-	PT Supra Mas Mandiri
PT Sinarmas Distribusi Nusantara	665.390.413	-	0,00	-	PT Sinarmas Distribusi Nusantara
PT Sinar Mitbana Mas	636.070.466	273.683.640	0,00	0,00	PT Sinar Mitbana Mas
PT Golden Energy Mines Tbk	635.222.280	635.222.280	0,00	0,00	PT Golden Energy Mines Tbk
PT DSSP Power Sumsel	632.971.720	614.389.600	0,00	0,00	PT DSSP Power Sumsel
PT DSSP Power Kendari	630.071.180	612.760.400	0,00	0,00	PT DSSP Power Kendari
PT Sinarmas Cakrawala Persada	313.822.538	797.802.140	0,00	0,00	PT Sinarmas Cakrawala Persada
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	-	38.079.588.717	-	0,13	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Sinarmas Sentra Cipta	-	7.836.696.000	-	0,03	PT Sinarmas Sentra Cipta
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	-	2.798.128.960	-	0,01	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	-	1.392.648.069	-	0,00	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Lontar Paypyrus Pulp & Paper Industry	-	1.285.561.121	-	0,00	PT Lontar Paypyrus Pulp & Paper Industry
PT Cakrawala Mega Indah	-	986.432.115	-	0,00	PT Cakrawala Mega Indah
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 600 juta)	4.109.434.679	5.379.449.108	0,02	0,02	Others (below Rp 600 million)
Jumlah	82.697.171.655	130.024.714.708	0,31	0,45	Total
Liabilitas sewa					Lease liabilities
PT Surya Utama Nuansa	29.591.790.112	28.360.464.791	0,11	0,10	PT Surya Utama Nuansa
Golden Agri Plaza Ltd.	2.799.472.548	510.913.144	0,01	0,00	Golden Agri Plaza Ltd.
Jumlah	32.391.262.660	28.871.377.935	0,12	0,10	Total
Liabilitas lain-lain					Other liabilities
Sinarmas Land Limited	-	3.151.590	-	0,00	Sinarmas Land Limited

Sedangkan ikhtisar pendapatan dan pembelian dengan pihak-pihak berelasi untuk tahun 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

A summary of revenues and purchases and other transactions with related parties in 2025 and 2024 are as follows:

	2025	2024	Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ *Percentage to Total Respective Revenues/Expenses* 2025 %	2024 %	
Pendapatan Usaha					Revenues
PT Saka Surya Wisesa	734.693.885.726	-	5,74	-	PT Saka Surya Wisesa
PT Kuningan Mas Gemilang	617.410.000.000	-	4,83	-	PT Kuningan Mas Gemilang
PT Sinar Mitbana Mas	531.017.108.635	341.732.750.125	4,15	2,48	PT Sinar Mitbana Mas
PT Bumi Parama Wisesa	91.726.241.439	44.994.699.511	0,72	0,33	PT Bumi Parama Wisesa
PT BSD Diamond Development	73.158.895.580	156.787.800.898	0,57	1,14	PT BSD Diamond Development
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	71.316.460.184	79.007.281.708	0,56	0,57	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Sinarmas Sentra Cipta	32.582.300.500	32.648.087.540	0,25	0,24	PT Sinarmas Sentra Cipta
PT Bank Sinarmas Tbk	29.335.762.232	28.956.974.011	0,23	0,21	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Borneo Indobara	17.770.678.893	14.079.116.148	0,14	0,10	PT Borneo Indobara
PT Sinarmas Asset Management	13.402.125.527	15.381.730.426	0,10	0,11	PT Sinarmas Asset Management
PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk	12.863.625.960	12.717.623.208	0,10	0,09	PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk
PT Eka Mas Republik	11.278.516.632	10.160.781.089	0,09	0,07	PT Eka Mas Republik
PT Sinarmas Tjipta	6.746.861.071	6.695.450.078	0,05	0,05	PT Sinarmas Tjipta
PT SMPlus Sentra Data Persada	6.056.815.899	1.251.790.215	0,05	0,01	PT SMPlus Sentra Data Persada
PT Sinarmas Sekuritas	5.607.242.841	7.474.425.367	0,04	0,05	PT Sinarmas Sekuritas
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	4.379.453.888	3.676.073.116	0,03	0,03	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT Pelita Reliance International	4.211.783.530	4.651.799.120	0,03	0,03	PT Pelita Reliance International
PT Sinar Rasa Cemerlang	4.114.527.135	703.677.865	0,03	0,01	PT Sinar Rasa Cemerlang
PT SMPlus Digital Investama	3.690.303.198	54.876.487	0,03	0,00	PT SMPlus Digital Investama
PT Golden Energy Mines Tbk	3.513.308.955	3.467.061.724	0,03	0,03	PT Golden Energy Mines Tbk
PT Asuransi Simas Jiwa	3.207.923.909	3.087.404.158	0,03	0,02	PT Asuransi Simas Jiwa
PT Sinarmas Distribusi Nusantara	2.906.800.154	-	0,02	-	PT Sinarmas Distribusi Nusantara
PT Supra Mas Mandiri	2.610.584.050	1.404.960.772	0,02	0,01	PT Supra Mas Mandiri
PT DSSP Power Sumsel	2.375.073.633	2.341.221.008	0,02	0,02	PT DSSP Power Sumsel
PT DSSP Power Kendari	2.194.190.160	2.100.893.600	0,02	0,02	PT DSSP Power Kendari
PT Ivo Mas Tunggal	1.820.230.716	1.782.820.716	0,01	0,01	PT Ivo Mas Tunggal
PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk	1.742.574.731	7.219.531.942	0,01	0,05	PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk
PT DSSE Energi Mas Utama	1.597.167.042	1.781.956.160	0,01	0,01	PT DSSE Energi Mas Utama
PT Sinarmas Cakrawala Persada	1.410.942.994	3.644.890.354	0,01	0,03	PT Sinarmas Cakrawala Persada
PT DSST Mas Gemilang	1.075.265.718	1.323.263.389	0,01	0,01	PT DSST Mas Gemilang
PT GWS Era Medika	994.555.028	-	0,01	-	PT GWS Era Medika
PT Pembangunan Delta Mas	829.811.797	807.494.446	0,01	0,01	PT Pembangunan Delta Mas
PT Arara Abadi	823.682.481	7.120.872.435	0,01	0,05	PT Arara Abadi
PT Purimakmur Sinar Globalindo	657.391.440	548.269.500	0,01	0,00	PT Purimakmur Sinar Globalindo
PT Wirakarya Sakti	555.508.783	496.205.934	0,00	0,00	PT Wirakarya Sakti
PT Syandana Berkat Usaha	119.689.320	61.815.616.915	0,00	0,45	PT Syandana Berkat Usaha
PT Daya Anugerah Sejati Utama	792.000	1.097.723.947	0,00	0,01	PT Daya Anugerah Sejati Utama
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	-	37.955.923.256	-	0,28	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	-	8.317.066.065	-	0,06	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Cakrawala Mega Indah	-	3.223.567.726	-	0,02	PT Cakrawala Mega Indah
PT Sinar Rasa Abadi	-	2.304.627.594	-	0,02	PT Sinar Rasa Abadi
PT Keikyu Itomas Indonesia	-	1.904.000.000	-	0,01	PT Keikyu Itomas Indonesia
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	-	1.879.436.080	-	0,01	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	-	1.844.245.262	-	0,01	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT Purinusa Ekapersada	-	565.801.331	-	0,00	PT Purinusa Ekapersada
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	2.194.758.455	2.228.638.456	0,02	0,02	Others (below Rp 500 million)
Jumlah	2.301.992.840.236	921.238.429.682	18,00	6,68	Total
Beban penjualan					Selling expenses
Beban asuransi					Insurance expense
PT Asuransi Sinar Mas	18.515.288.691	20.045.178.296	1,02	1,05	PT Asuransi Sinar Mas
Beban iklan, promosi dan komisi					Advertising, promotions and commissions expense
PT Pelangi Mas Media	5.908.750.000	10.692.000.000	0,33	0,56	PT Pelangi Mas Media
PT Sinar Media Perkasa	1.622.500.000	1.450.000.000	0,09	0,08	PT Sinar Media Perkasa
Jumlah	26.046.538.691	32.187.178.296	1,44	1,68	Total

	2025	2024	Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ *Percentage to Total Respective Revenues/Expenses* 2025 %	2024 %	
Beban umum dan administrasi					General and administrative expenses
Beban teknologi informasi					Information technology expense
PT Samakta Mitra	194.539.153.818	203.351.169.331	8,18	10,02	PT Samakta Mitra
Beban asuransi					Insurance expense
PT Asuransi Sinar Mas	8.972.408.377	4.891.394.250	0,38	0,24	PT Asuransi Sinar Mas
Beban perbaikan dan pemeliharaan					Repair and maintenance expense
PT Samakta Mitra	5.854.039.344	1.108.929.960	0,25	0,05	PT Samakta Mitra
					Consultancy fees and licenses
Beban listrik, telepon dan perlengkapan kantor					Electricity, telephone and office supplies expense
PT Samakta Mitra	17.411.729	52.636.553	0,00	0,00	PT Samakta Mitra
Beban konsultan dan perijinan					expense
PT Samakta Mitra	-	1.051.002.291	-	0,05	PT Samakta Mitra
Jumlah	209.383.013.268	210.455.132.385	8,81	10,37	Total
Penghasilan (beban) lain-lain					Other income (expense)
Pendapatan bunga dan investasi					Interest and investment income
PT Indonesia International Expo	6.850.444.097	3.375.609.105	1,80	0,79	PT Indonesia International Expo
PT Bank Sinarmas Tbk	1.644.709.775	1.728.186.924	0,43	0,40	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Sentra Berkat Maju	585.277.776	-	0,15	-	PT Sentra Berkat Maju
PT Serpong Mas Telematika	-	8.093.989.149	0,00	1,89	PT Serpong Mas Telematika
Jumlah	9.080.431.648	13.197.785.178	2,39	3,08	Total
Beban bunga dan keuangan lainnya					Interest and other financial charges
PT Surya Utama Nuansa	3.280.247.808	3.277.705.866	0,21	0,23	PT Surya Utama Nuansa
Golden Agri Plaza Ltd.	92.300.604	57.519.189	0,01	0,00	Golden Agri Plaza Ltd.
Jumlah	3.372.548.412	3.335.225.055	0,22	0,24	Total

b. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup mengasuransikan asetnya (persediaan, aset tetap dan properti investasi) kepada PT Asuransi Sinar Mas masing-masing sebesar 100% dari jumlah premi asuransi yang dibayarkan (Catatan 8, 15 dan 16).

b. As of December 31, 2025 and 2024, the Group insured some of its assets (inventories, property and equipment and investment properties) to PT Asuransi Sinar Mas representing 100%, of the total insurance premiums paid, for each year (Notes 8, 15 and 16).

c. Pada tahun 2025, 74,81% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari PT Samakta Mitra, PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Syandana Berkat Usaha (SBU), PT Sinar Mitbana Mas (SIMM), PT Indonesia Internasional Expo (IIE), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) dan PT Adiluhur Cahaya Semesta (Catatan 52). Sedangkan pada tahun 2024, 57,52% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari CTJ, PT Sentra Berkat Maju, SBU, SIMM, IIE dan KII (Catatan 52).

c. In 2025, 74.81% of the management fees earned were received from PT Samakta Mitra, PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Syandana Berkat Usaha (SBU), PT Sinar Mitbana Mas (SIMM), PT Indonesia Internasional Expo (IIE), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) and PT Adiluhur Cahaya Semesta (Note 52). While in 2024, 57.52% of the management fee earned were received from CTJ, PT Sentra Berkat Maju, SBU, SIMM, IIE and KII (Note 52).

d. Grup menunjuk PT Asuransi Simas Jiwa untuk mengelola program pensiun melalui Dana Pensiun Lembaga Keuangan Simas Jiwa (Catatan 49).

d. The Group has appointed PT Asuransi Simas Jiwa to manage the pension program through the Simas Jiwa Financial Institution Pension Fund (Note 49).

e. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

e. The Group provides compensation to the key management personnel. The remuneration of Board of Commissioners and Directors in 2025 and 2024 follows:

	2025		2024		
	%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	5,14	81.220.766.880	6,04	80.548.535.366	Salaries and other short-term employee benefits

56. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko suku bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Risiko Pasar

a. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur utama Grup yang terkait dengan risiko suku bunga adalah utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas aset dan liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

56. Financial Risk Management Objectives and Policies

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including interest rate risk and foreign exchange risk), credit risk and liquidity risk. The operational activities of the Group are managed in a prudential manner by managing those risks to minimize potential losses.

The Directors have the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk, and liquidity risk.

Market Risk

a. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposure relates to the interest rate risk relates primarily to bank loans.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessment among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter a new loan agreement.

The following table sets out the carrying amount, by maturity, of the Group's financial assets and liabilities that are exposed to interest rate risk:

	2025						
	Suku Bunga/ *Interest Rate* %	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ *Within One Year*	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ *In the 2nd Year*	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ *In the 3rd Year*	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ *In the 4th Year*	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ *In the 5th Year*	Jumlah/ *Total*
Liabilitas/*Liabilities*							
Utang bank jangka panjang/ *Long-term bank loans*	6,25 - 8,00	1.923.306.052.948	1.953.306.052.945	1.630.859.634.714	1.532.821.034.602	6.202.370.039.754	13.242.662.814.963

	2024						
	Suku Bunga/ *Interest Rate* %	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ *Within One Year*	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ *In the 2nd Year*	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ *In the 3rd Year*	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ *In the 4th Year*	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ *In the 5th Year*	Jumlah/ *Total*
Liabilitas/*Liabilities*							
Utang bank jangka pendek/ *Short-term bank loans*	9,00	26.627.205.723	-	-	-	-	26.627.205.723
Utang bank jangka panjang/ *Long-term bank loans*	6,00 - 8,50	1.373.628.028.649	1.860.555.278.469	1.809.231.602.634	1.362.944.073.141	5.558.031.517.418	11.964.390.500.311
Jumlah/Total		1.400.255.234.372	1.860.555.278.469	1.809.231.602.634	1.362.944.073.141	5.558.031.517.418	11.991.017.706.034

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jika suku bunga atas pinjaman yang didenominasikan dalam Rupiah masing-masing lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba bersih untuk tahun berjalan masing-masing akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 132.426.628.150 dan Rp 119.910.177.060, terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

As of December 31, 2025 and 2024, if interest rates on Rupiah-denominated borrowings had been 1% higher/lower with all other variables held constant, net profit for the year would have been lower/higher by Rp 132,426,628,150 and Rp 119,910,177,060, respectively, mainly as a result of higher/lower interest expense on floating rate borrowings.

b. Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian bahan baku dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan reviu berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Eksposur aset dan liabilitas moneter Grup dalam mata uang asing diungkapkan pada Catatan 60.

b. Foreign Exchange Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group's major transactions (i.e. sale, purchases and operating expenses) are mostly denominated in Indonesian currency. Transactions in foreign currency are only done for special purpose, and the management regularly reviews its foreign currency exposure.

The Group's monetary assets and liabilities exposed to foreign exchange risk are set out in Note 60.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jika mata uang melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat, Dolar Singapura dan Inggris Pound Sterling dengan variabel lain konstan, jumlah penghasilan komprehensif untuk tahun 2025 dan 2024 akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 176.925.168.000 dan Rp 65.838.120.000.

As of December 31, 2025 and 2024, if the Rupiah currency hadweakened/strengthened by Rp 1,000 against the U.S. Dollar and Singapore Dollar with all other variables held constant, total comprehensive income in 2025 and 2024 would have been lower/higher by Rp 176,925,168,000 and Rp 65,883,120,000, respectively.

Risiko Kredit

Resiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo pembayaran.

Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas, investasi dalam reksadana, saham, Golden Ray Ventures LP *Partnership Interest,* EVOF IV *Partnership Interest,* surat utang konversi, deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha. Manajemen menempatkan kas, deposito berjangka, investasi dalam reksadana dan *redeemable note* hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta melakukan serah terima unit pada saat pelunasan. Untuk penyewaan properti, pelanggan diminta membayar uang sewa dimuka dan memberikan uang jaminan atas *service charge* dan utilitas. Untuk piutang kamar hotel, manajemen melakukan hubungan usaha dengan pihak agen perjalanan yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit.

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Tidak ada limit kredit yang dilampaui selama periode pelaporan dan manajemen tidak mengharapkan kerugian dari kegagalan pihak-pihak dalam melunasi utangnya.

Lihat Catatan 6 untuk informasi jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties' failure to fulfill their contractual obligations.

Credit risk arises from cash and cash equivalents, investments in mutual funds, shares, Golden Ray Ventures LP Partnership Interest, EVOF IV Partnership Interest, convertible note, time deposits, trade accounts receivable, other receivables and due from related parties. Management placed cash, time deposits, investments in mutual funds and redeemable note only to banks and financial institutions which are reputable and reliable. To minimize credit risk on receivable from sale of real estate properties, management imposes fines for the late payment and hand over the unit as the time of redemption. For assets for lease, the customers are asked to pay the rent in advance and provide a security deposits on service charge and utilities. For the hotel rooms, management are having business relationship with travel agents who have the credibility, establish verification policy and credit authorization.

Based on that evaluation, management will determine the approximate uncollectible amount as well as determine the amount of impairment losses on trade accounts receivable.

No credit limits were exceeded during the reporting period, and management does not expect any losses from non-performance by these counterparties.

Refer to Note 6 for the information regarding the aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice.

Kualitas kredit dari aset keuangan Grup berupa kas dan setara kas, investasi dalam reksadana, saham, Golden Ray Ventures LP *Partnership Interest, EVOF IV Partnership Interest,* surat utang konversi, deposito berjangka, piutang usaha, piutang pihak berelasi non-usaha dan piutang lain-lain adalah lancar, yang ditelaah dengan mengacu pada kredibilitas dan reputasi pihak rekanan serta informasi historis mengenai penerimaan pembayaran. Tidak terdapat peringkat eksternal yang tersedia atas aset-aset keuangan milik Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The credit quality of the Group's financial assets of cash and cash equivalents, investments in mutual funds, shares, Golden Ray Ventures LP Partnership Interest, EVOF IV Partnership Interest, convertible note, time deposits, trade accounts receivable, due from related parties and other receivables are current, which are examined with reference to the credibility and reputation of the partners as well as historical information about the receipt of payment. No external rates available for Group's financial assets as of December 31, 2025 and 2024.

Berikut adalah eksposur maksimal Grup yang terkait risiko kredit pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

The table below shows the Group's maximum exposure related to credit risk as of December 31, 2025 and 2024:

	2025	2024	
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi			*Financial assets at FVPL*
Investasi Golden Ray Ventures LP *Partnership Interest*	941.332.830.345	-	Investment in Golden Ray Ventures LP Partnership Interest
Investasi dalam reksadana	774.726.619.800	1.134.223.855.965	Investment in mutual funds
Investasi *EVOF IV Partnership Interest*	107.932.073.658	110.984.114.598	Investment in EVOF IV Partnership Interest
Investasi dalam surat utang konversi	31.953.995.064	23.084.978.824	Investment in convertible note
Diukur pada biaya perolehan diamortisasi			*Financial assets at amortized cost*
Kas dan setara kas	10.278.336.472.872	8.951.907.487.917	Cash and cash equivalents
Investasi - bank dan deposito berjangka	1.035.089.700.331	1.591.147.868.883	Investments - cash in banks and time deposits
Piutang usaha	140.983.687.114	111.180.363.704	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	350.339.685.060	293.473.221.897	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha	23.000.000.000	40.642.009.558	Due from related parties non-trade
Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain			*Financial assets at FVOCI*
Investasi dalam saham	576.411.934.250	542.565.435.803	Investment in shares
Jumlah	14.260.106.998.494	12.799.209.337.149	**Total**

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan (tidak termasuk pembayaran bunga di masa depan).

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows (excluding future interest payments).

	2025						
	<= 1 tahun/ *<= 1 year*	1-2 tahun/ *1-2 years*	2-5 tahun/ *2-5 years*	> 5 tahun/ *> 5 years*	Jumlah/ *Total*	Nilai Tercatat/ *As Reported*	
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi							**Financial liabilities at amortized cost**
Utang usaha	961.158.035.684	-	-	-	961.158.035.684	961.158.035.684	Trade accounts payable
Setoran jaminan	308.123.569.814	21.526.513.154	84.419.174.467	134.580.350.535	548.649.607.970	480.877.818.325	Security deposits
Beban akrual	170.361.748.466	-	-	-	170.361.748.466	170.361.748.466	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	1.923.306.052.948	1.953.306.052.945	5.456.097.972.664	3.909.952.736.406	13.242.662.814.963	13.242.662.814.963	Long-term bank loans
Utang obligasi dan sukuk ijarah	-	389.250.000.000	931.610.000.000	1.819.260.000.000	3.140.120.000.000	3.115.448.061.328	Bonds payable and sukuk ijarah
Liabilitas sewa	10.735.438.525	11.339.729.958	12.633.253.017	56.000.448.176	90.708.869.676	44.353.451.666	Lease liabilities
Liabilitas lain-lain	218.159.094.792	-	-	-	218.159.094.792	218.159.094.792	Other liabilities
Jumlah	3.591.843.940.229	2.375.422.296.057	6.484.760.400.148	5.919.793.535.117	18.371.820.171.551	18.233.021.025.224	**Total**

	2024						
	<= 1 tahun/ *<= 1 year*	1-2 tahun/ *1-2 years*	2-5 tahun/ *2-5 years*	> 5 tahun/ *> 5 years*	Jumlah/ *Total*	Nilai Tercatat/ *As Reported*	
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi							**Financial liabilities at amortized cost**
Utang bank jangka pendek	26.627.205.723	-	-	-	26.627.205.723	26.627.205.723	Short-term bank loan
Utang usaha	1.354.826.251.041	-	-	-	1.354.826.251.041	1.354.826.251.041	Trade accounts payable
Setoran jaminan	343.836.807.602	15.619.299.308	36.552.046.262	113.888.988.144	509.897.141.316	446.488.250.098	Security deposits
Beban akrual	183.102.957.400	-	-	-	183.102.957.400	183.102.957.400	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	1.373.628.028.649	1.815.759.380.412	4.349.802.043.600	4.425.201.047.650	11.964.390.500.311	11.964.390.500.311	Long-term bank loans
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2.047.794.230.000	389.250.000.000	-	-	2.437.044.230.000	2.433.343.417.273	Bonds payable and sukuk ijarah
Liabilitas sewa	7.234.172.808	4.890.477.024	11.717.285.509	55.919.008.968	79.760.944.309	32.928.194.764	Lease liabilities
Utang atas akuisisi saham	1.104.803.827.229	-	-	-	1.104.803.827.229	1.104.803.827.229	Payable on share acquisition
Liabilitas lain-lain	271.083.624.253	-	-	-	271.083.624.253	271.083.624.253	Other liabilities
Jumlah	6.712.937.104.705	2.225.519.156.744	4.398.071.375.371	4.595.009.044.762	17.931.536.681.582	17.817.594.228.092	**Total**

57. Perjanjian

Perjanjian dengan Para Pendiri

Perusahaan didirikan oleh sepuluh (10) perusahaan pengembang ("Para Pendiri") yang tergabung sebagai pemegang saham Perusahaan, yaitu: PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Apta Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Center dan PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (Catatan 38).

57. Agreements

Cooperation Agreement with the Founders

The Company was incorporated by ten (10) real estate companies ("the Founders"), who are also stockholders of the Company, namely, PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Apta Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Center and PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (Note 38).

Para Pendiri seperti tersebut di atas telah diberi izin lokasi dan izin pembebasan tanah dalam sepuluh (10) Surat Keputusan Pemberian Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional untuk lokasi lahan yang terletak di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok dan Kecamatan Pagedangan, Kecamatan Cisauk, Propinsi Banten untuk keperluan pembangunan perumahan/kota baru.

The Founders have been granted location and land-release rights through ten (10) Location Right Decision Letters in accordance with the Decision Letter of the National Board of Land Affairs for areas located in the Serpong District, Legok District and Pagedangan District, Cisauk District, Banten Province, to be used for developing housing areas/new cities.

Surat-surat Keputusan Izin Lokasi tersebut di atas diberikan kepada Para Pendiri sebagai pihak yang tergabung dalam Perusahaan dan karenanya Para Pendiri telah mempercayakan Perusahaan untuk melaksanakan pembangunan perumahan/ kota baru agar mencapai pengembangan secara terencana dan terpadu sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang yang telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1989 tanggal 1 Juni 1989 dan perubahannya yang terakhir yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1996 tanggal 29 Agustus 1996.

These Location Right Decision Letters were given to the Founders as stockholders and therefore the Founders have authorized the Company to develop the housing area/new city to become a planned and integrated residential area as stated in the Serpong City General Plan, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang and in accordance with the Area Rules of Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, Decree No. 4 of 1989 dated June 1, 1989, and the latest amendment through the Area Rules of Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 of 1996 dated August 29, 1996.

Keputusan kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan dituangkan dalam perjanjian tertulis (“Perjanjian”) tanggal 16 Januari 1991 yang kemudian diubah dengan perjanjian tanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004.

The Founders and the Company have entered into a Cooperation Agreement (“the Agreement”) dated January 16, 1991, which was later amended on March 20, 1997 and November 25, 2004.

1. Para Pendiri menunjuk Perusahaan untuk mengerjakan pengembangan serta pengelolaan perumahan/kota baru dan pembangunan bangunan-bangunan diatasnya sebagai kesatuan lokasi terencana dan terpadu yang merupakan bagian dari Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong (lebih jauh tugas yang diberikan pada Perusahaan ini dalam keseluruhannya disebut "Pekerjaan").

1. The Founders appointed the Company to perform work on the development and management of the housing area/new city and the construction of buildings on the area as a planned and integrated residential area as stated in the Serpong City General Plan (further, the whole assignment to the Company is referred to as “Work”).

2. Para Pendiri menegaskan bahwa untuk memungkinkan Perusahaan melaksanakan tugas Pekerjaan, Para Pendiri telah menyetujui dan membenarkan bahwa efektif 1 Desember 1986, Perusahaan menggunakan tanah-tanah yang terdaftar atas nama Para Pendiri untuk mengembangkan perumahan/kota baru diatasnya, untuk melaksanakan pengembangannya sebagai pemukiman perumahan kota mandiri sesuai Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong.

2. The Founders confirmed that, to enable the Company to perform the Work, the Founders agreed that, effective from December 1, 1986, the Company would be allowed to utilize the land registered under the name of the Founders for developing the housing area/new city and to execute the development of the area to become a self-sufficient city in accordance with the Serpong City General Plan.

3. Perusahaan dan Para Pendiri setuju bahwa wewenang yang diberikan oleh Para Pendiri kepada Perusahaan dalam lingkup kerjasama yang mereka laksanakan berdasarkan Perjanjian ini adalah sebagai berikut:

   a. Pembelian/pembebasan tanah;

   b. Perencanaan tata ruang lokasi proyek baik dalam keseluruhan maupun dalam tahap-tahap pembangunan bagiannya;

   c. Pengurusan izin-izin serta membuat laporan-laporan yang diwajibkan;

   d. Pembangunan prasarana;

   e. Pembangunan bangunan termasuk mencari pembiayaannya dengan syarat-syarat yang wajar menurut keadaan pasar uang sewaktu-waktu;

   f. Penjualan dan pemasaran tanah dan bangunan dengan cara bagaimanapun dengan syarat-syarat dan harga yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil penjualan pemasaran (persewaan, penggunaan dan sebagainya) dalam arti seluas-luasnya;

   g. Mengadakan kerjasama dan perjanjian dengan pihak lain, dengan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil kerjasama itu;

   h. Persewaan atau pemberian hak penggunaan secara lain dengan penerimaan imbalan;

   i. Perluasan areal tanah;

3. The Company and the Founders agreed that the authority granted by the Founders to the Company consists of the following:

   a. Land purchase/acquisition;

   b. Project location planning, both as a whole and in each construction stage;

   c. Arrangement of permits and preparation of required reports;

   d. Facilities/amenities development;

   e. Building construction, including arrangements for financing alternatives that provide reasonable terms in relation to the money market at a certain point in time;

   f. Land and building sales and marketing in any manner whatsoever, under terms and prices considered fit by the Company, and receipt of the marketing proceeds (rent, utilization, and others);

   g. Cooperation and engagement in agreements with other parties, with terms considered reasonable by the Company, and the receipt of proceeds of the cooperation;

   h. Lease or grant of other rights to use, with compensation;

   i. Land area expansion;

j. Melaksanakan dan menentukan penyediaan pembiayaan yang antara lain meliputi dana-dana yang wajib disediakan oleh para pemegang saham Perusahaan dan sejauh perlu untuk mempertahankan rasio modal sendiri utang Perusahaan pada perbandingan yang layak. Para Pendiri wajib mengizinkan dan memberikan bantuannya untuk menjaminkan tanah dan bagian proyek diatasnya pada bank-bank yang memberi kredit kepada Perusahaan dalam bentuk yang dianggap perlu oleh Perusahaan. Para Pendiri wajib dan mengikat diri untuk menjamin utang-utang Perusahaan itu untuk keperluan proyek selaku penjamin dengan syarat-syarat yang layak yang diminta pemberi dana dalam proporsi yang seimbang dalam saham yang dimiliki dalam Perusahaan; dan

k. Mencatat seluruh tanah dan bagian Proyek diatasnya sebagai kekayaan/ persediaan Perusahaan.

4. Para Pendiri, masing-masing mengikat dirinya untuk selama Perjanjian ini berjalan tanpa persetujuan Perusahaan, tidak akan:

a. Menjual atau menggadaikan, membebani dengan cara bagaimanapun saham-saham mereka masing-masing dalam Perusahaan pada pihak lain daripada Para Pendiri yang lain, walaupun seandainya di kemudian hari Perusahaan menjadi Perseroan Terbatas Terbuka;

b. Mengatur agar pemegang saham mereka masing-masing yang memegang mayoritas saham dari hak suara dalam Pemegang Surat Keputusan Izin Lokasi bersangkutan tidak mengalihkan saham-saham di dalamnya;

c. Melakukan sesuatu tindakan apapun, yang dapat menyebabkan dicabutnya atau dapat mengakibatkan tidak diperolehnya perpanjangan Surat Keputusan Izin Lokasi;

d. Mengadakan kerjasama dengan pihak lain mengenai pengembangan lokasi proyek dalam bentuk apapun, baik selama maupun sesudah Perjanjian ini tidak lagi mengikat baginya, ketentuan ini tetap berlaku; dan

e. Melakukan sesuatu tindakan mengenai hal-hal yang dikuasakan pada Perusahaan berdasarkan Perjanjian ini atau mengenai Pekerjaan.

j. Arrangements for and determination of financing sources, comprising funds contributed by the stockholders that retain the debt-to-equity ratio at an appropriate level. The Founders are obliged to allow and assist the Company in obtaining bank loans by giving guarantees/securities in the form of land and projects performed on the area in any way required by the Company. The Founders are obliged to bind themselves to the Company's loans by providing security for the loans that are used for project purposes with appropriate terms requested by the loan provider and in proportion to the shares owned in the Company; and

k. Record all land and projects performed on the land as the Company's assets/inventories.

4. The Founders bind themselves, for as long as the Agreement is valid, not to do the following actions:

a. Sell or secure transfer of stocks in the Company to other parties in any way, other than the Founders, including when the Company becomes a public limited liability company;

b. Ensure that the major stockholders who control the vote in the Location Right Decision Letter not transfer their shares;

c. Perform any action that might result in the Location Right Decision Letter being revoked or not being extended;

d. Perform any cooperation with other parties to develop the project location in any form even if the Agreement ceases to be valid; and

e. Conduct certain actions for which the Company has been authorized as stated in the Agreement or actions related to the Work.

5. Para Pendiri mengakui dan menegaskan bahwa meskipun semua tanah tersebut terdaftar atau akan terdaftar atas nama masing-masing Para Pendiri dan karenanya dapat diperlakukan sebagai milik/aset dari Para Pendiri masing-masing, tetapi tanah tersebut sesungguhnya merupakan milik/aset/ persediaan Perusahaan; karena semua tanah yang terletak dalam lokasi proyek telah dibebaskan dan akan dibebaskan dengan menggunakan biaya Perusahaan. Karena itu Para Pendiri mengikat diri untuk tidak membukukan tanah dalam lokasi proyek dan Surat Keputusan Izin Lokasi masing-masing sebagai milik/aset mereka, walaupun nama Para Pendiri yang tercantum atau akan tercantum dalam surat-surat tanah/sertifikat hak guna bangunan; dan mengizinkan Perusahaan untuk membukukan seluruh tanah yang sudah dibebaskan dan akan dibebaskan sebagai milik/aset/persediaan. Perusahaan menyimpan asli surat-surat tanah atau asli sertifikat hak guna bangunan atas tanah. Berkenaan dengan hal ini, Para Pendiri mengikat diri, baik sekarang maupun dikemudian hari, untuk tidak menuntut dan mengakui tanah-tanah tersebut sebagai miliknya.

5. The Founders have stated and confirmed that even though the land is or will be registered under their names and can legally be recognized as their asset, the land belongs to the Company; because all the land in the project location has been and will be procured on the Company's account. The Founders bind themselves not to record the land where the project is located in their accounts or the decision letter on the location permit as their assets, even though the name of the Founders are or will be stated on the land/land-use titles; and to allow the Company to recognize/record all the land that has been or will be procured as the Company's assets/inventories, and to keep the original titles. In relation to this matter, the Founders bind themselves, in the present or future, not to prosecute or to claim the land as their asset.

6. Para Pendiri menjamin dan menanggung Perusahaan atas segala risiko, biaya dan kerugian yang mungkin dialami Perusahaan jika ada tuntutan dari kreditur Para Pendiri atas tanah-tanah dalam lokasi proyek, dimana tuntutan tersebut timbul dari hubungan hukum antara Para Pendiri dengan kreditur yang bersangkutan yang tidak mempunyai kaitan langsung dengan pengembangan proyek.

   Perjanjian ini berlaku surut mulai 1 Desember 1986. Masing-masing pihak mengikat diri untuk tidak membatalkan Perjanjian ini selama Perusahaan belum dibubarkan.

6. The Founders guarantee the Company against all risks, costs or losses that might be incurred by the Company due to any prosecution from the Founders' creditors in relation to the land where the project is located, where the prosecution arises from a legal connection between the Founders and their creditors and has no direct relationship to the project development.

   The Agreement is valid retroactively from December 1, 1986. All parties involved bind themselves not to cancel the Agreement until the Company is liquidated.

Perjanjian Pembangunan dengan Kontraktor

a. Grup telah menandatangani perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan lebih lanjut proyek Grup sebagai berikut:

Construction Agreements

a. The Group entered into agreements with several contractors for the development of real estate projects, as follows:

Nama Kontraktor/ *Contractor Name*	Nama Perusahaan / *Company Name*	Lokasi Proyek/ *Project Location*	Nama Proyek/ *Project Name*
PT Kirana Kurnia Kreasi, PT Utama Tiga Dihardja, PT Alvindo Bangun Sarana Mandiri PT Okta Duta Inti Perkasa dan/*and* PT Anugrah Sarana Mandiri	PT Putra Alvita Pratama	Bekasi	Grand Wisata
PT Tatamulia Nusantara Indah	PT Duta Semesta Mas	Jakarta	South Gate
CV Unicon Pratama Indonesia dan/*and* CV Multi Ahrindo	PT Duta Pertiwi Tbk	Surabaya	Klaska Residence dan/*and* Ruko/*Shophouse* Atmost
PT Anugerah Mandiri, PT Bangun Menara Abadi, PT Bina Sarana Inti Sejahtera, PT Nusa Raya Cipta dan/*and* PT Nusa Cipta Indonesia	Perusahaan	Serpong	BSD City
PT Bina Sarana Inti Sejahtera PT Alvindo Bangun Sarana Mandiri, PT Tunasbangun Griya Asri, dan/*and* PT Taruna Bangun Mandiri	PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Banjar Wijaya
PT Ikagriya Darmapersada, PT Jie Karya Persada, PT Mitra Bangun Cipta, PT Mandiri Jaya Makmur dan/*and* PT Karta Santosa Unggul	PT Suryamas Dutamakmur dan Entitas Anak/*and Its Subsidiaries*	Bekasi, Bogor dan/*and* Cibubur	Harvest City, Royal Tajur dan/*and* Rancamaya
PT Ikagriya Darmapersada	PT Anekagriya Buminusa, PT Kanaka Grahaasri, PT Putra Prabukarya, PT Prima Sehati dan/*and* PT Mekanusa Cipta	Cibubur	Kota Wisata

b. Perusahaan menandatangani perjanjian dengan bank pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dimana dinyatakan apabila konsumen yang memiliki KPR di bank tersebut tidak mampu melanjutkan kreditnya, sementara sertifikat tanah yang dibeli oleh konsumen tersebut masih dalam proses, maka Perusahaan berkewajiban untuk membeli kembali (*buy back*) KPR dari konsumen yang penyelesaiannya bermasalah tersebut sejumlah saldo KPR yang tersisa dengan maksimum sebesar jumlah KPR yang diterima oleh konsumen dari bank pemberi KPR. KPR tersebut dijamin dengan rumah yang dibeli oleh konsumen (Catatan 7).

b. The Company has entered into an agreement with certain banks, which provides that in the event the customers having housing loans (KPR) with the banks fail to pay their obligations while the land titles are still being processed, the Company is obliged to buy back from the bank the receivables from the customers who are in default in their obligations. Such receivables will be bought back by the Company from the banks at its outstanding balance or at a maximum, at the amount of housing loan facility received by the customer. The receivables are secured by the related houses purchased by the customers (Note 7).

Perjanjian Kerjasama Bangun, Kelola dan Alih (Build, Operate and Transfer / BOT)

c. Pada tanggal 15 Januari 1993, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan PT Sinarwisata Lestari (SWL), entitas anak, untuk membangun dan mengelola gedung hotel dan sarana penunjangnya yang dibangun di Jalan Mangga Dua, Jakarta, untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak hotel beroperasi secara komersial. Pada tahun 2015, jangka waktu perjanjian kerjasama BOT diubah menjadi empat puluh (40) tahun berdasarkan addendum perjanjian.

Pada waktu masa perjanjian berakhir, SWL akan menyerahkan gedung tersebut kepada DUTI.

d. Pada tanggal 13 September 1999, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan penyeberangan orang seluas 4.199 m^2 beserta fasilitas pertokoan sebanyak 141 unit atau 1.527 m^2 yang menghubungkan gedung ITC dengan Mal Mangga Dua untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun sejak jembatan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, DUTI dapat menyewakan fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan jembatan dan fasilitas pertokoan tersebut kepada Pemda Jakarta.

e. Pada tanggal 14 Mei 2003, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan dan terowongan seluas 3.041 m^2 yang melintas di atas dan di bawah Jalan Aquarium dilengkapi dengan fasilitas 196 toko seluas 1.559,80 m^2 yang menghubungkan Gedung Harcomas dan Gedung Mal Mangga Dua untuk jangka waktu dua puluh lima (25) tahun sejak jembatan dan terowongan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Build, Operate and Transfer (BOT) Agreements

c. On January 15, 1993, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) agreement with PT Sinarwisata Lestari (SWL), a subsidiary, to build and operate a hotel building with its facility located in Jalan Mangga Dua, Jakarta for a period of twenty (20) years from the commencement of the hotel's commercial operations. In 2015, the term of BOT agreement changed to forty (40) years based on amended agreement.

Upon expiration of the forty-year period, SWL will transfer the hotel building to DUTI.

d. On September 13, 1999, DUTI signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge measuring 4,199 square meters, including its shop facility of 141 units or 1,527 square meters, which will connect ITC Mangga Dua building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for thirty (30) years starting from the date when the bridge is ready for use.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the bridge and the shop facility to Pemda, Jakarta.

e. On May 14, 2003, DUTI signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge and an underground channel totaling 3,041 square meters in Jalan Aquarium, including its shop facility of 196 units or 1,559.80 square meters, which will connect Harcomas building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for twenty five (25) years starting from the date when the bridge and underground channel are ready for use.

Selama masa BOT, DUTI dapat menyewakan, meminjamkan atau memberikan hak fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan jembatan dan terowongan tersebut kepada Pemda Jakarta.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the bridge, underground channel and the shop facility to Pemda, Jakarta.

f. Pada tanggal 8 Oktober 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta, dimana PMS akan membangun jembatan dan terowongan yang berisi kios, yang akan menghubungkan Gedung Superblok Ambasador Kuningan dan ITC Kuningan yang berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio, Jakarta Selatan.

f. On October 8, 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), a subsidiary, entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta, wherein PMS will build a bridge and a tunnel, each consisting of kiosks, which will connect Superblok Ambasador Kuningan and ITC Kuningan located at Jalan Prof. Dr. Satrio, South Jakarta.

PMS mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan dan terowongan bersama dengan kios yang berada di dalamnya selama dua puluh lima (25) tahun, sejak penandatanganan perjanjian. Setelah berakhirnya masa tersebut, PMS akan menyerahkan sebagian kios dari jembatan dan terowongan kepada Pemda.

PMS has the right to operate the bridge and tunnel together with the kiosks for twenty-five (25) years commencing from the signing of the agreement. Upon expiration of the twenty-five year period, PMS will transfer a portion of the kiosks from the bridge and the tunnel to Pemda.

g. Pada tanggal 26 Desember 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih dengan Pemerintah Daerah Tangerang (Pemda), dimana Perusahaan akan membangun jembatan niaga BSD Junction yang berisi kios, yang akan menghubungkan BSD Junction dan ITC BSD (Catatan 16).

g. On December 26, 2005, the Company entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Provincial Government of Tangerang (Pemda), wherein the Company will build a bridge, which will be known as BSD Junction bridge consisting of kiosks, which will connect BSD Junction and ITC BSD (Note 16).

Perusahaan mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan bersama dengan kios yang berada didalamnya selama dua puluh (20) tahun, sejak 1 Januari 2007 sampai dengan 31 Desember 2027. Setelah berakhirnya masa tersebut, Perusahaan akan menyerahkan pemanfaatan dan pengelolaan jembatan niaga BSD Junction kepada Pemda.

The Company has the right to operate the bridge together with the kiosks for twenty (20) years commencing from January 1, 2007 until December 31, 2027. Upon expiration of the twenty year period, the Company will transfer the rights of usage and operations of BSD Junction bridge to Pemda.

Perjanjian Kerjasama

h. Pada tanggal 8 Oktober 1999, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama dalam bentuk Badan Kerja Sama (BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua) dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu untuk membangun jembatan penyeberangan orang beserta fasilitas pertokoan yang menghubungkan gedung Pasar Pagi Mangga Dua dan gedung ITC Mangga Dua. Bagian partisipasi DUTI pada BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua adalah sebesar 40%.

Pada tanggal 30 September 2005, DUTI menandatangani pembaharuan perjanjian kerjasama BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu. Berdasarkan perjanjian tersebut, para pihak akan bekerja sama melaksanakan pembangunan, mengelola dan menggunausahakan kios-kios yang terdapat pada Jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua tersebut secara bersama-sama. Perjanjian ini akan berlangsung sejak tanggal 8 Oktober 1999 sampai dengan diserahkannya jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua dan dengan berakhirnya hak pengelolaan atas jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua kepada Pemerintah Daerah Jakarta, dan para pihak telah memenuhi seluruh liabilitasnya serta telah melakukan perhitungan dan pembagian keuntungan atau kerugian.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Melakukan penyetoran dengan jumlah dan jangka waktu yang telah ditetapkan;
- Mengurus perijinan, pembangunan, pemasaran serta pengelolaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

Joint Operations Agreements

h. On October 8, 1999, DUTI signed a joint operations agreement “Badan Kerja Sama” (BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua) with PT Praja Puri Indah Real Estate and individual to build a bridge, including shop facility, which will connect the Pasar Pagi Mangga Dua building and ITC Mangga Dua building. DUTI’s share in BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua is 40%.

On September 30, 2005, DUTI signed a renewal of the aforementioned joint operation agreement on the BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua with PT Praja Puri Indah Real Estate and individuals. Based on the agreement, the parties will develop, manage and use together the kiosks in Pasar Pagi-ITC Mangga Dua Bridge. This agreement is valid since October 8, 1999 until the rights to manage the bridge expires, the bridge had been transferred to Pemda DKI, and all parties already met all their obligations, calculated and distributed profit and losses.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement are as follows:

- Pay the agreed amount on the agreed date;
- Handle the retribution, construction, marketing and project management; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

i. Pada tanggal 23 Mei 2002, DUTI telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Matra Olahcipta (MOC), entitas asosiasi, sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kerjasama No. 65 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., notaris di Jakarta. Kerjasama tersebut meliputi pembangunan pusat perdagangan dengan atau tanpa hunian berikut dengan fasilitas prasarana ataupun sarana-sarana lainnya diatas tanah milik MOC seluas ±37.060 m^2 yang terletak di Jalan Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan. DUTI akan membiayai pembangunan proyek tersebut dan memasarkan serta menjualnya kepada pihak lain. Bagian partisipasi DUTI pada kerjasama ini adalah sebesar 50%.

Dalam melaksanakan kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat dan setuju bahwa manajemen proyek pembangunan akan dilakukan secara bersama-sama dan untuk itu kedua belah pihak setuju membentuk badan pelaksana proyek pembangunan yang pengurusnya merupakan perwakilan dari masing-masing pihak.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Menyediakan aset berupa tanah;
- Melaksanakan proyek pembangunan sesuai dengan jadwal pelaksanaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

j. Pada tanggal 1 November 2004, PT Saranapapan Ekasejati, entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama pemakaian lokasi arena fantasi dan Little Venice Kota Bunga – Puncak dengan PT Fun World Prima (FWP), dimana FWP wajib membayar sejumlah biaya secara bertahap mulai dari tanggal 1 November 2004 sampai dengan 1 Agustus 2006. Perjanjian tersebut berakhir pada tanggal 1 November 2006 dan telah beberapa kali diperpanjang terakhir sampai dengan 31 Desember 2026.

i. On May 23, 2002, DUTI entered into an agreement with PT Matra Olahcipta (MOC), an associated company, based on Agreement No. 65 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., a public notary in Jakarta. The purpose of the agreement is to build a shopping center, with or without residential areas, and other facilities on MOC's land, with total area of about 37,060 square meters, located in Jalan Arteri Permata Hijau, South Jakarta. DUTI will fund the project and will do marketing and sales of the project to other parties. The DUTI's share in this joint operations agreement is 50%.

DUTI and the other stockholders of MOC agreed that project management will be performed jointly by both parties through establishment of a project committee consisting of representatives from both parties.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement are as follows:

- Provide the land;
- Develop the project on scheduled date; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

j. On November 1, 2004, PT Saranapapan Ekasejati, a subsidiary, signed another agreement with PT Fun World Prima (FWP) for using the Arena Fantasi and Little Venice which are located at Kota Bunga – Puncak. Based on the agreement, FWP has an obligation to pay certain amount for using the place, building and facilities for the period covered in the agreement, with the installment payment starting from November 1, 2004 until August 1, 2006. This agreement is originally until November 1, 2006 but was extended for several times, the latest extension is until December 31, 2026.

k. Pada tanggal 29 Oktober 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan By All Investments Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di BSD City. Berdasarkan Akta Pendirian PT Bumi Parama Wisesa (BPW) No. 02 tanggal 14 November 2012 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, Perusahaan dan By All Investment Ltd. mendirikan BPW. Bagian kepemilikan Perusahaan pada BPW adalah sebesar 51%.

k. On October 29, 2012, the Company signed a joint venture agreement with By All Investments Ltd. to develop real estate project in BSD City area. Based on Deed of Establishment of PT Bumi Parama Wisesa (BPW) No. 02 dated November 14, 2012 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in Tangerang, the Company and By All Investment Ltd. established BPW. The Company's interest in BPW is 51%.

l. Berdasarkan Akta Perjanjian Pemegang Saham No. 84 tanggal 24 Agustus 2011 dari Aloysius M. Jasin, S.H., notaris di kota Tangerang Selatan, Perusahaan dan PT Medialand International Exhibition akan membentuk PT Indonesia International Expo (IIE) yang bertujuan untuk membangun dan mengembangkan *exhibition* dan *convention center* di BSD City. Bagian kepemilikan Perusahaan pada IIE adalah sebesar 49%.

l. Based on Deed of Shareholder Agreement No. 84 dated August 24, 2011 of Aloysius M. Jasin, S.H., a public notary in South Tangerang, the Company and PT Medialand Internation Exhibition established PT Indonesia International Expo (IIE) to build and develop exhibition and convention center in BSD City area. The Company's interest in IIE is 49%.

m. Pada tanggal 15 Agustus 2015, PT Serpong Mas Media (SMM), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Eka Mas Republik (EMR) dengan tujuan untuk kerjasama dalam membangun dan mengembangkan infrastruktur jaringan telekomunikasi berupa *fiber optic* di kawasan BSD City bagian barat. Berdasarkan Akta Pendirian PT Serpong Mas Telematika (SMTA) No. 4 tanggal 3 September 2015 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, SMM dan EMR mendirikan SMTA. Bagian kepemilikan SMM pada SMTA adalah sebesar 49,50%.

Pada tanggal 4 Desember 2025, SMM meningkatkan persentase kepemilikan pada SMTA dari 49,50% menjadi 75,00% dan memperoleh pengendalian atas SMTA. SMM dan EMR bersama-sama mengakhiri perjanjian kerjasama.

m. On August 15, 2015, PT Serpong Mas Media (SMM), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Eka Mas Republik (EMR) to build and develop the telecommunication network infrastructure in the form of fiber optic in west area of BSD City. Based on Deed of Establishment of PT Serpong Mas Telematika (SMTA) No. 4 dated September 3, 2015 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, SMM and EMR established SMTA. SMM's ownership interest in SMTA is 49.50%.

On December 4, 2025, SMM increased its owership interest in SMTA from 49.50% to 75.00% and obtained control over SMTA. SMM and EMR mutually terminated the joint venture agreement.

n. Pada tanggal 27 Oktober 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan Tangerang Realty Investment Inc. (TRI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT BSD Diamond Development (BDD) No. 8 tanggal 7 November 2016 dari Mina NG, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Perusahaan dan TRI mendirikan BDD. Bagian kepemilikan Perusahaan pada BDD adalah sebesar 40%.

n. On October 27, 2016, the Company signed a joint venture agreement with Tangerang Realty Investment Inc. (TRI) to develop real estate project in Serpong, Tangerang area. Based on Deed of Establishment of PT BSD Diamond Development (BDD) No. 8 dated November 7, 2016 of Mina NG, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, the Company and TRI established BDD. The Company's interest in BDD is 40%.

o. Pada tanggal 23 November 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Cibubur, Jawa Barat. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 tanggal 30 November 2018 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, MNC dan IGBP mendirikan SKW. Bagian kepemilikan MNC pada SKW adalah sebesar 40%.

o. On November 23, 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), a subdiary, signed a joint venture agreement with PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) to develop real estate project in Cibubur, West Java. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 dated November 30, 2018 of Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, MNC and IGBP established SKW. MNC's interest in SKW is 40%.

p. Pada tanggal 28 Mei 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, menandatangani perjanjian dengan Keikyu Corporation (KC) dan PT JCREAL (JCREAL) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek Apartemen Southgate. Berdasarkan Akta Pendirian PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 tanggal 29 Juni 2018 dari Mina Ng, S.H., notaris di Jakarta, DSM, KC dan JCREAL mendirikan KII. Bagian kepemilikan DSM pada KII adalah sebesar 10%.

p. On May 28, 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), a subsidiary, signed an agreement with Keikyu Corporation (KC) and PT JCREAL (JCREAL) to develop project Southgate Apartment. Based on Deed of Establishment of PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 dated June 29, 2018 of Mina Ng, S.H., a public notary in Jakarta, DSM, KC and JCREAL established KII. DSM's interest in KII is 10%.

q. Pada tanggal 8 Januari 2019, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Creative Eka Karsa (CEK – dahulu PT Artotel Indonesia) dengan tujuan untuk kerjasama dalam bidang perhotelan. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Artotel Indonesia (SAI) No. 33 tanggal 22 Maret 2019 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan CEK mendirikan SAI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SAI adalah sebesar 40%.

q. On January 8, 2019, the Company signed a joint venture agreement with PT Creative Eka Karsa (CEK – formerly PT Artotel Indonesia) to develop partnership in hotel industry. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Artotel Indonesia (SAI) No. 33 dated March 22, 2019 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and CEK established SAI. The Company's interest in SAI is 40%.

r. Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan IGBP dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Grand Wisata, Bekasi. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 tanggal 29 Agustus 2019 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, PAP dan IGBP mendirikan SDW. Bagian kepemilikan PAP pada SDW adalah sebesar 40%.

r. On August 29, 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary, signed a joint venture agreement with IGBP to develop real estate project in Grand Wisata, Bekasi. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 dated August 29, 2019 of Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, PAP and IGBP established SDW. PAP's interest in SDW is 40%.

s. Pada tanggal 27 Agustus 2019, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Diamond Development Indonesia (DDI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Jakarta. Berdasarkan Akta Pendirian PT DUTI Diamond Development (DDD) No. 122 tanggal 20 September 2019 dari Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, DUTI dan DDI mendirikan DDD. Bagian kepemilikan DUTI pada DDD adalah sebesar 30%.

s. On August 27, 2019, DUTI signed a joint venture agreement with PT Diamond Development Indonesia (DDI) to develop real estate project in Jakarta. Based on Deed of Establishment of PT DUTI Diamond Development (DDD) No. 122 dated September 20, 2019 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, DUTI and DDI established DDD. DUTI's interest in DDD is 30%.

t. Pada tanggal 18 Desember 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Berkat Keluarga Maju (BKM) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Syandana Berkat Usaha (SBU) No. 27 tanggal 18 Desember 2019 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, GSU dan BKM mendirikan SBU. Bagian kepemilikan GSU pada SBU adalah sebesar 49%.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 37 tanggal 13 Januari 2022 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn, notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham SBU menyetujui pengambilalihan 1.100 lembar saham milik BKM oleh GSU, sehingga kepemilikan GSU atas SBU bertambah dari 49% menjadi 60%.

t. On December 18, 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Berkat Keluarga Maju (BKM) to develop real estate project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Syandana Berkat Usaha (SBU) No. 27 dated December 18, 2019 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, GSU and BKM established SBU. GSU's interest in SBU is 49%.

Based on the Satetement of Shareholders Decision No. 37 dated January 13, 2022 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn a public notary in South Tangerang, the stockholders of SBU agreed to sell 1,100 shares owned by BKM to GSU. Thus, the ownership interest of GSU in SBU increased from 49% to 60%.

u. Pada tanggal 14 September 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan MUDF IDR I Pte. Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek *transit oriented development* di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) No. 45 tanggal 19 November 2020 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan MUDF IDR I Pte. Ltd. mendirikan SIMM. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SIMM adalah sebesar 40%.

u. On September 14, 2020, the Company signed a joint venture agreement with MUDF IDR I Pte. Ltd. to develop transit oriented development project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) No. 45 dated November 19, 2020 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and MUDF IDR I Pte. Ltd. established SIMM. The Company's interest in SIMM is 40%.

v. Pada tanggal 31 Maret 2022, PT Praba Selaras Pratama (PSP), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Sahabat Keluarga Mandiri (SKM) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sentra Berkat Maju (SBM) No. 71 tanggal 31 Maret 2022 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn, notaris di Tangerang Selatan, PSP dan SKM mendirikan SBM. Bagian kepemilikan PSP pada SBM adalah sebesar 40%.

v. On March 31, 2022, PT Praba Selaras Pratama (PSP), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Sahabat Keluarga Mandiri (SKM) to develop a real estate project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Sentra Berkat Maju (SBM) No. 71 dated March 31, 2022 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn, a public notary in South Tangerang, PSP and SKM established SBM. PSP's interest in SBM is 40%.

w. Pada tanggal 8 Maret 2023, Perusahaan menandantangani perjanjian kerjasama dengan PT Astra Land Indonesia (ALI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Bekasi. Berdasarkan Akta Pendirian PT Ruby Karya Sejahtera (RKS) No. 35 tanggal 8 Maret 2023 dari Jose Dima Satria, S.H., M.Kn, notaris di Jakarta, Perusahaan dan ALI mendirikan RKS. Bagian kepemilikan Perusahaan pada RKS adalah sebesar 25%.

w. On March 8, 2023, the Company signed a joint venture agreement with PT Astra Land Indonesia (ALI) to develop a real estate project in Bekasi. Based on Deed of Establishment of PT Ruby Karya Sejahtera (RKS) No. 35 dated March 8, 2023 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn, a public notary in Jakarta, the Company and ALI established RKS. The Company's interest in RKS is 25%.

x. Pada tanggal 7 Juli 2023, PT Wahana Mitra Swasa (WMS), entitas anak, menandantangani perjanjian kerjasama dengan PT Rimba Fajar Perkasa (RFP) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek taman rekreasi di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Rimba Kreasi Swasa (RIKS) No. 13 tanggal 7 Juli 2023 dari Muhammad Muharor Habibi, S.H., M.Kn., notaris di Kota Batu, WMS dan RFP mendirikan RIKS. Bagian kepemilikan WMS pada RIKS adalah sebesar 35%.

y. On July 7, 2023, PT Wahana Mitra Swasa (WMS), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Rimba Fajar Perkasa (RFP) to develop a recreational park project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Rimba Kreasi Swasa (RIKS) No. 13 dated Juy 7, 2023 of Muhammad Muharor Habibi, S.H., M.Kn., a public notary in Batu City, WMS and RFP established RIKS. WMS's interest in RIKS is 35%.

z. Pada tanggal 30 Mei 2024, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan ALI dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Saka Surya Wisesa (SSW) No. 72 tanggal 30 Mei 2024 dari Khrisna Sanjaya S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan ALI mendirikan SSW. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SSW adalah sebesar 51%.

z. On May 30, 2024, the Company signed a joint venture agreement with ALI to develop a real estate project in Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Saka Surya Wisesa (SSW) No. 72 of Khrisna Sanjaya S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and ALI established SSW. The Company's interest in SSW is 51%.

Perjanjian Sewa Jangka Panjang – Grup sebagai Pesewa

aa. Pada tanggal 27 Januari 2004, Perusahaan dan PT Trans Retail Indonesia menandatangani perjanjian sewa tempat seluas 5.224 m^2 di ITC BSD untuk jangka waktu selama dua puluh lima (25) tahun.

bb. Pada tanggal 27 Mei 2025, PT Duta Pertiwi Tbk, entitas anak, dan PT Lion Super Indo menandatangani perjanjian sewa untuk jangka waktu selama lima belas (15) tahun.

cc. Pada tanggal 20 Oktober 2025, PT Sinarwisata Lestari, entitas anak, dan PT Rongxiang Makmur Indonesia menandatangani perjanijan sewa untuk jangka waktu sepuluh (10) tahun.

Perjanjian Sewa – Grup sebagai Penyewa

dd. Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa sebagai berikut:

Long–term Lease Agreements – Group as Lessor

aa. On January 27, 2004, the Company entered into a lease agreement with PT Trans Retail Indonesia for the lease of 5,224 square meters at ITC BSD, for a period of twenty five (25) years.

bb. On May 27, 2025, PT Duta Pertiwi Tbk, a subsidiary, entered into a lease agreement with PT Lion Super Indo for a period of fifty (5) years.

cc. On October 20, 2025, PT Sinarwisata Lestari, a subsidiary, entered into a lease agreement with PT Rongxiang Makmur Indonesia for a period of ten (10) years.

Lease Agreements – Group as Lessee

bb. The Group entered into various lease agreements as follows:

Pihak dalam perjanjian/ *Counterparties*	Item yang disewa/ *Leased items*	Periode perjanjian/ *Period of agreement*
PT Sentral Mitra Informatika Tbk	Sewa printer/*Printer lease*	Januari 2022 – Desember 2024 dan Januari 2025 – Desember 2027/ *January 2022 – December 2024 and January 2025 – December 2027*
PT Surya Utama Nuansa	Sewa *solar panel*/*Solar panel lease*	Februari 2020 – Februari 2044/ *February 2020 – February 2044*
PT Purizuqni	Sewa parkir/*Parking lease*	Maret 2023 – Mei 2026/ *March 2023 – May 2026*
Golden Agri Plaza Ltd.	Sewa bangunan/*Building lease*	Juli 2025 – Juni 2028/ *July 2025 – June 2028*

Nilai tercatat aset hak-guna dan liabilitas sewa diungkapkan pada Catatan 17 dan 31.

The carrying value of right-of-use assets and lease liabilities are disclosed in Notes 17 and 31, respectively.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian menyajikan saldo berikut berkaitan dengan sewa:

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income shows the following amounts related to leases:

	2025	2024	
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 17)	8.308.395.747	8.839.576.291	Depreciation expense of right-of-use assets (Note 17)
Beban bunga atas liabilitas sewa (Catatan 51)	4.290.478.493	3.847.576.838	Interest expense on lease liabilities (Note 51)
Beban berkaitan dengan sewa jangka pendek dan aset bernilai rendah	15.593.251.143	20.283.078.415	Expenses related to short-term leases and low-value assets
Jumlah	28.192.125.383	32.970.231.544	Total

Jumlah pengeluaran kas untuk sewa selama tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 19.857.813.364 dan Rp 18.429.529.342.

The total cash outflow for leases for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 19,857,813,364 and Rp 18,429,529,342, respectively.

Jumlah beban sewa untuk sewa jangka pendek yang dicatat dengan dasar garis lurus untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 15.593.251.143 dan Rp 20.283.078.415.

Total lease expense on short-term leases accounted for on a straight-line basis for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 15,593,251,143 and Rp 20,283,078,415, respectively.

Perjanjian Lain

Other Agreements

cc. TBS ditunjuk oleh konsorsium Perusahaan, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) dan PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) sebagai pemenang pada pelelangan pengusahaan jalan tol Serpong – Balaraja berdasarkan Surat Penetapan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor KU.03.01-Mn/300 tanggal 8 April 2016, untuk menandatangani Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol untuk proyek jalan tol Serpong – Balaraja dengan Pemerintah Republik Indonesia pada tanggal 9 Juni 2016. Dalam perjanjian tersebut, antara lain ditetapkan masa konsesi TBS adalah selama 40 tahun, terhitung mulai sejak dikeluarkannya Surat Perintah Mulai Kerja oleh Pemerintah/Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT). Pada saat berakhirnya masa konsensi, TBS harus mengembalikan dan menyerahkan jalan tol kepada Pemerintah/melalui BPJT tanpa kompensasi apapun. Berdasarkan Amandemen Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol tanggal 30 April 2019, para pihak menyetujui perubahan pemegang saham TBS yang sebelumnya terdiri dari Perusahaan, ATN, TKI dan SUMT menjadi Perusahaan dan SUMT. Berdasarkan Amandemen V PPJT No. 09 tanggal 26 Agustus 2024, masa konsesi TBS menjadi selama 50 tahun, terhitung dari dikeluarkannya Surat Mulai Kerja oleh BPJT.

cc. TBS has been assigned by the consortium of the Company, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) and PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) as the tender winner of toll road concession Serpong – Balaraja based on Decision Letter issued by the Ministry of Public Works and Public Housing of Republic Indonesia No. KU.03.01-Mn/300 dated April 8, 2016, to sign the Agreement of Toll Road Concession Agreement of Serpong – Balaraja toll road project with the Government of Republic Indonesia on June 9, 2016. The agreement stipulates, among other matters, TBS' consession rights period of 40 years starting from the date of issuance of Command Letter to Start the Work issued by Government/Toll Road Regulatory Agency (BPJT). At the end of the consession period, TBS will transfer the toll road to the Government or through BPJT without any compensation. Based on Amandement of Toll Road Concession Agreement dated April 30, 2019, all parties agreed to conduct change on shareholder of TBS, from previously consisted of the Company, ATN, TKI and SUMT became the Company and SUMT. Based on Amendment V PPJT No. 09 dated August 26, 2024, TBS' concession rights period become 50 years starting from the date of issuance of Command Letter to Start the Work issued by BPJT.

dd. Pada tanggal 10 Agustus 2022, PT Sinar Pertiwi Megah, entitas anak, bersama-sama dengan PT DSST Dana Gemilang, PT Sinarmas Multiartha Tbk dan PT XLSMART Telecom Sejathera Tbk (dahulu PT Smartfren Telecom Tbk), pihak-pihak berelasi (secara bersama-sama disebut "Sinarmas"), mengadakan perjanjian kerjasama usaha dengan PT Dana Digital Group (dahulu PT Elang Andalan Nusantara) untuk berkolaborasi mengembangkan ekonomi digital lewat DANA. Kecuali diakhiri lebih awal sesuai dengan perjanjian ini atau diperpanjang oleh para pihak secara tertulis, perjanjian ini akan berlaku pada tanggal efektif dan secara otomatis akan berakhir pada tanggal Sinarmas, bersama dengan afiliasinya, tidak lagi menjadi pemegang saham yang memenuhi syarat (sesuai dengan periode penguncian yang ditetapkan dalam perjanjian para pemegang saham).

dd. On August 10, 2022, PT Sinar Pertiwi Megah, a subsidiary, together with PT DSST Dana Gemilang, PT Sinarmas Multiartha Tbk and PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk (formerly PT Smartfren Telecom Tbk), related parties (collectively referred as "Sinarmas"), entered into business cooperation agreement with PT Dana Digital Group (formerly PT Elang Andalan Nusantara)to collaborate to develop digital economy system through DANA. Unless terminated earlier in accordance with this agreement or otherwise extended by the parties in writing, this agreement shall take effect on the effective date and shall automatically terminate on the date Sinarmas, together with its affiliates, ceases to be qualified shareholder (in compliancewith the lock-up period set forth in the shareholders agreement).

ee. Pada tanggal 14 Desember 2022, Perusahan, PT Bumi Paramudita Mas, entitas anak, dan Hankyu Hansin Properties JOIN ID-DCP LLC (JSPC), pihak ketiga, menandatangani perjanjian pemegang saham dimana JSPC akan melakukan penempatan investasi saham pada PT Duta Cakra Pesona (DCP), entitas anak, untuk mengembangkan *office portfolio partnership* di Jakarta. Pada tanggal 31 Januari 2023, JSPC telah menempatkan investasi pada DCP sebesar Rp 828.963.542.000 yang mencerminkan persentase kepemilikan sebesar 25%.

Pada bulan Maret 2025, BPM menjual 497.378.125 saham Seri C dalam DCP, entitas anak, kepada JSPC. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan BPM pada DCP dari 15,00% menjadi 0,01% dan menurunkan persentase kepemilikan Grup pada DCP dari 75,005 menjadi 60,00%.

ee. On December 14, 2022, the Company, PT Bumi Paramudita Mas, a subsidiary, and Hankyu Hansin Properties JOIN ID-DCP LLC (JSPC), a third party, signed shareholders agreement which describe that JSPC will place investment in shares of PT Duta Cakra Pesona, a subsidiary, to develop office portfolio partnership in Jakarta. On January 31, 2023, JSPC has invested in DCP for Rp 828,963,542,000 representing ownership interest of 25%.

In March 2025, BPM sold 497,378,125 Series C shares in DCP, a subsidiary, to JSPC. This transaction decreased the ownership of BPM in DCP from 15.00% to 0.01% and decreased the ownership of the Group in DCP from 75.00% to 60.00%.

58. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat

a. DUTI menghadapi enam (6) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat HGB. DUTI telah memenangkan seluruh perkara tersebut ditingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan tanggal 16 Maret 2009, 14 September 2009, 15 September 2009, 9 Maret 2010, 9 Agustus 2010 dan 11 Mei 2012. Di tingkat kasasi, enam (6) perkara telah dimenangkan oleh DUTI dengan putusan tanggal 7 September 2010, 26 April 2011, 20 Oktober 2011, 8 November 2011, 14 Agustus 2012 dan 21 Oktober 2014. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, enam (6) perkara telah memiliki kekuatan hukum tetap.

b. DUTI menghadapi delapan (8) perkara mengenai HGB. DUTI telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 8 Mei 2012 (1 perkara), 29 Maret 2012 (1 perkara), 7 Juni 2012 (5 perkara) dan 18 Juni 2013 (1 perkara). Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus pada tanggal 2 April 2013, 25 April 2013, 3 Juli 2013, 17 September 2013, 2 Oktober 2013, 18 Maret 2014, 12 Juni 2014 dan 5 Februari 2015 dan dimenangkan oleh DUTI. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, delapan (8) perkara telah memiliki kekuatan hukum tetap.

Selain kasus tersebut di atas, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2025. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

58. Legal Matters and Contingencies

a. DUTI is a party to six (6) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won all the cases in the High Court of DKI Jakarta dated March 16, 2009, September 14, 2009, September 15, 2009, March 9, 2010, August 9, 2010 and May 11, 2012. Six (6) cases have been decided in favor of DUTI based on Supreme Court decision dated September 7, 2010, April 26, 2011, October 20, 2011, November 8, 2011, August 14, 2012 and October 21, 2014. As of the date of completion of the consolidated financial statements, six (6) cases already had permanent legal force.

b. DUTI is a party in eight (8) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won those cases dated May 8, 2012 (1 case), March 29, 2012 (1 case), June 7, 2012 (5 cases) and June 18, 2013 (1 case). The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal. All cases were settled in appeal process on April 2, 2013, April 25, 2013, July 3, 2013, September 17, 2013, October 2, 2013, March 18, 2014, June 12, 2014 and February 5, 2015 and had been decided in favor of the DUTI. As of the date of completion of the consolidated financial statements, eight (8) cases already had permanent legal force.

As of December 31, 2025, the Group is not involved in any other significant legal matters. The Group's management believes that the eventual liabilities under these lawsuits or claims, if any, will not have a material adverse effect on the Group's future financial position and operating results.

59. Segmen Operasi

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha yang terdiri dari real estat, properti, hotel, jalan tol dan lain-lain.

59. Operating Segments

The Group's operating segment information is presented based on their business activities, namely, real estate, property, hotel, toll road and others.

Informasi bentuk segmen operasi yang berupa segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

The Group's operating segment information are presented bellow:

	2025						
	Real Estat/ *Real Estate*	Properti/ *Property*	Hotel/ *Hotel*	Jalan tol/ *Toll road*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidated*	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian							Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan usaha							Revenues
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	11.830.304.233.654	769.493.304.388	52.259.747.548	103.637.323.000	32.757.728.144	12.788.452.336.734	Segment revenues - external parties
Hasil segmen							Segment results
Laba kotor segmen	7.739.204.902.519	440.959.984.426	4.772.428.427	(71.183.467.778)	12.202.025.106	8.125.955.872.700	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	3.536.870.879.380	48.428.276.193	(24.938.788.954)	(76.772.787.003)	(36.408.737.938)	3.447.178.841.678	Operating profit (loss)
Ekuitas pada laba (rugi) bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	381.210.360.928	(6.506.821.466)	33.383.634.563	-	207.052.481.534	615.139.655.559	Share in net income (loss) of associates and joint ventures
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(1.051.767.252.434)	25.964.091.902	3.911.142.674	(201.125.940.657)	35.526.469.745	(1.187.491.488.770)	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	2.866.313.987.874	67.885.546.629	12.355.988.283	(277.898.727.660)	206.170.213.341	2.874.827.008.467	Profit (loss) before tax
Beban pajak	(3.164.894.003)	(413.113.140)	-	-	(13.510.508.380)	(17.088.515.523)	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	2.863.149.093.871	67.472.433.489	12.355.988.283	(277.898.727.660)	192.659.704.961	2.857.738.492.944	Profit (loss) for the year
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian							Consolidated Statements of Financial Position
Aset segmen *)	60.416.915.035.447	8.730.427.931.724	513.455.710.102	5.231.849.032.072	3.659.640.035.885	78.552.287.745.230	Segment Assets *)
Liabilitas segmen **)	21.766.208.194.595	676.524.495.697	11.536.415.667	3.424.539.607.552	526.588.916.162	26.405.397.629.673	Segment Liabilities **)
Informasi Lainnya							**Other information**
Beban penyusutan dan amortisasi	297.199.892.925	344.220.132.463	29.215.473.078	132.189.649.906	11.633.767.687	814.458.916.059	Depreciation and amortization

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/*Excludes prepaid taxes*
**) Tidak termasuk utang pajak/*Excludes taxes payable*

	2024						
	Real Estat/ *Real Estate*	Properti/ *Property*	Hotel/ *Hotel*	Jalan tol/ *Toll road*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidated*	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian							Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan usaha							Revenues
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	12.365.047.454.098	675.614.072.837	17.790.521.887	689.122.810.103	48.997.289.912	13.796.572.148.837	Segment revenues - external parties
Hasil segmen							Segment results
Laba kotor segmen	8.087.148.278.364	379.162.818.796	4.610.315.832	317.291.915.534	28.172.136.636	8.816.385.465.162	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	4.176.036.397.907	22.206.204.110	(17.300.666.551)	312.199.315.366	(24.235.447.254)	4.468.905.803.578	Operating profit (loss)
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	322.980.131.685	36.426.287.450	43.127.977.883	-	(54.284.308.290)	348.250.088.728	Share in net income of associates and joint ventures
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	665.802.672.747	33.341.397.280	(2.727.659.629)	(559.140.881.911)	(9.028.994.226)	128.246.534.261	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	5.164.819.202.339	91.973.888.840	23.099.651.703	(246.941.566.545)	(87.548.749.770)	4.945.402.426.567	Profit (loss) before tax
Beban pajak	(5.746.815.458)	(464.399.320)	-	-	(21.520.675.576)	(27.731.890.354)	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	5.159.072.386.881	91.509.489.520	23.099.651.703	(246.941.566.545)	(109.069.425.346)	4.917.670.536.213	Profit (loss) for the year
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian							Consolidated Statements of Financial Position
Aset segmen *)	55.212.041.194.023	8.727.997.136.802	531.132.124.116	5.331.361.049.987	5.456.196.174.267	75.258.727.679.195	Segment Assets *)
Liabilitas segmen **)	21.974.542.812.155	740.301.036.788	167.332.019.153	3.336.791.073.621	2.350.168.343.621	28.569.135.285.338	Segment Liabilities **)
Informasi Lainnya							**Other information**
Beban penyusutan dan amortisasi	339.127.924.596	304.395.522.625	8.232.405.282	100.505.725.330	3.078.614.551	755.340.192.384	Depreciation and amortization

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/*Excludes prepaid taxes*
**) Tidak termasuk utang pajak/*Excludes taxes payable*

60. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian:

60. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currency

The following table shows consolidated monetary assets and liabilities:

		2025		2024		
		Mata Uang Asing/ *Original Currency*	Ekuivalen Rupiah/ *Equivalent in Rupiah*	Mata Uang Asing/ *Original Currency*	Ekuivalen Rupiah/ *Equivalent in Rupiah*	
Aset						Assets
Aset Lancar						Current Assets
Kas dan setara kas						Cash and cash equivalents
Bank						Cash in banks
Pihak berelasi	USD	162.958	2.734.761.324	179.682	2.904.014.342	Related parties
	SGD	59.644	779.468.323	49.987	595.806.089	
Pihak ketiga	USD	958.438	16.084.510.167	3.297.576	53.295.426.396	Third parties
	SGD	632.797	8.269.750.050	424.546	5.060.306.038	
	GBP	21.165	479.730.252			
Deposito berjangka						Time deposits
Pihak ketiga	USD	51.581.661	865.643.430.785	163.501.370	2.642.509.136.405	Third parties
	SGD	5.112.863	66.817.801.512	-	-	
	GBP	-	-	7.061.012	143.568.807.658	
Investasi						Investment
Cable Road	USD	26.373.655	442.602.683.748	26.190.679	423.293.759.655	Cable Road
Reksa dana	USD	949.371	15.932.344.122	913.139	14.758.152.518	Mutual funds
Imajin Technologies Pte., Ltd.	USD	900.000	15.103.800.000	400.000	6.464.800.000	Imajin Technologies Pte., Ltd.
PT Ada Untuk Dunia	USD	-	-	300.000	4.848.600.000	PT Ada Untuk Dunia
Aset Tidak Lancar						Noncurrent Assets
Investasi						Investment
Golden Ray Ventures LP *Partnership Interest*	SGD	70.419.389	920.280.714.256	-	-	Golden Ray Ventures LP Partnership Interest
Ascend Global Investment Fund	USD	14.073.165	236.175.855.030	14.074.616	227.473.943.792	Ascend Global Investment Fund
EVOF IV *Partnership Interest*	USD	6.866.979	115.241.641.578	6.866.979	110.984.114.598	EVOF IV Partnership Interest
Global Gateway Investment	USD	4.000.000	67.128.000.000	-	-	Global Gateway Investment
Japan Thermal Fund	USD	772.500	12.964.095.000	-	-	Japan Thermal Fund
Ringkas Asia Pte., Ltd.	USD	213.252	3.578.795.064	213.252	3.446.578.824	Ringkas Asia Pte., Ltd.
Project Amos Investment	USD	-	-	29.000.000	468.698.000.000	Project Amos Investment
Jumlah Aset			2.789.817.381.211		4.116.226.446.315	Total Assets
Liabilitas						Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek						Current Liabilities
Setoran jaminan	USD	6.172.669	103.589.729.602	5.566.403	89.964.201.020	Security deposits
Utang obligasi	USD	-	-	88.893.200	1.436.691.898.419	Bonds payable
Utang atas akuisisi saham	SGD	-	-	92.690.017	1.104.803.827.229	Payable on share acquisition
Liabilitas lain-lain	USD	-	-	195	3.151.590	Other liabilities
Jumlah Liabilitas			103.589.729.602		2.631.463.078.258	Total Liabilities
Jumlah aset - bersih			2.686.227.651.609		1.484.763.368.057	Net assets

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2025 and 2024, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

61. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

a. Pada bulan Januari dan Februari 2026, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok utang bank kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk masing-masing sebesar Rp 75.000.000.000 dan Rp 1.075.000.000.000.

61. Events After the Reporting Date

a. In January and February 2026, the Company made partial payment of loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk amounting to Rp 75,000,000,000 and Rp 1,075,000,000,000, respectively.

b. Pada bulan Januari 2026, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok utang bank kepada PT Bank Permata Tbk sebesar Rp 262.500.000.000.

b. In January 2026, the Company made partial payment of loan from PT Bank Permata Tbk amounting to Rp 262,500,000,000.

c. Pada bulan Januari 2026, PT Saka Surya Wisesa, ventura bersama, meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 984.000.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 501.840.000.000. Peningkatan ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah peningkatan modal tidak berubah.

c. In January 2026, PT Saka Surya Wisesa, a joint venture, increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 984,000,000,000. The Company's share in this increase amounted to Rp 501,840,000,000. The increase was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

d. Pada bulan Februari 2026, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok utang bank kepada PT Bank Central Asia Tbk sebesar Rp 1.200.000.000.000.

d. In February 2026, the Company made partial payment of loan from PT Bank Central Asia Tbk amounting to Rp 1,200,000,000,000.

e. Pada bulan Maret 2026, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 1.500.000.000.000.

e. In March 2026, the Company received withdrawal of loan facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounting to Rp 1,500,000,000,000.

f. Pada bulan Maret 2026, PT Sinar Mitbana Mas, ventura bersama, meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 340.000.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 136.000.000.000. Peningkatan ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah peningkatan modal tidak berubah.

f. In March 2026, PT Sinar Mitbana Mas, a joint venture, increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 340,000,000,000. The share of the Company in this increase amounted to Rp 136,000,000,000. The increase was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

62. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan Grup yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

62. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

	2025	2024	
Realisasi uang muka investasi menjadi penambahan investasi (Catatan 5)	9.688.000.000	-	Application of advances for investment to investment (Note 5)
Realisasi uang muka investasi menjadi penambahan investasi dalam saham (Catatan 13)	25.000.000.000	-	Application of advances for investment to investment in shares (Note 13)
Ekuitas pada keuntungan (kerugian) belum direalisasi dari perubahan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (Catatan 13)	21.049.528.327	(17.913.800.303)	Share in unrealized gain (loss) on change in fair value through other comprehensive income investments (Note 13)
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan aset tetap (Catatan 15)	9.301.941.812	2.055.347.471	Liabilities arising from acquisition of property and equipment (Note 15)
Realisasi uang muka menjadi penambahan aset tetap (Catatan 15)	197.696.838	-	Application of advances to property and equipment (Note 15)
Realisasi uang muka menjadi penambahan properti investasi (Catatan 16)	159.915.907.343	1.882.061.849.090	Application of advances to invesment properties (Note 16)
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan properti investasi (Catatan 16)	44.365.110.576	68.061.552.501	Liabilities arising from acquisition of investment properties (Note 16)
Kapitalisasi biaya pinjaman dan beban bunga pada aset konsesi dalam konstruksi (Catatan 19)	-	74.516.598.779	Borrowing cost and Interest expense capitalized to concession asset in construction (Note 19)
Utang atas akuisisi saham (Catatan 37)	-	1.104.803.827.229	Payable on share acquisition (Note 37)

63. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel berikut menjelaskan perubahan pada liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan nonkas:

63. Reconciliation of Consolidated Liabilities Arising from Financing Activities

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes:

	1 Januari/ *January 1*, 2025	Arus kas pendanaan/ *Financing cash flows*	Perubahan Nonkas/*Non-cash Changes*		31 Desember/ *December 31*, 2025	
			Pergerakan valuta asing/*Changes in foreign exchange*	Perubahan lainnya/ *Other changes*		
Utang bank jangka pendek	26.627.205.723	(26.627.205.723) *)	-	-	-	Short-term bank loans
Liabilitas sewa	32.928.194.764	(9.212.820.345)	-	20.638.077.247	44.353.451.666	Lease liabilities
Uang muka setoran modal	26.473.500.000	448.300.015.000	-	(25.000.000.000) **)	449.773.515.000	Deposit for future stock subscription
Utang bank jangka panjang	11.964.390.500.311	1.278.272.314.652 *)	-	-	13.242.662.814.963	Long-term bank loans
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2.433.343.417.273	694.451.015.000	-	(12.346.370.945) ***)	3.115.448.061.328	Bonds payable and sukuk ijarah
Jumlah	14.483.762.818.071	2.385.183.318.584	-	(16.708.293.698)	16.852.237.842.957	Total

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/ *The cash flows from short-term bank loan and long-term bank loans make up the net amount of proceeds and repayments of borrowing in the consolidated statements of cash flows*

**) Realisasi uang muka setoran modal pada tahun berjalan/*Realization of deposit for future stock subscription during the year*

***) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi dan sukuk ijarah/*Represent the amortization of bonds and sukuk ijarah issuance cost*

	1 Januari/ *January 1*, 2024	Arus kas pendanaan/ *Financing cash flows*	Perubahan Nonkas/*Non-cash Changes*		31 Desember/ *December 31*, 2024	
			Pergerakan valuta asing/*Changes in foreign exchange*	Perubahan lainnya/ *Other changes*		
Utang bank jangka pendek	19.776.957.260	(24.761.839.945) *)	-	31.612.088.408 ***)	26.627.205.723	Short-term bank loans
Liabilitas sewa	41.042.356.793	(12.076.569.906)	-	3.962.407.877	32.928.194.764	Lease liabilities
Uang muka setoran modal	3.500.000	26.470.000.000	-	-	26.473.500.000	Deposit for future stock subscription
Utang bank jangka panjang	9.414.263.982.140	2.478.016.045.974 *)	-	72.110.472.197 ***)	11.964.390.500.311	Long-term bank loans
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2.357.979.629.973	-	66.151.172.064	9.212.615.236 **)	2.433.343.417.273	Bonds payable and sukuk ijarah
Jumlah	11.833.066.426.166	2.467.647.636.123	66.151.172.064	116.897.583.718	14.483.762.818.071	Total

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/
The cash flows from short-term bank loan and long-term bank loans make up the net amount of proceeds and repayments of borrowing in the consolidated statements of cash flows
**) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi dan sukuk ijarah/*Represent the amortization of bonds and sukuk ijarah issuance cost*
***) Penambahan dari akuisisi entitas anak (Catatan 1c)/*Addition from acquisition of subsidiary (Note 1c)*

64. Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan

Diterapkan pada tahun 2025

Penerapan amendemen PSAK No. 221, ”Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing” terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak tertukarkan, yang berlaku efektif 1 Januari 2025 dan relevan bagi Grup, tidak menyebabkan perubahan material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Standar baru dan amendemen standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkanyang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2026

- Amendemen PSAK No. 109, ”Instrumen Keuangan” dan PSAK No. 107, “Instrumen Keuangan: Pengungkapan” tentang klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan
- Amendemen PSAK No. 109, ”Instrumen Keuangan” dan PSAK No. 107, “Instrumen Keuangan: Pengungkapan” tentang kontrak yang mengacu pada listrik bergantung alam
- Amendemen PSAK No. 338, “Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali” terkait perubahan rujukan pengukuran bisnis alihan dan penyajian informasi prakombinasi bisnis dalam kondisi tidak praktis

1 Januari 2027

- PSAK No. 118, ”Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan”

64. Changes to the Statements of Financial Accounting Standards

Adopted during 2025

The implementation of amendments to PSAK No. 221, “The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates” regarding to conditions when a currency is not exchangeable, which is effective from January 1, 2025 and relevant for the Group, had no material impact on the amounts reported in the consolidated financial statements.

Issued but not yet effective

The new standard and amendments to financial accounting standard issued that are mandatory for the financial year beginning or after:

January 1, 2026

- Amendment to PSAK No. 109, “Financial Instruments” and PSAK No. 107, “Financial Instrument: Disclosure” about classification and measurement of financial instruments
- Amendment to PSAK No. 109, “Financial Instruments” and PSAK No. 107, “Financial Instrument: Disclosure” about contracts referencing nature-dependent electricity
- Amendment of PSAK No. 338, “Business Combinations of Entities Under Common Control” regarding changes in the reference for measuring transferred businesses and the presentation of pre-combination information when impracticable

January 1, 2027

- PSAK No. 118, “Presentation and Disclosures in Financial Statements”

Sampai dengan tanggal otorisasi atas laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan amandemen terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

As at the authorization date of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact from the implementation of the new standards and amendments on the Group's consolidated financial statements.

****

BSDCITY
Big City. Big Opportunity

PT Bumi Serpong Damai Tbk

Sinar Mas Land Plaza
Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City Tangerang 15345
+62 21 50 368 368
+62 21 50 588 270