URBAN
JAKARTA

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT 2025

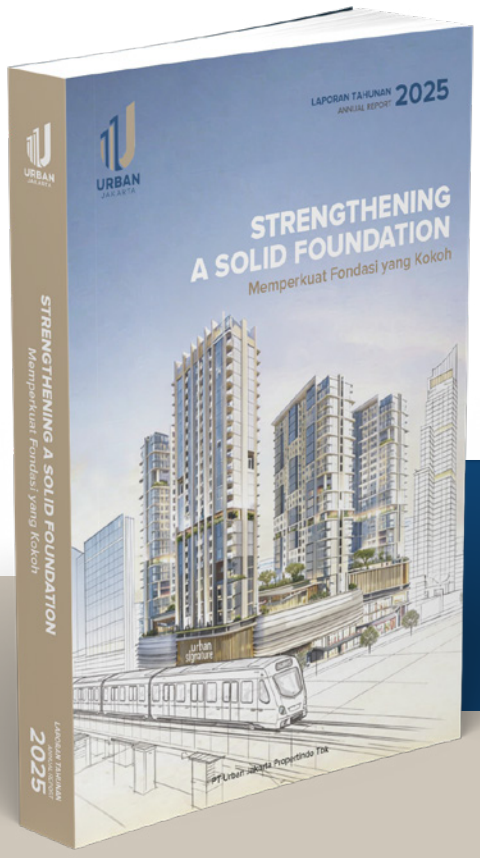
STRENGTHENING A SOLID FOUNDATION

Memperkuat Fondasi yang Kokoh



PT Urban Jakarta Propertindo Tbk

PENJELASAN TEMA
Theme Explanation



LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT **2025**

MEMPERKUAT FONDASI YANG KOKOH
Strengthening a Solid Foundation



PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (Perseroan) memperkuat posisinya sebagai pengembang kawasan berbasis TOD (*Transit Oriented Development*) yang mengintegrasikan mobilitas modern dengan gaya hidup urban. Saat ini, Perseroan berfokus pada pengembangan 5 (lima) proyek utama yaitu Gateway Park, Urban Signature, Urban Sky, Urban Suites, dan Jakarta River City.

Sejalan dengan tema "Memperkuat Fondasi yang Kokoh", Perseroan menitikberatkan pada penguatan dasar bisnis yang berkelanjutan melalui perencanaan proyek yang matang, pengelolaan risiko yang disiplin, serta peningkatan kualitas produk dan layanan. Dengan berfokus pada penguatan fondasi, Perseroan akan membangun ekosistem hunian dan komersial yang terhubung, efisien, serta berorientasi pada kebutuhan masyarakat perkotaan masa kini.

Ke depannya, Perseroan akan terus berfokus pada pengembangan portofolio proyek yang strategis untuk menghadirkan kawasan berkonsep ruang terbuka hijau yang nyaman, efisien dan terintegrasi dengan pusat aktivitas serta infrastruktur transportasi publik untuk membentuk ekosistem urban yang lebih maju dan dinamis sehingga menciptakan nilai tambah jangka panjang bagi konsumen dan pemangku kepentingan.

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (the Company) is strengthening its position as a developer focusing on the Transit Oriented Development (TOD) that integrates modern mobility with urban lifestyles. Currently, the Company is focused on developing 5 (five) main projects, namely Gateway Park, Urban Signature, Urban Sky, Urban Suites, and Jakarta River City.

In line with the theme "Strengthening a Solid Foundation," the Company emphasizes reinforcing a sustainable business foundation through well-planned project development, disciplined risk management, and continuous improvement in product and service quality. By focusing on strengthening its foundation, the Company aims to build an integrated and efficient residential and commercial ecosystem that caters to the needs of modern urban communities.

Going forward, the Company will continue to focus on developing a strategic project portfolio to deliver areas designed with green open space concepts that are comfortable, efficient, and integrated with activity centers as well as public transportation infrastructure, in order to create a more advanced and dynamic urban ecosystem and generate long-term added value for consumers and stakeholders.

TENTANG LAPORAN TAHUNAN
About This Annual Report

Laporan Tahunan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk disusun berdasarkan pedoman dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik. Perseroan juga menerbitkan buku Laporan Keberlanjutan secara terpisah dari Laporan Tahunan ini. Informasi terkait aktivitas keberlanjutan Perseroan dapat dilihat di dalam buku Laporan Keberlanjutan.

The Annual Report of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk is prepared based on the guidelines of the Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 29/POJK.04/2016 on Annual Reports of Issuers or Public Companies, Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 on Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies. The Company also publishes Sustainability Report related to its sustainability activities in a separate book besides the Annual Report.

Laporan Tahunan ini memuat informasi mengenai aktivitas operasional dan keuangan Perseroan selama tahun 2025. Di dalam laporan ini memuat kata "Perseroan" atau "Perusahaan" dan "Urban Jakarta" yang didefinisikan sebagai sebutan untuk PT Urban Jakarta Propertindo Tbk. Penyebutan satuan mata uang "Rupiah" atau "Rp" merujuk pada mata uang Republik Indonesia. Seluruh informasi terkait keuangan disajikan dalam bentuk mata uang "Rupiah", sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

This Annual Report contains information on the Company's operational and financial activities during 2025. The terms "the Company" and "Urban Jakarta" in this report refer to PT Urban Jakarta Propertindo Tbk. In addition, the currency unit "Rupiah" or "Rp" in this report refer to the currency of the Republic of Indonesia. All financial related information is presented in "Rupiah" currency in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Informasi di dalam laporan ini disajikan dengan menggunakan 2 (dua) bahasa, yaitu bahasa Indonesia dan bahasa Inggris. Lebih lanjut, terkait informasi dan kebijakan lainnya termasuk laporan ini, dapat diakses dan diunduh melalui situs web resmi Perseroan di www.urbanjakarta.co.id.

Information in this report is presented in 2 (two) languages, Indonesian and English. Furthermore, other information and policies, including this report, can be accessed and downloaded on the Company's official website at www.urbanjakarta.co.id.

Terdapat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan usaha, yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan perundang-undangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan prospektif tersebut dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang Perseroan serta lingkungan bisnis tempat Perseroan menjalankan kegiatan usaha. Perseroan tidak menjamin bahwa dokumen-dokumen yang telah dipastikan keabsahannya akan membawa hasil-hasil tertentu sesuai harapan.

There are statements regarding financial condition, results of operations, projections, plans, strategies, policies, and business objectives that are classified as forward-looking statements under applicable laws and regulations, except for matters that are historical in nature. Such forward-looking statements are made based on various assumptions concerning the Company's current and future conditions as well as the business environment in which the Company operates. The Company does not guarantee that documents whose validity has been confirmed will produce specific results as expected.



DAFTAR ISI
Table of Contents

Penjelasan Tema
Theme Explanation 1

Tentang Laporan Tahunan
About This Annual Report 2

Sekilas Perusahaan
A Glance of the Company 6

Portofolio Proyek Urban Jakarta
Urban Jakarta Project Portfolio 8

IKHTISAR KINERJA
Performance Highlights

Ikhtisar Kinerja Keuangan
Financial Performance Highlights 12

Ikhtisar Kinerja Operasional
Operational Performance Highlights 15

Ikhtisar Kinerja Saham
Share Performance Highlights 15

Aksi Korporasi
Corporate Actions 17

Aktivitas Perdagangan Saham
Stock Trading Activities 17

Peristiwa Penting
Event Highlights 18

LAPORAN MANAJEMEN
Management Report

Laporan Dewan Komisaris
Report of the Board of Commissioners 23

Laporan Direksi
Report of the Board of Directors 29

Surat Pernyataan tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan
Statement of Responsibility of the Annual Report 33

PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile

Informasi Umum Perusahaan
General Information of the Company 36

Riwayat Singkat
Brief History 38

Jejak Langkah
Milestone 39

Visi, Misi, dan Tata Nilai Perusahaan
Vision, Mission, and Corporate Values 40

Kegiatan Usaha
Line of Business 42

Produk dan Jasa (Portofolio Proyek)
Products and Services (Project Portfolio) 44

Wilayah Operasional dan Lokasi Proyek
Operational Area and Project Location 51

Struktur Organisasi
Organization Structure 54

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi
Changes in the Composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors 56

Profil Dewan Komisaris
Profile of the Board of Commissioners 58

Profil Direksi
Profile of the Board of Directors 60

Komposisi Karyawan
Employees Composition 63

Informasi Pemegang Saham
Information on Shareholders 64

Entitas Anak
Subsidiaries 66

Kronologi Pencatatan Saham
Share Listing Chronology 67

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya
Other Securities Listing Chronology 67

Informasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik
Information on the Use of Public Accountant and Public Accounting Firm Services 68

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Profession and Institutions 68

Keanggotaan dalam Asosiasi
Membership in Association 69

Informasi pada Situs Web Perusahaan
Information on the Company's Website 69

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis

Tinjauan Umum
General Overview 72

Aktivitas Pemasaran
Marketing Activity 73

Tinjauan Operasional
Operational Overview 74

Analisis Kinerja Keuangan
Analysis of Financial Performance 76

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
Realization of Use of Proceeds from Public Offering 88

Pembagian Dividen
Dividend Disbursement 88

Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan
Changes in Laws and Regulations 89

Prospek Usaha
Business Prospect 89

URBAN JAKARTA

TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

Komitmen dan Prinsip Penerapan Tata Kelola Perusahaan 92
Commitment and Principles of Corporate Governance Implementation

Struktur dan Dasar Hukum Tata Kelola Perusahaan 93
Corporate Governance Structure and Legal Basis

Rapat Umum Pemegang Saham 95
General Meeting of Shareholders

Dewan Komisaris 110
Board of Commissioners

Direksi 115
Board of Directors

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi 119
Assessment of the Performance of the Board of Commissioners and Board of Directors

Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi 120
Nomination and Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors

Keberagaman dan Independensi 122
Diversity and Independence

Pengelolaan Benturan Kepentingan Dewan Komisaris dan Direksi 122
Management of Conflicts of Interest of the Board of Commissioners and Board of Directors

Komite Audit 123
Audit Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi 129
Nomination and Remuneration Committee

Sekretaris Perusahaan 134
Corporate Secretary

Unit Audit Internal 137
Internal Audit Unit

Sistem Pengendalian Internal 141
Internal Control System

Sistem Manajemen Risiko 142
Risk Management System

Sistem Pelaporan Pelanggaran 145
Whistleblowing System

Perkara Penting dan Sanksi Administratif 146
Legal Cases and Administrative Sanctions

Kode Etik 148
Code of Conduct

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan 148
Management and/or Employee Stock Ownership Program

Kebijakan Perseroan Terkait Perubahan Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi 149
Company Policy on Changes in Share Ownership of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Kebijakan Anti Korupsi, Anti Gratifikasi, dan Anti Fraud 149
Anti-Corruption, Anti-Gratuity, and Anti-Fraud Policy

Pengungkapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka 150
Disclosure of Public Company Corporate Governance Guidelines

TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN PERUSAHAAN
Corporate Social and Environmental Responsibility

Program Tanggung Jawab Sosial 158
Social Responsibility Programs

Tanggung Jawab Lingkungan Hidup 160
Environmental Responsibility

Referensi Silang SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik 161
Cross Reference to SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 Regarding the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Consolidated Financial Statement

SEKILAS PERUSAHAAN
A Glance of the Company



PENGEMBANG *TRANSIT-ORIENTED DEVELOPMENT* (TOD) SWASTA PERTAMA

Perseroan mengembangkan proyek properti di sepanjang jalur LRT di wilayah Jabodetabek.

MENINGKATKAN NILAI HIDUP KAUM URBAN

Mengintegrasikan hunian, perkantoran, dan pusat perbelanjaan dengan akses langsung ke transportasi publik.

PORTOFOLIO PROYEK TERDIVERSIFIKASI

Portofolio properti yang beragam mencakup Gateway Park, Urban Signature, Urban Sky, Urban Suites, Jakarta River City, dan Pasren Asthana Kemang.

THE FIRST PRIVATE TRANSIT-ORIENTED DEVELOPMENT (TOD) DEVELOPER

The Company develops property projects along the LRT corridor in the Jabodetabek area.

ENHANCING URBAN LIVING VALUE

Integrating residential, office, and retail spaces with direct access to public transportation.

DIVERSIFIED PROJECT PORTFOLIO

A diverse property portfolio comprising Gateway Park, Urban Signature, Urban Sky, Urban Suites, Jakarta River City, and Pasren Asthana Kemang.



POTENSI PENDAPATAN BERULANG JANGKA PANJANG

Dengan total nilai proyek gabungan lebih dari Rp10 triliun, Perseroan memiliki potensi pendapatan berulang, jangka panjang yang berkelanjutan dari pengelolaan properti seluruh proyek.

INOVASI KEBERLANJUTAN

Desain proyek mengutamakan inovasi keberlanjutan dalam penggunaan energi, pengelolaan limbah, maupun integrasi ruang hijau, yang akan memberikan nilai tambah bagi pelanggan.

LONG-TERM RECURRING REVENUE POTENTIAL

With a combined total project value of more than Rp10 trillion, the Company has long-term, continuous recurring revenue potential from the management of all its property projects.

SUSTAINABILITY INNOVATION

Project designs prioritize sustainability innovation in energy usage, waste management, and green space integration, delivering added value to customers.

PORTOFOLIO PROYEK URBAN JAKARTA

Urban Jakarta Project Portfolio



JAKARTA RIVER CITY
LRT Ciliwung

St. Dukuh Atas

St. Setiabudi

St. Rasuna Said

St. Kuningan

St. Pancoran

St. Cikoko

St. Cawang

TRANSIT

St. Taman Mini

St. Kp. Rambutan

St. Ciracas

St. Cibubur



URBAN SIGNATURE
LRT City Ciracas

Keterangan
Legend:

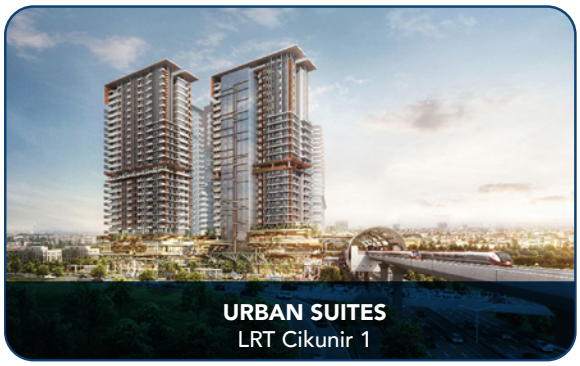
Minoritas | Minority

Mayoritas | Majority

URBAN
JAKARTA



GATEWAY PARK
LRT Jatibening



URBAN SUITES
LRT Cikunir 1

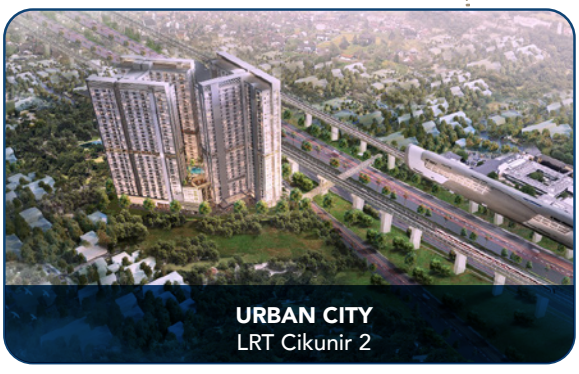
St. Cikunir 2

St. Cawang

St. Cikunir 1

St. Bekasi Barat

St. Bekasi Timur



URBAN CITY
LRT Cikunir 2





IKHTISAR KINERJA

Performance Highlights


URBAN
JAKARTA

IKHTISAR KINERJA KEUANGAN
Financial Performance Highlights

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Dalam juta Rupiah | In millions of Rupiah

Uraian Description	2025	2024*	2023*
Total Aset **Total Assets**	**4.159.259**	**4.283.352**	**4.271.863**
Total Aset Lancar Total Current Assets	2.331.290	2.425.612	2.359.902
Total Aset Tidak Lancar Total Non-Current Assets	1.827.968	1.857.740	1.911.960
Total Liabilitas **Total Liabilities**	**2.317.041**	**2.266.865**	**2.258.159**
Total Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	2.298.467	2.264.462	2.256.494
Total Liabilitas Jangka Panjang Total Non-Current Liabilities	18.574	2.404	1.665
Total Ekuitas **Total Equity**	**1.842.218**	**2.016.486**	**2.013.703**
Total Ekuitas dan Liabilitas **Total Equity and Liability**	**4.159.259**	**4.283.352**	**4.271.863**

* Disajikan kembali dan direklasifikasi | As restated and reclassified

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Dalam juta Rupiah | In millions of Rupiah

Uraian Description	2025	2024*	2023*
Pendapatan Revenue	7.348	20.333	221.526
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	(5.167)	(13.007)	(169.531)
Laba Bruto **Gross Profit**	**2.180**	**7.326**	**51.995**
Beban Penjualan Selling Expenses	(294)	(1.005)	(140)
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expenses	(19.480)	(19.395)	(30.430)
Pendapatan Operasi Lainnya Other Operating Income	2.340	8.861	12.022
Beban Operasi Lainnya Other Operating Expenses	(158.541)	(574)	(11.548)
Beban Pajak Final Final Tax Expenses	(499)	(788)	(5.687)
Laba (Rugi) Operasi Operating (Loss) Profit	(174.294)	(5.575)	16.211

Uraian Description	2025	2024*	2023*
Pendapatan Keuangan Finance Income	(102)	13.037	16.684
Beban Keuangan Finance Costs	(114)	(74)	(4.319)
(Rugi) Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan **(Loss) Profit Before Income Tax Expense**	**(174.305)**	**7.388**	**28.577**
Beban Pajak Penghasilan Income Tax Expense			
Kini Current	-	(4.513)	(3.651)
(Rugi) Laba Bersih Tahun Berjalan **Net (Loss) Profit for the Year**	**(174.305)**	**2.875**	**24.926**
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain Other Comprehensive Income (Loss)	37	(93)	197
Total (Rugi) Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive (Loss) Income for the Year	(174.269)	2.782	25.123
(Rugi) Laba Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada: Net (Loss) Profit Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Company	(174.250)	3.057	25.260
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interest	(55)	(182)	(334)
Total	**(174.305)**	**2.875**	**24.926**
Total (Rugi) Penghasilan Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada: Total Comprehensive (Loss) Income Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Company	(174.214)	2.964	25.457
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interest	(55)	(182)	(334)
Total	**(174.269)**	**2.782**	**25.123**
(Rugi) Laba per Saham (Rupiah Penuh) (Loss) Earnings per Share (Full Amount)	(53,91)	0,95	7,82

* Disajikan kembali dan direklasifikasi | As restated and reclassified

KINERJA KEUANGAN 2025
FINANCIAL PERFORMANCE IN 2025

Pendapatan
Revenues

Rp7,35 miliar
Rp7.35 billion

Laba Bruto
Gross Profit

Rp2,18 miliar
Rp2.18 billion

Total Aset
Total Assets

Rp4,16 triliun
Rp4.16 trillion

Total Ekuitas
Total Equity

Rp1,84 triliun
Rp1.84 trillion

RASIO KEUANGAN
FINANCIAL RATIOS

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Return on Asset	%	-4,19	0,07	0,60
Return on Equity	%	-9,46	0,14	1,22
Margin Laba Bruto Gross Profit Margin	%	29,67	36,03	23,47
Margin Laba Bersih Net Profit Margin	%	-2.372,14	14,14	11,25
Rasio Lancar Current Ratio	Kali Times	1,01	1,07	1,07
Rasio Total Liabilitas Terhadap Total Aset Debt to Assets Ratio (DAR)	Kali Times	0,56	0,53	0,50
Rasio Total Liabilitas Terhadap Total Ekuitas Debt to Equity Ratio (DER)	Kali Times	1,01	1,07	1,02

IKHTISAR KINERJA OPERASIONAL
Operational Performance Highlights

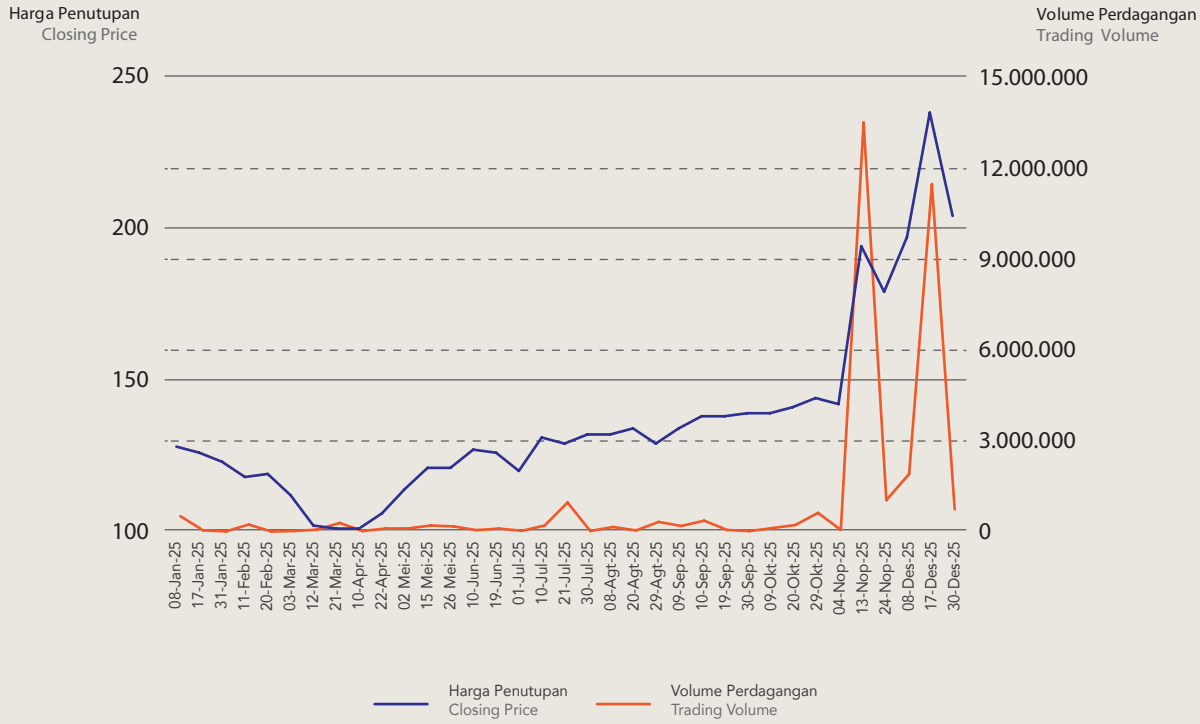
Dalam juta Rupiah | In millions of Rupiah

Uraian Description	**2025**	2024	2023
Apartemen Gateway Park Gateway Park Apartment	4.260	15.277	217.535
Sewa Rent	221	1.191	449
Lain-lain Others	2.866	3.865	3.991
Jumlah Pendapatan Total Revenues	7.348	20.333	221.526

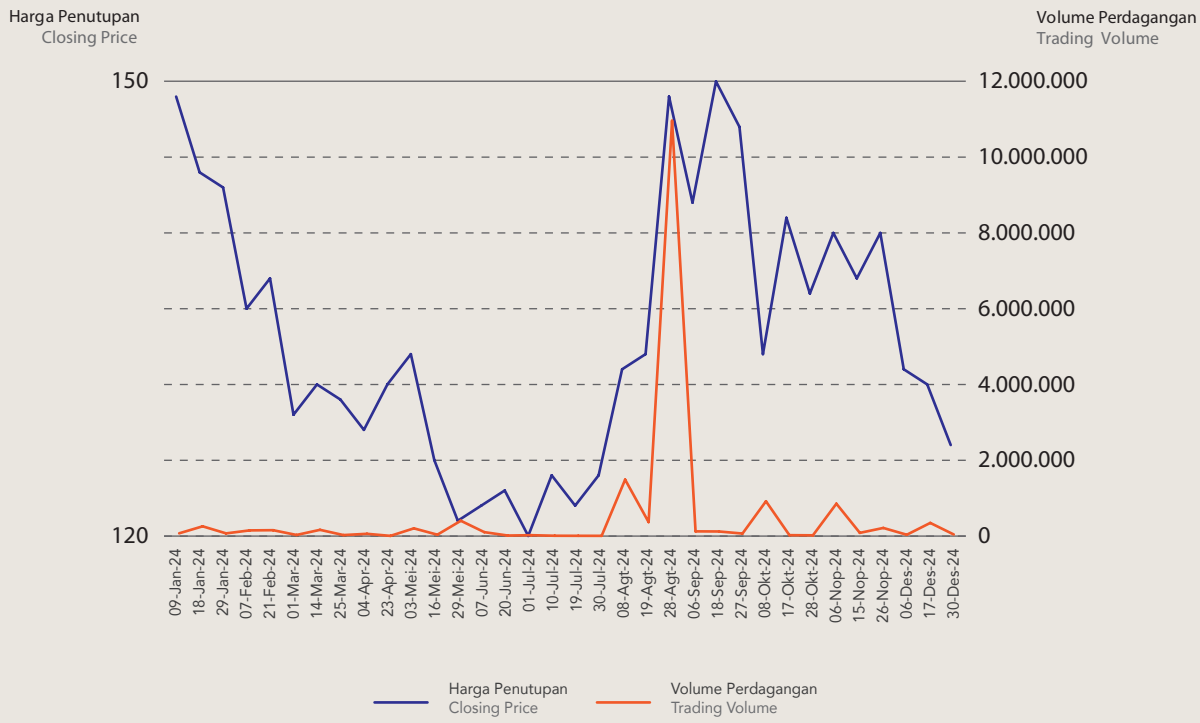
IKHTISAR KINERJA SAHAM
Share Performance Highlights

Periode Period	**Harga Tertinggi** Highest Price (Rp)	**Harga Terendah** Lowest Price (Rp)	**Harga Penutupan** Closing Price (Rp)	**Volume Perdagangan (Lembar Saham)** Trading Volume (Number of Shares)	**Jumlah Saham Beredar (Lembar Saham)** Total Outstanding Shares (Number of Shares)	**Kapitalisasi Pasar** Market Capitalization (Rp)
2025						
Quarter 1	144	93	104	5.927.600	3.232.122.640	336.140.754.560
Quarter 2	144	95	124	6.911.800	3.232.122.640	400.783.207.360
Quarter 3	165	120	139	29.008.800	3.232.122.640	449.265.046.960
Quarter 4	290	133	204	229.207.700	3.232.122.640	659.353.018.560
2024						
Quarter 1	159	122	130	5.155.300	3.119.598.140	405.547.758.200
Quarter 2	139	111	121	2.080.500	3.119.598.140	377.471.374.940
Quarter 3	210	116	150	94.234.100	3.119.598.140	467.939.721.000
Quarter 4	184	124	126	35.862.500	3.119.598.140	393.069.365.640

2025


Harga Penutupan
Closing Price
Volume Perdagangan
Trading Volume
250
200
150
100
15.000.000
12.000.000
9.000.000
6.000.000
3.000.000
0
08-Jan-25
17-Jan-25
31-Jan-25
11-Feb-25
20-Feb-25
03-Mar-25
12-Mar-25
21-Mar-25
10-Apr-25
22-Apr-25
02 Mei-25
15 Mei-25
26 Mei-25
10-Jun-25
19-Jun-25
01-Jul-25
10-Jul-25
21-Jul-25
30-Jul-25
08-Agt-25
20-Agt-25
29-Agt-25
09-Sep-25
10-Sep-25
19-Sep-25
30-Sep-25
09-Okt-25
20-Okt-25
29-Okt-25
04-Nop-25
13-Nop-25
24-Nop-25
08-Des-25
17-Des-25
30-Des-25
Harga Penutupan
Closing Price
Volume Perdagangan
Trading Volume

2024


Harga Penutupan
Closing Price
Volume Perdagangan
Trading Volume
150
120
12.000.000
10.000.000
8.000.000
6.000.000
4.000.000
2.000.000
0
09-Jan-24
18-Jan-24
29-Jan-24
07-Feb-24
21-Feb-24
01-Mar-24
14-Mar-24
25-Mar-24
04-Apr-24
23-Apr-24
03-Mei-24
16-Mei-24
29-Mei-24
07-Jun-24
20-Jun-24
01-Jul-24
10-Jul-24
19-Jul-24
30-Jul-24
08-Agt-24
19-Agt-24
28-Agt-24
06-Sep-24
18-Sep-24
27-Sep-24
08-Okt-24
17-Okt-24
28-Okt-24
06-Nop-24
15-Nop-24
26-Nop-24
06-Des-24
17-Des-24
30-Des-24
Harga Penutupan
Closing Price
Volume Perdagangan
Trading Volume

AKSI KORPORASI
Corporate Actions

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak melaksanakan aksi korporasi seperti pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, maupun penambahan atau pengurangan modal.

Over the course of 2025, the Company refrained from undertaking any corporate actions such as stock splits, reverse stock splits, stock dividends, bonus shares, changes in nominal value of shares, issuance of convertible securities, or capital increases or reductions.

AKTIVITAS PERDAGANGAN SAHAM
Stock Trading Activities

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak mengalami penghentian sementara perdagangan saham ataupun penghapusan pencatatan saham.

During 2025, the Company did not experience any temporary suspension of stock trading or delisting of its shares.



PERISTIWA PENTING
Event Highlights



30 Juni 2025 | 30 June 2025

Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan & Paparan Publik (*Public Expose*)

Pada tanggal 30 Juni 2025, Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan Paparan Publik (*Public Expose*/Pubex). Dalam acara ini, anggota Dewan Komisaris dan Direksi menyampaikan fokus Perseroan untuk memperkuat posisinya sebagai pengembang kawasan berbasis TOD (*Transit Oriented Development*) yang mengintegrasikan mobilitas modern dengan gaya hidup urban. Saat ini Perseroan berfokus pada 5 (lima) proyek utama yaitu Gateway Park, Urban Signature, Urban Sky, Urban Suites, dan Jakarta River City.

Annual General Meeting of Shareholders & Public Expose

On 30 June 2025, the Company held its Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and Public Expose (Pubex). During the event, members of the Board of Commissioners and Board of Directors presented the Company's focus on strengthening its position as a urban focusing on the Transit Oriented Development (TOD) that integrates modern mobility with lifestyles. Currently, the Company is focused on 5 (five) main projects, namely Gateway Park, Urban Signature, Urban Sky, Urban Suites, and Jakarta River City.


URBAN
JAKARTA



LAPORAN MANAJEMEN

Management Report

URBAN
JAKARTA





Perseroan terus mengelola proyek-proyek bernilai tinggi berbasis TOD yang menjamin keberlangsungan usaha.

The Company continues to manage high-value TOD projects, ensuring long-term business continuity.

AHMAD FADLI KARTAJAYA

Komisaris Utama & Komisaris Independen
President Commissioner & Independent Commissioner

LAPORAN DEWAN KOMISARIS
Report of the Board of Commissioners

PEMEGANG SAHAM YANG TERHORMAT,

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa. Di tengah dinamika eksternal yang penuh tantangan, Perseroan tetap mampu mempertahankan stabilitas usaha. Pengelolaan proyek berjalan dengan stabil dan Perseroan terus memperkuat posisinya sebagai pengembang kawasan berbasis TOD (*Transit Oriented Development*).

Perseroan memiliki proyek properti bernilai tinggi yang mencakup kawasan hunian (apartemen dan pelayanannya), komersial (pusat perbelanjaan, area ritel), dan area terpadu. Setiap proyek didesain untuk memberikan pengalaman unik yang memenuhi kebutuhan kaum urban di era modern dengan fasilitas perkotaan yang lengkap, serta kemudahan akses ke transportasi publik untuk mendukung gaya hidup perkotaan yang dinamis dan berkelanjutan.

PENILAIAN TERHADAP KINERJA DIREKSI

Dewan Komisaris menilai kinerja Direksi dalam mengelola Perseroan dengan baik terutama berdasarkan keberlangsungan dalam mengelola proyek-proyek bernilai tinggi berbasis TOD. Hal ini penting untuk menjamin pengelolaan Perseroan sesuai arahan pemegang saham untuk memaksimalkan setiap portofolio properti secara optimal dalam jangka panjang.

Ekonomi Indonesia tahun 2025 bertumbuh 5,11% sepanjang tahun 2025 (*c-to-c*). Pertumbuhan ini tergolong moderat dan tidak jauh berbeda dengan tahun sebelumnya. Konsumsi rumah tangga menjadi salah satu faktor utama yang mendukung pertumbuhan ekonomi, namun terdapat pelemahan daya beli yang juga berdampak pada keputusan masyarakat dan investor untuk berinvestasi di sektor properti.

Pendapatan Perseroan tahun 2025 sebesar Rp7,35 miliar menurun 63,86% dibanding tahun 2024. Perseroan mencatatkan rugi tahun berjalan sebesar Rp174,30 miliar atas dilakukannya pencadangan atas kerugian penurunan nilai persediaan Perseroan. Hal tersebut merupakan penyesuaian akuntansi atas ketentuan standar akuntansi keuangan yang berlaku. Total aset Perseroan Rp4,16 triliun. Perseroan terus berprogres melakukan konstruksi 5 (lima) proyek utama yaitu Gateway Park, Urban Signature, Urban Sky, Urban Suites dan Jakarta River City.

Pada tahun 2025, Perseroan tetap mengelola 5 (lima) proyek bernilai tinggi berbasis TOD dan hal ini telah sesuai dengan target untuk memastikan keberlangsungan usaha jangka panjang.

VALUED SHAREHOLDERS,

We express our gratitude to God Almighty. Amid a challenging and dynamic external environment, the Company has remained resilient to keep the operation stable. Project management has been carried out steadily, and the Company continues to strengthen its position as a developer of areas based on Transit Oriented Development (TOD).

The Company has a portfolio of high-value property projects, including residential developments (apartments and other services), commercial areas (shopping centers and retail spaces), and integrated areas. Each project is designed to generate a unique experience for modern urban communities, offering comprehensive urban facilities and convenient access to public transportation to support a dynamic and sustainable urban lifestyle.

BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE ASSESSMENT

The Board of Commissioners assesses the performance of the Board of Directors in managing the Company has been well, particularly in ensuring the continuity of high-value TOD project management. This is crucial to ensure that the Company's management aligns with shareholders directives to optimize its business portfolio over the long term.

Indonesia's economy grew by 5.11% in 2025 (c-to-c). This growth is considered moderate and not that different from the previous year. Household consumption remained one of the main drivers of economic growth, but, weakening purchasing power also affected the public and investors to invest in the property sector.

The Company's revenue amounted to Rp7.35 billion in 2025, a decrease of 63.86% compared to 2024. The Company reported a net loss for the year of Rp174.30 billion, primarily due to the recognition of an allowance for impairment losses on inventories. This reflects an accounting adjustment in accordance with applicable financial accounting standards. The Company's total assets amounted to Rp4.16 trillion. The Company also continued to make progress in the construction of its 5 (five) main projects, namely Gateway Park, Urban Signature, Urban Sky, Urban Suites, and Jakarta River City.

In 2025, the Company continued to manage 5 (five) high-value TOD projects, in line with its target to ensure long-term business continuity.

PENGAWASAN ATAS IMPLEMENTASI STRATEGI PERSEROAN

Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan melalui mekanisme rapat gabungan bersama Direksi. Rapat menjadi mekanisme formal untuk memberikan rekomendasi, nasihat, dan persetujuan terhadap strategi usaha dan aksi korporasi. Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris mengadakan 11 (sebelas) kali rapat secara internal dan 11 (sebelas) kali rapat gabungan dengan Direksi. Sepanjang rapat, baik rapat internal ataupun rapat gabungan, dibahas mengenai evaluasi kinerja keuangan dan operasional Perseroan, serta *update* proyek.

Dewan Komisaris juga mengawasi kinerja Direksi melalui laporan berkala terkait kinerja keuangan dan operasional. Selain itu, Dewan Komisaris juga berkoordinasi dengan Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi untuk mendapatkan rekomendasi untuk menilai kinerja Perseroan.

Mekanisme pengawasan telah dilakukan sesuai dengan prinsip tata kelola dan regulasi yang berlaku. Dewan Komisaris telah memastikan adanya pelaksanaan fungsi *check and balance* yang berjalan efektif untuk memastikan pengelolaan Perseroan sesuai dengan tujuan usaha, tanpa adanya benturan kepentingan.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA

Tahun 2026 masih akan dipenuhi oleh tantangan penurunan daya beli masyarakat. Kondisi geopolitik yang semakin memanas telah berdampak pada pasokan energi sehingga masyarakat dan industri dihadapkan pada fase ketidakpastian.

Target Perseroan ke depannya adalah untuk tetap mendorong progres konstruksi 5 (lima) proyek utama yaitu Gateway Park, Urban Signature, Urban Sky, Urban Suites, dan Jakarta River City. Dewan Komisaris mengingatkan Direksi untuk tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian dan tidak bertindak agresif dalam hal ekspansi. Progres pembangunan proyek diharapkan dapat dilakukan dengan penuh cermat berdasarkan analisa mendalam terkait dinamika eksternal yang membentuk iklim investasi dan perilaku pasar.

SUPERVISION OF THE COMPANY'S STRATEGIES IMPLEMENTATION

The Board of Commissioners carries out its supervisory function through joint meeting with the Board of Directors. These meetings serve as formal platforms to provide recommendations, advice, and approvals regarding business strategies and corporate actions. Throughout 2025, the Board of Commissioners held 11 (eleven) internal meetings and 11 (eleven) joint meetings with the Board of Directors. During both internal and joint meetings, the discussions covered the evaluation of the Company's financial and operational performance, as well as project updates.

The Board of Commissioners also overseen the performance of the Board of Directors through periodic reports on financial and operational performance. In addition, the Board of Commissioners coordinated with the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee to obtain their recommendations regarding the Company's performance.

The supervisory actions have been carried out in accordance with governance principles and applicable regulations. The Board of Commissioners has ensured the effective implementation of check-and-balance functions to ensure that the Company is managed in line with its business objectives, without any conflicts of interest.

VIEWS ON BUSINESS OUTLOOK

It is expected that 2026 will remain challenging due to weakening purchasing power. Escalating geopolitical conditions have affected energy supply, leaving both the public and industries facing uncertainty.

The Company's future target is to continue driving the construction progress of its 5 (five) main projects, namely Gateway Park, Urban Signature, Urban Sky, Urban Suites, and Jakarta River City. The Board of Commissioners reminds the Board of Directors to always be prudence and avoid aggressive expansion. Project development is expected to proceed carefully, based on thorough analysis of external dynamics influencing the investment climate and market behavior.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris menilai bahwa penerapan *Good Corporate Governance* (GCG) sepanjang tahun 2025 telah berjalan secara konsisten dan sesuai dengan ketentuan regulasi serta praktik terbaik yang berlaku. Direksi telah mengelola Perseroan dengan mengedepankan prinsip-prinsip GCG yang berfokus pada transparansi untuk menciptakan pengelolaan Perseroan yang akuntabel.

Dewan Komisaris secara aktif memberikan arahan dan rekomendasi kepada Direksi untuk memastikan kepatuhan terhadap regulasi. Perhatian utama adalah pada kualitas keterbukaan informasi dan transparansi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Seiring dengan tantangan yang semakin kompleks, Dewan Komisaris juga mendorong Direksi untuk memperkuat efektivitas sistem pengendalian internal dan sistem manajemen risiko. Pengawasan terhadap kedua sistem ini telah dilakukan bersama dengan Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Kedua komite telah bekerja dengan baik dalam mendukung pengawasan dan memberikan rekomendasi yang berkualitas.

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2025 terdapat perubahan susunan komposisi Dewan Komisaris. Informasinya telah disampaikan pada bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini. Perubahan komposisi menjadi sebuah upaya penguatan fondasi Perseroan oleh Pemegang Saham Mayoritas untuk memastikan progres proyek-proyek utama berbasis TOD.

Dengan demikian, komposisi Dewan Komisaris yang berlaku saat ini adalah sebagai berikut:

- Komisaris Utama & Komisaris Independen: Ahmad Fadli Kartajaya
- Komisaris: Ade Wahyu

VIEWS ON THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

The Board of Commissioners assessed that the Good Corporate Governance (GCG) practices throughout 2025 had been carried out consistently and in accordance with applicable regulatory requirements and best practices. The Board of Directors had managed the Company by upholding GCG principles, especially on transparency to ensure accountable management.

The Board of Commissioners had been active in providing direction and recommendations to the Board of Directors to ensure compliance with regulations. Key attention was on the quality of information disclosure and transparency to shareholders and stakeholders.

In line with increasingly complex challenges, the Board of Commissioners encouraged the Board of Directors to strengthen the effectiveness of the internal control system and risk management system. The supervision was conducted in coordination with the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee, both of which have performed well in supporting supervision and providing quality recommendations.

COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In 2025, there was a changes in the composition of the Board of Commissioners. The information has been disclosed in the Company Profile chapter of this Annual Report. The composition was changed to strengthen the Company's foundation, which the Majority Shareholders consider critical to advancing the progress of TOD projects.

Accordingly, the current composition of the Board of Commissioners is as follows:

- President Commissioner & Independent Commissioner: Ahmad Fadli Kartajaya
- Commissioner: Ade Wahyu

PENUTUP DAN APRESIASI

Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih atas dukungan dan kepercayaan Pemegang Saham dan para Pemangku Kepentingan. Kami juga memberikan apresiasi kepada Direksi dan seluruh karyawan atas komitmen kuat yang ditunjukkan untuk memperkuat fondasi usaha demi keberlangsungan dalam jangka panjang.

CLOSING AND APPRECIATION

The Board of Commissioners would like to appreciate both Shareholders and Stakeholders for trusting and supporting the Company. We would also like to appreciate the Board of Directors and all employees for showing a strong commitment to strengthen business foundation the Company's business continuity in the long run.

Jakarta, Mei 2026 | May 2026

Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners



AHMAD FADLI KARTAJAYA
Komisaris Utama & Komisaris Independen
President Commissioner & Independent Commissioner

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners



AHMAD FADLI KARTAJAYA
Komisaris Utama & Komisaris Independen
President Commissioner & Independent Commissioner

ADE WAHYU
Komisaris
Commissioner



Strategi pemasaran berfokus pada pemanfaatan saluran digital untuk menarik pelanggan modern yang menghargai akses langsung ke moda transportasi dan mendambakan gaya hidup berimbang di tengah lingkungan yang hijau dan berkelanjutan.

The marketing strategy focuses on digital channels to attract modern customers who value direct transportation access and a well-balanced lifestyle within a modern, sustainable and environmentally friendly setting.

GORBY AGUNG P. TAMBUNAN

Direktur Utama
President Director

LAPORAN DIREKSI
Report of the Board of Directors

PEMEGANG SAHAM YANG TERHORMAT,

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa. Tahun 2025, Perseroan terus memperkuat fondasi bisnis untuk memastikan progres proyek berbasis TOD dan pengelolaan yang optimal untuk keberlangsungan usaha.

PERANAN DIREKSI DALAM PENENTUAN DAN PENGAWASAN STRATEGI USAHA

Direksi berperan dalam merumuskan, dan melaksanakan strategi usaha. Direksi juga bertanggung jawab dalam memonitor pelaksanaan strategi usaha dan melakukan langkah korektif jika diperlukan dengan mempertimbangkan seluruh informasi penting terkait dinamika eksternal dan target internal.

Pengawasan terhadap pelaksanaan strategi terus dilakukan secara berkala dengan melibatkan seluruh unit bisnis. Direksi juga senantiasa berkoordinasi dengan entitas anak untuk memastikan progres proyek yang masih dibangun dan pengelolaan proyek yang telah beroperasi komersial.

TANTANGAN USAHA DAN UPAYA ANTISIPASI

Dari sisi eksternal, penurunan daya beli masyarakat dan perilaku investor yang sangat berhati-hati dalam membuat keputusan investasi sangat berdampak pada kinerja Perseroan. Faktor eksternal yang dipenuhi ketidakpastian menjadi hambatan utama dalam mendorong progres konstruksi proyek untuk dapat berjalan optimal.

Mengantisipasi hal tersebut, Perseroan berfokus pada pembinaan hubungan yang intensif dengan para mitra strategis. Selain itu, Perseroan juga berfokus menjaga kualitas pelayanan untuk para pelanggan eksisting. Perseroan juga terus meningkatkan aktivitas pemasaran, terutama melalui platform digital, untuk memasarkan konten-konten yang menarik perhatian calon pelanggan dari kalangan muda yang *digital savvy*.

REALISASI STRATEGI DAN KINERJA USAHA

Perseroan tidak bersikap agresif dalam hal ekspansi dan lebih memilih bersikap hati-hati. Dengan berfokus pada pelayanan terhadap pelanggan eksisting dan strategi pemasaran yang tersegmentasi melalui platform digital, hasilnya cukup optimal untuk menjaga stabilitas dan memperkuat fondasi usaha.

VALUED SHAREHOLDERS,

We express our gratitude to God Almighty. In 2025, the Company continued to strengthen its business foundation to ensure the progress of TOD projects and optimal management for business continuity.

THE ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS IN DETERMINING AND SUPERVISING BUSINESS STRATEGIES

The Board of Directors plays a key role in formulating and executing business strategies. The Board of Directors is also responsible for monitoring the implementation of these strategies and taking corrective actions when necessary, taking into account all relevant information related to external dynamics and internal targets.

Monitoring of strategy execution is conducted regularly by involving all business units. The Board of Directors also maintains close coordination with subsidiaries to ensure the progress of projects under construction as well as the management of projects that are already commercially operational.

BUSINESS CHALLENGES AND ANTICIPATION EFFORTS

From an external perspective, declining purchasing power and highly cautious investor behavior before deciding on making investments have significantly affected the Company's performance. External uncertainties have become a major challenge in driving optimal progress in project construction.

To anticipate these challenges, the Company has focused on strengthening relationships with strategic partners. In addition, the Company prioritizes its service quality to be sustained for existing customers. The Company also continues to enhance its marketing activities, particularly through digital platforms, by delivering engaging content aimed at digitally savvy younger audiences.

REALIZATION OF STRATEGY AND BUSINESS PERFORMANCE

The Company has not become aggressive in expanding and has instead adopted a more prudent approach. By focusing on serving existing customers and implementing segmented marketing strategies through digital platforms, the Company has achieved optimal results in maintaining stability and strengthening its business foundation.

Pendapatan Perseroan tahun 2025 sebesar Rp7,35 miliar, menurun 63,86% dibandingkan tahun 2024. Perseroan mencatatkan rugi Rp174,30 miliar. Aset Perseroan tercatat Rp4,16 triliun. Perseroan masih terus melanjutkan konstruksi 5 (lima) proyek utama yaitu Gateway Park, Urban Signature, Urban Sky, Urban Suites, dan Jakarta River City.

Perseroan akan terus melanjutkan pengembangan 5 (lima) proyek berbasis TOD yang memiliki *value* tinggi dengan pengelolaan sesuai target Perseroan sehingga keberlangsungan usaha dapat berjalan dalam jangka panjang.

PROSPEK USAHA

Tahun 2026 masih akan menjadi tahun yang menantang akibat eskalasi konflik geopolitik. Dampaknya sangat terasa karena masyarakat dan industri dihadapkan pada ketidakpastian pasokan sehingga menyebabkan inflasi semakin tinggi untuk barang-barang konsumsi dan produksi.

Situasi tersebut berada di luar kendali Perseroan, akan tetapi Direksi telah mempertimbangkan faktor tersebut dalam menetapkan strategi usaha ke depannya. Direksi akan terus memperkuat strategi tahun 2025 untuk bertindak hati-hati dan menjaga kepercayaan pelanggan eksisting dan mitra strategis. Perseroan akan terus mengedepankan sikap adaptif dengan situasi eksternal dan semakin *agile* meningkatkan aktivitas pemasaran melalui platform digital yang tersegmentasi.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Direksi memandang bahwa penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*/GCG) menjadi fondasi utama untuk menjaga kepercayaan pelanggan dan mitra strategis. Penerapan GCG akan memastikan Perseroan tetap relevan di dunia pasar modal karena telah mengedepankan transparansi dan akuntabilitas untuk memastikan pengelolaan usaha yang sehat dan terpercaya.

Perseroan memastikan seluruh organ bekerja dengan sesuai pedoman dan menyampaikan pelaporan wajib kepada regulator secara berkala. Budaya kepatuhan yang berbasis Kode Etik dan Tata Nilai juga telah tertanam dan terus diperkuat.

Ke depan, Direksi berkomitmen untuk terus menjalankan praktik GCG dan memastikan Perseroan semakin adaptif. Hal ini akan dijaga dengan memperkuat Sistem Pengendalian Internal dan Sistem Manajemen Risiko yang peka terhadap dinamika industri dan perubahan lingkungan bisnis yang semakin kompleks.

The Company's revenue in 2025 amounted to Rp7.35 billion, representing a decrease of 63.86% compared to 2024. The Company recorded a loss of Rp174.30 billion. The Company's assets amounted to Rp4.16 trillion. The Company continues to carry out the construction of its 5 (five) main projects, namely Gateway Park, Urban Signature, Urban Sky, Urban Suites, and Jakarta River City.

The Company will continue to develop 5 (five) high-value TOD-based projects, managing them in line with the Company's targets to ensure long-term business sustainability.

BUSINESS PROSPECTS

It is expected that 2026 will be challenging due to escalating geopolitical conflicts. The impact is significant, as both society and industry face supply uncertainties, leading to higher inflation for both consumption and production goods.

While these conditions are beyond the Company's control, the Board of Directors has taken them into account in determining future business strategies. The Board of Directors will continue to enhance its 2025 strategy by maintaining a prudent approach and sustaining the trust of existing customers and strategic partners. The Company will also remain adaptive to external conditions and increasingly agile in enhancing marketing activities through digital platforms for segmented class of customers.

IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Board of Directors views the implementation of Good Corporate Governance (GCG) as a fundamental pillar in maintaining the trust of customers and strategic partners. GCG ensures that the Company remains relevant in the capital market by upholding transparency and accountability, thereby supporting sound and reliable business management.

The Company ensures that all corporate organs operate in accordance with guidelines and regularly submit mandatory reports to regulators. A compliance culture based on the Code of Conduct and Corporate Values has been embedded and continues to be strengthened.

Going forward, the Board of Directors is committed to continuously implementing GCG practices and ensuring that the Company becomes increasingly adaptive. This commitment will be supported by strengthening the Internal Control System and Risk Management System to remain responsive to industry dynamics and the increasingly complex business environment.

KOMPOSISI DIREKSI

Pada tahun 2025, terdapat perubahan susunan komposisi Direksi. Informasinya telah disampaikan pada bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini. Perubahan komposisi dipandang perlu oleh Pemegang Saham Mayoritas untuk memastikan adanya regenerasi kepemimpinan untuk memperkuat fondasi usaha dan memastikan pengelolaan portofolio proyek secara lebih optimal dan mendorong progres proyek-proyek utama berbasis TOD.

Dengan demikian, komposisi Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

- Direktur Utama : Gorby Agung P. Tambunan
- Direktur : Jacqueline Bastiaan Wijaya
- Direktur : Wira Natapraja

PENUTUP DAN APRESIASI

Direksi sangat menghargai dukungan yang diberikan oleh Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan seluruh Mitra Strategis. Terima kasih juga untuk seluruh karyawan atas dedikasi dan kerja kerasnya. Melalui pengelolaan proyek-proyek utama berbasis TOD, Perseroan memiliki masa depan yang baik untuk meningkatkan nilai usaha.

COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

In 2025, there were changes in the composition of the Board of Directors. The details have been disclosed in the Company Profile chapter of this Annual Report. The change was deemed necessary by the Majority Shareholder to ensure leadership regeneration, strengthen the business foundation, and optimize project portfolio management, while accelerating the progress of key TOD projects.

Accordingly, the composition of the Company's Board of Directors is as follows:

- President Director : Gorby Agung P. Tambunan
- Director : Jacqueline Bastiaan Wijaya
- Director : Wira Natapraja

CLOSING AND APPRECIATION

The Board of Directors greatly appreciates the support from Shareholders, the Board of Commissioners, and all Strategic Partners. We also extend our gratitude to all employees for their dedication and hard work. Through the management of key TOD projects, the Company is well-positioned to enhance its business value in the future.

Jakarta, Mei 2026 | May 2026

Atas nama Direksi
On behalf of the Board of Directors



GORBY AGUNG P. TAMBUNAN
Direktur Utama
President Director

DIREKSI
Board of Directors



JACQUELINE BASTIAAN WIJAYA
Direktur
Director

GORBY AGUNG P. TAMBUNAN
Direktur Utama
President Director

WIRA NATAPRAJA
Direktur
Director

Surat Pernyataan tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan

Statement of Responsibility of the Annual Report

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN ANGGOTA DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2025 PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

STATEMENT OF MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2025 ANNUAL REPORT OF PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk for year 2025 has been included and are fully responsible for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, Mei 2026
Jakarta, May 2026

Dewan Komisaris
Board of Commissioners



Ahmad Fadli Kartajaya
Komisaris Utama & Komisaris Independen
President Commissioner & Independent Commissioner



Ade Wahyu
Komisaris
Commissioner

Direksi
Board of Directors



Gorby Agung P. Tambunan
Direktur Utama
President Director



Jacqueline Bastiaan Wijaya
Direktur
Director



Wira Natapraja
Direktur
Director



PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile


URBAN
JAKARTA
Café
ESPRESSO

INFORMASI UMUM PERUSAHAAN
General Information of the Company

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk

Tanggal Pendirian
Date of Establishment

9 Mei 1995
9 May 1995

Badan Hukum
Legal Entity

Perseroan Terbuka
Public Company

Dasar Hukum Pendirian
Legal Basis of Establishment

Akta Notaris Sinta Susikto, SH No. 62 tanggal 9 Mei 1995, telah diubah beberapa kali dengan Akta Notaris No. 138 tanggal 25 Oktober 1995 dari notaris yang sama. Akta pendirian dan perubahannya telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-15301. HT.01.01.TH.95 tanggal 24 November 1995.

Deed of Notary Sinta Susikto, SH No. 62 dated 9 May 1995, amended several times by Notarial Deed No. 138 dated 25 October 1995 from the same notary. The deed of establishment and its amendments have been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-15301.HT.01.01.TH.95 dated 24 November 1995.

Nama Bursa Efek
Stock Exchange

Bursa Efek Indonesia (BEI)
Indonesia Stock Exchange (IDX)

Kode Saham
Ticker Code

URBN

Modal Dasar
Authorized Capital

Rp1.024.564.000.000

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Issued and Fully Paid Capital

Rp323.212.264.000

Tanggal Pendirian
Date of Establishment

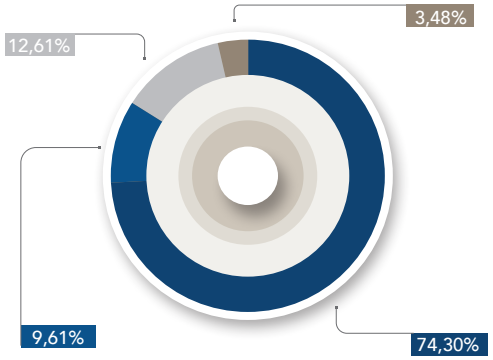
9 Mei 1995
9 May 1995

Tanggal Pencatatan Saham
Share Listing Date

10 Desember 2018
10 December 2018

Kepemilikan Saham
Share Ownership

- PT Nusa Wijaya Propertindo
- Ibukota Development Ltd
- Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)
  Public (each under 5%)
- Saham Treasuri
  Treasury Stock



Alamat
Address

District 8 Treasury Tower
Lt. 19 F-G – SCBD Lot 28
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan 12190

Telp : +6221 4011 1717
email : corsec@ujp.co.id
info@ujp.co.id
web : www.urbanjakarta.co.id



Media Sosial
Social Media

Urban Jakarta | @urbanjakarta_id | urbanjakarta.co.id | Urban Jakarta

RIWAYAT SINGKAT
Brief History





PT Urban Jakarta Propertindo Tbk didirikan pada tahun 1995 sebagai perusahaan properti kawasan hunian dan komersial berkonsep *Transit-Oriented Development* (TOD) yang terintegrasi dengan transportasi publik. Portofolio proyek Perseroan terintegrasi langsung dengan jalur LRT Jabodebek. Dengan mengusung konsep TOD, Perseroan meningkatkan kualitas hidup masyarakat urban dengan mempermudah aktivitas mobilitas di area Jabodetabek.

Pengembangan properti berkonsep TOD juga dilakukan dengan mengintegrasikan konsep keberlanjutan melalui desain arsitektur hijau (*green architecture*). Perseroan memastikan bahwa para *tenant* dapat tetap merasakan dampak positif dari alam melalui ruang terbuka hijau dan memastikan keberlanjutan properti dengan pengelolaan yang ramah lingkungan. Kemudahan akses, perhatian terhadap kesehatan manusia, serta pelestarian lingkungan–semuanya menjadi keunggulan yang membentuk properti Perseroan bernilai tinggi.

PERUBAHAN NAMA PERUSAHAAN

Perseroan didirikan dengan nama PT Samsung Development Company pada 1995. Perseroan kemudian diakuisisi oleh PT Nusa Wijaya Propertindo pada 2016 dan mengubah nama menjadi PT Urban Jakarta Propertindo. Pada 10 Desember 2018, Perseroan resmi memperdagangkan sahamnya di BEI sehingga menjadi perseroan terbuka (Tbk) yang terlihat dari namanya menjadi PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk was established in 1995 as a residential and commercial property developer adopting a Transit-Oriented Development (TOD) concept integrated with public transportation. The Company's project portfolio is directly integrated with the Jabodebek LRT line. By embracing the TOD concept, the Company enhances the quality of urban living by facilitating mobility activities across the Jabodetabek area.

Property development based on the TOD concept is also carried out by integrating sustainability principles through green architecture design. The Company ensures that tenants can continue to experience the positive impact of nature through green open spaces, while maintaining property sustainability through environmentally friendly management practices. Ease of access, attention to human health, and environmental preservation—all serve as key advantages that enhance the value of the Company's properties.

CHANGE OF THE COMPANY'S NAME

The Company was initially established under the name PT Samsung Development Company in 1995. The Company was then acquired by PT Nusa Wijaya Propertindo in 2016 and changed its name to PT Urban Jakarta Propertindo. On 10 December 2018, the Company officially listed its shares on the IDX, thereby becoming a public company (Tbk), as reflected in its name change to PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.

JEJAK LANGKAH
Milestone

1995

Perseroan didirikan dengan nama PT Samsung Development Company.

The Company was established under the name PT Samsung Development Company.

2016

- Perseroan diakuisisi oleh PT Nusa Wijaya Propertindo dan mengubah nama menjadi PT Urban Jakarta Propertindo.
- Perseroan melakukan kerja sama operasi dengan PT Adhi Commuter Properti untuk pekerjaan proyek TOD kawasan Urban Signature di Ciracas.
- The Company was acquired by PT Nusa Wijaya Propertindo and changed its name to PT Urban Jakarta Propertindo.
- The Company entered into a joint operation with PT Adhi Commuter Properti for the TOD project development of the Urban Signature area in Ciracas.

2017

Perseroan melakukan kerja sama operasi dengan PT Adhi Commuter Properti untuk pekerjaan proyek TOD kawasan Gateway Park di Jaticempaka.

The Company entered into a joint operation with PT Adhi Commuter Properti for the TOD project development of the Gateway Park area in Jaticempaka.

2018

- Perseroan mengakuisisi lahan di Cikunir dan Caman, Bekasi untuk dikembangkan menjadi proyek TOD kawasan Urban Sky dan Urban Suites di Caman, Bekasi.
- Perseroan melaksanakan penawaran umum perdana saham dan mengubah nama menjadi PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.
- The Company acquired land in Cikunir and Caman, Bekasi, to be developed into TOD projects, namely Urban Sky and Urban Suites in Caman, Bekasi.
- The Company conducted an Initial Public Offering (IPO) and changed its name to PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.

2019

- Perseroan menerbitkan saham baru melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD).
- Perseroan mendirikan Entitas Anak, yaitu PT Urban Jakarta Komersial.
- The Company issued new shares through a Capital Increase Without Pre-emptive Rights (PMTHMETD).
- The Company established a subsidiary, PT Urban Jakarta Komersial.

2024

- PT Urban Jakarta Komersial, Entitas Anak Perseroan, meresmikan Pasren Asthana Kemang, area komersial terbaru di Ampera Kemang, Jakarta Selatan, seluas ±1.500 m².
- Perseroan mendirikan 2 Entitas Anak, PT Urban Land Development dan PT Urban Highrise Development.
- PT Urban Jakarta Komersial, a Subsidiary, inaugurated Pasren Asthana Kemang, the latest commercial area in Ampera Kemang, South Jakarta, covering area of ±1,500 m².
- The Company established 2 subsidiaries, PT Urban Land Development and PT Urban Highrise Development.

2022

Perseroan mendirikan Entitas Anak, PT Urban Suites Development.

The Company established a subsidiary, PT Urban Suites Development.

2021

Perseroan menandatangani nota kesepahaman dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk dalam rangka pelaksanaan proyek pembangunan Apartemen Urban Suites fase 1.

The Company signed a memorandum of understanding with PT Waskita Karya (Persero) Tbk for the implementation of the Urban Suites Apartment phase 1 development project.

2020

Perseroan mengakuisisi PT Jakarta River City, dan menjadi pemegang saham sebesar 51% dan sisanya dimiliki PT Wijaya Karya Realty.

The Company acquired PT Jakarta River City, becoming a 51% shareholder, with the remaining shares owned by PT Wijaya Karya Realty.

VISI, MISI, DAN TATA NILAI PERUSAHAAN
Vision, Mission, and Corporate Values

VISI | VISION

Menciptakan dan mengembangkan area hunian sebagai solusi bagi permasalahan perkotaan untuk kualitas hidup yang lebih baik.

To create and develop residential areas as solutions for urban problems and provide a better quality of life.

MISI | MISSION

- Menyediakan hunian yang dapat meningkatkan kualitas hidup di kawasan urban.
- Menciptakan investasi yang memberikan banyak keuntungan.
- Mengembangkan komunitas urban untuk memaksimalkan nilai tambah bagi properti dan kawasan sekitar yang memberikan manfaat bagi konsumen dan pemangku kepentingan lainnya.
- Menciptakan lingkungan kerja yang profesional di mana setiap karyawan dapat menggali potensi diri dan meningkatkan produktivitas.

- Providing housing and residential areas which improve the quality of life in urban areas.
- Creating high return investment opportunities.
- Developing urban communities to maximize added value for the property and surrounding area that provides benefits to consumers and other stakeholders.
- Creating a professional work environment where every employee can explore their potential and increase productivity.

TATA NILAI PERUSAHAAN | CORPORATE VALUES

INTEGRITAS
INTEGRITY

Perseroan menjadikan integritas sebagai fondasi utama reputasi, baik sebagai individu maupun perusahaan. Integritas berarti keberanian untuk konsisten dalam sikap, tindakan, dan keputusan, dengan menjunjung tinggi kejujuran serta prinsip moral yang kuat. Karakter ini membentuk kepercayaan jangka panjang, memastikan setiap langkah kami mencerminkan nilai yang autentik dan dapat diandalkan.

The Company regards integrity as the cornerstone of its reputation, both at the individual level and as an organization. Integrity means having the courage to remain consistent in attitude, actions, and decision-making, while upholding honesty and strong moral principles. This character builds long-term trust and ensures that every step the Company takes reflects values that are authentic and dependable.

KERJA SAMA
COOPERATION

Kami menumbuhkan budaya kerja sama yang proaktif dan kolaboratif, di seluruh unit bisnis dan wilayah operasional. Dengan saling mendukung dan menyatukan kekuatan, kami berkomitmen mencapai hasil terbaik serta mewujudkan tujuan bersama yang memberi manfaat bagi seluruh pemangku kepentingan.

The Company fosters a proactive and collaborative culture across all business units and operational areas. By supporting each other and combining collective strengths, the Company is committed to achieving the best possible outcomes and advancing shared goals that create value for all stakeholders.

AKUNTABILITAS
ACCOUNTABILITY

Kami menjadikan akuntabilitas sebagai komitmen utama untuk bertanggung jawab atas setiap tindakan dan keputusan. Dengan keterbukaan dan konsistensi, kami memastikan janji Perseroan kepada pemangku kepentingan, mitra, dan sesama karyawan selalu ditepati.

The Company upholds accountability as a core commitment to taking responsibility for every action and decision. Through openness and consistency, the Company ensures that its commitments to stakeholders, partners, and fellow employees are honored at all times.

INOVASI
INNOVATION

Kami menumbuhkan semangat inovasi dengan keberanian mempertanyakan dan membuka ruang bagi ide-ide baru. Inovasi bagi kami berarti menghadirkan pendekatan baru, mengambil risiko secara bijaksana, dan menemukan solusi kreatif yang relevan dengan kebutuhan pemangku kepentingan.

The Company nurtures a spirit of innovation by encouraging the courage to question and creating space for new ideas. For the Company, innovation means embracing new approaches, taking calculated risks, and finding creative solutions that are relevant to the needs of its stakeholders.

STRIVE FOR EXCELLENCE

Kami senantiasa berusaha melampaui standar dengan menghadirkan hasil terbaik bagi seluruh pemangku kepentingan. Keunggulan bagi kami bukan sekadar pencapaian, melainkan komitmen berkelanjutan untuk meningkatkan kualitas, menciptakan nilai tambah, dan memberikan dampak positif yang nyata.

The Company continuously strives to go beyond established standards by delivering the best possible outcomes for all stakeholders. For the Company, excellence is not merely an achievement, but an ongoing commitment to improving quality, creating added value, and generating meaningful positive impact.

KERAGAMAN
DIVERSITY

Kami meyakini bahwa keragaman sebagai kekuatan yang memperkaya budaya perusahaan. Untuk itu kami berkomitmen pada hubungan yang berlandaskan kepercayaan, transparansi, dan saling menghargai. Keragaman bagi kami bukan sekadar perbedaan, melainkan sumber inspirasi yang mendorong inovasi, memperkuat kolaborasi, dan menciptakan nilai berkelanjutan.

The Company believes that diversity is a source of strength that enriches its corporate culture. To that end, the Company is committed to fostering relationships built on trust, transparency, and mutual respect. For the Company, diversity is not merely about difference, but a source of inspiration that drives innovation, strengthens collaboration, and creates sustainable value.

KEGIATAN USAHA
Line of Business

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar terakhir, Perseroan memiliki ruang lingkup kegiatan usaha yang mencakup berbagai sektor strategis, seperti konstruksi; *engineering, procurement*, dan *construction* (EPC); penyelenggaraan prasarana dan sarana perkeretaapian; usaha pariwisata; investasi dan pengelolaan prasarana serta sarana infrastruktur; perdagangan; industri; dan pengembangan kawasan real estat serta properti. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan menjalankan berbagai kegiatan usaha utama dan pendukung yang diuraikan sebagai berikut:

KEGIATAN USAHA UTAMA

1. Kegiatan usaha konstruksi
   a. Menjalankan konstruksi gedung
      - Konstruksi gedung tempat tinggal
      - Konstruksi gedung perkantoran
      - Konstruksi gedung industri
      - Konstruksi gedung perbelanjaan
      - Konstruksi gedung kesehatan
      - Konstruksi gedung pendidikan
      - Konstruksi gedung penginapan
      - Konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga
      - Konstruksi gedung lainnya termasuk pembangunan perbaikan/pemeliharaan dan renovasi pada pekerjaan tersebut

   b. Menjalankan konstruksi jalan dan jalan rel
      - Konstruksi jalan raya
      - Konstruksi jembatan dan jalan layang
      - Konstruksi jalan rel dan jembatan rel
      - Konstruksi terowongan termasuk pembangunan, peningkatan, perbaikan, pemeliharaan, dan renovasi pada pekerjaan tersebut

   c. Menjalankan konstruksi jaringan irigasi, komunikasi, dan limbah
      - Konstruksi bangunan pengolahan, penyaluran, dan penampungan air minum, air limbah dan drainase
      - Konstruksi bangunan elektrikal
      - Pembuatan atau pengeboran sumur air tanah
      - Konstruksi jaringan elektrikal dan telekomunikasi lainnya

   d. Pemasangan bangunan prafabrikasi untuk konstruksi jaringan saluran irigasi, komunikasi, dan limbah
   e. Pembongkaran
   f. Penyiapan lahan
      - Instalasi sistem kelistrikan
      - Instalasi listrik

In accordance with the latest Article 3 of the Articles of Association, the Company's scope of business activities covers a huge number of strategic sectors, such as construction; engineering, procurement, and construction (EPC); railway infrastructure and facilities management; tourism; investment and management of infrastructure and facilities; trade; industry; and the development of real estate and property areas. To achieve these objectives, the Company carries out various main and supporting business activities as described below:

MAIN BUSINESS ACTIVITIES

1. Construction activities
   a. Building construction
      - Residential building construction
      - Office building construction
      - Industrial building construction
      - Commercial/shopping building construction
      - Healthcare building construction
      - Educational building construction
      - Accommodation building construction
      - Entertainment and sports facility construction
      - Other building construction, including development, repair/maintenance, and renovation works

   b. Road and railway construction
      - Highway construction
      - Bridge and flyover construction
      - Railway track and railway bridge construction
      - Tunnel construction, including development, upgrading, repair, maintenance, and renovation works

   c. Construction of irrigation, communication, and waste networks
      - Construction of facilities for the treatment, distribution, and storage of drinking water, wastewater, and drainage
      - Electrical building construction
      - Construction or drilling of groundwater wells
      - Construction of electrical and other telecommunication networks

   d. Installation of prefabricated buildings for the construction of irrigation, communication, and waste channel networks
   e. Demolition works
   f. Land preparation
      - Installation of electrical systems
      - Electrical installation

g. Instalasi telekomunikasi
h. Penyelesaian konstruksi bangunan, antara lain meliputi dekorasi interior
i. Konstruksi khusus lainnya, meliputi penyewaan alat konstruksi dengan operator

2. Kegiatan usaha real estat, antara lain meliputi real estat yang dimiliki sendiri atau disewa

KEGIATAN USAHA PENUNJANG

1. Kegiatan usaha informasi dan komunikasi
   a. Menjalankan jasa multimedia
      - Internet jasa *service provider*
      - Jasa interkoneksi internet
      - Jasa multimedia lainnya
      - Jasa internet telepon untuk keperluan publik
   b. Menjalankan usaha penerbitan peranti lunak (*software)*
   c. Menjalankan aktivitas penyiaran dan pemrograman televisi, meliputi aktivitas penyiaran dan pemrograman televisi oleh swasta
   d. Menjalankan aktivitas telekomunikasi lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, meliputi jasa jual kembali jasa telepon dasar
   e. Menjalankan aktivitas telekomunikasi dengan kabel

2. Aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan, dan penunjang usaha lainnya
   a. Menjalankan penyediaan sumber daya manusia dan manajemen fungsi sumber daya manusia
   b. Menjalankan aktivitas penyediaan tenaga kerja waktu tertentu
   c. Menjalankan jasa penunjang usaha lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, meliputi aktivitas jasa penunjang usaha lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya

3. Pengangkutan dan pergudangan, meliputi menjalankan aktivitas penunjang angkutan darat, termasuk:
   a. Aktivitas perparkiran di luar badan jalan
   b. Aktivitas perparkiran di badan jalan

4. Industri pengolahan meliputi industri peralatan komunikasi lainnya

Kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun 2025 adalah kegiatan usaha real estat, antara lain meliputi real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

g. Telecommunication installation
h. Building construction finishing, including interior decoration
i. Other specialized construction activities, including rental of construction equipment with operators

2. Real estate activities, including real estate owned or leased by the Company

SUPPORTING BUSINESS ACTIVITIES

1. Information and communication activities
   a. Multimedia services
      - Internet service provider services
      - Internet interconnection services
      - Other multimedia services
      - Public internet telephony services
   b. Software publishing activities
   c. Television broadcasting and programming activities, including private television broadcasting and programming
   d. Other telecommunications activities not classified elsewhere, including resale of basic telephony services
   e. Wired telecommunications activities

2. Rental and leasing activities without purchase option, manpower, travel agencies, and other business support services
   a. Provision of human resources and human resource management services
   b. Provision of temporary workforce services
   c. Other business support services which are not included in the other activities, including business activities that are not included in the other activities

3. Transportation and warehousing activities, including land transportation support services, such as:
   a. Off-street parking activities
   b. On-street parking activities

4. Manufacturing activities, including the manufacturing of other communication equipment

Business activities conducted in 2025 was the real estate activities, including real estate owned or leased by the Company.

PRODUK DAN JASA (PORTOFOLIO PROYEK)
Products and Services (Project Portfolio)

Portofolio proyek properti Perseroan meliputi hunian, kawasan komersial, dan area terpadu berbasis TOD. Masing-masing proyek dirancang untuk menghadirkan hunian modern, ruang komersial, serta fasilitas hiburan yang mendukung gaya hidup perkotaan yang dinamis dan berkelanjutan.

The Company's property project portfolio is developed based on TOD concept comprises residential and commercial areas, as well as integrated zones. Each project is designed to deliver modern living spaces, commercial facilities, and lifestyle facilities that support a dynamic and sustainable urban lifestyle.

Gateway Park
Apartment of LRT City

GATEWAY PARK



Gateway Park: "*Real Time for Good Life*", merupakan hunian vertikal yang berdiri di atas lahan 59.611 m² yang terintegrasi langsung dengan Stasiun LRT Jaticempaka. Sebagai bagian dari pengembangan berbasis TOD, Gateway Park mencakup bangunan ruko, apartemen Lot 1, serta area komersial (mal) yang dilengkapi berbagai fasilitas pendukung seperti area multifungsi dan jalur pedestrian antar bangunan. Fitur-fitur ini menciptakan lingkungan ideal bagi penghuni untuk menikmati keseimbangan antara kehidupan modern dan alam.

Gateway Park dikembangkan bersama melalui kerja sama operasi dengan PT Adhi Commuter Property dan progres fisik pembangunan telah mencapai 100% pada tahun 2024. Dengan lokasinya yang strategis, Gateway Park menjadi kawasan distrik baru di perbatasan Jakarta dan Jawa Barat yang membuka peluang pertumbuhan ekonomi baru untuk pengembangan kawasan yang lebih bernilai tinggi.

Gateway Park: "Real Time for Good Life" is a vertical residential development built on a 59,611 m² site, directly integrated with Jaticempaka LRT Station. As part of a TOD concept, Gateway Park comprises shophouse buildings, Lot 1 apartment towers, and a commercial area (mall) equipped with various supporting facilities, such as multifunctional areas and interconnecting pedestrian pathways between buildings. These features create an ideal environment for residents to enjoy a balance between modern living and nature.

Gateway Park is jointly developed through a joint operation with PT Adhi Commuter Property, and physical construction progress reached 100% in 2024. With its strategic location, Gateway Park has emerged as a new district at the border of Jakarta and West Java, opening up new economic growth opportunities for higher-value area development.



URBAN SIGNATURE



Urban Signature merupakan proyek hunian vertikal di atas lahan seluas 62.239 m² yang terintegrasi langsung dengan Stasiun LRT Ciracas.

Pada akhir tahun 2025, progres fisik pembangunan telah mencapai 70% dan dikembangkan melalui kerja sama operasi dengan PT Adhi Commuter Property. Dengan konsep "*Urban Lifestyle*", Urban Signature memiliki 2 *tower* apartemen dan area komersial (*mall*) yang dilengkapi berbagai fasilitas seperti jalur pejalan kaki, jalur sepeda, serta fasilitas *park and ride*. Para penghuni akan merasakan kenyamanan tinggal di hunian yang nyaman yang menyeimbangkan kehidupan modern dan kenyamanan lingkungan dengan fasilitas kolam renang, pusat konvensi, jalur joging, taman bermain anak, dan area rekreasi lainnya.

Urban Signature is a vertical residential project developed on a 62,239 m² site, directly integrated with Ciracas LRT Station.

As of the end of 2025, physical construction progress reached 70% and the project is being developed through an operational cooperation with PT Adhi Commuter Property. With the "*Urban Lifestyle*" concept, Urban Signature features 2 apartment towers and a commercial area (mall) equipped with various facilities, including pedestrian walkways, bicycle lanes, and park-and-ride facilities. Residents will enjoy comfortable living that balances modern urban life and environmental comfort, supported by facilities such as swimming pool, convention center, jogging track, children's playground, and other recreational areas.



URBAN SKY



URBAN SKY

Urban Sky: "Life Just Get Better" merupakan hunian vertikal di atas lahan 12.650 m² yang terintegrasi langsung dengan Stasiun LRT Cikunir 2. Urban Sky dilengkapi dengan Urban Avenue, sebuah area komersial seluas 4.125 m², serta Urban Activity, yang menyediakan fasilitas pendukung seperti *co-working space, workshop space, edutainment*, serta fasilitas olahraga yang kesemuanya didukung jaringan internet berkecepatan tinggi.

Pada akhir tahun 2025, progres fisik pembangunan apartemen dan area komersial (*mall*) telah mencapai 57%.

Urban Sky: "Life Just Gets Better" is a vertical residential development built on a 12,650 m² site, directly integrated with Cikunir 2 LRT Station. Urban Sky is complemented by Urban Avenue, a commercial area covering 4,125 m², as well as Urban Activity, which provides supporting facilities such as co-working spaces, workshop spaces, edutainment facilities, as well as sports facilities, and all are supported by high-speed internet connection.

As of the end of 2025, physical construction progress of the apartment towers and commercial area (mall) reached 57%.





URBAN SUITES

Urban Suites merupakan hunian vertikal yang dikembangkan oleh Perseroan bersama Entitas Anak di atas lahan 7.946 m² yang terhubung langsung dengan Stasiun LRT Cikunir 1. Urban Suites memiliki fasilitas unggulan yaitu Urban Suites Mall, area komersial yang dilengkapi berbagai fasilitas pendukung untuk menciptakan pengalaman hidup yang lebih dari sekadar tempat tinggal.

Pada akhir tahun 2025, pembangunan fisik Proyek Urban Suites belum memperlihatkan progres yang signifikan. Perseroan tetap berkomitmen untuk merealisasikan pengembangan melalui evaluasi dan koordinasi internal secara berkala untuk memastikan kesiapan dan kelayakan pembangunan fisik proyek di masa mendatang.

Urban Suites is a vertical residential development jointly developed by the Company and its Subsidiary on a 7,946 m² site, directly connected to Cikunir 1 LRT Station. Urban Suites features a flagship facility, Urban Suites Mall, a commercial area equipped with various supporting facilities to create a living experience that goes beyond mere accommodation.

As of the end of 2025, physical development of the Urban Suites Project had not shown significant progress. Nevertheless, the Company remains committed to realizing the development through regular internal evaluations and coordination to ensure readiness and feasibility for future physical construction.



JAKARTA RIVER CITY



Jakarta River City merupakan kawasan terpadu yang dikembangkan oleh Perseroan bersama Entitas Anak yang mengusung konsep *waterfront development*. Jakarta River City juga dikembangkan melalui kerja sama dengan PT Wijaya Karya Realty di atas lahan 43.845 m² yang berada di kawasan strategis sepanjang Jalan Tol Dalam Kota, serta dekat dengan Persimpangan Tol Cawang Utama.

Mengusung konsep "*Contemporary and Green Riverside Parkland*", Jakarta River City dirancang sebagai kawasan *mixed-use development* yang mencakup hunian vertikal, area perkantoran, pusat perbelanjaan, serta ruang terbuka hijau. Proyek ini mengintegrasikan infrastruktur modern dengan pendekatan berkelanjutan guna menciptakan lingkungan yang nyaman dan ramah lingkungan.

Jakarta River City is an integrated development area jointly developed by the Company and its Subsidiary, adopting a waterfront development concept. The project is also developed in cooperation with PT Wijaya Karya Realty on a 43,845 m² site located in a strategic area along the Inner City Toll Road and in close proximity to the Cawang Utama Toll Interchange.

Carrying the "Contemporary and Green Riverside Parkland" concept, Jakarta River City is designed as a mixed-use development comprising vertical residential units, office areas, shopping centers, and green open spaces. The project integrates modern infrastructure with a sustainable approach to create a comfortable and environmentally friendly environment.



pasren
ASTHANA

PASREN ASTHANA KEMANG



Pasren Asthana Kemang merupakan area komersial terbaru yang dikembangkan oleh PT Urban Jakarta Komersial, Entitas Anak Perseroan. Berlokasi di Ampera Kemang, Jakarta Selatan, kawasan ini menghadirkan konsep *al fresco dining* dengan perpaduan unsur budaya dan seni Indonesia, menciptakan suasana yang unik dan berbeda dari kawasan komersial lainnya.

Pasren Asthana Kemang juga didesain dengan konsep ruang terbuka hijau berdesain etnik Jawa modern. Pasren Asthana Kemang akan menjadi pusat destinasi kuliner kekinian dan gaya hidup modern yang dipadu pameran seni, serta *special event* untuk menciptakan pengalaman urban tidak terlupakan di Jakarta Selatan.

Pasren Asthana Kemang is the latest commercial area developed by PT Urban Jakarta Komersial, a Subsidiary of the Company. Located in Ampera Kemang, South Jakarta, this area introduces an al fresco dining concept combined with elements of Indonesian culture and art, creating a unique atmosphere distinct from other commercial areas.

Pasren Asthana Kemang is also designed as an open green space with a modern Javanese ethnic design. It is envisioned as a contemporary culinary and lifestyle destination, complemented by art exhibitions and special events to create an unforgettable urban experience in South Jakarta.



PROYEK LAINNYA DALAM TAHAP PENGEMBANGAN

Gateway Park Mall

Sebagai bagian dari LRT City Jatibening, Gateway Park Mall merupakan pusat komersial perbelanjaan, kuliner, dan hiburan terpadu yang melengkapi area perhunian Gateway Park. Dengan *captive market* dari 891 unit apartemen di Tower Accordion dan Bandoneon yang telah terisi lebih dari 80%, ditambah dengan arus pengunjung pengguna LRT yang *transit,* Gateway Park Mall menjadi properti bernilai yang strategis dengan tingkat *traffic* tinggi setiap harinya.

Gateway Park Mall mengusung desain *open style* yang akan terus dikembangkan untuk mengoptimalkan sinergi antara kawasan hunian, area komersial, serta konektivitas transportasi publik. Pengembangan ini akan terus memperkuat konsep *one-stop shopping place* yang ditawarkan dan menjadikan properti ini semakin bernilai untuk menjadi salah satu pilihan investasi dengan potensi pertumbuhan yang berkelanjutan.

Nayara Townhouse

Nayara Townhouse merupakan proyek *pipeline* strategis yang dikembangkan oleh Perseroan untuk menghadirkan hunian eksklusif yang modern dan nyaman. Berlokasi di kawasan premium dengan akses strategis, proyek ini menawarkan konsep *townhouse* dengan desain elegan yang memberikan pengalaman tinggal mewah bagi penghuni.

OTHER PROJECTS UNDER DEVELOPMENT

Gateway Park Mall

As part of LRT City Jatibening, Gateway Park Mall is an integrated commercial hub for retail, dining, and entertainment that complements the Gateway Park residential area. With a captive market of 891 apartment units in Tower Accordion and Bandoneon, which is more than 80% of which are occupied, combined with foot traffic from LRT passengers in transit, Gateway Park Mall has become a strategically valuable property with high daily traffic.

Gateway Park Mall adopts an open-style design that will continue to be developed to optimize synergy between the residential area, commercial spaces, and public transportation connectivity. This development will further strengthen its one-stop shopping place concept and enhance its value as an investment option with sustainable growth potential.

Nayara Townhouse

Nayara Townhouse is a strategic pipeline project developed by the Company to deliver modern, comfortable, and exclusive residential living. Located in a premium area with strategic access, the project offers an elegant townhouse concept designed to provide a luxurious living experience for residents.

WILAYAH OPERASIONAL DAN LOKASI PROYEK
Operational Area and Project Location

Portofolio proyek properti Perseroan meliputi hunian, kawasan komersial, dan area terpadu berbasis TOD. Masing-masing proyek dirancang untuk menghadirkan hunian modern, ruang komersial, serta fasilitas hiburan yang mendukung gaya hidup perkotaan yang dinamis dan berkelanjutan.

The Company's property project portfolio is developed based on TOD concept comprises residential and commercial areas, as well as integrated zones. Each project is designed to deliver modern living spaces, commercial facilities, and lifestyle facilities that support a dynamic and sustainable urban lifestyle.

URBAN JAKARTA

Kantor Pusat
Head Office

District 8 Treasury Tower
Lt. 19 F-G – SCBD Lot 28
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan 12190

+6221 4011 1717
info@ujp.co.id
corsec@ujp.co.id
www.urbanjakarta.co.id



1. **Urban Signature**
Jl. Penganten Ali No. 88
Ciracas, Jakarta Timur

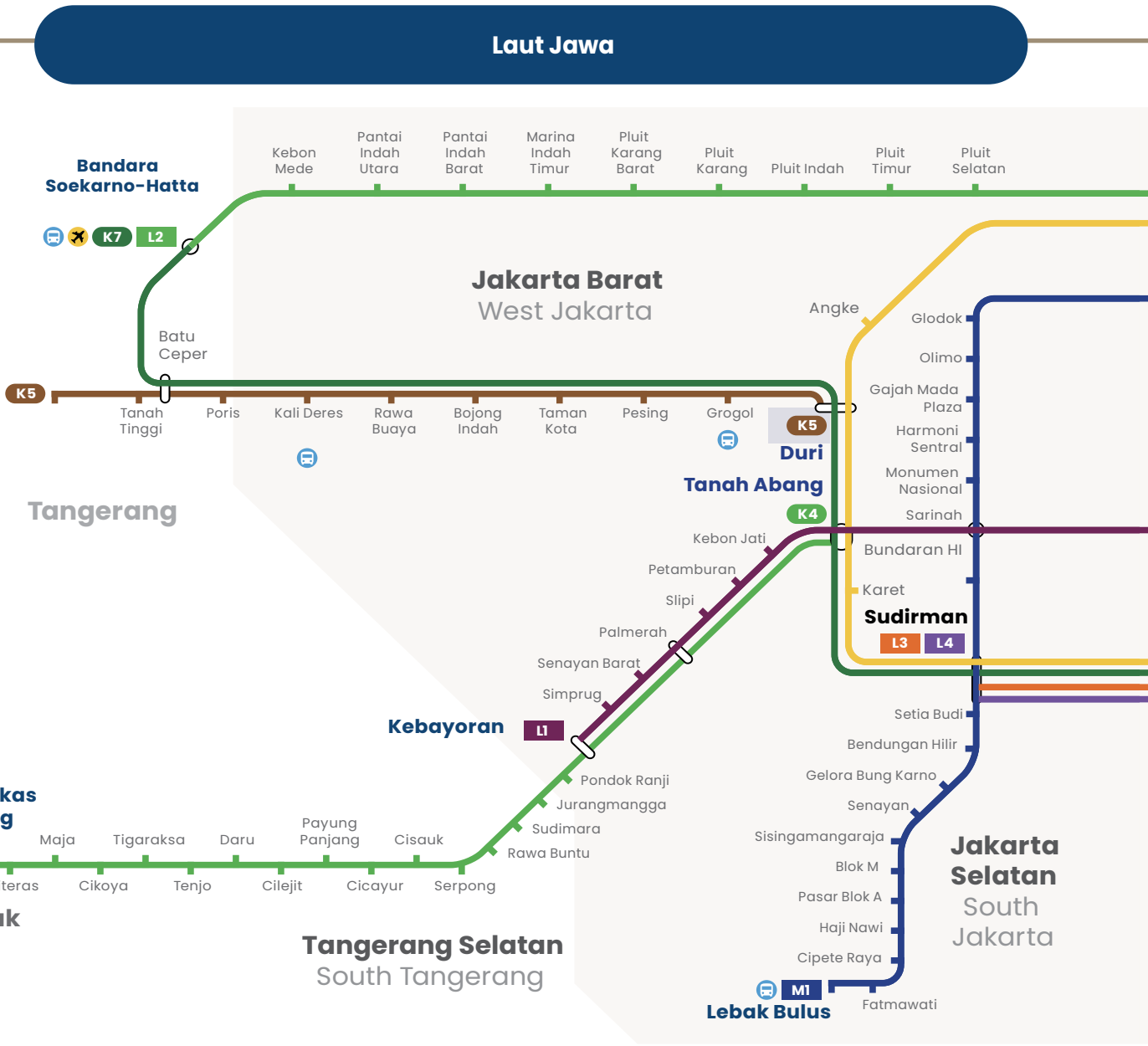
2. **Gateway Park**
Jl. Kapin Raya
Pondok Kelapa, Bekasi

3. **Urban Sky**
Jl. Galaxy 1
Jaka Mulya, Bekasi

4. **Pasren Asthana Kemang**
Jl. Ampera Raya 1A
Cilandak Timur, Jakarta Selatan

5. **Jakarta River City**
Jl. MT Haryono
Cawang, Jakarta Timur

6. **Urban Suites**
Jl. Caman Raya No. 12
Jatibening, Bekasi



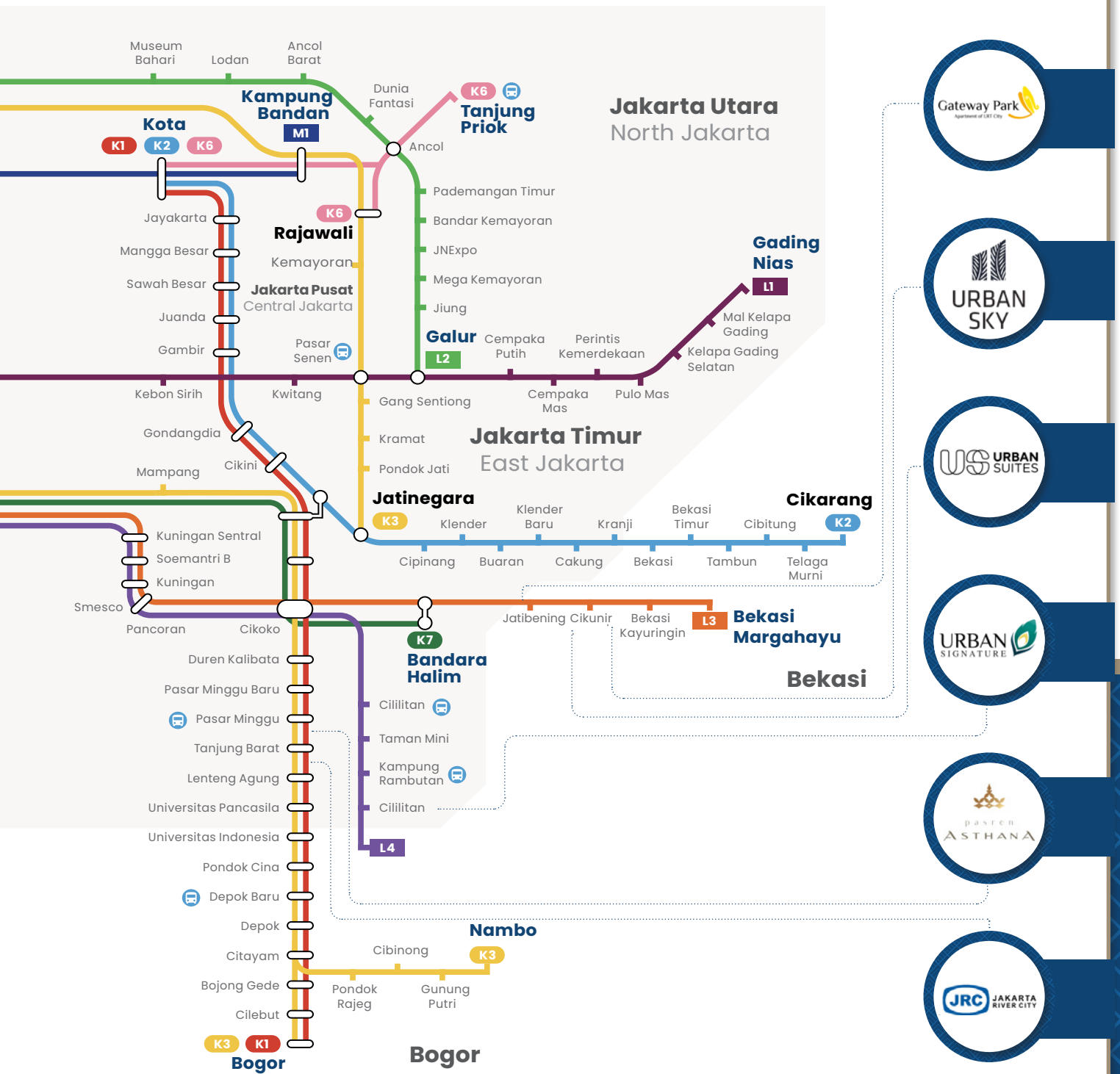
Transportasi berbasis rel Jabodetabek situasi 2020
Jabodetabek rail-based transportation situation in 2020

- K1 Kota ◂▸ Bogor
- K2 Kota ◂▸ Bogor
- K3 Jatinegara ◂▸ Bogor / Nambo
- K4 Tanah Abang ◂▸ Rangkas Bitung
- K5 Duri ◂▸ Tangerang
- K6 Kota / Rajawali ◂▸ Tanjung Priok
- K7 Bandara Halim ◂▸ Bandara Soekarno-Hatta
- M1 Lebak Bulus ◂▸ Kampung Bandan
- L1 Gading Nias ◂▸ Kebayoran
- L2 Galur ◂▸ Bandara Soekarno-Hatta
- L3 Sudirman ◂▸ Bekasi Margahayu
- L4 Sudirman ◂▸ Cibubur

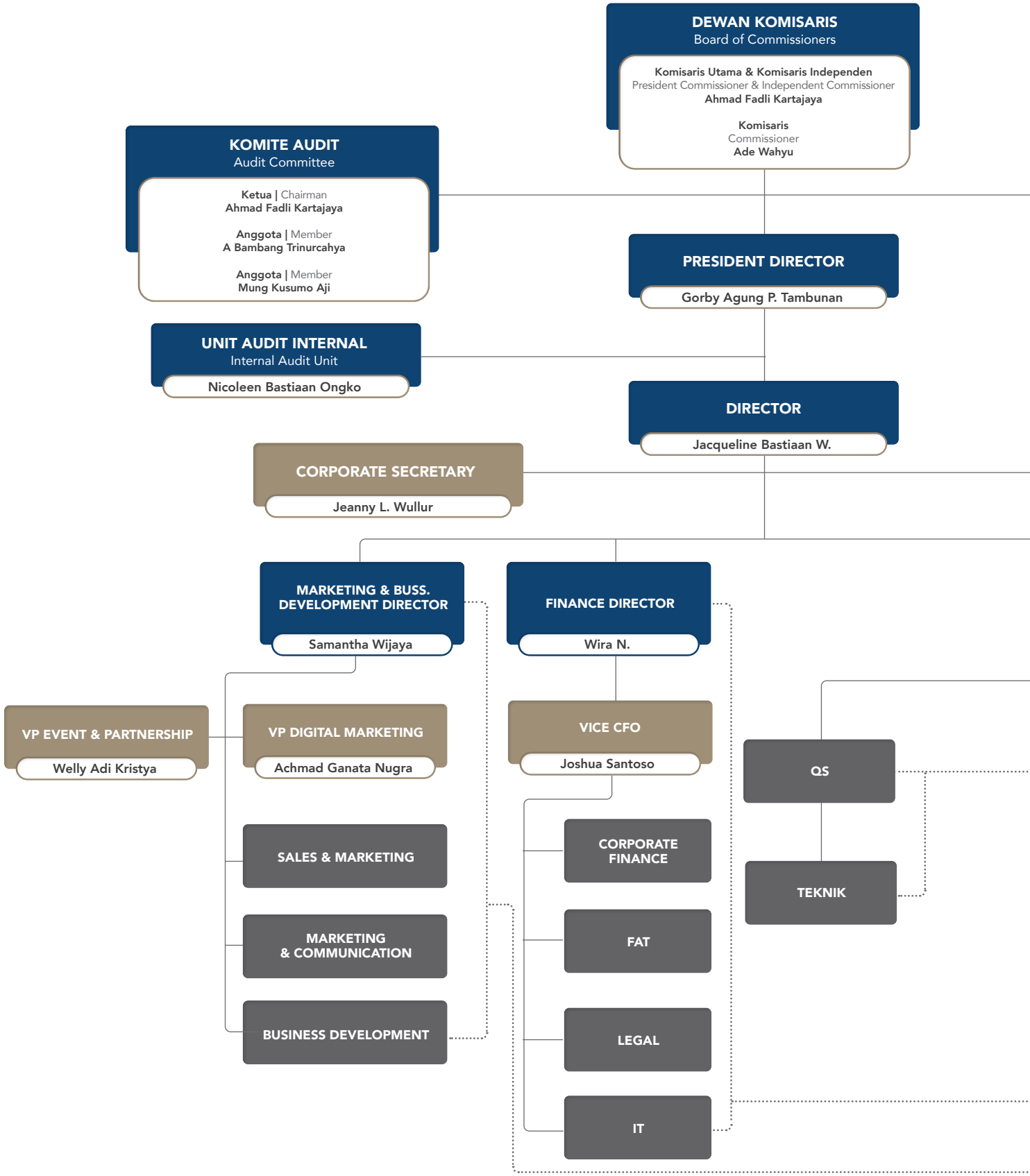
- Jalur kereta dengan stasiun
  Train line with stations
- Jalur kereta dengan stasiun transit
  Train line with transit stations
- K1 KA Commuter kereta rel listrik
  KA Commuter electric rail train
- M1 MRT Jakarta transit cepat
  Jakarta MRT fast transit
- L1 LRT Jakarta kereta api ringan
  Jakarta LRT light rail
- Bandar udara
  Airport
- Terminal bus antarkota
  Intercity bus terminal

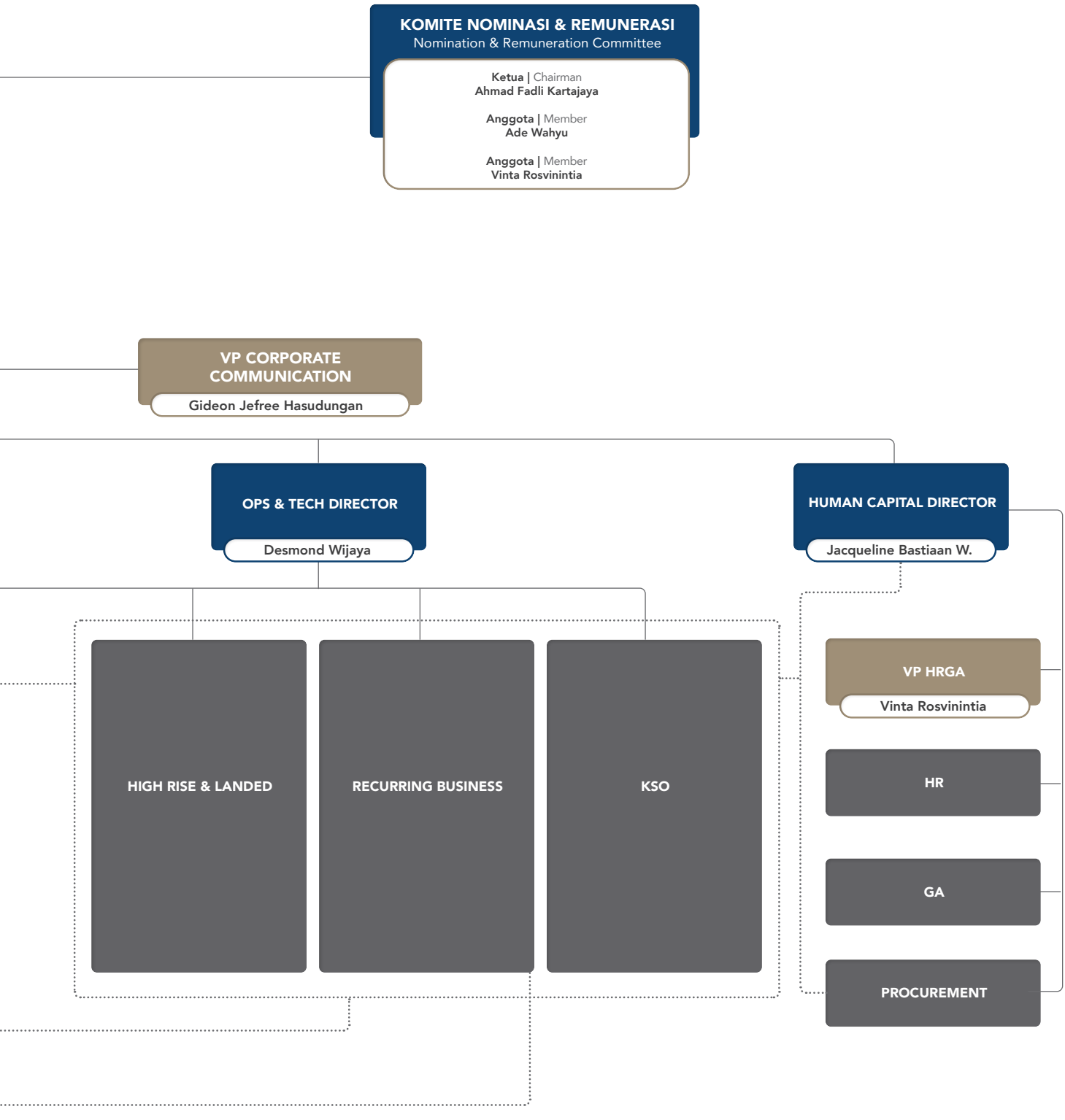
URBAN
JAKARTA

Java Sea



STRUKTUR ORGANISASI
Organization Structure




KOMITE NOMINASI & REMUNERASI
Nomination & Remuneration Committee
Ketua | Chairman
Ahmad Fadli Kartajaya
Anggota | Member
Ade Wahyu
Anggota | Member
Vinta Rosvinintia
VP CORPORATE COMMUNICATION
Gideon Jefree Hasudungan
OPS & TECH DIRECTOR
Desmond Wijaya
HUMAN CAPITAL DIRECTOR
Jacqueline Bastiaan W.
HIGH RISE & LANDED
RECURRING BUSINESS
KSO
VP HRGA
Vinta Rosvinintia
HR
GA
PROCUREMENT

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
Changes in the Composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Berikut disampaikan perubahan komposisi Dewan Komisaris dan Direksi sepanjang tahun 2025, beserta komposisi yang berlaku saat Laporan Tahunan ini dipublikasikan.

Profil masing-masing Komisaris dan Direksi yang menjabat per 30 Mei 2026 disampaikan di Profil Dewan Komisaris dan Profil Direksi.

The following information presents changes in the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors during 2025 and as of the publication date of this Annual Report.

The profile of each Commissioner and Director in position as of 30 May 2026 is available in the Board of Commissioner's Profile and Board of Director's Profile.

1 Januari 2025-24 Januari 2025

Dewan Komisaris:
- Komisaris Utama:
  Paulus Nurwadono
- Komisaris Independen:
  Ade Wahyu

Direksi:
- Direktur Utama:
  Ir. Bambang Sumargono
- Direktur:
  Jacqueline Bastiaan Wijaya

24 Januari 2025-24 April 2025

Dewan Komisaris:
- Komisaris Utama:
  (*vacant*)
- Komisaris Independen:
  Ade Wahyu

Direksi:
- Direktur Utama:
  Ir. Bambang Sumargono
- Direktur:
  Jacqueline Bastiaan Wijaya

24 April 2025-30 Juni 2025

Dewan Komisaris:
- Komisaris Utama:
  Yongky Wijaya
- Komisaris Independen:
  Ade Wahyu

Direksi:
- Direktur Utama:
  Ir. Bambang Sumargono
- Direktur:
  Jacqueline Bastiaan Wijaya

1 January 2025-24 January 2025

Board of Commissioners:
- President Commissioner:
  Paulus Nurwadono
- Independent Commissioner:
  Ade Wahyu

Board of Directors:
- President Director:
  Ir. Bambang Sumargono
- Director:
  Jacqueline Bastiaan Wijaya

24 January 2025-24 April 2025

Board of Commissioners:
- President Commissioner:
  (vacant)
- Independent Commissioner:
  Ade Wahyu

Board of Directors:
- President Director:
  Ir. Bambang Sumargono
- Director:
  Jacqueline Bastiaan Wijaya

24 April 2025-30 June 2025

Board of Commissioners:
- President Commissioner:
  Yongky Wijaya
- Independent Commissioner:
  Ade Wahyu

Board of Directors:
- President Director:
  Ir. Bambang Sumargono
- Director:
  Jacqueline Bastiaan Wijaya

30 Juni 2025-17 Oktober 2025

Dewan Komisaris:
- Komisaris Utama & Komisaris Independen:
  Ahmad Fadli Kartajaya
- Komisaris:
  Ade Wahyu

Direksi:
- Direktur Utama:
  Jacqueline Bastiaan Wijaya
- Direktur:
  Ir. Bambang Sumargono
- Direktur:
  Wira Natapraja

17 Oktober 2025-31 Desember 2025 (hingga publikasi Laporan Tahunan)

Dewan Komisaris:
- Komisaris Utama & Komisaris Independen:
  Ahmad Fadli Kartajaya
- Komisaris:
  Ade Wahyu

Direksi:
- Direktur Utama:
  Gorby Agung P. Tambunan
- Direktur:
  Jacqueline Bastiaan Wijaya
- Direktur:
  Wira Natapraja

30 June 2025-17 October 2025

Board of Commissioners:
- President Commissioner & Independent Commissioner:
  Ahmad Fadli Kartajaya
- Commissioner:
  Ade Wahyu

Board of Directors:
- President Director:
  Jacqueline Bastiaan Wijaya
- Director:
  Ir. Bambang Sumargono
- Director:
  Wira Natapraja

17 October 2025-31 December 2025 (until the publication of the Annual Report)

Board of Commissioners:
- President Commissioner & Independent Commissioner:
  Ahmad Fadli Kartajaya
- Commissioner:
  Ade Wahyu

Board of Directors:
- President Director:
  Gorby Agung P. Tambunan
- Director:
  Jacqueline Bastiaan Wijaya
- Director:
  Wira Natapraja

PROFIL DEWAN KOMISARIS
Profile of the Board of Commissioners



AHMAD FADLI KARTAJAYA

Komisaris Utama & Komisaris Independen
President Commissioner & Independent Commissioner

52 tahun
52 years old

Indonesia
Indonesian

Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Akta No. 1771 tanggal 30 Juni 2025 Deed No. 1771 dated 30 June 2025
Riwayat Pendidikan Educational Background	• Sarjana, Universitas Persada Indonesia, Jakarta (2000) • Diploma, Politeknik Universitas Sriwijaya, Palembang (1995) • Bachelor, Persada Indonesia University, Jakarta (2000) • Diploma, Sriwijaya University Polytechnic, Palembang (1995)
Riwayat Pekerjaan Professional Background	• Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan Sumber Daya Manusia, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (April 2022-Mei 2024) • Senior Vice President Divisi Keuangan, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (Maret 2019-April 2022) • Dewan Komisaris, PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk (April 2020-April 2022) • Vice President Keuangan Korporat, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (Oktober 2018-Maret 2019) • Vice President Divisi Keuangan, Pabrik Industri dan Minyak & Gas, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (September 2014-Oktober 2018) • Staf, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (Agustus 1995-Mei 2024) • Director of Finance, Risk Management and Human Capital, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (April 2022-May 2024) • Senior Vice President of Finance Division, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (March 2019-April 2022) • Board of Commissioner, PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk (April 2020-April 2022) • Vice President of Corporate Finance, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (October 2018-March 2019) • Vice President of Finance, Industrial Plant and Oil & Gas Division, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (September 2014-October 2018) • Employee, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (August 1995-May 2024)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Tidak memiliki rangkap jabatan di luar Perseroan. Does not hold concurrent position outside the Company.
Kepemilikan Saham Perseroan Ownership of the Company's Share	Tidak memiliki saham Perseroan secara langsung ataupun tidak langsung. Does not own the Company's shares through direct or indirect ownership means.
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, maupun dengan Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Has no affiliated relationship, neither with members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, nor with the Main and Controlling Shareholders.



ADE WAHYU

Komisaris
Commissioner

51 tahun
51 years old

Indonesia
Indonesian

Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Akta No. 1771 tanggal 30 Juni 2025 Deed No. 1771 dated 30 June 2025
Riwayat Pendidikan Educational Background	• Magister Ekonomi Akuntansi dari Universitas Bina Nusantara (2015) • Sarjana Manajemen Akuntansi dari Universitas YAI (1999) • Master's Degree in Economics and Accounting from Universitas Bina Nusantara (2015) • Bachelor's Degree in Accounting Management from Universitas YAI (1999)
Riwayat Pekerjaan Professional Background	• General Manager Keuangan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2016-2019) • Manajer Keuangan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2015-2016) • Manajer Keuangan dan HC, Pejabat Sementara PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2010-2015) • Pejabat Sementara Manajer Keuangan dan HC, Pejabat Sementara PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2009-2010) • Staf Ahli Keuangan dan Akuntansi, Departemen Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2008) • Staf Perencanaan dan Evaluasi Hasil Usaha, Departemen Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2008) • Kepala Seksi Keuangan dan Administrasi Proyek BI Palembang, Departemen Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (2004) • Pejabat Sementara Kepala Bagian Keuangan dan Akuntansi Departemen Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (2004-2008) • Anggota Tim Persiapan Proyek Jalan Pantura BP 07C, Departemen Sipil Umum 2 PT Wijaya Karya (2004) • Kepala Seksi Keuangan dan Administrasi Proyek Perbaikan Ruas Jalan Pamanukan Eretan Kulon, Departemen Sipil Umum 2 PT Wijaya Karya (2003) • Kepala Seksi Keuangan dan Administrasi Proyek Pelabuhan Perikanan PT Wijaya Karya (2002-2003) • Kepala Seksi Keuangan dan Administrasi Proyek Jembatan Suramadu Tahap 1 PT Wijaya Karya (2002) • Kepala Seksi Keuangan dan Administrasi Proyek OP 47 Jatim PT Wijaya Karya (2001-2002) • Staf Akuntansi Proyek Komering PT Wijaya Karya (2000-2001) • Staf Bagian Akuntansi PT Wijaya Karya (1995-2000) • General Manager of Finance at PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2016-2019) • Finance Manager at PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2015-2016) • Finance and HC Manager, Interim Officer at PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2010-2015) • Interim Finance and HC Manager, Interim Officer at PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2009-2010) • Financial and Accounting Expert Staff, Building Construction Department at PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2008) • Planning and Business Results Evaluation Staff, Building Construction Department at PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2008) • Head of Finance and Administration Section for the BI Palembang Project, Building Construction Department at PT Wijaya Karya (2004) • Interim Head of Finance and Accounting Department, Building Construction Department at PT Wijaya Karya (2004-2008) • Member of the Preparation Team for the Pantura BP 07C Road Project, Civil Engineering Department 2 at PT Wijaya Karya (2004) • Head of Finance and Administration Section for the Pamanukan Eretan Kulon Road Improvement Project, Civil Engineering Department 2 at PT Wijaya Karya (2003) • Head of Finance and Administration Section for the Fishing Port Project at PT Wijaya Karya (2002-2003) • Head of Finance and Administration Section for the Suramadu Bridge Phase 1 Project at PT Wijaya Karya (2002) • Head of Finance and Administration Section for Project OP 47 Jatim at PT Wijaya Karya (2001-2002) • Accounting Staff for the Komering Project at PT Wijaya Karya (2000-2001) • Accounting Staff at PT Wijaya Karya (1995-2000)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Direktur Keuangan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (sejak 2019) Finance Director of PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (since 2019)
Kepemilikan Saham Perseroan Ownership of the Company's Share	Tidak memiliki saham Perseroan secara langsung ataupun tidak langsung. Does not own the Company's shares through direct or indirect ownership means.
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, maupun dengan Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Has no affiliated relationship, neither with members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, nor with the Main and Controlling Shareholders.

PROFIL DIREKSI
Profile of the Board of Directors



GORBY AGUNG P. TAMBUNAN

Direktur Utama
President Director

36 tahun
36 years old

Indonesia
Indonesian

Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Akta No. 2306 tanggal 17 Oktober 2025 Deed No. 2306 dated 17 October 2025
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana International Business, Universitas Bina Nusantara, Jakarta (2013) Bachelor International Business, Bina Nusantara University, Jakarta (2013)
Riwayat Pekerjaan Professional Background	• Tenaga Ahli Wakil Menteri Perdagangan (2022-sekarang) • Direktur Utama, PT P S Indonesia (2019-sekarang) • Komisaris Utama, PT AGI Asset Investama (2018-sekarang) • Direktur, PT Gregory Gas Perkasa (2015-sekarang) • Presiden Direktur, PT Geraldo Energy (2015-sekarang) • Direktur Utama, PT Gregory Energy (2012-sekarang) • Direktur Utama, PT Ranyza Citra Nusantara (2011-sekarang) • Direktur, PT Gorby Putra Utama (2008-sekarang) • Direktur, PT Gorby Global Energi (2008-sekarang) • Direktur, PT Gorby Energi (2008-sekarang) • Expert Staff of the Deputy Minister of Trade (2022-present) • President Director, PT P S Indonesia (2019-present) • President Commissioner, PT AGI Asset Investama (2018-present) • Director, PT Gregory Gas Perkasa (2015-present) • President Director, PT Geraldo Energy (2015-present) • President Director, PT Gregory Energy (2012-present) • President Director, PT Ranyza Citra Nusantara (2011-present) • Director, PT Gorby Putra Utama (2008-present) • Director, PT Gorby Global Energi (2008-present) • Director, PT Gorby Energi (2008-present)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	• Tenaga Ahli Wakil Menteri Perdagangan (2022-sekarang) • Direktur Utama, PT P S Indonesia (2019-sekarang) • Komisaris Utama, PT AGI Asset Investama (2018-sekarang) • Direktur, PT Gregory Gas Perkasa (2015-sekarang) • Presiden Direktur, PT Geraldo Energy (2015-sekarang) • Direktur Utama, PT Gregory Energy (2012-sekarang) • Direktur Utama, PT Ranyza Citra Nusantara (2011-sekarang) • Direktur, PT Gorby Putra Utama (2008-sekarang) • Direktur, PT Gorby Global Energi (2008-sekarang) • Direktur, PT Gorby Energi (2008-sekarang) • Expert Staff of the Deputy Minister of Trade (2022-present) • President Director, PT P S Indonesia (2019-present) • President Commissioner, PT AGI Asset Investama (2018-present) • Director, PT Gregory Gas Perkasa (2015-present) • President Director, PT Geraldo Energy (2015-present) • President Director, PT Gregory Energy (2012-present) • President Director, PT Ranyza Citra Nusantara (2011-present) • Director, PT Gorby Putra Utama (2008-present) • Director, PT Gorby Global Energi (2008-present) • Director, PT Gorby Energi (2008-present)
Kepemilikan Saham Perseroan Ownership of the Company's Share	Tidak memiliki saham Perseroan secara langsung ataupun tidak langsung. Does not own the Company's shares through direct or indirect ownership means.
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, maupun dengan Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Has no affiliated relationship, neither with members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, nor with the Main and Controlling Shareholders.



JACQUELINE BASTIAAN WIJAYA

Direktur
Director

37 tahun
37 years old

Indonesia
Indonesian

Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Akta No. 2306 tanggal 17 Oktober 2025 Deed No. 2306 dated 17 October 2025
Riwayat Pendidikan Educational Background	Lulusan dari Le Cordon Bleu Graduated from Le Cordon Bleu
Riwayat Pekerjaan Professional Background	Direktur PT Nusa Wijaya Propertindo (2021-2023) Director at PT Nusa Wijaya Propertindo (2021-2023)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	• Komisaris PT Urban Land Development (sejak 2024) • Komisaris PT Urban Highrise Development (sejak 2024) • Commissioner at PT Urban Land Development (since 2024) • Commissioner at PT Urban Highrise Development (since 2024)
Kepemilikan Saham Perseroan Ownership of the Company's Share	Memiliki kepemilikan langsung atas 1 saham Perseroan, yang setara dengan 0,00%. Has a direct ownership of 1 share of the Company, which equal to 0.00%.
Hubungan Afiliasi Affiliation	Memiliki hubungan afiliasi dengan Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Namun tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris dan Direksi. Has an affiliate relationship with the Major and Controlling Shareholders. However, she has no affiliation with the Board of Commissioners and the Board of Directors.



WIRA NATAPRAJA

Direktur
Director

43 tahun
43 years old

Indonesia
Indonesian

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Akta No. 1771 tanggal 30 Juni 2025 Deed No. 1771 dated 30 June 2025
Riwayat Pendidikan Educational Background	• Sarjana Akuntansi, Universitas Trisakti, Jakarta (2006) • BBA E-Commerce, Edith Cowan University, Perth, Australia (2005) • Bachelor of Accounting, Trisakti University, Jakarta (2006) • BBA E-Commerce, Edith Cowan University, Perth, Australia (2005)
Riwayat Pekerjaan Professional Background	• CFO, Asiana Group (Januari 2023-Juni 2024) • Komite Pemantau Risiko, PT Trust Finance Tbk (2013-sekarang) • CFO, PT Hutama Anugrah Propertindo Karya Cipta Group (Desember 2018-Januari 2023) • Finance Director, Hong Kong Kingland – Alfaland (JV PMA) (Oktober 2015–Desember 2018) • GM Finance, PT Merdeka Ronov Indonesia – Jawa Pos (KSO) (Maret 2015-September 2015) • Accounting Dept Head, PT Lippo Karawaci Tbk (Januari 2014–Maret 2015) • Komite Audit, PT Trust Finance Tbk (2013-2022) • CFO, Asiana Group (January 2023-June 2024) • Risk Monitoring Committee, PT Trust Finance Tbk (2013-present) • CFO, PT Hutama Anugrah Propertindo Karya Cipta Group (December 2018-January 2023) • Finance Director, Hong Kong Kingland – Alfaland (JV PMA) (October 2015–December 2018) • GM Finance, PT Merdeka Ronov Indonesia – Jawa Pos (KSO) (March 2015-September 2015) • Accounting Dept Head, PT Lippo Karawaci Tbk (January 2014–March 2015) • Audit Committee, PT Trust Finance Tbk (2013-2022)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Komite Pemantau Risiko, PT Trust Finance Tbk (2013-sekarang) Risk Monitoring Committee, PT Trust Finance Tbk (2013-present)
Kepemilikan Saham Perseroan Ownership of the Company's Share	Tidak memiliki saham Perseroan secara langsung ataupun tidak langsung. Does not own the Company's shares through direct or indirect ownership means.
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, maupun dengan Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Has no affiliated relationship, neither with members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, nor with the Main and Controlling Shareholders.

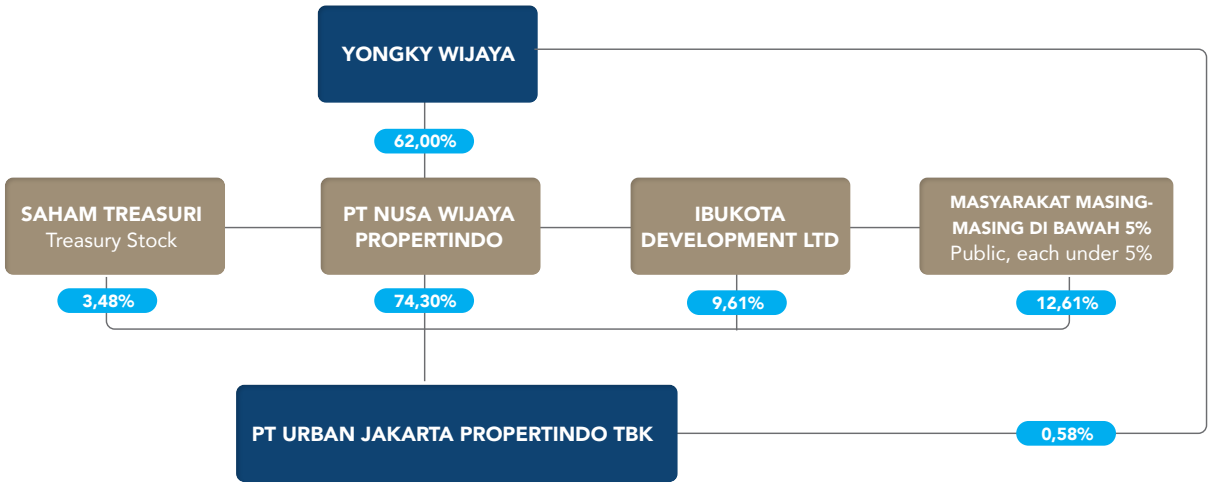
KOMPOSISI KARYAWAN
Employees Composition

Uraian Description		2025	2024	2023
Berdasarkan Status Kepegawaian By Employment Status	Tetap Permanent	13	19	12
	Kontrak Contract	34	51	58
	Total	**47**	**70**	**70**
Berdasarkan Jenis Kelamin By Gender	Pria Male	28	47	48
	Wanita Female	19	23	22
	Total	**47**	**70**	**70**
Berdasarkan Jabatan By Position	Dewan Komisaris Board of Commissioners	2	2	2
	Direksi Board of Directors	5	4	9
	Manajer Senior Senior Manager	5	11	9
	Manajer Manager	13	11	15
	Supervisor	6	15	12
	Staf Senior Senior Staff	4	3	0
	Staf Staff	4	11	13
	Non-Staf Non Staff	8	13	10
	Total	**47**	**70**	**70**
Berdasarkan Pendidikan By Education	Pascasarjana Postgraduate	1	9	10
	Sarjana Under Graduate	34	42	45
	Diploma Associate Degree	2	3	3
	SMA (sederajat) Senior High School (same level)	10	16	12
	Total	**47**	**70**	**70**
Berdasarkan Usia By Age	>45	12	24	24
	36-45	15	27	23
	26-35	20	16	21
	<26*	0	3	2
	Total	**47**	**70**	**70**

*) Usia minimal karyawan adalah 19 tahun | Minimum employee age at 19 years old

INFORMASI PEMEGANG SAHAM
Information on Shareholders

Struktur Grup
Group Structure



INFORMASI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI

Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan adalah PT Nusa Wijaya Propertindo dan penerima manfaat akhir Perseroan adalah Yongky Wijaya.

INFORMATION OF MAJORITY AND CONTROLLING SHAREHOLDER

The Major and Controlling Shareholder is PT Nusa Wijaya Propertindo, and the ultimate beneficiary of the Company is Yongky Wijaya.

Komposisi Pemegang Saham
Shareholders Composition

Pemegang Saham Shareholders	1 Januari 2025 1 January 2025			31 Desember 2025 31 December 2025		
	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership (%)	Total (Rp)	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership (%)	Total (Rp)
Kepemilikan 5% atau Lebih Ownership of 5% or More						
PT Nusa Wijaya Propertindo	2.401.409.999	74,30%	240.140.999.900	2.401.409.999	74,30%	240.140.999.900
Ibukota Development Ltd	310.712.500	9,61%	31.071.250.000	310.712.500	9,61%	31.071.250.000
Kepemilikan di Bawah 5% Ownership Below 5%						
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%) Public (each below 5%)	407.475.641	12,61%	40.747.564.100	407.475.641	12,61%	40.747.564.100
Saham Treasuri Treasury Stock	112.524.500	3,48%	11.252.450.000	112.524.500	3,48%	11.252.450.000
Total	**3.232.122.640**	**100,00%**	**323.212.264.000**	**3.232.122.640**	**100,00%**	**323.212.264.000**

KEPEMILIKAN SAHAM OLEH ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Jacqueline Bastiaan Wijaya tidak memiliki saham Perseroan secara tidak langsung, namun memiliki saham Perseroan secara langsung sejumlah 1 lembar atau sebesar 0,00% pada 1 Januari 2025 dan 31 Desember 2025.

Selain itu, anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya tidak memiliki saham Perseroan baik langsung ataupun tidak langsung pada 1 Januari 2025 dan 31 Desember 2025.

SHARE OWNERSHIP BY MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Jacqueline Bastiaan Wijaya does not hold any shares in the Company indirectly, however, she directly holds 1 share in the Company, representing 0.00%, as of 1 January 2025 and 31 December 2025.

In addition, the other members of the Board of Commissioners and the Board of Directors do not hold any shares in the Company, either directly or indirectly, as of 1 January 2025 and 31 December 2025.

Komposisi Pemegang Saham Berdasarkan Klasifikasi Kepemilikan
Shareholders Composition by Ownership Classification

Pemegang Saham Shareholders	1 Januari 2025 1 January 2025			31 Desember 2025 31 December 2025		
	Jumlah Investor Total Investors	Jumlah Lembar Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership (Rp)	Jumlah Investor Total Investors	Jumlah Lembar Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership (Rp)
Pemodal Nasional National Investor						
Individu Individual	1.386	161.793.841	16.179.384.100	1.884	160.264.941	16.026.494.100
Institusi Institution	4	2.541.204.699	254.120.469.900	4	2.541.204.699	254.120.469.900
Pemodal Asing Foreign Investor						
Individu Individual	5	32.620.100	3.262.010.000	4	32.610.100	3.261.010.000
Institusi Institution	6	496.504.000	49.650.400.000	7	498.042.900	49.804.290.000
Total	**1.401**	**3.232.122.640**	**323.212.264.000**	**1.899**	**3.232.122.640**	**323.212.264.000**

ENTITAS ANAK
Subsidiaries

Nama Name	**Alamat** Address	**Kegiatan Usaha** Business Activities	**Tahun Beroperasi** Year of Operation	**Kepemilikan** Ownership **(%)**	**Aset** Assets **(Rp juta |** Rp million**)**
Kepemilikan Langsung Direct Ownership					
PT Jakarta River City	Tamansari Hive Office Jl. DI Panjaitan Kav. 2 Cipinang Cempedak, Jatinegara Jakarta Timur	Properti dan jasa Property and services	Belum beroperasi komersial Not yet commercially in operation	51,01%	2.018.663
PT Urban Jakarta Komersial	District 8 Treasury Tower Lt. 19 F-G – SCBD Lot 28 Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan	Real estat, penyediaan akomodasi, dan perdagangan besar Real estate, accommodation, and wholesale trade	2023	99,99%	184.862
PT Urban Suites Development	Jl. Caman Raya No. 1 Pondok Gede, Bekasi	Konstruksi, pengangkutan dan pergudangan, informasi dan komunikasi, real estat, aktivitas profesional dan aktivitas penyewaan Construction, transport and storage, information and communication, real estate, professional activities and rental activities	Belum beroperasi komersial Not yet commercially in operation	99,00%	50
PT Urban Land Development	District 8 Treasury Tower Lt. 19 F-G – SCBD Lot 28 Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan	Konstruksi dan real estat Construction and real estate	Belum beroperasi komersial Not yet commercially in operation	99,00%	12.400
PT Urban Highrise Development	District 8 Treasury Tower Lt. 19 F-G – SCBD Lot 28 Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan	Konstruksi dan real estat Construction and real estate	Belum beroperasi komersial Not yet commercially in operation	99,00%	2.500
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Urban Land Development Indirect Ownership through PT Urban Land Development					
PT Buana Surya Bumi	Jl. Mampang Prapatan Raya, No. 73A Jakarta Selatan	Perdagangan besar atas dasar balas jasa atau kontrak Wholesale trade on a fee-for-service or contract basis	Belum beroperasi komersial Not yet commercially in operation	99,00%	30.900

MANAJEMEN KUNCI ENTITAS ANAK

KEY MANAGEMENT OF THE SUBSIDIARIES

Entitas Anak Subsidiaries	**Dewan Komisaris** Board of Commissioners	**Direksi** Board of Directors
PT Jakarta River City	Komisaris Utama | President Commissioner Agung Salladin Komisaris | Commissioner Ir. Bambang Sumargono	Direktur Utama | President Director Fajar Ariwinadi Direktur | Director Hanibal
PT Urban Jakarta Komersial	Komisaris | Commissioner Ir. Bambang Sumargono	Direktur | Director Henri Gunawan

Entitas Anak Subsidiaries	Dewan Komisaris Board of Commissioners	Direksi Board of Directors
PT Urban Suites Development	Komisaris | Commissioner Ir. Bambang Sumargono	Direktur | Director Rudy Gomedi
PT Urban Land Development	Komisaris | Commissioner Jacqueline Bastiaan Wijaya	Direktur | Director Ir. Bambang Sumargono
PT Urban Highrise Development	Komisaris | Commissioner Jacqueline Bastiaan Wijaya	Direktur | Director Ir. Bambang Sumargono
PT Buana Surya Bumi	Komisaris Utama | President Commissioner Ir. Bambang Sumargono Komisaris | Commissioner Hendra Kristanto	Direktur | Director Henri Gunawan

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM
Share Listing Chronology

Perseroan telah menyelesaikan Penawaran Umum Perdana atas 360.000.000 saham kepada masyarakat serta pelaksanaan konversi pinjaman sebanyak 282.250.000 saham dengan nilai nominal Rp100 (Rupiah penuh) per saham dan harga penawaran Rp1.200 (Rupiah penuh) per saham. Penawaran ini mulai efektif berdasarkan Surat Keputusan Otoritas Jasa Keuangan No. S-165/D.04/2018 tanggal 29 November 2018, dan pencatatan saham dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada 10 Desember 2018.

The Company has completed its Initial Public Offering (IPO) of 360,000,000 shares to the public, as well as the conversion of loans into 282,250,000 shares with a nominal value of Rp100 (full amount) per share and an offering price of Rp1,200 (full amount) per share. This offering became effective based on the Financial Services Authority Decision Letter No. S-165/D.04/2018 dated 29 November 2018, and the shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on 10 December 2018.

KRONOLOGI PENCATATAN EFEK LAINNYA
Other Securities Listing Chronology

Sampai akhir tahun 2025, Perseroan tidak menerbitkan efek lain, seperti obligasi, sukuk, maupun obligasi konversi.

As of the end of 2025, the Company has not issued any other securities, such as bonds, sharia bond, or convertible bonds.

INFORMASI PENGGUNAAN JASA AKUNTAN PUBLIK DAN KANTOR AKUNTAN PUBLIK

Information on the Use of Public Accountant and Public Accounting Firm Services

Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
Jaringan/Asosiasi/Aliansi Network/Association/Alliances	BDO International Limited
Nama Akuntan Publik Public Accountant Name	Martinus Arifin
Alamat Address	Prudential Tower Lt. 17, Jl. Jend. Sudirman Kav. 79 Jakarta 12910 T : +6221 5795 7300 F : +6221 5795 7301 W : www.bdo.co.id
Periode Penugasan Assignment Period	2025
Jasa yang Diberikan Services Provided	Audit laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (tanpa jasa non-audit). Consolidated financial statements as of 31 December 2025 and for the year then ended (without non-audit services).
Biaya Jasa Fee	Rp575.000.000

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Capital Market Supporting Profession and Institutions

Lembaga/Profesi Institution/Profession	Nama Name	Alamat Address
Pencatatan Efek Share Listing	Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange	Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1 Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190
Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau	PT Sinartama Gunita	Menara Tekno Lt.7 Jl. Fachrudin No. 19 Jakarta Pusat 10250
Notaris Notary	Kantor Notaris Kartika, SH, MKn	Menara Imperium Lt. 9 Unit C Jl. HR. Rasuna Said Kav. A No. 1 Jakarta Selatan 12980
Kustodian Sentral Efek Securities Central Depository	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia	Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1, Lt. 5 Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190

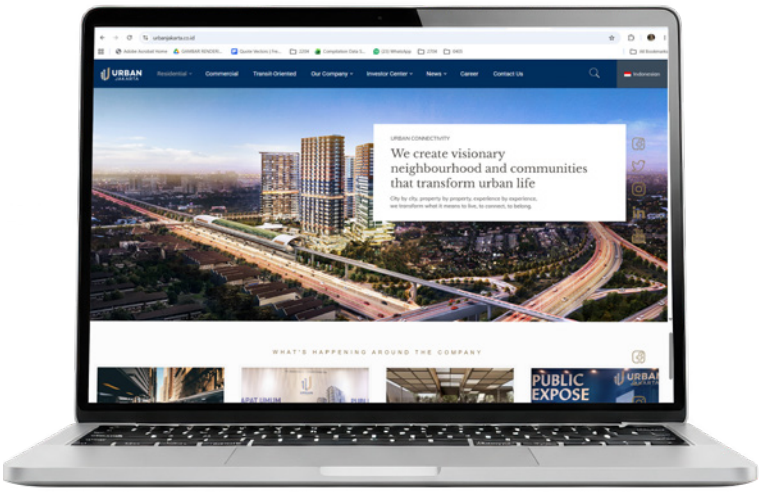
KEANGGOTAAN DALAM ASOSIASI
Membership in Association

Sampai akhir tahun 2025, Perseroan telah menjadi anggota dari asosiasi, yaitu:

As of the end of 2025, the Company has become a member of associations, namely:

No.	Nama Asosiasi Name of Association	Lingkup Asosiasi Scope of Association	Keanggotaan Membership
1.	Real Estate Indonesia (REI)	Nasional National	Anggota Member

INFORMASI PADA SITUS WEB PERUSAHAAN
Information on the Company's Website



Perseroan mengoperasikan situs web resmi yaitu www.urbanjakarta.co.id yang telah dibentuk dan dikelola sesuai Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik. Situs web Perseroan juga dioperasikan untuk mengimplementasikan praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik terkait transparansi. Melalui situs web tersebut, Perseroan berkomitmen penuh untuk senantiasa menyampaikan informasi terbaru dan akuntabel.

Situs web Perseroan sekurang-kurangnya menyajikan informasi berikut ini:

- Struktur kepemilikan Perseroan yang memberikan informasi tentang pemegang saham mayoritas dan jumlah pemegang saham publik;
- Keterbukaan informasi kepada pemegang saham;
- Laporan Tahunan, Laporan Keuangan serta Laporan Keberlanjutan;
- Informasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

The Company operates its official website,www.urbanjakarta.co.id, which has been prepared and managed in accordance with OJK Regulation No. 8/POJK.04/2015 on Websites of Issuers or Public Companies. The Company's website also serves as a platform to implement Good Corporate Governance practices related to transparency. Through this website, the Company is fully committed to always provide up-to-date and accountable information.

The Company's website provides at least the following information:

- Ownership structure of the Company, which includes information about major shareholders and the number of public shareholders;
- Information transparency to shareholders;
- Annual Reports, Financial Reports, and Sustainability Reports;
- Information of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company.



ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis


URBAN
JAKARTA

TINJAUAN UMUM
General Overview



Sepanjang tahun 2025, ekonomi global dipenuhi ketidakpastian akibat kebijakan proteksionisme yang menguat sehingga mendorong terjadinya perang dagang. Tekanan geopolitik juga tidak menunjukkan tanda-tanda untuk mereda sehingga menyebabkan arus perdagangan global semakin terfragmentasi. Di tengah tantangan, International Monetary Fund (IMF) merevisi naik proyeksi pertumbuhan ekonomi global menjadi 3,3% tahun 2025 dari sebelumnya 3,2% (World Economic Outlook, Januari 2026). Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat bahwa ekonomi beberapa mitra dagang utama Indonesia tetap tumbuh bahkan beberapa menguat di Q4/2025, termasuk Singapura (5,7%), Malaysia (5,7%), Vietnam (8,5%), dan Korea Selatan (1,5%).

Dihadapkan pada situasi global yang penuh tantangan, ekonomi Indonesia sepanjang 2025 menunjukkan kinerja pertumbuhan yang relatif sama dengan tahun sebelumnya. Ekonomi Indonesia bertumbuh di angka 5,39% (*yoy*) dan 5,11% (*ctc*) sepanjang tahun 2025 berdasarkan data BPS.

BPS juga mencatat bahwa nilai impor barang-barang modal yang dikategorikan sebagai aset mengalami pertumbuhan sebesar 22,17% (*yoy*) dan 20,91% (*ctc*). Realisasi penanaman modal dalam negeri dan asing (PMDN dan PMA) tumbuh 9,74% (*yoy*) dan 12,66% (*ctc*) menurut BKPM. Belanja modal pemerintah APBN tumbuh 40,14% (*yoy*) dan 17,40% (*ctc*) menurut Kementerian Keuangan.

Lima lapangan usaha dengan kontribusi terbesar terhadap ekonomi, yakni Industri Pengolahan, Perdagangan, Pertanian, Konstruksi, dan Pertambangan. Terutama untuk konstruksi, pertumbuhannya mencapai 3,81% (*ctc*) dengan tingkat kontribusi terhadap PDB mencapai 9,83%.

Throughout 2025, the global economy was marked by uncertainty driven by protectionist policies that are getting more intense and led to escalating trade tensions. Geopolitical pressures also showed no signs of easing, resulting in increasingly fragmented global trade flows. Amid these challenges, the International Monetary Fund (IMF) revised its global economic growth projection upward to 3.3% for 2025, from the previous 3.2% (World Economic Outlook, January 2026). The Statistics Indonesia (BPS) recorded that several of Indonesia's key trading partners continued to grow, with some even strengthening in Q4/2025, including Singapore (5.7%), Malaysia (5.7%), Vietnam (8.5%), and South Korea (1.5%).

Despite the challenging global environment, Indonesia's economy in 2025 maintained a growth performance relatively similar to the previous year. Based on BPS data, Indonesia's economy grew by 5.39% (yoy) and 5.11% (ctc) throughout 2025.

BPS also noted that the value of imports of capital goods categorized as assets grew by 22.17% (yoy) and 20.91% (ctc). Meanwhile, the realization of domestic and foreign investment (PMDN and PMA) grew by 9.74% (yoy) and 12.66% (ctc) according to the BKPM. Government capital expenditure under the APBN increased by 40.14% (yoy) and 17.40% (ctc) according to the Ministry of Finance.

The five business sectors with the largest contribution to the economy are Manufacturing, Trade, Agriculture, Construction, and Mining. In particular, the construction sector recorded growth of 3.81% (ctc) with a contribution of 9.83% to GDP.

Di atas kertas, tingkat pertumbuhan memang terjadi, akan tetapi realitanya masih dihadapkan pada sejumlah tantangan. Daya beli masyarakat sepanjang tahun 2025 menurun, walaupun terjadi peningkatan konsumsi rumah tangga 4,98% (*ctc*), indikasinya tidak terlihat nyata di sektor properti.

Peningkatan konsumsi hanya terjadi untuk keperluan sehari-hari dan cenderung tidak merata antara konsumen kelas menengah ke atas dan menengah ke bawah. Banyak dari konsumen yang menunda keputusan besar seperti membeli properti karena tekanan ekonomi dan ketidakpastian penghasilan.

Inisiatif Bank Indonesia memangkas suku bunga hingga 75 bps menjadi 5,25% pada tahun 2025 juga belum berdampak positif ke properti. Kredit Pemilikan Rumah (KPR), yang mencerminkan permintaan terhadap hunian dan sektor real estat, mengalami perlambatan dari 8,9% pada Maret menjadi 7,7% pada Juni 2025.

On paper, growth has indeed occurred, however, in reality the sector still faces a number of challenges. Public purchasing power declined throughout 2025. Although household consumption increased by 4.98% (ctc), the impact was not clearly reflected in the property sector.

The increase in consumption was mainly limited to daily necessities and tended to be uneven between upper-middle-class and lower-middle-class consumers. Many consumers postponed major decisions such as purchasing property due to economic pressure and uncertainty regarding income.

Bank Indonesia's initiative to cut interest rates by 75 basis points to 5.25% in 2025 has also not yet had a positive impact on the property sector. Housing loans (KPR), which reflect demand for housing and the real estate sector, slowed from 8.9% in March to 7.7% in June 2025.

AKTIVITAS PEMASARAN
Marketing Activity

Perseroan memasarkan properti hunian dan komersial dengan fokus pangsa pasar pada kaum urban, profesional muda, keluarga milenial, serta investor properti yang mencari hunian strategis dengan mobilitas tinggi dan aksesibilitas yang mudah.

Tujuan pemasaran Perseroan adalah untuk meningkatkan *marketing revenue* dari hasil *booking* properti yang dimilikinya untuk memastikan ketersediaan modal mendukung progres pembangunan dan ekspansi ke proyek lainnya. Pada tahun 2025, kegiatan pemasaran yang telah dilakukan berfokus pada sejumlah hal sebagai berikut:

- Melakukan program pemasaran secara *Business to Business* (B2B) untuk *tenant* di *office/commercial space*;
- Memberikan kemudahan kepada calon pembeli dengan program promosi yang menarik;
- Meningkatkan penerimaan *collection* dengan memberikan program-program menarik lainnya;
- Memperkuat *brand* dan *image* Perseroan, melalui kerja sama dengan kontraktor terkemuka dalam rangka menjaga kualitas properti yang dikembangkan Perseroan;
- Memanfaatkan teknologi digital untuk meningkatkan agresivitas pemasaran dan memperluas jangkauan pangsa pasar untuk menargetkan konsumen dari generasi *digital savvy*.

The Company markets its residential and commercial properties with a target market focus on urban communities, young professionals, millennial families, and property investors seeking strategically located residences with high mobility and easy accessibility.

The Company's marketing objective is to increase marketing revenue from property bookings to ensure the availability of capital to support construction progress and expansion into other projects. In 2025, the marketing activities carried out focused on the following initiatives:

- Implementing Business-to-Business (B2B) marketing programs for tenants in office/commercial spaces;
- Providing convenience for prospective buyers through attractive promotion campaign;
- Increasing collection receipts by offering other promotional programs;
- Strengthening the Company's brand and image through collaboration with reputable contractors to maintain the quality of the properties developed by the Company;
- Leveraging digital technology to enhance marketing aggressiveness and expand market reach, targeting consumers from the digital-savvy generation.

TINJAUAN OPERASIONAL
Operational Overview

KINERJA PROYEK

Perseroan memiliki 6 (enam) proyek properti yaitu:

1. **Gateway Park**
   Terletak di Jatibening, Kota Bekasi, proyek ini menghadirkan hunian vertikal dengan fasilitas modern, pusat perbelanjaan, dan akses mudah ke jaringan transportasi publik. Pada tahun 2025, proyek ini telah beroperasi secara komersial dan dipasarkan kepada konsumen.

2. **Urban Signature**
   Proyek ini berlokasi di Ciracas, Jakarta Timur, yang mengintegrasikan apartemen dan area komersial dengan akses langsung ke Stasiun LRT Ciracas. Urban Signature masih dalam proses pembangunan dan belum beroperasi secara komersial.

3. **Urban Sky**
   Berlokasi di Cikunir, Bekasi, proyek apartemen ini menawarkan desain modern dengan berbagai fasilitas penunjang untuk meningkatkan kenyamanan penghuni. Proses pembangunan Urban Sky masih berjalan hingga akhir tahun 2025.

4. **Urban Suites**
   Hunian eksklusif yang berlokasi di Cikunir 1, mengombinasikan apartemen, *mixed-used tower*, dan area komersial dengan konsep TOD. Perseroan terus berupaya untuk memastikan pembangunan proyek dapat terus berjalan setiap tahunnya.

5. **Jakarta River City**
   Berlokasi di kawasan strategis Ciliwung, Jakarta Timur, proyek ini mengusung konsep "*Contemporary and Green Riverside Parkland*" yang merupakan kawasan terpadu hunian, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan fasilitas umum yang mendukung gaya hidup modern. Proyek *mixed-used development* ini akan dikembangkan bersama PT Wijaya Karya Realty dan hingga akhir tahun 2025 masih dalam tahap perencanaan.

6. **Pasren Asthana Kemang**
   Proyek komersial terbaru yang berlokasi di Kemang, Jakarta Selatan, dengan konsep *al fresco dining* dan ruang hiburan *semi-outdoor*. Pasren Asthana dirancang untuk menjadi pusat kegiatan kreatif dan budaya, mendukung ekonomi kreatif serta bisnis UMKM modern dengan ruang publik yang dinamis dan artistik. Area komersial telah beroperasi dan digunakan oleh sejumlah *tenant*. Berbagai macam *event* juga telah diadakan untuk menarik pengunjung.

PROJECT PERFORMANCE

The Company has 6 (six) property projects, namely:

1. **Gateway Park**
   Located in Jatibening, Bekasi City, this project offers vertical residential living with modern facilities, a shopping center, and convenient access to public transportation networks. In 2025, the project continued its commercial operations and the marketing activities were constantly conducted to attract more consumers.

2. **Urban Signature**
   This project is located in Ciracas, East Jakarta, integrating apartments and commercial areas with direct access to Ciracas LRT Station. Urban Signature is still under construction and has not yet commenced commercial operations.

3. **Urban Sky**
   Located in Cikunir, Bekasi, this apartment project offers a modern design with various supporting facilities to enhance residents' comfort. Construction of Urban Sky was still ongoing through the end of 2025.

4. **Urban Suites**
   An exclusive residential development located in Cikunir 1, combining apartments, a mixed-use tower, and commercial areas with a TOD concept. The Company continues to ensure that the development of this project progresses each year.

5. **Jakarta River City**
   Located in the strategic Ciliwung area of East Jakarta, this project adopts the concept of "Contemporary and Green Riverside Parkland" an integrated development consisting of residential areas, offices, shopping centers, and public facilities that support a modern lifestyle. This mixed-use development project will be developed in collaboration with PT Wijaya Karya Realty and, as of the end of 2025, remains in the planning stage.

6. **Pasren Asthana Kemang**
   The Company's newest commercial project located in Kemang, South Jakarta, featuring an al fresco dining concept and semi-outdoor entertainment spaces. Pasren Asthana is designed to become a hub for creative and cultural activities, supporting the creative economy and modern MSME businesses with dynamic and artistic public spaces. The commercial area has already commenced operations and is occupied by several tenants. Various events have also been organized to attract visitors.

KINERJA SEGMEN OPERASI

PERFORMANCE OF OPERATIONAL SEGMENT

Dalam juta Rupiah | In millions of Rupiah

Uraian Description	2025	2024	YoY (2024-2025)
Apartemen Apartments			
Pendapatan Revenues	4.260	15.277	(72,11%)
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	(4.239)	(12.115)	(65,01%)
Laba Bruto Gross Profit	21	3.162	(99,34%)
Lain-lain Others			
Pendapatan Revenues	3.088	5.056	(38,92%)
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	(928)	(892)	4,04%
Laba Bruto Gross Profit	2.160	4.164	(48,13%)
Jumlah Total			
Pendapatan **Revenues**	**7.348**	**20.333**	**(63,86%)**
Beban Pokok Pendapatan **Cost of Revenues**	**(5.167)**	**(13.007)**	**(60,28%)**
Laba Bruto **Gross Profit**	**2.180**	**7.326**	**(70,24%)**

Pendapatan segmen apartemen pada akhir tahun 2025 tercatat sebesar Rp4,26 miliar. Terjadi penurunan 72,11% bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

Penurunan juga terjadi pada segmen lain-lain pada akhir tahun 2025 sebesar 38,92% dibandingkan tahun sebelumnya dan tercatat sebesar Rp3,09 miliar.

Penurunan pada kedua segmen terutama disebabkan oleh lebih rendahnya kontribusi pendapatan dari aktivitas operasional Perseroan pada tahun 2025 dibandingkan dengan tahun sebelumnya, sejalan dengan dinamika kondisi pasar dan penyesuaian aktivitas usaha pada masing-masing segmen.

Revenue from apartment segment at the end of 2025 amounted to Rp4.26 billion, representing a decrease of 72.11% compared to the previous year.

A decline was also recorded in the other segment, which decreased by 38.92% compared to the previous year, amounting to Rp3.09 billion at the end of 2025.

The decline in both segments was mainly due to lower revenue contribution from the Company's operating activities in 2025 compared to the previous year, in line with market dynamics and adjustments in business activities across each segment.

ANALISIS KINERJA KEUANGAN
Analysis of Financial Performance

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

Dalam juta Rupiah | In millions of Rupiah

Uraian Description	2025	2024*	YoY (2024-2025)
Total Aset Lancar Total Current Assets	2.331.290	2.425.612	(3,89%)
Total Aset Tidak Lancar Total Non-Current Assets	1.827.968	1.857.740	(1,60%)
Total Aset **Total Assets**	**4.159.259**	**4.283.352**	**(2,90%)**
Total Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	2.298.467	2.264.462	1,50%
Total Liabilitas Jangka Panjang Total Non-Current Liabilities	18.574	2.404	672,63%
Total Liabilitas **Total Liabilities**	**2.317.041**	**2.266.865**	**2,21%**
Total Ekuitas **Total Equity**	**1.842.218**	**2.016.486**	**(8,64%)**
Total Ekuitas dan Liabilitas **Total Equity and Liability**	**4.159.259**	**4.283.352**	**(2,90%)**

* Disajikan kembali dan direklasifikasi | As restated and reclassified

Kinerja Aset

Jumlah aset Perseroan dipengaruhi oleh pencapaian aset lancar dan aset tidak lancar.

Aset lancar dan tidak lancar tahun 2025 secara berturut-turut mengalami penurunan 3,89% dan 1,60% sehingga mencapai Rp2,33 triliun dan Rp1,83 triliun pada akhir tahun.

Dengan demikian, jumlah aset Perseroan tercatat sebesar Rp4,16 triliun pada akhir tahun 2025.

Hal ini terjadi terutama karena adanya penurunan pada kas dan bank, serta piutang usaha.

Assets Performance

The Company's total assets are influenced by the performance of both current and non-current assets.

In 2025, current and non-current assets decreased by 3.89% and 1.60%, respectively, reaching Rp2.33 trillion and Rp1.83 trillion at year-end.

Accordingly, the Company's total assets reached Rp4.16 trillion as of the end of 2025.

This was primarily due to declines in cash on hand and in bank, as well as trade receivables.

Kinerja Liabilitas

Jumlah liabilitas Perseroan dipengaruhi oleh pencapaian liabilitas jangka pendek dan jangka panjang.

Liabilitas jangka pendek dan jangka panjang tahun 2025 secara berturut-turut mengalami peningkatan 1,50% dan 672,63% sehingga mencapai Rp2,30 triliun dan Rp18,57 miliar pada akhir tahun.

Dengan demikian, jumlah liabilitas Perseroan tercatat sebesar Rp2,32 triliun pada akhir tahun 2025.

Hal ini terjadi karena adanya penambahan utang bank.

Kinerja Ekuitas

Jumlah ekuitas Perseroan pada akhir tahun 2025 menurun 8,64% dan mencapai Rp1,84 triliun dibandingkan tahun sebelumnya.

Hal ini terjadi karena Perseroan mengalami kerugian.

Liabilities Performance

The Company's total liabilities are influenced by the performance of both current and non-current liabilities.

In 2025, current and non-current liabilities increased by 1.50% and 672.63%, respectively, reaching Rp2.30 trillion and Rp18.57 billion at year-end.

Accordingly, the Company's total liabilities amounted to Rp2.32 trillion as of the end of 2025.

This was primarily due to an increase in bank loans.

Equity Performance

The Company's total equity at the end of 2025 decreased by 8.64% to Rp1.84 trillion compared to the previous year.

This was due to the loss the Company had to experience.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Dalam juta Rupiah | In millions of Rupiah

Uraian Description	2025	2024	YoY (2024-2025)
Pendapatan Revenue	7.348	20.333	(63,86%)
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	(5.167)	(13.007)	(60,28%)
Laba Bruto Gross Profit	2.180	7.326	(70,24%)
Beban Penjualan Selling Expenses	(294)	(1.005)	(70,75%)
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expenses	(19.480)	(19.395)	(89,96%)
Pendapatan Operasi Lainnya Other Operating Income	2.340	8.861	(97,36%)
Beban Operasi Lainnya Other Operating Expenses	(158.541)	(574)	(27.520,38%)
Laba (Rugi) Operasi Operating (Loss) Profit	(174.294)	5.575	(3.226,35%)

Uraian Description	2025	2024	YoY (2024-2025)
Beban Pajak Final Final Tax Expenses	(499)	(788)	(36,68%)
Pendapatan Keuangan Finance Income	102	13.037	(99,22%)
Beban Keuangan Finance Costs	(114)	(74)	(54,05%)
(Rugi) Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan (Loss) Profit Before Income Tax Expense	(174.305)	7.388	(2.459,30%)
Beban Pajak Penghasilan Income Tax Expense			
Kini Current	-	(4.513)	(100,00%)
(Rugi) Laba Bersih Tahun Berjalan Net (Loss) Profit for the Year	(174.305)	2.875	(6.162,78%)
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain Other Comprehensive Income (Loss)	37	(93)	(139,78%)
Total (Rugi) Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive (Loss) Income for the Year	(174.269)	2.782	(6.364,16%)
(Rugi) Laba Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada: Net (Loss) Profit Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Company	(174.250)	3.057	(5.800,03%)
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interest	(55)	(182)	(69,78%)
Total	**(174.305)**	**2.875**	**(6.163%)**
Total (Rugi) Penghasilan Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada: Total Comprehensive (Loss) Income Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Company	(174.214)	2.964	(5.977,67%)
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interest	(55)	(182)	(69,78%)
Total	**(174.269)**	**2.782**	**(6.364,16%)**
(Rugi) Laba per Saham (Rupiah Penuh) (Loss) Earnings per Share (Full Amount)	(53,91)	0,95	(5.774,74%)

* Disajikan kembali dan direklasifikasi | As restated and reclassified

Pendapatan
Pada akhir tahun 2025, Perseroan mencatatkan pendapatan sebesar Rp7,35 miliar, menurun 63,86% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Penurunan terjadi terutama karena pendapatan sewa apartemen dan lain-lain mengalami penurunan.

Revenue
At the end of 2025, the Company's revenue amounted to Rp7.35 billion, representing a decrease of 63.86% compared to the previous year. The decline was primarily due to lower revenue from apartment rentals and other segments.

Beban Pokok Pendapatan
Beban pokok pendapatan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp5,17 miliar yang mengalami penurunan sebesar 60,28% jika dibandingkan dengan tahun 2024. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan nilai unit apartemen.

Cost of Revenue
Cost of revenue in 2025 amounted to Rp5.17 billion, decreasing by 60.28% compared to 2024. This decline was mainly driven by a decrease in the value of apartment units.

(Rugi) Laba Bersih Tahun Berjalan
Pada tahun 2025, Perseroan mengalami rugi Rp174,30 miliar dibandingkan laba Rp2,87 miliar pada tahun 2024. Hal ini terjadi karena penurunan pendapatan.

Net (Loss) Profit for the Year
In 2025, the Company recorded a loss of Rp174.30 billion, compared to a profit of Rp2.87 billion in 2024. This was primarily due to the decline in revenue.

Total (Rugi) Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan
Penurunan pendapatan pada tahun 2025 juga membuat Perseroan mengalami rugi komprehensif Rp174,27 miliar dibandingkan penghasilan Rp2,78 miliar pada tahun 2024.

Total Comprehensive (Loss) Income for the Year
In 2025, the Company recorded a loss of Rp174.27 billion, compared to a profit of Rp2.78 billion in 2024. This was primarily due to the decline in revenue.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

Dalam juta Rupiah | In millions of Rupiah

Uraian Description	2025	2024*	YoY (2024-2025)
Arus Kas dari Aktivitas Operasi Cash Flows from Operating Activities	(29.555)	(94.462)	(68,71%)
Arus Kas dari Aktivitas Investasi Cash Flows from Investing Activities	(2.270)	94.330	(102,41%)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan Cash Flows from Financing Activities	27.928	(188)	(14.955,32%)

Arus Kas dari Kegiatan Operasi
Perseroan mencatatkan penurunan kas untuk aktivitas operasi sebesar 68,71% dan mencapai Rp29,55 miliar pada tahun 2025. Penurunan tersebut terjadi karena adanya inisiatif efisiensi yang dilakukan sepanjang tahun sehingga menurunkan pembayaran untuk aktivitas operasi.

Cash Flows from Operating Activities
The Company recorded a 68.71% decrease in cash from operating activities, amounting to Rp29.55 billion in 2025. This decline was driven by efficiency initiatives throughout the year, which reduced payments for operating activities.

Arus Kas dari Kegiatan Investasi

Pada tahun 2025, Perseroan menggunakan kasnya untuk berinvestasi pada aset tidak lancar lainnya dan aset tetap sehingga mencatatkan arus kas untuk investasi Rp2,27 miliar dibandingkan perolehan kas Rp94,33 miliar pada tahun 2024.

Arus Kas dari Kegiatan Pendanaan

Perseroan menerima pinjaman bank dan utang pihak berelasi dengan total Rp28,13 miliar pada tahun 2025 sehingga mencatatkan total kas dari pendanaan Rp27,93 miliar pada tahun 2025.

Cash Flows from Investing Activities

In 2025, the Company utilized its cash to invest in other non-current assets and fixed assets, resulting in cash flows used in investing activities of Rp2.27 billion, compared to cash inflows of Rp94.33 billion in 2024.

Cash Flows from Financing Activities

The Company received bank loans and non-trade payable from related parties totaling Rp28.13 billion in 2025, resulting in net cash provided by financing activities of Rp27.93 billion for the year.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

DEBT-PAYING ABILITY

Dalam kali | In times

Uraian Description	2025	2024
RASIO LIKUIDITAS LIQUIDITY RATIO		
Rasio Lancar Current Ratio	1,01	1,07
RASIO SOLVABILITAS SOLVENCY RATIO		
Rasio Utang Terhadap Aset Debt to Asset	0,56	0,53
Rasio Utang Terhadap Ekuitas Debt to Equity	1,26	1,12

Perseroan melakukan penghitungan terhadap rasio lancar dan rasio utang untuk mengukur kemampuannya dalam membayar utang.

Nilai rasio lancar pada tahun 2025 menunjukkan adanya penurunan aset lancar di tengah peningkatan liabilitas jangka pendek. Walaupun demikian, terlihat bahwa Perseroan masih memiliki nilai aset lancar yang cukup untuk melunasi kewajiban jangka pendeknya dengan nilai rasio lancar 1,01 kali.

Nilai rasio utang terhadap ekuitas dan aset menunjukkan adanya penurunan aset dan ekuitas di tengah peningkatan liabilitas. Saat ini tercatat bahwa nilai utang lebih besar dari ekuitas, namun Perseroan masih memiliki aset yang cukup untuk melunasi seluruh utangnya dengan nilai rasio utang terhadap aset 0,56 kali.

The Company calculates Its current ratio and debt ratio to assess its ability to meet its obligations.

The current ratio in 2025 reflects a decline in current assets amid an increase in current liabilities. Nevertheless, the Company still has enough current assets to settle its short-term obligations, with a current ratio of 1.01 times.

The value of debt-to-equity and debt-to-asset ratios indicate a decrease in assets and equity alongside an increase in liabilities. Currently, total debt exceeds equity, however, the Company still has sufficient assets to cover all its liabilities, as reflected by a debt-to-asset ratio of 0.56 times.

KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Perseroan secara efektif mengelola piutang usaha guna mengurangi risiko kredit yang mungkin timbul. Pengelolaan piutang yang baik memungkinkan Perseroan menjaga likuiditas dan memastikan arus kas tetap sehat.

Pada tahun 2025, tingkat perputaran piutang Perseroan sebesar 0,42 kali.

RECEIVABLES COLLECTIBILITY

The Company manages its trade receivables to mitigate potential credit risks. Sound receivables management enables the Company to maintain liquidity and ensure a robust cash flow.

In 2025, the Company's receivables turnover ratio was 0.42 times.

STRUKTUR PERMODALAN

CAPITAL STRUCTURE

Dalam juta Rupiah | In millions of Rupiah

Uraian Description	2025	2024
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	2.317.041	2.266.865
Dikurangi: Less:		
Kas dan Bank Cash on Hand and in Bank	9.705	13.602
Liabilitas Bersih Net Liabilities	2.317.040	2.266.865
Total Ekuitas Total Equity	1.842.217	2.016.486
Rasio *Gearing* (%) Gearing Ratio (%)	126%	112%

Kebijakan Struktur Permodalan oleh Manajemen

Dari perhitungan *gearing ratio* terlihat bahwa Perseroan masih memiliki tingkat ketergantungan yang tinggi terhadap liabilitas.

Sifat bisnis Perseroan di sektor konstruksi memang membutuhkan ketergantungan yang tinggi terhadap liabilitas untuk mendukung pembangunan proyek sebelum kemudian dapat dipasarkan secara komersial. Manajemen Perseroan sangat memahami kebutuhan ini dan telah menetapkan rencana pengelolaan modal yang hati-hati untuk memastikan kesehatan Perseroan dan kapabilitas yang cukup untuk melunasi seluruh kewajibannya.

Sektor properti memiliki tingkat pengembalian yang tinggi dan potensi *recurring income* yang berkelanjutan secara panjang. Walaupun terdapat dinamika eksternal, namun secara keseluruhan aset-aset properti yang dimiliki Perseroan dikategorikan memiliki nilai tinggi dan selalu meningkat setiap tahunnya. Hal ini memastikan bahwa Perseroan akan dapat memberikan imbal hasil yang maksimal bagi seluruh pemegang saham ke depannya.

Capital Structure Policy by the Management

Based on the gearing ratio calculation, the Company still shows a relatively high level of dependence on liabilities.

The nature of the Company's business in the construction sector indeed requires a significant reliance on liabilities to support project development before the properties can be marketed commercially. The Company's management fully understands this need and has established a prudent capital management plan to ensure the Company's financial soundness and sufficient capability to fulfill all of its obligations.

The property sector offers high returns and the potential for long-term recurring income. Although external dynamics remain present, overall the Company's property assets are categorized as high-value and continue to increase each year. This ensures that the Company will be able to deliver optimal returns for all shareholders in the future.

INVESTASI BARANG MODAL

CAPITAL GOODS INVESTMENT

Dalam juta Rupiah | In millions of Rupiah

Uraian Description	2025	2024	YoY (2024-2025)
Peralatan dan Perlengkapan Kantor Furniture and Office Equipments	-	155	(100,00%)
Kendaraan Vehicles	-	-	-
Mesin Machines	-	-	-
Jumlah **Total**	**-**	**155**	**(100,00%)**

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Pada tahun 2025, Perseroan tidak berinvestasi untuk menambah aset tetap. Dengan demikian, informasi mengenai investasi material (lebih dari 20% ekuitas), mata uang yang dikeluarkan, serta hal-hal lainnya yang berkaitan dengan ikatan material untuk investasi barang modal tidak dapat diungkapkan.

MATERIAL CAPITAL GOODS INVESTMENT

In 2025, the Company did not make any investments to acquire fixed assets. Accordingly, information regarding material investments (exceeding 20% of equity), the currency used, and other matters related to material commitments for capital expenditures cannot be disclosed.

INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN/ PELEBURAN USAHA, AKUISISI ATAU RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL

Pada tahun 2025, tidak terdapat informasi perihal investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi atau restrukturisasi utang/modal yang bersifat material ataupun mengandung benturan kepentingan. Semua informasinya telah disampaikan dalam Laporan Tahunan ini, sesuai dengan Laporan Keuangan (Audited) yang telah dipublikasikan.

MATERIAL INFORMATION REGARDING INVESTMENTS, EXPANSION, DIVESTMENT, MERGER/CONSOLIDATION, ACQUISITION OR DEBT/CAPITAL RESTRUCTURING

In 2025, there was no information regarding investments, expansions, divestment, mergers/acquisitions, or debt/capital restructurings that are material or involve conflicts of interest. All relevant information has been disclosed in this Annual Report, in accordance with the published (Audited) Financial Statements.

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

Pada tahun 2025, tidak terdapat transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dengan pihak berelasi.

Transaksi antar pihak berelasi diperlakukan berbeda dengan transaksi dengan pihak lainnya, namun tetap menggunakan kebijakan yang sesuai dengan prinsip yang berlaku di bidang akuntansi dan keuangan Indonesia.

MATERIAL TRANSACTION INFORMATION CONTAINING CONFLICT OF INTEREST AND/OR TRANSACTIONS WITH AFFILIATED PARTIES

In 2025, there were no material transactions involving conflicts of interest with related parties.

Transactions with related parties are treated differently from transactions with other parties, but they still adhere to policies in line with the principles applicable in Indonesian accounting and financial regulations.

Transaksi dengan pihak berelasi telah dilakukan secara wajar dan transparan, sesuai dengan prinsip *Arm's Length Transaction*, di mana transaksi dilaksanakan dengan harga dan syarat yang berlaku di pasar. Direksi Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran dan informasi mengenai serangkaian transaksi dengan pihak berelasi pada tahun berjalan. Direksi telah melakukan analisa secara seksama dan menegaskan bahwa transaksi dengan pihak berelasi telah memenuhi regulasi sebagai berikut:

1. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha; dan
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK/04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Dewan Komisaris, bersama-sama dengan Komite Audit, juga telah melakukan pengawasan yang memadai terhadap setiap transaksi dengan pihak berelasi di sepanjang tahun. Dewan Komisaris dan Komite Audit telah memastikan bahwa setiap transaksi dilakukan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum, salah satunya dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar dan memenuhi ketentuan yang berlaku.

Informasi transaksi material dengan pihak berelasi berdasarkan sifat dan jenis transaksinya adalah sebagai berikut, sesuai dengan informasi yang juga telah diungkapkan dalam Laporan Keuangan (*Audited*) yang telah dipublikasikan.

Transactions with related parties have been conducted fairly and transparently, in accordance with the Arm's Length Transaction principle, where transactions are carried out using the prevailing prices and conditions in the market. The Company's Board of Directors, both individually and collectively, is fully responsible for the accuracy and information regarding the series of transactions with related parties in the current year. The Board of Directors has conducted a thorough analysis and affirms that transactions with related parties have met the following regulations:

1. Financial Services Authority Regulation No. 17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Changes in Business Activities; and
2. Financial Services Authority Regulation No. 42/POJK.04/2020 on Affiliate Transactions and Conflict of Interest Transactions.

The Board of Commissioners, together with the Audit Committee, has also conducted adequate oversight of every transaction with related parties throughout the year. The Board of Commissioners and the Audit Committee have ensured that each transaction was conducted in accordance with generally accepted business practices, including fulfilling the principles of fairness and complying with applicable regulations.

Information regarding material transactions with related parties, based on their nature and type, is as follows, in accordance with the information disclosed in the published (Audited) Financial Statements.

Transaksi Pihak Berelasi
Transactions with Related Parties

Pihak Berelasi Related Parties	**Sifat Hubungan** Nature of Relations	**Transaksi** Transactions
PT Nusa Wijaya Propertindo	Pemegang saham Shareholder	Piutang usaha, piutang lain-lain dan pendapatan Trade receivables, other receivables and revenues
PT Ciptaruang Persada Property	Dibawah pengendalian yang sama Under common control	Piutang usaha, piutang lain-lain, pinjaman pihak berelasi, utang lain-lain dan pendapatan Trade receivables, other receivables, due from related party, other payables and revenues
Yongky Wijaya	Penerima manfaat Beneficial owner	Utang lain-lain Other payables

Saldo Transaksi dengan Pihak Berelasi
Transactions Balance with Related Parties

Dalam juta Rupiah | In millions of Rupiah

Uraian Description	2025	2024	YoY (2024-2025)
PIUTANG USAHA TRADE RECEIVABLES			
PT Nusa Wijaya Propertindo	7.916	14.685	(46,09%)
PT Ciptaruang Persada Property	6.452	6.452	0,00%
Total	**14.367**	**21.136**	**(32,03%)**
Persentase dari Total Aset **Percentage of Total Assets**	**0,35%**	**0,49%**	
PIUTANG LAIN-LAIN OTHER RECEIVABLES			
PT Nusa Wijaya Propertindo	3.420	2.736	25,00%
PT Ciptaruang Persada Property	50.354	50.353	0,00%
Total	**53.775**	**53.089**	**1,29%**
Persentase dari Total Aset **Percentage of Total Assets**	**1,29%**	**1,24%**	
PINJAMAN PIHAK BERELASI DUE FROM RELATED PARTIES			
PT Ciptaruang Persada Property	182.478	182.478	0,00%
Persentase dari Total Aset **Percentage of Total Assets**	**4,39%**	**4,26%**	
UTANG LAIN-LAIN OTHER PAYABLES			
PT Ciptaruang Persada Property	306.198	306.198	0,00%
Yongky Wijaya	11.130	-	100,00%
Total	**317.328**	**306.198**	**3,63%**
Persentase dari Total Liabilitas **Percentage of Total Liabilities**	**13,07%**	**13,51%**	
PENDAPATAN REVENUES			
PT Nusa Wijaya Propertindo	-	1.320	(100,00%)
PT Ciptaruang Persada Property	-	1.320	(100,00%)
Total	**-**	**2.640**	**(100,00%)**
Persentase dari Total Pendapatan **Percentage of Total Revenues**	**-**	**12,98%**	

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Berdasarkan surat Permohonan Persetujuan *Set off* Utang KSO ADCP-UJP LRT CITY Jatibening dengan Piutang Mitra KSO dan Aset Lahan KSO ADCP-UJP, No. 020-0/ACPUJP- GWP/III/2026 tanggal 10 Maret 2026. KSO ADCP-UJP LRT CITY Jatibening memohon persetujuan pembayaran kewajiban utang kepada mitra Kerja Sama Operasi (KSO) untuk dapat dilakukan *set off* dengan piutang Mitra KSO dan Aset Lahan KSO sebagai berikut: Atas *profit sharing* dan sisa pengembalian penyertaan tanah kepada UJP Senilai Rp109.276.113.795 untuk di-*set off* dengan piutang atas pembelian *mall*/komersial dan kepada ADCP senilai Rp140.412.970.692 untuk di-*set off* dengan aset lahan.

Berdasarkan Surat "Persetujuan atas Konversi *Profit Sharing* dan Piutang Pengembalian Tanah KSO Kepada Mitra KSO ADCP-UJP LRT CITY Jatibening", No. 010/UJPDIR/ III/2026 tanggal 12 Maret 2026. UJP menyetujui pembayaran utang oleh KSO kepada mitra KSO untuk dapat dilakukan *set off* dengan piutang mitra KSO dan aset lahan KSO sebagai berikut: Atas *profit sharing* dan sisa pengembalian penyertaan tanah kepada UJP senilai Rp108.960.774.869 untuk di-*set off* dengan piutang atas pembelian *Mall*/Komersial dan kepada ADCP senilai Rp139.939.962.304 untuk di *set off* dengan Aset Lahan.

Berdasarkan Memo KSO PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk – PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO Tbk KAWASAN LRT CITY JATIBENING, No. 001/MEMO-ADCP-UJP-GWP/III/2026 tanggal 13 Maret 2026 yang menyatakan bahwa sehubungan dengan kondisi likuiditas KSO yang tidak memungkinkan untuk melakukan pembayaran tersebut secara tunai, maka KSO telah menyampaikan surat KSO No: 020-0/ACP-UJP-GWP/III/2026 tertanggal 10 Maret 2026 perihal Permohonan Persetujuan Konversi *Profit Sharing* dan Piutang Pengembalian Tanah Mitra KSO ADCPUJP LRT CITY Jatibening. Bahwa atas permohonan tersebut, telah diperoleh persetujuan dari para mitra.

INFORMATION AND MATERIAL FACTS SUBSEQUENT TO ACCOUNTANT REPORT DATE

Based on the letter requesting approval for the set-off of the ADCP-UJP LRT CITY Jatibening Joint Operating Entity's (KSO) debt against the receivables of the KSO partners and the KSO's land assets, No. 020-0/ACP-UJPGWP/III/2026 dated 10 March 2026. KSO ADCP-UJP LRT CITY Jatibening requests approval for the payment of debt obligations to the Joint Operation (KSO) partners to be offset against the receivables of KSO Partners and KSO Land Assets as follows: Regarding profit sharing and the remaining return on land investment to UJP amounting to Rp109,276,113,795 to be offset against receivables for the purchase of a mall/commercial property, and to ADCP amounting to Rp140,412,970,692 to be offset against land assets.

Pursuant to the Letter "Approval of the Conversion of Profit Sharing and Land Reimbursement Receivables of the KSO to the KSO Partners ADCP-UJP LRT CITY Jatibening," No. 010/UJP-DIR/III/2026 dated 12 March 2026. UJP approves the settlement of KSO's debt to KSO partners to be offset against the KSO partners' receivables and KSO land assets as follows: Regarding profit sharing and the remaining land contribution refund to UJP amounting to Rp108,960,774,869 to be offset against receivables for the purchase of the Mall/Commercial property and to ADCP in the amount of Rp139,939,962,304 to be offset against Land Assets.

Based on the Joint Venture (KSO) Memo from PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk – PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO Tbk regarding the JATIBENING LRT CITY AREA, No. 001/MEMO-ADCP-UJP-GWP/III/2026 dated 13 March 2026, stating that due to the Joint Venture's liquidity constraints, which make it impossible to make the payment in cash, the Joint Venture has submitted Joint Venture Letter No. 020-0/ACP-UJP-GWP/III/2026 dated 10 March 2026, regarding the Request for Approval of the Conversion of Profit Sharing and Land Return Receivables of the ADCP-UJP LRT CITY Jatibening KSO Partners. In response to this request, approval has been obtained from the partners.

Berdasarkan hasil Surat Keputusan Kerja Sama Operasi (KSO) Proyek LRT CITY Jatibening – Gateway Park No.: 001/SK-ADCP-UJP-GWP/III/2026 Tentang Persetujuan Penyelesaian Kewajiban KSO kepada Para Mitra melalui Mekanisme Konversi *Profit Sharing* Para Mitra PT Adhi Commuter Properti Tbk – PT Urban Jakarta Propertindo Tbk, memutuskan :

- Menyetujui penyelesaian kewajiban Kerja Sama Operasi (KSO) Proyek LRT CITY Jatibening – Gateway Park melalui konversi *profit sharing* dengan piutang para mitra kepada para mitra sesuai dengan nilai yang diperhitungkan secara wajar.
- Aset lahan KSO yang dialihkan dalam rangka pelaksanaan mekanisme Konversi *Profit Sharing* dan piutang Pengembalian Tanah Mitra KSO ADCP-UJP LRT CITY Jatibening sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU meliputi antara lain Gedung Pusat Perbelanjaan (*Mall*) serta lahan (*Lot* 5) pada kawasan LRT CITY Jatibening, sesuai dengan kesepakatan para mitra dan hasil perhitungan nilai wajar berdasarkan penilaian independen.
- Pelaksanaan pengalihan aset sebagaimana dimaksud dalam keputusan ini akan dilakukan melalui mekanisme dan dokumen transaksi yang disepakati oleh para pihak dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan dalam keputusan ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

Berdasarkan Perjanjian Pemesanan Gedung Komersial/*Mall* KSO LRT City Jatibening Nomor 1025/GWP/III/2026 tertanggal 26 Maret 2026, KSO PT Adhi Commuter Properti Tbk – PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (KSO LRT City Jatibening) menyatakan bahwa perjanjian ini dibuat untuk mengatur pemesanan gedung komersial oleh Perseroan kepada KSO LRT City Jatibening. Para pihak juga sepakat bahwa pemesanan tersebut merupakan bagian dari mekanisme penyelesaian kewajiban KSO LRT City Jatibening kepada Perseroan, yaitu melalui konversi piutang Perseroan terhadap KSO LRT City Jatibening menjadi pembayaran atas pemesanan gedung komersial sebagaimana diatur dalam perjanjian ini.

Berdasarkan Kesepakatan Bersama Pengakhiran Perjanjian Sewa Menyewa No. 001/AGR/UJP-CPP/VII/2020, Perseroan dan PT Ciptaruang Persada Property sepakat untuk mengakhiri perjanjian sebelum jangka waktunya. Perjanjian ini terhitung efektif sejak tanggal 31 Desember 2024.

Berdasarkan Kesepakatan Bersama Pengakhiran Perjanjian Sewa Menyewa No. 001/AGR/UJP-NWP/VII/2020, Perseroan dan PT Nusa Wijaya Propertindo sepakat untuk mengakhiri perjanjian sebelum jangka waktunya. Perjanjian ini terhitung efektif sejak tanggal 31 Desember 2024.

Pursuant to the Decision on the Joint Operation Agreement (KSO) for the Jatibening City LRT Project – Gateway Park No. 001/SK-ADCP-UJP-GWP/III/2026 Regarding Approval of the Settlement of KSO Obligations to Partners through a Profit-Sharing Conversion Mechanism for the Partners of PT Adhi Commuter Properti Tbk – PT Urban Jakarta Propertindo Tbk, it is hereby decided :

- Approve the settlement of obligations under the Joint Operation Agreement (KSO) for the LRT CITY Jatibening–Gateway Park Project through the conversion of profit-sharing into receivables owed to the partners, based on a fair market value.
- The KSO land assets transferred in connection with the implementation of the Profit Sharing Conversion mechanism and the land return receivables of the KSO ADCP-UJP LRT CITY Jatibening partners, as referred to in Provision ONE, include, among others, the Shopping Center (Mall) and the land (Lot 5) within the LRT CITY Jatibening area, in accordance with the agreement among the partners and the results of the fair value calculation based on an independent appraisal.
- The transfer of assets as referred to in this decision shall be carried out through transaction mechanisms and documents agreed upon by the parties, in accordance with applicable laws and regulations.
- This decision is effective as of the date of issuance, provided that any errors discovered in this decision at a later date will be corrected as appropriate.

Based on the Commercial Building/Mall Reservation Agreement of the LRT City Jatibening Joint Operation No. 1025/GWP/III/2026 dated 26 March 2026, the Joint Operation of PT Adhi Commuter Properti Tbk – PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (KSO LRT City Jatibening) hereby states that this agreement is entered into to govern the reservation of a commercial building by the Company from KSO LRT City Jatibening. The parties also agree that the reservation constitutes part of the mechanism for settling KSO LRT City Jatibening's obligations to the Company, namely through the conversion of the Company's receivables from KSO LRT City Jatibening into payment for the reservation of the commercial building as set forth in this agreement.

Based on the Mutual Agreement to Terminate Rental Agreement No. 001/AGR/UJP-CPP/VII/2020, the Company and PT Ciptaruang Persada Property have agreed to terminate the agreement prior to its expiration. This agreement is effective as of 31 December 2024.

Based on the Mutual Agreement to Terminate Rental Agreement No. 001/AGR/UJP-NWP/VII/2020, the Company and PT Nusa Wijaya Propertindo have agreed to terminate the agreement prior to its expiration. This agreement is effective as of 31 December 2024.

Berdasarkan Kesepakatan Bersama Pengakhiran Perjanjian Jasa Manajemen No. 002/AGR/UJP-CPP/VII/2020, Perseroan dan PT Ciptaruang Persada Property sepakat untuk mengakhiri perjanjian sebelum jangka waktunya. Perjanjian ini terhitung efektif sejak tanggal 31 Desember 2024.

Berdasarkan Kesepakatan Bersama Pengakhiran Perjanjian Jasa Manajemen No. 002/AGR/UJP-NWP/VII/2020, Perseroan dan PT Nusa Wijaya Propertindo sepakat untuk mengakhiri perjanjian sebelum jangka waktunya. Perjanjian ini terhitung efektif sejak tanggal 31 Desember 2024.

Based on the Mutual Agreement to Terminate Management Services Agreement No. 002/AGR/UJPCPP/ VII/2020, the Company and PT Ciptaruang Persada Property have agreed to terminate the agreement prior to its expiration. This agreement is effective as of 31 December 2024.

Based on the Mutual Agreement to Terminate Management Services Agreement No. 002/AGR/UJPNWP/ VII/2020, the Company and PT Nusa Wijaya Propertindo have agreed to terminate the agreement prior to its expiration. This agreement is effective as of 31 December 2024.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Penerapan dari standar baru dan revisi berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2025 tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perseroan dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 221 "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" – Kekurangan Ketertukaran;
- Amendemen PSAK 221 memperjelas pengaturan terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak tertukarkan serta pengungkapannya.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICY

The adoption of these new and amended standards, which are effective beginning 1 January 2025 did not result in substantial changes to the Company's accounting policies and had no material impact on the amounts reported for the current or prior financial years are as follows:

- Amendment of PSAK 221 "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates" – Lack of Exchangeability;
- The amendment PSAK 221 clarifies the requirements concerning the conditions under which a currency is non-exchangeable and its disclosure.

PENCAPAIAN TARGET 2025, SERTA TARGET 2026

ACHIEVEMENT OF 2025 TARGET, AND 2026 TARGET

Dalam juta Rupiah | In millions of Rupiah

Keterangan Description	2025			2026
	Target Target	**Pencapaian** Achievement	**Persentase** Percentage	**Proyeksi** Projection
Pendapatan Revenues	21.870	7.348	34%	7.715
Laba Bersih Tahun Berjalan Net Profit for the Year	3.017	(174.305)	(5.777%)	386
Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Comprehensive Income for the Year	2.917	(174.269)	(5.974%)	463
Total Aset Total Assets	N/A	4.159.259	N/A	4.284.037
Total Liabilitas Total Liabilities	N/A	2.317.041	N/A	2.386.552
Ekuitas Equity	N/A	1.842.218	N/A	1.897.485
Dividen yang Dibagikan Distributed Dividend	N/A	-	N/A	N/A

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM
Realization of Use of Proceeds from Public Offering

Perseroan telah merealisasikan dan menggunakan seluruh dana hasil penawaran umum. Dengan demikian, tidak terdapat informasi lainnya yang dapat diungkapkan mengenai penggunaan dana penawaran umum dalam Laporan Tahunan ini.

The Company has fully realized and utilized the proceeds from the public offering. Therefore, there is no other information to disclose regarding the use of the public offering funds in this Annual Report.

PEMBAGIAN DIVIDEN
Dividend Disbursement

KEBIJAKAN DIVIDEN

Perseroan menetapkan kebijakan dividen yang mempertimbangkan berbagai aspek guna memastikan keseimbangan antara kepentingan Pemegang Saham dan keberlanjutan bisnis. Pembayaran dividen harus mendapatkan persetujuan dari RUPS dengan mempertimbangkan faktor-faktor berikut:

1. Kewajaran dalam pembagian dividen untuk memastikan distribusi yang adil bagi seluruh Pemegang Saham;
2. Kepentingan Perseroan, termasuk kebutuhan investasi dan ekspansi usaha;
3. Kondisi likuiditas Perseroan, guna memastikan pembayaran dividen tidak mengganggu kestabilan keuangan Perseroan;
4. Prospek usaha di masa mendatang, agar Perseroan tetap memiliki fleksibilitas dalam mendukung pertumbuhan bisnis;
5. Faktor lain yang dianggap relevan, seperti kondisi ekonomi dan kebijakan industri; dan
6. Kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku, sesuai dengan ketentuan regulator.

Besaran dividen yang akan dibayarkan ditentukan dengan memperhitungkan kondisi keuangan dan kebutuhan modal Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan, sehingga keputusan yang diambil tetap selaras dengan strategi bisnis jangka panjang.

PEMBAGIAN DIVIDEN

Pada tahun 2025, Perseroan tidak membagikan dividen. Dengan demikian, dalam dua tahun terakhir (2024-2025), Perseroan tidak membagikan dividen kepada Pemegang Saham. Keputusan ini diambil dengan mempertimbangkan kondisi keuangan serta kebutuhan pendanaan untuk pengembangan usaha dan investasi di masa depan.

DIVIDEND POLICY

The Company has established a dividend policy that considers various aspects to ensure a balance between the Shareholder interests and business going concern. Dividend payments must be approved by the GMS, taking into account the following factors:

1. Fairness in dividend distribution to ensure an equitable distribution for all Shareholders;
2. The Company's interests, including investment needs and business expansion;
3. The Company's liquidity condition, to ensure dividend payments do not disrupt the Company's financial stability;
4. Future business prospects, so the Company maintains flexibility in supporting business growth;
5. Other relevant factors, such as economic conditions and industry policies; and
6. Compliance with applicable laws and regulations, in line with the requirements of regulators.

The amount of dividend to be paid is determined by considering the Company's financial condition and capital requirements for the relevant fiscal year, ensuring that the decision is aligned with the long-term business strategy.

DIVIDEND DISTRIBUTION

In 2025, the Company did not distribute dividends. Therefore, in the past two years (2024-2025), the Company did not distribute dividends to the Shareholders. This decision was made considering the financial condition and the funding needs for future business development and investments.

PERUBAHAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
Changes in Laws and Regulations

Tidak terdapat perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh secara signifikan terhadap Perseroan sampai dengan akhir penyusunan Laporan Tahunan.

There were no changes in laws and regulations that significantly affect the Company up to the end of the preparation of this Annual Report.

PROSPEK USAHA
Business Prospect

Pemerintah telah mengeluarkan Kerangka Ekonomi Makro dan Pokok-Pokok Kebijakan Fiskal (KEM-PPKF) 2026. Menurut dokumen tersebut, pertumbuhan ekonomi nasional tahun 2026 ditetapkan antara 5,2%-5,8% dengan tingkat inflasi 1,5%-3,5% dan nilai tukar Rp16.500-Rp16.900/USD.

The government has issued the 2026 Macroeconomic Framework and Fiscal Policy Principles (KEM-PPKF). According to the document, national economic growth in 2026 is projected to reach between 5.2%-5.8%, with an inflation rate of 1.5%-3.5% and an exchange rate of Rp16,500-Rp16,900 per USD.

Pertumbuhan ekonomi tahun 2026 akan didorong melalui kolaborasi erat antara pembiayaan APBN dan optimalisasi berbagai mesin ekonomi baru, termasuk ekonomi digital, ekonomi hijau, hingga pengembangan hilirisasi industri. Stimulus di sektor properti, menurut Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) akan didorong oleh penopang utama yaitu keberlanjutan program rumah subsidi melalui skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Selain itu, pemerintah juga akan tetap melanjutkan kebijakan insentif pajak pertambahan nilai ditanggung pemerintah (PPN DTP) untuk menstimulasi daya beli masyarakat pada sektor perumahan di 2026.

Economic growth in 2026 will be driven through close collaboration between APBN financing and the optimization of new economic engines, including the digital economy, green economy, and the development of downstream industrial activities. Stimulus in the property sector, according to the Ministry of Housing and Settlement Areas (PKP), will be supported primarily by the continuation of the subsidized housing program through the Housing Financing Liquidity Facility (FLPP) scheme. In addition, the government will continue the Value Added Tax borne by the Government (PPN DTP) incentive policy to stimulate public purchasing power in the housing sector in 2026.

Berkaca dari prospek usaha di atas, Perseroan memandang bahwa insentif pemerintah di sektor perumahan memang menjadi angin segar bagi para pelaku industri. Perseroan akan tetap berkoordinasi dengan para mitra untuk mencari jalan terbaik melanjutkan progres pembangunan proyek. Inisiatif pemasaran yang mengedepankan teknologi digital akan terus didorong untuk menempatkan properti PT Urban Jakarta Propertindo Tbk di posisi yang relevan dengan konsumen modern saat ini. Perseroan optimis akan pertumbuhan di 2026, namun akan tetap melangkah dengan tingkat kewaspadaan yang tinggi untuk memastikan keputusan investasi dapat disambut dengan baik oleh pasar.

Referring to the business prospects above, the Company believes that government incentives in the housing sector provide a positive outlook for industry players. The Company will continue to coordinate with its partners to identify the best approach to maintain the progress of project development. Marketing initiatives that prioritize digital landscape will continue to be strengthened to position PT Urban Jakarta Propertindo Tbk's properties as relevant to today's modern consumers. The Company remains optimistic about growth in 2026, however, it will continue to proceed with a high level of prudence to ensure that its investment decisions are well received by the market.



TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance


URBAN
JAKARTA

KOMITMEN DAN PRINSIP PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Commitment and Principles of Corporate Governance Implementation

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*/GCG) secara konsisten di seluruh lini organisasi. Implementasi GCG dilakukan sebagai bentuk kepatuhan terhadap peraturan dan menjadi landasan penting dalam membangun usaha yang berintegritas, transparan, dan akuntabel di setiap aspek operasional Perseroan.

The Company has a commitment to be consistent in implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG) across all levels of the organization. The implementation of GCG serves not only as a form of regulatory compliance but also as a fundamental foundation for building a business that upholds integrity, transparency, and accountability in every aspect of its operations.

Perseroan menerapkan prinsip-prinsip GCG yang merujuk pada 4 (empat) pilar governansi korporat sesuai Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) yang dikeluarkan Komite Nasional Kebijakan Governance pada 2021, yaitu Perilaku Beretika, Transparansi, Akuntabilitas, dan Keberlanjutan, atau lebih dikenal sebagai ETAK. Penerapan prinsip ETAK di Perseroan adalah sebagai berikut:

The Company applies GCG principles based on the 4 (four) pillars of corporate governance in accordance with the Indonesian Corporate Governance Guidelines (PUGKI) issued by the National Committee on Governance Policy in 2021, namely Ethical Behaviour, Transparency, Accountability, and Sustainability, or better known as ETAK. The implementation of ETAK principles in the Company is as follows:

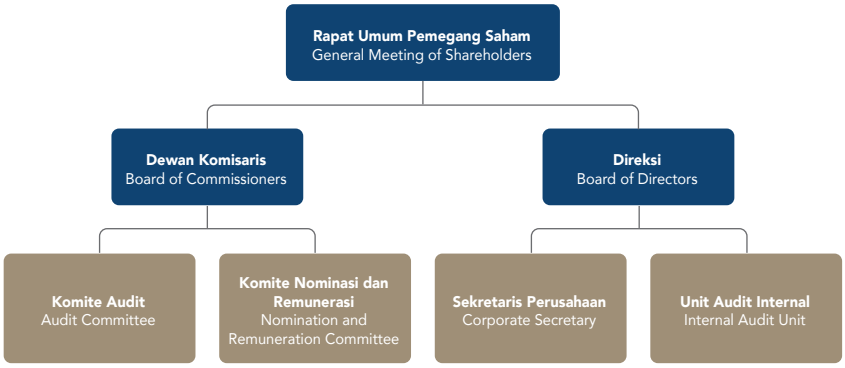
Penerapan Prinsip ETAK di Perseroan
Implementation of ETAK Principles at the Company

Perilaku Beretika | Ethical Behavior		
Penjelasan Explanation	Perseroan senantiasa mengedepankan kejujuran, memperlakukan semua pihak dengan hormat (respect), memenuhi komitmen, membangun serta menjaga nilai-nilai moral dan kepercayaan secara konsisten. Perseroan memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan (*fairness*) dan dikelola secara independen sehingga masing-masing organ korporasi tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lain.	The Company always prioritizes honesty, treats all parties with respect, fulfills commitments, and consistently builds and upholds moral values and trust. The Company considers the interests of shareholders and other stakeholders based on the principles of fairness and equality, and is managed independently to prevent corporate organs from dominating one another or getting interfered by by external parties.
Implementasi Implementation	Perseroan memiliki Anggaran Dasar, pedoman kerja berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK), serta Kode Etik untuk memastikan kepatuhan memperlakukan semua dengan hormat (*respect*), mengedepankan kejujuran. Anggaran Dasar mengatur mengenai independensi setiap organ agar bekerja tanpa intervensi pihak lain.	The Company has its Articles of Association, work guidelines based on the regulations of the Financial Services Authority (POJK), and a Code of Conduct to ensure compliance in treating all parties with respect and prioritizing honesty. The Articles of Association govern the independence of each organ to operate without interference from external parties.
Akuntabilitas | Accountability		
Penjelasan Explanation	Perseroan dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar sehingga harus dikelola secara benar, terukur, dan sesuai dengan kepentingan Perseroan dengan tetap memperhitungkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkelanjutan.	The Company can account for its performance transparently and fairly, and thus must be managed correctly, measurably, and in accordance with the interests of the Company while also considering the interests of shareholders and stakeholders. Accountability is a requirement for achieving sustainable performance.
Implementasi Implementation	Perseroan mempertanggungjawabkan hasil kinerja secara berkala melalui berbagai laporan yang diwajibkan regulator. Terdapat auditor independen dan para institusi serta profesional lainnya yang juga memberikan penilaian terhadap hasil kinerja finansial dan operasional.	The Company shows its accountability for its performance periodically by providing the regulators with various reports that are obligatory. Independent auditors and other institutions and professionals are hired to assess the financial and operational results.
Transparansi | Transparency		
Penjelasan Explanation	Dalam menjaga obyektivitas menjalankan bisnis, Perseroan menyediakan informasi material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Perseroan berinisiatif mengungkapkan tidak hanya masalah yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga hal penting untuk pengambilan keputusan pemegang saham, kreditur, dan pemangku kepentingan lainnya.	To maintain objectivity in conducting its business, the Company provides material and relevant information that is easily accessible and understandable for stakeholders. Company takes the initiative to disclose not only the issues required by regulations but also important matters for the decision-making of shareholders, creditors, and other stakeholders.

Implementasi Implementation	Informasi yang diwajibkan regulator semuanya tersedia di situs web Perseroan. Dalam pengungkapan pada Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan, terdapat pengungkapan melebihi persyaratan peraturan perundang-undangan (*beyond compliance*), termasuk salah satunya mengenai dampak positif dan negatif operasional.	All information required by regulators is available on the Company's website. The disclosures in the Annual Report and Sustainability Report, there is information that goes beyond regulatory requirements (beyond compliance), which among others discussed about the positive and negative impacts of operations.
Keberlanjutan | Sustainability		
Penjelasan Explanation	Perseroan mematuhi peraturan perundang-undangan serta berkomitmen melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan agar berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan melalui kerja sama dengan semua pemangku kepentingan terkait untuk meningkatkan kehidupan mereka dengan cara yang selaras dengan kepentingan bisnis dan agenda pembangunan berkelanjutan.	The Company complies with regulations and is committed to fulfilling its responsibilities to society and the environment to contribute to sustainable development by collaborating with all relevant stakeholders to improve their lives in a manner that aligns with business interests and sustainable development goals.
Implementasi Implementation	Perseroan menjalankan operasional berdasarkan prinsip keberlanjutan yang mempertimbangkan aspek ekonomi, sosial, lingkungan. Penjelasan lebih lanjut ada pada Laporan Keberlanjutan.	The Company operates based on sustainability principles, taking into account economic, social, and environmental aspects. Further details are provided in the Sustainability Report.

STRUKTUR DAN DASAR HUKUM TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance Structure and Legal Basis

Struktur Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance Structure



Struktur tata kelola Perseroan dibentuk berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai berikut:

1. Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal;
3. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No.16/POJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik;
4. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;

The Company's governance structure is established based on the following laws and regulations:

1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
2. Law No. 8 of 1995 concerning Capital Markets;
3. Financial Services Authority Circular No.16/POJK.04/2021 concerning Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies;
4. Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Public Company Governance Guidelines;

5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan atau Perusahaan Publik;
6. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.14/2025 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Umum Pemegang Obligasi, dan Rapat Umum Pemegang Sukuk Secara Elektronik;
7. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
8. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit;
9. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik;
10. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten Atau Perusahaan Publik;
11. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal;
12. Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) 2021 oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG);
13. Peraturan Bursa Efek Indonesia;
14. Anggaran Dasar Perusahaan.

Struktur tata kelola Perseroan ditetapkan berdasarkan sistem tata kelola *two-tier* yang memisahkan fungsi pengawasan dari non-eksekutif dan pengelolaan dari eksekutif dan masing-masing dilakukan oleh Dewan Komisaris dan Direksi. Dengan demikian, sistem ini memisahkan antara Komisaris Utama dan Direktur Utama, yang bertindak sebagai *Chief of Executive Officer* dari Perseroan.

KEBIJAKAN PEMISAHAN CHAIRMAN OF THE BOARD DAN CHIEF EXECUTIVE OFFICER

Sesuai dengan struktur tata kelola perusahaan yang telah dijelaskan sebelumnya, terlihat bahwa Perseroan memisahkan peran Chairman of the Board (Komisaris Utama) dan Chief Executive Officer (Direktur Utama). Hal ini juga sesuai dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT) yang mengatur mengenai sistem tata kelola *two-tier* yang memisahkan fungsi pengawasan dari non-eksekutif dan pengelolaan dari eksekutif.

Pengawasan Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama yang bertanggung jawab memberikan arahan strategis dan memastikan efektivitas pengawasan terhadap jalannya Perseroan yang dipimpin oleh Direktur Utama. Dalam hal pengelolaan, Direktur Utama juga bertanggung jawab memimpin anggota Direktur lainnya untuk mengelola setiap unit usaha dan mencapai target.

5. Financial Services Authority Regulation No.29/POJK.04/2016 concerning Annual Reports or Public Companies;
6. Financial Services Authority Regulation No.14/2025 concerning the Electronic Holding of the General Meeting of Shareholders, the General Meeting of Bondholders, and the General Meeting of Sharia Bondholders;
7. Regulation of Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;
8. Regulation of Financial Services Authority No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of Audit Committee Work;
9. Regulation of Financial Services Authority No. 34/POJK.04/2014 Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies;
10. Regulation of Financial Services Authority No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies;
11. Regulation of Financial Services Authority No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter;
12. General Guidelines for Indonesian Corporate Governance (PUGKI) 2021 by the National Committee for Governance Policy (KNKG);
13. Indonesian Stock Exchange Regulations;
14. The Company's Articles of Association.

The Company's governance structure is established based on a two-tier governance system that separates the supervisory function of non-executives from the management function of executives, which are carried out by the Board of Commissioners and the Board of Directors, respectively. This system distinguishes between the President Commissioner and the President Director, who acts as the Company's Chief Executive Officer.

SEPARATION POLICY OF THE ROLES OF CHAIRMAN OF THE BOARD AND CHIEF EXECUTIVE OFFICER POLICY

In accordance with the corporate governance structure described earlier, the Company separates the roles of the Chairman of the Board (President Commissioner) and the Chief Executive Officer (President Director). This is also in line with Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies, which stipulates a two-tier governance system separating supervisory (non-executive) functions from management (executive) functions.

The supervision of the Board of Commissioners is led by the President Commissioner, who is responsible for providing strategic direction and ensuring effective oversight of the Company's operations led by the President Director. In terms of management, the President Director is also responsible for leading the other Directors in managing each business unit and achieving targets.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
General Meeting of Shareholders

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ tata kelola tertinggi dan memiliki kewenangan yang tidak dimiliki Anggota Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas-batas tertentu.

Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan terdiri dari:

- **Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST)**
  RUPST diadakan untuk membahas laporan tahunan dan perhitungan tahunan Perusahaan. Pelaksanaannya paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku.

- **RUPS Lainnya**
  RUSP Lainnya, yang biasa disebut RUPS Luar Biasa (RUPSLB) dapat diadakan sewaktu-waktu jika dipandang perlu oleh Direksi, Dewan Komisaris atau Pemegang Saham untuk menetapkan hal-hal yang tidak dilakukan dalam RUPS Tahunan.

Based on the Company's Articles of Association and Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest governance organ and it has authority that members of the Board of Directors or Board of Commissioners do not have within certain limits.

The Company's General Meeting of Shareholders consists of:

- **Annual General Meeting of Shareholders (AGMS)**
  The Annual General Meeting of Shareholders is held to discuss the Company's annual report and annual calculations. It is implemented no later than 6 (six) months after the fiscal year ended.

- **Other GMS**
  Other GMS, which is commonly known as an Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS), can be held at any time if deemed necessary by the Board of Directors, Board of Commissioners, or Shareholders to determine matters that are not carried out at the Annual General Meeting of Shareholders.

PEMEGANG SAHAM

Pemegang saham adalah individu atau badan hukum yang secara sah memiliki saham Perseroan, dan patuh terhadap peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan. Pemegang saham tidak bertanggung jawab secara pribadi atas perikatan yang dibuat atas nama Perseroan. Pemegang saham juga tidak bertanggung jawab atas kerugian Perseroan melebihi saham yang dimiliki.

Pada 31 Desember 2025, pemegang saham utama Perseroan adalah PT Nusa Wijaya Propertindo dengan total saham 2.401.409.999 atau kepemilikan 74,30% dari keseluruhan jumlah saham Perseroan.

KEBIJAKAN INSIDER TRADING

Perseroan melindungi hak-hak pemegang saham dengan menerapkan kebijakan *insider trading* yang mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 78/POJK.04/2017 tentang Transaksi Efek yang Tidak Dilarang bagi Orang Dalam.

Perseroan memastikan tidak adanya pelanggaran dengan selalu mengingatkan seluruh insan Perseroan untuk berhati-hati dalam melakukan penyebaran informasi, terutama yang belum dipublikasikan secara luas. Dengan demikian, Perseroan mencegah terjadinya praktik tidak etis untuk keuntungan pribadi yang berdampak pada terpengaruhnya calon investor untuk membeli, menjual, atau menahan saham perusahaan.

PERLAKUAN ADIL TERHADAP PEMEGANG SAHAM

Perlakuan adil terhadap pemegang saham merupakan bagian integral dari standar etika bisnis Perseroan untuk memastikan terciptanya keadilan dan transparansi dalam pengelolaan usaha. Perseroan

SHAREHOLDERS

Shareholders are individuals or legal entities who legally own company shares and comply with laws and regulations as well as the Company's Articles of Association. The Company's shareholders are not personally liable for any agreements made on behalf of the Company nor are they responsible for the Company's losses above the shares they own.

As of 31 December 2025, the majority shareholder of the Company is PT Nusa Wijaya Propertindo with a total of 2,401,409,999 shares or ownership of 74.30% of the total number of shares of the Company.

INSIDER TRADING POLICY

The Company protects shareholders' rights by implementing an insider trading policy that refers to Financial Services Authority Regulation No. 78/POJK.04/2017 concerning Permissible Securities Transactions by Insiders.

The Company ensures that no violations occur by continuously reminding all employees to be cautious in disseminating any information, particularly those that have not been publicly disclosed. Hence, the Company prevents unethical practices for personal gain that could influence potential investors to buy, sell, or hold the Company's shares.

FAIR TREATMENT TO ALL SHAREHOLDERS

Fair treatment of shareholders is integral for the Company in ensuring the operation has fulfilled the ethical standards, especially in terms of fairness and transparency. The Company ensures that all shareholders

memastikan seluruh pemegang saham memiliki hak yang sama atas informasi, perlindungan, dan partisipasi dalam keputusan strategis.

Selain itu, Perseroan juga menerapkan kebijakan yang melarang Komisaris, Direktur, dan karyawan untuk mengambil manfaat pribadi dari pengetahuan atau informasi yang umumnya tidak tersedia di pasar, guna memastikan integritas dalam pengelolaan usaha.

PELAKSANAAN RUPS TAHUN 2025

Perseroan mengadakan 1 (satu) kali RUPST dan 2 (dua) kali RUPSLB, dan untuk selanjutnya RUPST dan RUPSLB dapat disebut sebagai "Rapat". Berikut disampaikan rincian pelaksanaan RUPS sepanjang tahun 2025.

RUPS Luar Biasa Tahun 2025 (24 April 2025)

have equal rights to information, protection, and participation in strategic decision-making.

In addition, the Company enforces a policy that prohibits Commissioners, Directors, and employees from gaining personal benefits from knowledge or information that is not generally available in the market, thereby ensuring integrity in business management.

GMS HOLDING IN 2025

The Company held 1 (one) AGMS and 2 (two) EGMS, and hereinafter the AGMS and EGMS are collectively referred to as "Meetings". The following is information on the implementation of the GMS throughout 2025.

Extraordinary GMS in 2025 (24 April 2025)

Kronologi Pelaksanaan Rapat
Holding Chronology of the Meeting

Kegiatan Activities	Tanggal Date
Pemberitahuan Mata Acara Rapat Notice of Agenda Items of the Meeting	14 Maret 2025 14 March 2025
Pengumuman Rapat Announcement of the Meeting	18 Maret 2025 18 March 2025
Pemanggilan Rapat Invitation to the Meeting	27 Maret 2025 27 March 2025
Pelaksanaan Rapat Holding of the Meeting	24 April 2025 24 April 2025
Pengumuman Keputusan Rapat Announcement of the Meeting Resolution	24 April 2025 24 April 2025

Kehadiran pada Rapat
Attendance at the Meeting

DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS	
Komisaris Independen Independent Commissioner	Ade Wahyu
Direktur Utama President Director	Ir. Bambang Sumargono
Direktur Director	Jacqueline Bastiaan Wijaya

PIMPINAN RAPAT MEETING CHAIRPERSON	
Ade Wahyu Komisaris Independen Independent Commissioner	Beliau telah ditunjuk untuk memimpin Rapat. He has been appointed to chair the Meeting.

PIHAK INDEPENDEN INDEPENDENT PARTIES	
Notaris Notary	Kartika, S.H., M.Kn.
Biro Administrasi Efek Share Registrar	PT Sinartama Gunita

Pihak independen tersebut di atas berperan dalam melakukan proses penghitungan suara dan/atau melakukan validasi.
The independent party mentioned above were responsible for conducting the vote counting process and/or performing validation.

PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDERS	
Pemegang Saham dan/atau Kuasanya Shareholders and/or their Proxies	RUPST dihadiri sebanyak 2.424.560.099 saham, yang memiliki hak suara sah atau setara 77.7202701% dari seluruh saham dengan hak suara sah yang berhak hadir dan mengeluarkan suara. There were 2,424,560,099 shares in attendance during the AGMS, which had valid voting rights or the equivalent of 77,7202701% of all shares with valid voting rights who were entitled to attend and cast votes.

Hasil Keputusan Rapat
Resolutions of the Meeting

Mata Acara Tunggal Single Agenda	Perubahan Susunan Dewan Komisaris Perseroan. Changes to the Composition of the Company's Board of Commissioners.
Keputusan Rapat Resolution	1. Menyetujui untuk menerima pengunduran diri Bapak Paulus Nurwadono dari jabatannya selaku Komisaris Utama Perseroan, yang berlaku efektif sejak tanggal 24-01-2025 (dua puluh empat Januari dua ribu dua puluh lima), sesuai dengan Surat Pengunduran Diri tersebut; sekaligus memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab atas tindakan pengawasan yang telah dijalankan selama masa jabatannya, sepanjang tindakan tersebut sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. 2. Menyetujui untuk mengangkat Bapak Yongky Wijaya sebagai Komisaris Utama Perseroan menggantikan Bapak Paulus Nurwadono, yang berlaku efektif sejak ditutupnya Rapat ini, dengan meneruskan sisa masa jabatan yang digantikannya tersebut tanpa mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikannya sewaktu-waktu. Sehingga susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan penutupan RUPS Tahunan yang diadakan di 22 tahun 2029 (dua ribu dua puluh sembilan) menjadi- sebagai berikut: **DIREKSI** Direktur Utama: Bapak Insinyur Bambang Sumargono Direktur: Ibu Jacqueline Bastiaan Wijaya **DEWAN KOMISARIS** Komisaris Utama: Bapak Yongky Wijaya Komisaris Independen: Bapak Ade Wahyu 3. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan dan/atau untuk menyatakan dan/atau menegaskan kembali- keputusan Rapat ini ke dalam suatu akta Notaris (bilamana diperlukan), menyampaikan pemberitahuan kepada pihak yang berwenang (termasuk akan tetapi tidak terbatas pada Menteri Hukum, *Online Single Submission* dan Badan Koordinasi Penanaman Modal), dan untuk keperluan tersebut dapat menghadap dimana perlu termasuk di hadapan Notaris, memberikan keterangan, untuk membuat, serta menandatangani akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dan/atau penegasannya dan/atau surat-(-surat) dan/atau dokumen (-dokumen) yang diperlukan dan selanjutnya melakukan segala sesuatu yang dianggap perlu dan berguna untuk itu, tidak ada yang dikecualikan.

	1. To approve the acceptance of the resignation of Mr. Paulus Nurwadono from his position as the Company's President Commissioner, effective as of 24 January 2025 (twenty-fourth of January, two thousand twenty-five), in accordance with the resignation letter; and to grant full release and discharge of responsibility for the supervisory actions carried out during his term of office, insofar as such actions were in accordance with the Articles of Association and the prevailing laws and regulations. 2. To approve the appointment of Mr. Yongky Wijaya as the Company's President Commissioner to replace Mr. Paulus Nurwadono, effective as of the closing of this Meeting, by continuing the remaining term of office of his predecessor, without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders to dismiss him at any time. Accordingly, the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners as of the closing of this Meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2029 (two thousand twenty-nine) shall be as follows: BOARD OF DIRECTORS President Director: Mr. Ir. Bambang Sumargono Director: Ms. Jacqueline Bastiaan Wijaya BOARD OF COMMISSIONERS President Commissioner: Mr. Yongky Wijaya Independent Commissioner: Mr. Ade Wahyu 3. To grant power of attorney with the right of substitution to the Company's Board of Directors to state and/or reaffirm the resolutions of this Meeting in a Notarial deed (if required), to submit notifications to the relevant authorities (including but not limited to the Minister of Law, Online Single Submission, and the Investment Coordinating Board), and for such purposes to appear wherever necessary, including before a Notary, to provide statements, to draw up and sign the Deed of Resolutions of the Extraordinary General Meeting of Shareholders and/or its restatement and/or any required letters and/or documents, and thereafter to take any and all actions deemed necessary and useful in connection therewith, without exception.
Hasil Pemungutan Suara Voting Results	

Setuju Agreed	Tidak Setuju Disagreed	Abstain
2.424.560.099 (100%)	0	0

Realisasi Realization	Keputusan telah direalisasikan pada tahun 2025. The resolution was realized in 2025.

RUPS Tahunan untuk Tahun Buku 2024 (30 Juni 2025) — Annual GMS for 2024 Financial Year (30 June 2025)

Kronologi Pelaksanaan Rapat
Holding Chronology of the Meeting

Kegiatan Activities	Tanggal Date
Pemberitahuan Mata Acara Rapat Notice of Agenda Items of the Meeting	14 Mei 2025 14 May 2025
Pengumuman Rapat Announcement of the Meeting	21 Mei 2025 21 May 2025
Pemberitahuan Perubahan Mata Acara Rapat Notice of Changes in Agenda Items of the Meeting	5 Juni 2025 5 June 2025
Pemanggilan Rapat Invitation to the Meeting	5 Juni 2025 5 June 2025
Pelaksanaan Rapat Holding of the Meeting	30 Juni 2025 30 June 2025
Pengumuman Keputusan Rapat Announcement of the Meeting Resolution	30 Juni 2025 30 June 2025

Kehadiran pada Rapat
Attendance at the Meeting

DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS	
Komisaris Independen Independent Commissioner	Ade Wahyu
Direktur Utama President Director	Ir. Bambang Sumargono
PIMPINAN RAPAT MEETING CHAIRPERSON	
Ade Wahyu Komisaris Independen Independent Commissioner	Beliau telah ditunjuk untuk memimpin Rapat berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris tanggal 25 Juni 2025. He has been appointed to chair the Meeting based on the Board of Commissioners Decree dated 25 June 2025.
PIHAK INDEPENDEN INDEPENDENT PARTIES	
Notaris Notary	Kartika, S.H., M.Kn.
Kantor Akuntan Publik Public Accountant Office	Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
Biro Administrasi Efek Share Registrar	PT Sinartama Gunita
Para pihak independen tersebut di atas berperan dalam melakukan proses penghitungan suara dan/atau melakukan validasi. The independent parties mentioned above were responsible for conducting the vote counting process and/or performing validation.	
PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDERS	
Pemegang Saham dan/atau Kuasanya Shareholders and/or their Proxies	RUPST dihadiri sebanyak 2.403.300.299 saham, yang memiliki hak suara sah atau setara 77,0387784% dari seluruh saham dengan hak suara sah yang berhak hadir dan mengeluarkan suara. There were 2,403,300,299 shares in attendance during the AGMS, which had valid voting rights or the equivalent of 77.0387784% of all shares with valid voting rights who were entitled to attend and cast votes.

Hasil Keputusan Rapat
Resolutions of the Meeting

Mata Acara Pertama First Agenda	Persetujuan dan pengesahan atas Laporan Tahunan Perseroan termasuk di dalamnya Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31-12-2024 (tiga puluh satu Desember dua ribu dua puluh empat) serta pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31-12-2024 (tiga puluh satu Desember dua ribu dua puluh empat). Approval and ratification of the Company's Annual Report, including the Company's Annual Financial Statements for the financial year ended 31 December 2024 (thirty-first of December, two thousand twenty-four), as well as the granting of full release and discharge (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for their management and supervisory actions carried out during the financial year ended December 31, 2024 (thirty-first of December, two thousand twenty-four).

Keputusan Rapat Resolution	1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan termasuk di dalamnya Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31-12-2024 (tiga puluh satu Desember dua ribu dua puluh empat); dan 2. Menyetujui pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31-12-2024 (tiga puluh satu Desember dua ribu dua puluh empat). 1. To approve the Company's Annual Report, including the Company's Annual Financial Statements for the financial year ended December 31, 2024 (thirty-first of December, two thousand twenty-four); and 2. To approve the granting of full release and discharge (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for their management and supervisory actions carried out during the financial year ended December 31, 2024 (thirty-first of December, two thousand twenty-four).

Hasil Pemungutan Suara Voting Results	**Setuju** Agreed	**Tidak Setuju** Disagreed	**Abstain**
	2.403.300.299 (100%)	0	0

Realisasi Realization	Keputusan telah direalisasikan pada tahun 2025. The resolution was realized in 2025.

Mata Acara Kedua Second Agenda	Penetapan penggunaan laba Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31-12-2024 (tiga puluh satu Desember dua ribu dua puluh empat). Determination of the appropriation of the Company's profits for the financial year ended 31 December 2024 (thirty-first of December, two thousand twenty-four).
Keputusan Rapat Resolution	Penggunaan laba bersih Perseroan Tahun Buku 2024 (dua ribu dua puluh empat) digunakan sepenuhnya untuk kegiatan operasional Perseroan (*operational expenditure*) dan pengembangan usaha (*capital expenditure*) di Tahun Buku 2025 (dua ribu dua puluh lima). The Company's net profit for Financial Year 2024 (two thousand twenty-four) shall be fully allocated to the Company's operational activities (operational expenditure) and business development (capital expenditure) in Financial Year 2025 (two thousand twenty-five).

Hasil Pemungutan Suara Voting Results	**Setuju** Agreed	**Tidak Setuju** Disagreed	**Abstain**
	2.403.300.299 (100%)	0	0

Realisasi Realization	Keputusan telah direalisasikan pada tahun 2025. The resolution was realized in 2025.

Mata Acara Ketiga Third Agenda	Penunjukan Kantor Akuntan Publik Independen Terdaftar yang akan melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31-12-2025 (tiga puluh satu Desember dua ribu dua puluh lima), dan pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium Kantor Akuntan Publik Independen Terdaftar tersebut serta persyaratan lain sehubungan dengan penunjukannya. Appointment of a Registered Independent Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the financial year ending 31 December 2025 (thirty-first of December, two thousand twenty-five), and the granting of authority to the Company's Board of Commissioners to determine the honorarium of such Registered Independent Public Accounting Firm as well as other terms and conditions related to its appointment.
Keputusan Rapat Resolution	Pemberian tugas dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31-12-2025- (tiga puluh satu Desember dua ribu dua puluh lima) serta pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium bagi Kantor Akuntan Publik Independen Terdaftar tersebut serta persyaratan lain sehubungan dengan penunjukannya. Granting authority and power to the Company's Board of Commissioners to appoint a Registered Independent Public Accounting Firm listed with the Financial Services Authority to audit the Company's Financial Statements for the financial year ending 31 December 2025 (thirty-first of December, two thousand twenty-five), as well as granting authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium of such Registered Independent Public Accounting Firm and other terms and conditions related to its appointment.

Hasil Pemungutan Suara Voting Results	**Setuju** Agreed	**Tidak Setuju** Disagreed	**Abstain**
	2.401.409.999 (99,92134566%)	0	1.890.300 (0,07865434%)
Realisasi Realization	Keputusan telah direalisasikan pada tahun 2025. The resolution was realized in 2025.		

Mata Acara Keempat Fourth Agenda	Penetapan remunerasi para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2025 (dua ribu dua puluh lima). Determination of remuneration for members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for the 2025 (two thousand and twenty five) financial year.		
Keputusan Rapat Resolution	Menyetujui menetapkan gaji dan/atau honorarium serta tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2025 (dua ribu dua puluh lima) dengan jumlah besaran kurang lebih sama dengan tahun sebelumnya, serta memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besaran honorarium/gaji, tunjangan, bonus, insentif dan/atau remunerasi lainnya bagi para anggota Direksi sesuai dengan struktur dan besaran remunerasi dengan memperhatikan kebijakan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan. To approve the determination of salaries and/or honoraria as well as other allowances for members of the Company's Board of Commissioners for the financial year 2025 (two thousand twenty-five), in an amount approximately the same as the previous year, and to grant power and authority to the Board of Commissioners to determine the amount of honorarium/salary, allowances, bonuses, incentives, and/or other remuneration for members of the Board of Directors in accordance with the remuneration structure and levels, taking into account the policies of the Company's Nomination and Remuneration Committee.		
Hasil Pemungutan Suara Voting Results	**Setuju** Agreed	**Tidak Setuju** Disagreed	**Abstain**
	2.401.409.999 (99,92134566%)	1.890.300 (0,07865434%)	0
Realisasi Realization	Keputusan telah direalisasikan pada tahun 2025. The resolution was realized in 2025.		

Mata Acara Kelima Fifth Agenda	Persetujuan Pengangkatan Kembali/Perubahan Susunan Pengurus Perseroan. Approval of Reappointment/Changes to the Composition of the Company's Management.
Keputusan Rapat Resolution	1. Menyetujui untuk menerima pengunduran diri Bapak Yongky Wijaya dari jabatannya selaku Komisaris Utama Perseroan, yang berlaku efektif sejak ditutupnya Rapat ini sekaligus memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab atas tindakan pengawasan yang telah dilaksanakan terhitung sejak tanggal 01-01-2025 (satu Januari dua ribu dua puluh lima) sampai dengan ditutupnya Rapat ini, sepanjang tindakan-tindakannya sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. 2. Menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat: i. Bapak Ade Wahyu dari jabatannya selaku Komisaris Independen Perseroan; ii. Bapak Bambang Sumargono dari jabatannya selaku Direktur Utama Perseroan; iii. Ibu Jacqueline Bastiaan Wijaya dari jabatannya selaku Direktur Perseroan; Yang berlaku efektif sejak ditutupnya Rapat ini; sekaligus memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab atas tindakan pengawasan yang telah dilaksanakan oleh Komisaris Independen dan tindakan pengurusan yang telah dilaksanakan oleh para anggota Direksi terhitung sejak tanggal 01-01-2025 (satu Januari dua ribu dua puluh lima) sampai dengan ditutupnya Rapat ini, sepanjang sepanjang tindakan-tindakan mereka sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. 3. Menyetujui untuk mengangkat: i. Bapak Ahmad Fadli Kartajaya sebagai Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen Perseroan; ii. Bapak Ade Wahyu sebagai Komisaris Perseroan; iii. Ibu Jacqueline Bastiaan Wijaya sebagai Direktur Utama Perseroan; iv. Bapak Bambang Sumargono sebagai Direktur Perseroan; v. Bapak Wira Natapraja sebagai Direktur Perseroan; Yang berlaku efektif sejak ditutupnya Rapat ini, untuk jangka waktu sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun kelima berikutnya, tanpa mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikannya sewaktu-waktu. Sehingga susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan penutupan RUPS Tahunan yang diadakan di tahun 2030 (dua ribu tiga puluh) menjadi sebagai berikut: **DEWAN KOMISARIS** Komisaris Utama & Komisaris Independen: Bapak Ahmad Fadli Kartajaya Komisaris: Bapak Ade Wahyu **DIREKSI** Direktur Utama: Ibu Jacqueline Bastiaan Wijaya, Direktu: Bapak Insinyur Bambang Sumargono Direktur: Bapak Wira Natapraja 4. Menyetujui untuk pembagian tugas dan wewenang pengurusan di antara anggota Direksi akan ditetapkan kemudian sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku. 5. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan dan/atau untuk menyatakan dan/atau menegaskan kembali keputusan mata acara Rapat kelima ini ke dalam suatu akta Notaris (bilamana diperlukan), menyampaikan pemberitahuan kepada pihak yang berwenang (termasuk akan tetapi tidak terbatas pada Menteri Hukum, *Online Single Submission* dan Badan Koordinasi Penanaman Modal), dan untuk keperluan tersebut dapat menghadap dimana perlu termasuk di hadapan Notaris, memberikan keterangan, membuat, serta menandatangani akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan/atau penegasannya dan/atau surat -surat dan/atau dokumen-dokumen yang diperlukan dan selanjutnya melakukan segala sesuatu yang dianggap perlu dan berguna untuk itu, tidak ada yang dikecualikan.

	1. To approve the acceptance of the resignation of Mr. Yongky Wijaya from his position as the Company's President Commissioner, effective as of the closing of this Meeting, and to grant full release and discharge of responsibility for the supervisory actions carried out from 1 January 2025 (first of January, two thousand twenty-five) up to the closing of this Meeting, insofar as such actions were in accordance with the Articles of Association and the prevailing laws and regulations. 2. To approve the honorable dismissal of: i. Mr. Ade Wahyu from his position as the Company's Independent Commissioner; ii. Mr. Bambang Sumargono from his position as the Company's President Director; iii. Ms. Jacqueline Bastiaan Wijaya from her position as the Company's Director; Effective as of the closing of this Meeting; and to grant full release and discharge of responsibility for the supervisory actions carried out by the Independent Commissioner and the management actions carried out by the members of the Board of Directors from January 1, 2025 (first of January, two thousand twenty-five) up to the closing of this Meeting, insofar as such actions were in accordance with the Articles of Association and the prevailing laws and regulations. 3. To approve the appointment of: i. Mr. Ahmad Fadli Kartajaya as the Company's President Commissioner concurrently serving as Independent Commissioner; ii. Mr. Ade Wahyu as the Company's Commissioner; iii. Ms. Jacqueline Bastiaan Wijaya as the Company's President Director; iv. Mr. Bambang Sumargono as the Company's Director; v. Mr. Wira Natapraja as the Company's Director; Effective as of the closing of this Meeting, for a term of office until the closing of the fifth subsequent Annual General Meeting of Shareholders, without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders to dismiss them at any time. Accordingly, the composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors as of the closing of this Meeting until the closing of the Annual GMS to be held in 2030 (two thousand thirty) shall be as follows: BOARD OF COMMISSIONERS President Commissioner & Independent Commissioner: Mr. Ahmad Fadli Kartajaya Commissioner: Mr. Ade Wahyu BOARD OF DIRECTORS President Director: Ms. Jacqueline Bastiaan Wijaya Director: Mr. Ir. Bambang Sumargono Director: Mr. Wira Natapraja 4. To approve that the distribution of duties and authorities for management among members of the Board of Directors shall be determined at a later date in accordance with the prevailing laws and regulations. 5. To grant power of attorney with the right of substitution to the Company's Board of Directors to state and/or reaffirm the resolutions of the fifth agenda of this Meeting in a Notarial deed (if required), to submit notifications to the relevant authorities (including but not limited to the Minister of Law, Online Single Submission, and the Investment Coordinating Board), and for such purposes to appear wherever necessary, including before a Notary, to provide statements, to draw up and sign the Deed of Resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders and/or its restatement and/or any required letters and/or documents, and thereafter to take any and all actions deemed necessary and useful in connection therewith, without exception.

Hasil Pemungutan Suara Voting Results	**Setuju** Agreed	**Tidak Setuju** Disagreed	**Abstain**
	2.403.300.299 (100%)	0	0

Realisasi Realization	Keputusan telah direalisasikan pada tahun 2025. The resolution was realized in 2025.

RUPS Luar Biasa Tahun 2025 (17 Oktober 2025) / Extraordinary GMS in 2025 (17 October 2025)

Kronologi Pelaksanaan Rapat
Holding Chronology of the Meeting

Kegiatan Activities	Tanggal Date
Pemberitahuan Mata Acara Rapat Notice of Agenda Items of the Meeting	2 September 2025 2 September 2025
Pengumuman Rapat Announcement of the Meeting	10 September 2025 10 September 2025
Pemanggilan Rapat Invitation to the Meeting	25 September 2025 25 September 2025
Pelaksanaan Rapat Holding of the Meeting	17 Oktober 2025 17 October 2025
Pengumuman Keputusan Rapat Announcement of the Meeting Resolution	17 Oktober 2025 17 October 2025

DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS	
Direktur Director	Wira Natapraja

PIMPINAN RAPAT MEETING CHAIRPERSON	
Wira Natapraja Direktur Director	Beliau telah ditunjuk untuk memimpin Rapat. He has been appointed to chair the Meeting.

PIHAK INDEPENDEN INDEPENDENT PARTIES	
Notaris Notary	Kartika, S.H., M.Kn.
Biro Administrasi Efek Share Registrar	PT Sinartama Gunita

Para pihak independen tersebut di atas berperan dalam melakukan proses penghitungan suara dan/atau melakukan validasi.
The independent parties mentioned above were responsible for conducting the vote counting process and/or performing validation.

PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDERS	
Pemegang Saham dan/atau Kuasanya Shareholders and/or their Proxies	RUPST dihadiri sebanyak 2.401.455.410 saham, yang memiliki hak suara sah atau setara 76,9796398% dari seluruh saham dengan hak suara sah yang berhak hadir dan mengeluarkan suara. There were 2,401,455,410 shares in attendance during the AGMS, which had valid voting rights or the equivalent of 76.9796398% of all shares with valid voting rights who were entitled to attend and cast votes.

Hasil Keputusan Rapat
Resolutions of the Meeting

Mata Acara Tunggal Single Agenda	Perubahan Susunan Direksi Perseroan. Changes to the Composition of the Company's Board of Directors.
Keputusan Rapat Resolution	1. Menyetujui untuk menerima pengunduran diri Bapak Bambang Sumargono dari jabatannya selaku Direktur Perseroan, yang berlaku efektif sejak ditutupnya Rapat ini; sekaligus memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab atas tindakan pengurusan yang telah dijalankan selama masa jabatannya, sepanjang tindakan tersebut sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. 2. Menyetujui untuk mengangkat Bapak Gorby Agung P. Tambunan menggantikan Ibu Jacqueline Bastiaan Wijaya selaku Direktur Utama Perseroan, yang berlaku efektif sejak ditutupnya Rapat ini, dengan- meneruskan sisa masa jabatan yang digantikannya tersebut tanpa mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikannya sewaktu-waktu. \Menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat Ibu Jacqueline Bastiaan Wijaya dari dari jabatannya selaku Direktur Utama sekaligus sekaligus mengangkat Ibu Jacqueline Bastiaan Wijaya selaku Direktur Perseroan yang berlaku efektif sejak ditutupnya Rapat ini, dengan meneruskan sisa masa jabatannya yang sebelumnya tanpa mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikannya sewaktu-waktu. 3. Sehingga susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan penutupan RUPS Tahunan yang diadakan di tahun 2030 (dua ribu tiga puluh) menjadi sebagai berikut: **DIREKSI** Direktur Utama: Bapak Gorby Agung P Tambunan Direktur: Ibu Jacqueline Bastiaan Wijaya Direktur: Bapak Wira Natapraja **DEWAN KOMISARIS** Komisaris Utama & Komisaris Independen: Bapak Ahmad Fadli Kartajaya Komisaris: Bapak Ade Wahyu 4. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan dan/atau untuk menyatakan dan/atau menegaskan kembali keputusan Rapat ini ke dalam suatu akta Notaris 21 (bilamana diperlukan), menyampaikan pemberitahuan kepada pihak yang berwenang (termasuk akan tetapi tidak terbatas pada Menteri Hukum, *Online Single Submission* dan Badan Koordinasi Penanaman Modal), dan untuk keperluan tersebut dapat menghadap dimana perlu termasuk di hadapan Notaris, hadapan Notaris, memberikan- keterangan, membuat, serta menandatangani akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dan/atau penegasannya dan/atau surat (-surat) dan/atau dokumen (-dokumen) yang diperlukan dan- selanjutnya melakukan segala sesuatu yang dianggap perlu dan berguna untuk itu, tidak ada yang dikecualikan.

	1. To approve the acceptance of the resignation of Mr. Bambang Sumargono from his position as the Company's Director, effective as of the closing of this Meeting; and to grant full release and discharge of responsibility for the management actions carried out during his term of office, insofar as such actions were in accordance with the Articles of Association and the prevailing laws and regulations. 2. To approve the appointment of Mr. Gorby Agung P. Tambunan as the Company's President Director to replace Ms. Jacqueline Bastiaan Wijaya, effective as of the closing of this Meeting, by continuing the remaining term of office of his predecessor, without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders to dismiss him at any time; and to approve the honorable dismissal of Mrs. Jacqueline Bastiaan Wijaya from her position as President Director and her concurrent appointment as Director of the Company, effective as of the closing of this Meeting, by continuing the remainder of her previous term of office, without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders to dismiss her at any time. 3. Accordingly, the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners as of the closing of this Meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2030 (two thousand thirty) shall be as follows: BOARD OF DIRECTORS President Director: Mr. Gorby Agung P. Tambunan Director: Ms. Jacqueline Bastiaan Wijaya Director: Mr. Wira Natapraja BOARD OF COMMISSIONERS President Commissioner & Independent Commissioner: Mr. Ahmad Fadli Kartajaya Commissioner: Mr. Ade Wahyu 4. To grant power of attorney with the right of substitution to the Company's Board of Directors to state and/or reaffirm the resolutions of this Meeting in a Notarial deed (if required), to submit notifications to the relevant authorities (including but not limited to the Minister of Law, Online Single Submission, and the Investment Coordinating Board), and for such purposes to appear wherever necessary, including before a Notary, to provide statements, to draw up and sign the Deed of Resolutions of the Extraordinary General Meeting of Shareholders and/or its restatement and/or any required letters and/or documents, and thereafter to take any and all actions deemed necessary and useful in connection therewith, without exception.

Hasil Pemungutan Suara Voting Results	**Setuju** Agreed	**Tidak Setuju** Disagreed	**Abstain**
	2.424.560.099 (100%)	0	0

Realisasi Realization	Keputusan telah direalisasikan pada tahun 2025. The resolution was realized in 2025.

PELAKSANAAN RUPS TAHUN 2024

Pada tahun 2024, Perseroan mengadakan 1 (satu) kali RUPST, dan untuk selanjutnya RUPST dapat disebut sebagai "Rapat", pada tanggal 19 Juli 2024 dan tidak menyelenggarakan RUPSLB.

Rapat diselenggarakan pada hari Jumat, 19 Juli 2024 di Hotel Ambhara Jl. Iskandarsyah Raya No. 1, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

GMS HOLDING IN 2024

In 2024, the Company held 1 (one) AGMS, hereinafter referred to as the "Meeting," on 19 July 2024, and did not hold an EGMS.

The Meeting was held on Friday, 19 July 2024, at the Ambhara Hotel, Jl. Iskandarsyah Raya No. 1, Kebayoran Baru, South Jakarta.

Berikut merupakan hasil dari keputusan Rapat: The following are the resolutions of the Meeting:

Hasil Keputusan RUPST Tanggal 19 Juli 2024
Resolutions of the AGMS Dated 19 July 2024

Keputusan Mata Acara Pertama First Agenda Resolution	Realisasi Realization
1. Menyetujui Laporan Tahunan tahun buku 2023 dan Laporan Keuangan Perseroan tahun 2023; dan 2. Menyetujui pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*volledig acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku 2023, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan tahun 2023. 1. Approved the 2023 Annual Report and the 2023 Financial Statements; and 2. Approved to grant full release and discharge of responsibilities (volledig acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervisory actions that had been carried out during the financial year 2023, as long as these actions are reflected in the 2023 Financial Statements.	Keputusan telah direalisasikan pada tahun 2024. The resolution was realized in 2024.
Keputusan Mata Acara Kedua Second Agenda Resolution	**Realisasi** Realization
Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan tahun buku 2023 digunakan sepenuhnya untuk kegiatan operasional Perseroan (*operational expenditure*) dan pengembangan usaha (*capital expenditure*) di tahun buku 2024. Approved the use of the Company's net profit for the financial year 2023 entirely for the Company's operational expenditure and capital expenditure in the financial year 2024.	Keputusan telah direalisasikan pada tahun 2024. The resolution was realized in 2024.
Keputusan Mata Acara Ketiga Third Agenda Resolution	**Realisasi** Realization
Menyetujui untuk memberi wewenang kepada Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan untuk menentukan besaran gaji dan tunjangan lainnya bagi Dewan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun 2024. Approved to give the authorization to the Nomination and Remuneration Committee to determine the amount of remuneration and other allowances for the Board of Directors and Board of Commissioners in 2024.	Keputusan telah direalisasikan pada tahun 2024. The resolution was realized in 2024.
Keputusan Mata Acara Keempat Fourth Agenda Resolution	**Realisasi** Realization
Menyetujui pemberian tugas dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan yang akan mengaudit buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan sekaligus menetapkan jumlah honorarium bagi Akuntan Publik. Approved to assign duties and authorities to the Board of Directors to appoint a Public Accountant registered in the Financial Service Authority who will audit the Company's books for the financial year which ended on 31 December 2024 and at the same time determine fee for the Public Accountant.	Keputusan telah direalisasikan pada tahun 2024. The resolution was realized in 2024.

Keputusan Mata Acara Kelima Fifth Agenda Resolution	Realisasi Realization
1. Menyetujui untuk menerima pengunduran diri: • Yongky Wijaya dari jabatannya selaku Komisaris Utama Perseroan; • Liauw Prasetyo dari jabatannya selaku Komisaris Independen Perseroan; dan • Rudy Gomedi dari jabatannya selaku Direktur Perseroan. yang berlaku efektif sejak ditutupnya rapat, sekaligus memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*volledig acquit et de charge*) dari jabatannya masing-masing. 2. Menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat: • Ir. Bambang Sumargono dari jabatannya selaku Direktur Utama Perseroan; dan • Jacqueline Bastiaan Wijaya dari jabatannya selaku Direktur Perseroan. yang berlaku efektif sejak ditutupnya rapat, sekaligus memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*volledig acquit et de charge*) dari jabatannya masing-masing. 3. Menyetujui untuk mengangkat kembali: • Ir. Bambang Sumargono selaku Direktur Utama Perseroan; dan • Jacqueline Bastiaan Wijaya selaku Direktur Perseroan. Menyetujui untuk mengangkat: • Paulus Nurwadono selaku Komisaris Utama Perseroan yang baru; dan • Ade Wahyu selaku Komisaris Independen Perseroan yang baru. yang berlaku efektif sejak ditutupnya rapat dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan mereka sewaktu-waktu. Sehingga susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya rapat ini sampai dengan penutupan RUPS Tahunan tahun kelima berikutnya, yang diadakan di tahun 2029 menjadi sebagai berikut: **Direksi** Direktur Utama: Ir. Bambang Sumargono Direktur: Jacqueline Bastiaan Wijaya **Dewan Komisaris** Komisaris Utama: Paulus Nurwadono Komisaris Independen: Ade Wahyu 4. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan dan/atau untuk menyatakan dan/atau menegaskan kembali keputusan mata acara rapat kelima ini ke dalam suatu akta Notaris, menyampaikan pemberitahuan kepada pihak yang berwenang (termasuk akan tetapi tidak terbatas pada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, Online Single Submission dan Badan Koordinasi Penanaman Modal), dan untuk keperluan tersebut dapat menghadap di mana perlu termasuk di hadapan Notaris, memberikan keterangan, untuk membuat, serta menandatangani akta Pernyataan Keputusan RUPS Tahunan dan/atau penegasannya dan/atau surat-surat dan/atau dokumen-dokumen yang diperlukan dan selanjutnya melakukan segala sesuatu yang dianggap perlu dan berguna untuk itu, tidak ada yang dikecualikan.	Keputusan telah direalisasikan pada tahun 2024.

1. Approved the accept the resignation of: • Yongky Wijaya from his position as the President Commissioner of the Company; • Liauw Prasetyo from his position as an Independent Commissioner of the Company; and • Rudy Gomedi from his position as a Director of the Company. effective immediately upon the closure of the meeting, and grant full discharge and release from responsibility (volledig acquit et de charge) for their respective positions. 2. Approved the honorable dismissal of: • Ir. Bambang Sumargono from his position as the President Director of the Company; and • Jacqueline Bastiaan Wijaya from her position as Director of the Company. effective immediately upon the closure of the meeting, and grant full discharge and release from responsibility (volledig acquit et de charge) for their respective positions. 3. Approved the reappointment of: • Ir. Bambang Sumargono as the President Director of the Company; and • Jacqueline Bastiaan Wijaya as Director of the Company. Approved the appointment of: • Paulus Nurwadono as the new President Commissioner of the Company; and • Ade Wahyu as the new Independent Commissioner of the Company. effective immediately upon the closure of the meeting, without prejudice to the right of the GMS to dismiss them at any time. Therefore, the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners, effective from the closure of this meeting until the closure of the next Annual General Meeting of Shareholders in 2029, is as follows: Board of Directors President Director: Ir. Bambang Sumargono Director: Jacqueline Bastiaan Wijaya Board of Commissioners President Commissioner: Paulus Nurwadono Independent Commissioner: Ade Wahyu 4. Granted the authority with the right of substitution to the Board of Directors of the Company and/or to declare and/or reaffirm the decisions of the fifth agenda item of this meeting into a Notarial deed, notify the relevant authorities (including but not limited to the Minister of Law and Human Rights, Online Single Submission, and the Investment Coordinating Board), and for such purposes, may appear where necessary, including before a Notary, provide information, make, and sign the Deed of Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders and/or its affirmation, and/or any letters and/or documents required, and thereafter do everything deemed necessary and useful for that purpose, without any exclusions.	The resolution was realized in 2024.

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan salah satu organ GCG yang berperan dalam melakukan pengawasan serta memberikan nasihat kepada Direksi terkait pengelolaan Perseroan. Selain itu, Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk memastikan kepentingan seluruh pemangku kepentingan terpenuhi sesuai dengan prinsip GCG dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PEDOMAN DAN TATA TERTIB KERJA DEWAN KOMISARIS

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris berpedoman pada Anggaran Dasar Perseroan serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Pedoman kerja ini mencakup ketentuan mengenai tugas, wewenang, kewajiban, etika kerja, serta mekanisme rapat dan pelaporan Dewan Komisaris.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS

Secara umum, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris di antaranya meliputi:

1. Melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun nasihat kepada Direksi;
2. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar;
3. Melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan iktikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian;
4. Membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya; dan
5. Melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.

Selain tugas dan tanggung jawab yang melekat pada Dewan Komisaris, terdapat tugas dan tanggung jawab khusus bagi Komisaris Utama sebagai berikut:

1. Memimpin Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi pengawasannya; dan
2. Memimpin rapat Dewan Komisaris, rapat Dewan Komisaris bersama Direksi (rapat gabungan) serta RUPS, namun dapat digantikan oleh anggota Dewan Komisaris lainnya sepanjang diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan maupun peraturan perundang-undangan lainnya.

The Board of Commissioners is one of the GCG organs that plays a role in supervising and providing advice to the Board of Directors regarding the management of the Company. In addition, the Board of Commissioners is responsible for ensuring that the interests of all stakeholders are met in accordance with GCG principles and applicable laws and regulations.

BOARD OF COMMISSIONERS WORK GUIDELINES

The implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners refers to the Articles of Association and the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. This work guideline includes provisions regarding the Board of Commissioners duties, authority, obligations, work ethics, as well as the meeting and reporting mechanisms.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In general, the Board of Commissioners duties and responsibilities include:

1. Perform a supervision and be responsible for supervising management policies, the course of management in general, both regarding the Company and providing advice to the Board of Directors;
2. Hold the Annual GMS and other GMS in accordance with their authority as stipulated in the laws and regulations and the Articles of Association;
3. Perform their duties and responsibilities in good faith, full of responsibility, and prudence;
4. Establish an Audit Committee and may form other committees; and
5. Evaluate the performance of the committees that assist the implementation of their duties and responsibilities at the end of each fiscal year.

In addition to the duties and responsibilities inherent to the Board of Commissioners, there are specific duties and responsibilities for the President Commissioner as follows:

1. Lead the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function; and
2. Lead Board of Commissioners meetings, joint meetings of the Board of Commissioners with the Board of Directors and GMS, but can be replaced by other members of the Board of Commissioners as long as it is regulated in the Articles of Association or other applicable laws and regulations.

KEPUTUSAN DEWAN KOMISARIS

Keputusan yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan meliputi:

1. Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan;
2. Mendirikan suatu usaha atau turut serta pada perusahaan lain, baik dalam maupun di luar negeri;
3. Membeli, menjual, atau dengan cara lain melepaskan hak-hak atas harta tetap kekayaan Perseroan atau dengan cara lain mempertanggungkan kekayaan Perseroan dan barang tidak bergerak milik Perseroan; dan
4. Mengikat Perseroan sebagai penjamin suatu utang dan/atau menjaminkan harta kekayaan Perseroan yang nilainya tidak lebih dari atau tidak mencapai 50% dari jumlah kekayaan bersih.

DECREES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Decisions that require the approval of the Board of Commissioners include:

1. Borrow or lend money on behalf of the Company;
2. Establish a business entity or participate in another company, both domestic and foreign;
3. Buy, sell, or otherwise dispose of rights to the Company's fixed assets or otherwise entrust the Company's assets and immovable property belonging to the Company; and
4. Committed the Company as guarantor of a debt and/or pledging the Company's assets whose value is not more than or does not reach 50% of the total net assets

KOMPOSISI DAN MASA JABATAN DEWAN KOMISARIS

Berdasarkan POJK 33/2014, jumlah Dewan Komisaris sekurang-kurangnya sebanyak 2 (dua) orang. Jika komposisi lebih dari 2 (dua) orang, maka jumlah Komisaris Independen minimal harus memenuhi 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris.

Komposisi Dewan Komisaris ditetapkan melalui RUPS untuk masa jabatan 5 tahun dan dapat diperpanjang dengan keputusan RUPS berikutnya. Penunjukan anggota Dewan Komisaris dilakukan dengan mempertimbangkan kompetensi, pengalaman, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Komposisi Dewan Komisaris pada tahun 2025 mengalami perubahan dan informasinya telah disampaikan di Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini. Berikut komposisi Dewan Komisaris Perseroan yang berlaku saat ini:

COMPOSITION AND TERM OF OFFICE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In POJK 33/2014, the Board of Commissioners consists of at least 2 (two) people. If the composition is more than 2 (two) people, then the Independent Commisisoner should cover at least 30% of the entire member of the Board of Commissioners.

The Board of Commissioners composition is determined through the GMS for a 5-year term and may be extended by the resolution of the subsequent GMS. The appointment of the members of the Board of Commissioners is made by considering their competence, experience, and compliance with applicable laws and regulations.

The composition of the Board of Commissioners in 2025 has changed, and the information has been disclosed in the Company Profile Chapter of this Annual Report. The current composition of the Company's Board of Commissioners is as follows:

Nama Name	**Jabatan** Position	**Dasar Hukum Pengangkatan** Legal Basis of Appointment	**Periode Jabatan** Assignment Period	**Masa Jabatan** Term of Office
Ahmad Fadli Kartajaya	Komisaris Utama & Komisaris Independen President Commissioner & Independent Commissioner	Akta No. 1771 tanggal 30 Juni 2025 Deed No. 1771 dated 30 June 2025	Pertama First	2025-2030
Ade Wahyu	Komisaris Commissioner	Akta No. 1771 tanggal 30 Juni 2025 Deed No. 1771 dated 30 June 2025	Pertama First	2025-2030

KOMISARIS INDEPENDEN

POJK 33/2014 menetapkan bahwa perusahaan publik diwajibkan memiliki Komisaris Independen yang jumlahnya paling kurang 30% dari jumlah seluruh Dewan Komisaris. Komisaris Independen adalah Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan,

INDEPENDENT COMMISSIONER

POJK 33/2014 stipulates that a public company is obligated to have Independent Commissioners that cover at least 30% of the total number of members of the Board of Commissioners. Independent Commissioners are the Board of Commissioners who do not have

kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Anggota Direksi, Dewan Komisaris lainnya dan/atau Pemegang Saham yang dapat mempengaruhi kemampuan yang bersangkutan untuk bertindak independen.

Per tanggal 31 Desember 2025, Perseroan memiliki 2 anggota Dewan Komisaris, dengan 1 di antaranya merupakan Komisaris Independen yang juga merangkap sebagai Komisaris Utama. Komposisi ini mencerminkan bahwa 50% dari anggota Dewan Komisaris Perseroan adalah Komisaris Independen, melebihi ketentuan minimum yang ditetapkan dalam Peraturan Otoriotas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, yaitu mensyaratkan setidaknya 30% dari total anggota Dewan Komisaris.

Sebagai Komisaris Independen Perseroan, Ahmad Fadli Kartajaya baru menjabat untuk pertama kalinya dan mampu bertindak independen dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sesuai regulasi, sesuai yang ditetapkan dalam POJK 33/2014. Pengungkapan ini sekaligus menjadi pernyataan independensi dari yang bersangkutan dalam rangka memenuhi ketentuan regulasi sebagaimana yang ditetapkan dalam SEOJK 16/2021.

Pernyataan independensi Komisaris Independen adalah sebagai berikut:

1. Tidak bekerja atau memiliki kewenangan untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 bulan terakhir, kecuali jika diangkat kembali sebagai Komisaris Independen;
2. Tidak memiliki saham, baik langsung maupun tidak langsung, di Perseroan;
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, Direksi, Pemegang Saham Utama, Pemegang Saham Mayoritas, atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan; dan
4. Tidak mempunyai hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Kebijakan dan Pelaksanaan Frekuensi Rapat Dewan Komisaris

Sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Dewan Komisaris diwajibkan untuk menyelenggarakan rapat internal minimal 1 kali dalam 2 bulan serta rapat gabungan dengan Direksi setidaknya 1 kali dalam 4 bulan. Rapat Dewan Komisaris dapat diselenggarakan secara tatap muka maupun daring melalui platform konferensi video, sesuai dengan kebutuhan dan kondisi yang berlaku.

financial, management, share ownership, and/or familial affiliation with other members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or Shareholders which may influence their ability to act independently.

As of 31 December 2025, the Company had 2 members of the Board of Commissioners, one of whom serves as an Independent Commissioner who also holds the position of President Commissioner. This composition reflects that 50% of the Company's Board of Commissioners are Independent Commissioners, exceeding the minimum requirement stipulated in Otoritas Jasa Keuangan Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, which requires at least 30% of the total members of the Board of Commissioners to be Independent Commissioners.

As the Company's Independent Commissioner, Ahmad Fadli Kartajaya is serving in this role for the first time and has demonstrated independence in carrying out his duties and responsibilities in accordance with the applicable regulations as stipulated in POJK 33/2014. This disclosure also serves as a statement of independence from the individual concerned in order to comply with the regulatory provisions set out in SEOJK 16/2021.

The Independent Commissioner's statement of independence is as follows:

1. Has not worked for, nor had the authority to plan, lead, control, or supervise the Company's activities within the past six months, except if reappointed as an Independent Commissioner;
2. Does not own shares in the Company, either directly or indirectly;
3. Does not have any affiliated relationship with the Company, members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, the Main Shareholder, Majority Shareholder, or Controlling Shareholder of the Company; and
4. Does not have any business relationship, either directly or indirectly, related to the Company's business activities.

BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

Policy and Implementation of the Board of Commissioners' Meeting Frequency

In accordance with the provisions of the Financial Services Authority Regulations, the Board of Commissioners is required to hold internal meetings at least 1 time every 2 months and joint meetings with the Board of Directors at least once every 4 months. Meetings of the Board of Commissioners may be conducted either in person or virtually through video conference platforms, depending on prevailing needs and circumstances.

Tingkat Kehadiran Dewan Komisaris dalam Rapat

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah melaksanakan 11 kali rapat internal dan 11 kali rapat gabungan bersama Direksi. Rata-rata tingkat kehadiran setiap anggota dalam rapat-rapat tersebut adalah 100%.

Agenda Rapat

Sepanjang rapat, baik rapat internal ataupun rapat gabungan, dibahas mengenai evaluasi kinerja keuangan dan operasional Perseroan, serta update proyek.

PELAKSANAAN TUGAS DEWAN KOMISARIS

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah menjalankan perannya dalam mengawasi dan memberikan arahan strategis bagi Perseroan. Realisasi tugas dan tanggung jawab yang telah dilakukan meliputi:

1. Memberikan pandangan dan masukan melalui rapat gabungan dengan Direksi yang membahas berbagai aspek strategis, termasuk:
    a. Evaluasi pencapaian kinerja operasional dan keuangan Perseroan;
    b. Pengesahan Laporan Keuangan Konsolidasian tahun 2025;
    c. Usulan dan persetujuan penunjukan Kantor Akuntan Publik untuk tahun buku 2025; dan
    d. Pembahasan rencana kerja dan strategi bisnis Perseroan untuk tahun buku 2026.
2. Menyelenggarakan RUPS Tahunan untuk tahun buku 2024; dan
3. Melakukan evaluasi terhadap laporan Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi terkait hasil pengawasan atas kinerja Perseroan sepanjang tahun 2025.

Selain itu, Dewan Komisaris juga telah mengeluarkan surat keputusan perihal persetujuan untuk sejumlah hal material terkait dengan pengelolaan bisnis.

PENILAIAN KINERJA KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Komite di Bawah Dewan Komisaris

Dewan Komisaris menjalankan tugas pengawasannya dengan didukung oleh dua komite, yaitu Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi.

Dewan Komisaris bertanggung jawab melakukan penilaian atas kinerja kedua komite yang berperan dalam membantu pengawasan dan memberikan nasihat terkait kegiatan Perseroan.

Attendance of the Board of Commissioners at Meetings

Throughout 2025, the Board of Commissioners held 11 internal meetings and 11 joint meetings with the Board of Directors. The average attendance rate of each member at these meetings was 100%.

Meeting Agenda

During both internal meetings and joint meetings, discussions covered the evaluation of the Company's financial and operational performance, as well as project updates.

IMPLEMENTATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' DUTIES

Throughout 2025, the Board of Commissioners carried out its role in supervising and providing strategic direction to the Company. The realization of its duties and responsibilities included the following:

1. Provided views and recommendations through joint meetings with the Board of Directors that discussed various strategic aspects, including:
    a. Evaluation of the Company's operational and financial performance achievements;
    b. Approval of the 2025 Consolidated Financial Statements;
    c. Proposal and approval of the appointment of a Public Accounting Firm for the 2025 financial year; and
    d. Discussion of the Company's work plan and business strategy for the 2026 financial year.
2. Held the Annual GMS for the 2024 financial year; and
3. Conducted an evaluation of the reports from the Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee regarding the results of their oversight of the Company's performance throughout 2025.

In addition, the Board of Commissioners had issued decrees regarding the approval of material matters regarding business operation.

ASSESSMENT OF THE COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

Committees Under the Board of Commissioners

The Board of Commissioners carries out its supervisory duties with the support of two committees, namely the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee.

The Board of Commissioners is responsible for assessing the performance of both committees, which play a role in assisting the supervisory function and providing advice related to the Company's activities.

Kriteria yang Digunakan

Penilaian kinerja kedua komite dilakukan berdasarkan pemenuhan tugas dan tanggung jawab, serta kualitas pendapat dan saran yang diberikan dalam mendukung pengelolaan dan pengawasan Perseroan.

Hasil Penilaian

Selama tahun 2025, Dewan Komisaris menilai bahwa kinerja kedua komite adalah baik. Keduanya telah menjalankan peran pengawasan dengan optimal. Komite Audit telah mengawasi pelaporan keuangan, aktivitas audit internal, dan jalannya sistem pengendalian internal yang sesuai dengan regulasi dan standar terbaik industri.

Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan perannya dalam menelaah proses nominasi dan remunerasi yang berlaku di Perseroan. Penilaian terutama dilihat dari proses nominasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang baru, serta penetapan remunerasi para anggota yang sesuai dengan kondisi Perseroan dan kinerja individu dan kolektif Dewan Komisaris dan Direksi.

ORIENTASI DEWAN KOMISARIS

Komisaris yang baru akan mendapatkan program orientasi mencakup informasi mengenai Perseroan, aktivitas usaha, dan tanggung jawab yang melekat pada fungsinya.

Tanggung jawab untuk melaksanakan orientasi berada di fungsi Sekretaris Perusahaan.

Pada tahun 2025, Perseroan telah mengangkat Ahmad Fadli Kartajaya sebagai Komisaris Utama & Komisaris Independen yang baru. Beliau telah mengikuti program orientasi sebelum menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan penuh.

KEBIJAKAN PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Perseroan memberikan kesempatan bagi seluruh anggota Dewan Komisaris untuk mengembangkan kompetensi dan wawasannya. Dewan Komisaris dapat mengikuti berbagai pelatihan, seminar, *workshop* untuk meningkatkan kompetensi masing-masing anggota.

Pada tahun 2025, para anggota Dewan Komisaris tidak mengikuti program pelatihan secara khusus. Walaupun demikian, mereka tetap mengembangkan kompetensi pribadi secara mandiri, salah satunya melalui diskusi dalam rapat bersama Direksi serta pemantauan dan studi terhadap praktik terbaik dalam industri sejenis.

Criteria Used

The assessment of both committees is conducted based on the fulfillment of their duties and responsibilities, as well as the quality of opinions and recommendations provided in supporting the management and supervision of the Company.

Assessment Results

Throughout 2025, the Board of Commissioners assessed that the performance of both committees was good. Both committees carried out their supervisory roles optimally. The Audit Committee supervised financial reporting, internal audit activities, and the implementation of the internal control system in accordance with regulations and industry best practices.

The Nomination and Remuneration Committee carried out its role in reviewing the nomination and remuneration processes within the Company. The evaluation was mainly based on the nomination process for new members of the Board of Commissioners and Board of Directors, as well as the determination of remuneration for members in line with the Company's condition and the individual and collective performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

BOARD OF COMMISSIONERS ORIENTATION

Newly appointed Commissioners will receive an orientation program covering information about the Company, its business activities, and the responsibilities attached to their roles.

The responsibility for conducting the orientation lies with the Corporate Secretary function.

In 2025, the Company appointed Ahmad Fadli Kartajaya as the new President Commissioner & Independent Commissioner. He participated in the orientation program before fully carrying out his duties and responsibilities.

COMPETENCY TRAINING AND DEVELOPMENT POLICY

The Company provides all members of the Board of Commissioners with opportunities to develop their competencies and knowledge. The Board of Commissioners can participate in various training, seminars, and workshops to improve the competency of each member.

In 2025, members of the Board of Commissioners did not participate in any specific training programs. Nevertheless, they continued to enhance their personal competencies on their own, which was done among others through discussions in meetings with the Board of Directors as well as through monitoring and studying best practices in the same industry.

DIREKSI
Board of Directors

Direksi merupakan organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan perusahaan, dengan tujuan untuk kepentingan serta keberlanjutan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan yang telah ditetapkan. Direksi juga memiliki kewenangan untuk mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan.

The Board of Directors is the Company's organ that has full authority and responsibility for the management of the Company, with the purpose of serving the Company's interests and sustainability in accordance with the established purposes and objectives. The Board of Directors also has the authority to represent the Company, both inside and outsude the court, in accordance with the provisions set forth in the Articles of Association.

PEDOMAN DAN TATA TERTIB KERJA DIREKSI

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi berpedoman pada pedoman kerja yang telah disahkan pada 23 Januari 2019. Pedoman ini mengatur wewenang, tugas, tanggung jawab, serta etika kerja Direksi dalam menjalankan fungsi pengelolaan Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar.

BOARD OF DIRECTORS WORK GUIDELINES

The implementation of the duties and responsibilities of the Board of Directors refers to the work guidelines which were approved on 23 January 2019. These guidelines regulate the Board of Directors in authority, duties, responsibilities, and work ethics in carrying out the management functions of the Company in accordance with the Articles of Association.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

Dalam upaya meningkatkan efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, Direksi membagi peran di antara anggota berdasarkan keahlian dan kompetensi masing-masing. Setiap anggota Direksi memiliki fokus yang spesifik sesuai dengan bidang keahlian, guna memastikan pengelolaan Perseroan berjalan secara optimal.

Peninjauan dan pembaruan atas pembagian peran ini dilakukan agar tetap relevan dengan kebutuhan dan strategi bisnis Perseroan. Informasi mengenai pembagian tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi diuraikan sebagai berikut:

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

In an effort to increase the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities, the Board of Directors allocates roles among its members based on their respective expertise and competencies. Each member of the Board of Directors has a specific focus in accordance with their area of expertise, to ensure the optimal management of the Company.

The review and revision of this role allocation are conducted to maintain its aligment with the Company's needs and business strategies. Information regarding the allocation of duties and responsibilities of each member of the Board of Directors is described as follows:

Direktur Directors	Pembagian Tugas	Segregation of Duties
Direktur Utama President Director	1. Memimpin dan mendorong implementasi tata nilai perusahaan, peningkatan citra, serta penerapan praktik GCG; 2. Menyelenggarakan dan memimpin rapat Direksi secara berkala, sesuai dengan ketetapan Direksi atau berdasarkan usulan yang dianggap perlu; 3. Memberikan arah, strategi, dan kebijakan Perseroan guna memastikan pencapaian visi dan misi perusahaan; 4. Memimpin anggota Direksi dalam melaksanakan keputusan yang telah disepakati; 5. Mewakili Perseroan dalam berbagai kepentingan, baik di dalam maupun di luar pengadilan, serta memiliki kewenangan untuk anggota Direksi lain, pekerja, atau pihak lain sebagai perwakilan;	1. Leading and promoting the implementation of the Company's values, improve its image, and apply GCG practices; 2. Organizing and leading Board of Directors meetings, in accordance with the Board of Directors' provisions or based on suggestions deemed necessary; 3. Providing direction, strategy, and policies for the Company to ensure the achievement of its vision and mission; 4. Leading the Board of Directors members in executing predetermined decisions; 5. Representing the Company in various interests, both inside and outside the court, and have the authority to appoint other Board of Directors members, employees, or third parties as representatives;

Direktur Directors	Pembagian Tugas	Segregation of Duties
	6. Menentukan keputusan Direksi dalam kondisi suara terbagi sama banyak dalam pemungutan suara pada rapat Direksi; 7. Mengoordinasikan fungsi-fungsi strategis yang berada langsung di bawah wewenang Direktur Utama; 8. Melimpahkan sebagian tugas dan wewenangnya kepada anggota Direksi lain, sesuai dengan tanggung jawab masing-masing; dan 9. Menjalin komunikasi dan korespondensi dengan pihak eksternal, termasuk regulator, pemangku kepentingan, dan mitra strategis.	6. Taking decisions for the Board of Directors in cases where there is a tie vote during Board of Directors meetings; 7. Coordinating strategic functions directly under the authority of the President Director; 8. Delegating some of the duties and authority to other Board of Directors members, in line with their respective responsibilities; and 9. Establishing communication and correspondence with external parties, including regulators, stakeholders, and strategic partners.
Direktur Director	1. Mengidentifikasikan peluang pasar serta tren industri yang dapat mendukung pertumbuhan bisnis; 2. Mengembangkan rencana dan strategi pemasaran untuk meningkatkan visibilitas merek serta daya tarik produk Perseroan; 3. Mencari dan mengusulkan inovasi produk baru serta modifikasi produk, baik untuk pasar domestik maupun internasional, serta berkoordinasi dengan divisi pengembangan produk; 4. Mengawasi dan mengevaluasi efektivitas program pemasaran, memastikan keberhasilan kampanye promosi serta optimalisasi anggaran pemasaran; 5. Mengoordinasikan perencanaan pemasaran tahunan, termasuk strategi komunikasi, penetrasi pasar, dan pengembangan inisiatif promosi.	1. Identifying market opportunities and industry trends that can support business growth; 2. Developing marketing plans and strategies to increase brand visibility and the attractiveness of the Company's products; 3. Seeking and proposing new product innovations and product modifications, both for domestic and international markets, and coordinate with the product development division; 4. Monitoring and evaluating the effectiveness of marketing programs, ensuring the success of promotional campaigns and optimization of the marketing budget; 5. Coordinating annual marketing planning, including communication strategies, market penetration, and development of promotional initiatives.
Direktur Director	1. Mengelola dan mengontrol keuangan Perseroan agar dapat berfungsi secara maksimal serta mendukung aktivitas bisnis dan operasional secara efektif; 2. Melaporkan secara berkala status pengendalian keuangan kepada Direktur Utama, guna memastikan transparansi dan kepatuhan terhadap kebijakan keuangan; 3. Melakukan sinergi dan kerja sama dengan anggota Direksi lainnya, dalam mendukung aktivitas bisnis dan operasional sehari-hari agar lebih efisien dan selaras dengan strategi perusahaan; 4. Menjalin komunikasi dan korespondensi dengan pihak eksternal, termasuk lembaga keuangan, auditor, serta regulator terkait aspek keuangan Perseroan.	1. Managing and controling the Company's finances to ensure they function optimally and effectively support business and operational activities; 2. Providing regular reports on financial control status to the President Director, to ensure transparency and compliance with financial policies; 3. Collaborating and working with other Board of Directors members to support daily business and operational activities, making them more efficient and aligned with the company's strategy; 4. Establishing communication and correspondence with external parties, including financial institutions, auditors, and regulators regarding the Company's financial affairs.

KOMPOSISI DAN MASA JABATAN DIREKSI

Direksi Perseroan terdiri dari 3 orang, yang mencakup 1 Direktur Utama, dan 2 Direktur. Anggota Direksi diangkat melalui RUPS untuk masa jabatan 5 tahun, dengan kemungkinan dapat diangkat kembali untuk periode berikutnya sesuai dengan keputusan RUPS.

Komposisi Direksi pada tahun 2025 mengalami perubahan dan informasinya telah disampaikan di Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini. Berikut komposisi Direksi Perseroan yang berlaku saat ini:

COMPOSITION AND TERM OF OFFICE OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors consists of 3 members, including 1 President Director, and 2 Directors. The members of the Board of Directors are appointed through the GMS for a term of 5 years, with the possibility of being reappointed for the next period in accordance with the GMS resolution.

The composition of the Board of Directors in 2025 has changed, and the information has been disclosed in the Company Profile Chapter of this Annual Report. The current composition of the Company's Board of Directors is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Periode Jabatan Assignment Period	Masa Jabatan Term of Office
Gorby Agung P. Tambunan	Direktur Utama President Director	Akta No. 2306 tanggal 17 Oktober 2025 Deed No. 2306 dated 17 October 2025	Pertama First	2025-2030
Jacqueline Bastiaan Wijaya	Direktur Director	Akta No. 2306 tanggal 17 Oktober 2025 Deed No. 2306 dated 17 October 2025	Pertama First	2025-2030
Wira Natapraja	Direktur Director	Akta No. 1771 tanggal 30 Juni 2025 Deed No. 1771 dated 30 June 2025	Pertama First	2025-2030

RAPAT DIREKSI

Kebijakan dan Pelaksanaan Frekuensi Rapat Direksi

Berdasarkan Pedoman Kerja Direksi, Direksi diwajibkan mengadakan rapat internal minimal sekali setiap bulan serta rapat gabungan dengan Dewan Komisaris setidaknya sekali setiap empat bulan. Rapat Direksi dapat diselenggarakan secara tatap muka maupun daring melalui platform konferensi video, sesuai dengan kebutuhan dan kondisi yang berlaku.

Tingkat Kehadiran Direksi dalam Rapat

Sepanjang tahun 2025, Direksi telah melaksanakan 12 kali rapat internal, termasuk rapat gabungan bersama Dewan Komisaris sebanyak 11 kali . Tingkat kehadiran setiap anggota dalam rapat-rapat tersebut adalah 100%.

Agenda Rapat

Sepanjang rapat internal Direksi mencakup pembahasan rencana strategis pengembangan proyek, pengelolaan properti untuk memastikan *recurring income*, serta pembahasan rencana kerja secara keseluruhan untuk tahun berjalan dan tahun selanjutnya.

PELAKSANAAN TUGAS DIREKSI

Sepanjang tahun 2025, Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dalam mengelola Perseroan secara efektif dan strategis. Realisasi tugas yang telah dilakukan meliputi:

1. Merumuskan dan menetapkan berbagai kebijakan serta strategi bisnis untuk mendukung pertumbuhan dan keberlanjutan Perseroan;
2. Mengimplementasikan langkah-langkah strategis guna mencapai target kinerja operasional dan keuangan yang telah ditetapkan;
3. Mengelola operasional harian Perseroan secara efisien, termasuk pengawasan terhadap seluruh aktivitas bisnis dan kepatuhan terhadap regulasi; dan
4. Memastikan keberlanjutan bisnis jangka panjang dengan menjaga stabilitas keuangan, memperkuat hubungan dengan pemangku kepentingan, serta mengoptimalkan peluang pertumbuhan di masa depan.

BOARD OF DIRECTORS MEETING

Policy and Implementation of the Frequency of Board of Directors Meetings

Based on the Board of Directors Work Guidelines, the Board of Directors is required to hold internal meetings at least once every month and joint meetings with the Board of Commissioners at least once every four months. Meetings of the Board of Directors may be conducted either in person or virtually through video conference platforms, in accordance with prevailing needs and conditions.

Attendance of the Board of Directors at Meetings

Throughout 2025, the Board of Directors held 12 internal meetings, including 11 joint meetings with the Board of Commissioners. The attendance rate of each member at these meetings was 100%.

Meeting Agenda

During the internal meetings of the Board of Directors, discussions covered strategic plans for project development, property management to ensure recurring income, as well as deliberations on the overall work plan for the current year and the following year.

IMPLEMENTATION OF THE BOARD OF DIRECTORS' DUTIES

Over the course of 2025, the Board of Directors has fulfilled its duties and responsibilities in managing the Company effectively and strategically. The realization of duties included the following:

1. Developed and established policies and business strategies to support the Company's growth and sustainability;
2. Implemented strategic measures to achieve predetermined operational and financial performance;
3. Managed the Company's daily operations efficiently, including supervising all business activities and ensuring compliance with regulations; and
4. Ensured long-term business sustainability by maintaining financial stability, strengthening relationships with the stakeholders, and optimizing future growth opportunities.

PENILAIAN KINERJA KOMITE PENDUKUNG DIREKSI

Direksi tidak memiliki komite khusus, namun demikian, Direksi dibantu oleh Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal sebagai organ pendukung. Keduanya berperan dalam memastikan tata kelola dan operasional Perseroan berjalan efektif dan sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Selama tahun 2025, Direksi menilai bahwa Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

ORIENTASI DIREKSI

Direktur yang baru akan mendapatkan program orientasi mencakup informasi mengenai Perseroan, aktivitas usaha, dan tanggung jawab yang sesuai dengan bidang tugasnya.

Tanggung jawab untuk melaksanakan orientasi berada di fungsi Sekretaris Perusahaan.

Pada tahun 2025, Perseroan telah mengangkat dua Direktur baru yaitu Gorby Agung P. Tambunan sebagai Direktur Utama dan Wira Natapraja sebagai Direktur. Keduanya telah mengikuti program orientasi sebelum menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan penuh.

KEBIJAKAN PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Perseroan memberikan kesempatan bagi seluruh anggota Direksi untuk mengembangkan kompetensi dan wawasannya. Direksi dapat mengikuti berbagai pelatihan, seminar, *workshop* untuk meningkatkan kompetensi masing-masing anggota.

Anggota Direksi juga tidak mengikuti program pelatihan secara khusus. Pengembangan kompetensi yang dilakukan secara pribadi dilakukan melalui diskusi dalam rapat bersama Dewan Komisaris dan unit bisnis. Direksi juga aktif mengikuti sosialisasi regulasi dan *networking meeting* yang sesuai di bidang industri Perseroan dan ekosistem yang mendukungnya.

ASSESSMENT ON SUPPORTING COMMITTEES OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors does not have a specific committee, however, the Board of Directors is supported by the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit as supporting organs. Both play an important role in ensuring that the Company's governance and operations run effectively and in accordance with the principles of good corporate governance.

Throughout 2025, the Board of Directors assessed that the Corporate Secretary and Internal Audit Unit had performed their duties and responsibilities very well.

BOARD OF DIRECTORS ORIENTATION

Newly appointed Directors will receive an orientation program covering information about the Company, its business activities, and the responsibilities according to his/her roles.

The responsibility for conducting the orientation lies with the Corporate Secretary function.

In 2025, the Company appointed two new Directors, namely Gorby Agung P. Tambunan as President Director and Wira Natapraja as Director. Both participated in the orientation program before fully carrying out their duties and responsibilities.

COMPETENCY TRAINING AND DEVELOPMENT POLICY

The Company provides all members of the Board of Directors with opportunities to develop their competencies and knowledge. The Board of Directors can participate in various training, seminars, and workshops to improve the competency of each member.

Members of the Board of Directors also did not participate in any specific training programs. Their competency development was carried out independently, including through discussions in meetings with the Board of Commissioners and business units. The Board of Directors also actively participated in regulatory socialization sessions and networking meetings relevant to the Company's industry and its supporting ecosystem.

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Assessment of the Performance of the Board of Commissioners and Board of Directors

Penilaian Kinerja Anggota Dewan Komisaris

Pelaksanaan penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara mandiri (*self assessment*) dan hasilnya disampaikan kepada Pemegang Saham dalam RUPS Tahunan untuk memperoleh pembebasan tugas dan tanggung jawab atas pemenuhan fungsinya pada tahun buku yang telah berakhir.

Kriteria yang Digunakan

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan berdasarkan:

1. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan;
2. Pelaksanaan hasil keputusan RUPS guna memastikan implementasi yang efektif;
3. Pengawasan atas kebijakan pengurusan dan pengelolaan oleh Direksi, termasuk pemberian masukan dan nasihat untuk kepentingan dan pencapaian tujuan Perseroan; dan
4. Pencapaian realisasi rencana kerja dan anggaran tahunan Perseroan sesuai dengan strategi yang telah ditetapkan.

Hasil Penilaian

Pada tahun 2025, Dewan Komisaris dinilai telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Hal ini tercermin dari kualitas pemberian nasihat, saran, dan rekomendasi kepada Direksi, yang berkontribusi positif untuk memastikan Perseroan berjalan dengan stabil.

Penilaian Kinerja Anggota Direksi

Pelaksanaan penilaian kinerja Direksi dilakukan secara mandiri dan hasilnya disampaikan kepada Pemegang Saham dalam RUPS Tahunan. Penyampaian ini bertujuan untuk memperoleh pembebasan tugas dan tanggung jawab atas pemenuhan fungsinya selama tahun buku yang telah berakhir.

Kriteria yang Digunakan

Penilaian kinerja Direksi dilakukan berdasarkan:

1. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan;
2. Pelaksanaan hasil keputusan RUPS, guna merealisasikan strategi dan kebijakan yang telah disepakati; dan
3. Pencapaian realisasi dari rencana kerja dan anggaran tahunan Perseroan, sesuai dengan target yang telah ditetapkan.

Hasil Penilaian

Pada tahun 2025, Direksi dinilai telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Hal ini tercermin dari berbagai inisiatif dalam memanfaatkan teknologi digital untuk memperkuat aktivitas pemasaran portofolio properti yang dikelola Perseroan. Direksi juga telah memastikan bahwa rencana kerja berjalan dengan baik untuk memastikan kestabilan usaha.

Assessment of the Board of Commissioners

The performance evaluation of the Board of Commissioners is conducted independently through a self-assessment, and the results are submitted to the Shareholders at the Annual GMS to obtain a release and discharge of responsibilities for the performance of their functions during the completed financial year.

Criteria Used

The assessment of the Board of Commissioners is based on:

1. The implementation of duties and responsibilities in accordance with the Company's Articles of Association;
2. The implementation of the resolutions of the GMS to ensure effective execution;
3. The supervision of management policies and operations carried out by the Board of Directors, including providing input and advice for the interests and achievement of the Company's objectives; and
4. The achievement of the realization of the Company's annual work plan and budget in line with the established strategy.

Assessment Results

In 2025, the Board of Commissioners was considered to have carried out its duties and responsibilities well. This is reflected in the quality of advice, suggestions, and recommendations provided to the Board of Directors, which positively contributed to ensuring the Company's stability.

Assessment of the Board of Directors

The assessment of the Board of Directors is conducted independently, and the results are submitted to the Shareholders at the AGMS. This submission aims to obtain a release and discharge of responsibilities for the performance of their functions during the completed financial year.

Criteria Used

The assessment of the Board of Directors is based on:

1. The implementation of duties and responsibilities in accordance with the Company's Articles of Association;
2. The implementation of the resolutions of the GMS to realize the agreed strategies and policies; and
3. The achievement of the realization of the Company's annual work plan and budget in accordance with the established targets.

Assessment Results

In 2025, the Board of Directors was considered to have carried out its duties and responsibilities well. This is reflected in various initiatives to utilize digital technology to strengthen the marketing activities of the property portfolio managed by the Company. The Board of Directors also ensured that the work plan was implemented effectively to maintain business stability.

NOMINASI DAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Nomination and Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors

NOMINASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Prosedur Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi

Perseroan telah menetapkan prosedur khusus dalam proses nominasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Kebijakan ini dirancang untuk memastikan keberlanjutan kepemimpinan, mendukung kelangsungan bisnis, serta memastikan pencapaian tujuan jangka panjang Perseroan.

Kriteria Dewan Komisaris dan Direksi

Calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan harus memenuhi persyaratan berikut:

1. Memiliki karakter, moral, dan integritas yang baik;
2. Mampu melaksanakan tindakan hukum;
3. Dalam 5 tahun terakhir sebelum pemilihan dan selama masa jabatannya:
   a. Tidak pernah dinyatakan pailit;
   b. Tidak pernah menjadi bagian dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris dari satu perusahaan yang telah dinyatakan pailit;
   c. Tidak pernah dihukum karena tindakan kejahatan yang melibatkan keuangan negara dan/atau sektor keuangan lain;
   d. Tidak pernah menjadi bagian dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris dari suatu perusahaan yang:
      i) Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan;
      ii) Laporan pertanggungjawaban dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris telah ditolak oleh RUPS atau tidak menyerahkan laporan pertanggungjawaban sebagai Direksi dan/atau Dewan Komisaris kepada RUPS;
      iii) Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan atau pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan gagal memenuhi penyerahan laporan keuangan dan/atau laporan keuangan tahunan kepada Otoritas Jasa Keuangan;
4. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan yang berlaku;
5. Memenuhi persyaratan lain yang ditetapkan oleh perundang-undangan yang berlaku, selama tidak berlawanan dengan persyaratan yang disebutkan sebelumnya;
6. Anggota Direksi berdomisili di Indonesia; serta
7. Anggota Direksi dilarang memiliki hubungan keluarga sampai dengan derajat kedua dengan sesama anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

NOMINATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Nomination Procedures for the Board of Commissioners and Board of Directors

The Company has established specific procedures in the nomination process for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors. This policy is designed to ensure leadership continuity, support business sustainability, and ensure the achievement of the Company's long-term objectives.

Criteria for the Board of Commissioners and Board of Directors

Candidates for members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors must meet the following requirements:

1. Possess good character, morals, and integrity;
2. Have the legal capacity to perform legal acts;
3. Within the last 5 years prior to the election and during their term of office:
   a. Have never been declared bankrupt;
   b. Have never been a member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners of a company that has been declared bankrupt;
   c. Have never been convicted of a criminal offense involving state finances and/or other financial sectors;
   d. Have never been a member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners of a company that:
      i) Failed to hold an Annual GMS;
      ii) Had the accountability report of the Board of Directors and/or Board of Commissioners rejected by the GMS or failed to submit an accountability report as the Board of Directors and/or Board of Commissioners to the GMS;
      iii) Caused a company that obtained a license, approval, or effective statement from the Financial Services Authority to fail to submit financial statements and/or annual reports to the Financial Services Authority;
4. Have a commitment to comply with applicable regulations;
5. Fulfill other requirements stipulated by prevailing laws and regulations, as long as they do not contradict the aforementioned requirements;
6. Members of the Board of Directors must be domiciled in Indonesia; and
7. Members of the Board of Directors are prohibited from having family relationships up to the second degree with fellow members of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Selain itu, anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang masa jabatannya telah berakhir dan diangkat kembali untuk menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris atau Direksi harus memenuhi persyaratan berikut:

1. Memiliki rekam jejak kinerja yang baik selama masa jabatan sebelumnya;
2. Tidak memiliki catatan pelanggaran terhadap Kode Etik dan/atau peraturan internal perusahaan; dan
3. Mendapatkan persetujuan dalam RUPS atau melalui mekanisme pengangkatan lain yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Pelaksanaan Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi

Pada tahun 2025, Perseroan telah melaksanakan prosedur nominasi pada saat mengangkat anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang baru. Para anggota baru telah dipastikan memenuhi kriteria dan prosesnya telah dilakukan sesuai regulasi yang berlaku.

REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Prosedur Penetapan Remunerasi

Proses penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan melalui mekanisme pengusulan dan pengajuan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi kepada Dewan Komisaris. Selanjutnya, Dewan Komisaris mengevaluasi usulan tersebut sebelum disampaikan dalam RUPS untuk mendapatkan persetujuan. Usulan yang diajukan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi mencakup struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi. Sementara itu, penetapan remunerasi individu masing-masing anggota didasarkan pada pencapaian kinerja, hasil analisis, serta rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.

Struktur Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Struktur remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi mencakup gaji pokok serta berbagai fasilitas atau tunjangan.

Besaran Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Jumlah gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris untuk tahun 2025 adalah Rp669.783.333.

Jumlah gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Direksi untuk tahun 2025 adalah Rp4.980.952.342.

In addition, members of the Board of Commissioners and Board of Directors whose terms of office have ended and who are reappointed to serve as members of the Board of Commissioners or Board of Directors must meet the following requirements:

1. Have a good performance track record during their previous term of office;
2. Have no record of violations of the Code of Conduct and/or the Company's internal regulations; and
3. Obtain approval at the GMS or through another appointment mechanism as stipulated in the Company's Articles of Association.

Implementation of the Nomination Process for the Board of Commissioners and Board of Directors

In 2025, the Company implemented the nomination procedures when appointing new members of the Board of Commissioners and Board of Directors. The new members were confirmed to have met the required criteria, and the process was carried out in accordance with applicable regulations.

REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Remuneration Determination Procedure

The process of determining the remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors is carried out through a proposal and submission mechanism by the Nomination and Remuneration Committee to the Board of Commissioners. The Board of Commissioners then evaluates the proposal before it is presented at the GMS for approval. The proposal submitted by the Nomination and Remuneration Committee includes the remuneration structure, policies, and amount for the Board of Commissioners and Board of Directors. Meanwhile, the determination of individual remuneration for each member is based on performance achievements, analysis results, and recommendations from the Nomination and Remuneration Committee.

Remuneration Structure for the Board of Commissioners and Board of Directors

The remuneration structure received by the Board of Commissioners and Board of Directors includes a basic salary as well as various facilities or allowances.

Remuneration Amount for the Board of Commissioners and Board of Directors

The total salary and allowances paid to the Board of Commissioners for 2025 amounted to Rp669,783,333.

The total salary and allowances paid to the Board of Directors for 2025 amounted to Rp4,980,952,342.

KEBERAGAMAN DAN INDEPENDENSI
Diversity and Independence

Perseroan memiliki kriteria dalam memilih calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang mempertimbangkan keberagaman latar belakang dari sisi profesional untuk memastikan pengawasan dan pengelolaan usaha yang sesuai prinsip-prinsip tata kelola. Dalam prosesnya, Perseroan tidak menjadikan jenis kelamin anggota sebagai pertimbangan karena terdapat kesempatan yang sama antara pria dan wanita untuk menjadi Komisaris ataupun Direktur. Selain itu, Perseroan juga mempertimbangkan independensi setiap anggota untuk menghindari adanya potensi benturan kepentingan. Informasi mengenai keberagaman dan independensi Dewan Komisaris dan Direksi per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The Company has established certain criteria for the selection of candidates for the Board of Commissioners and the Board of Directors, by taking into account the diverse background of each personnel's profession to ensure oversight and business management in accordance with good governance principles. During the selection process, the Company does not consider gender as a determining factor, as there are equal opportunities for both men and women to serve as Commissioners or Directors. In addition, the Company also considers the independence of each member to avoid potential conflicts of interest. Information regarding the diversity and independence of the Board of Commissioners and the Board of Directors as of December 31, 2025 is as follows:

Tipe Manajemen Management Type	**Jumlah Anggota** Number of Members	**Pria** Male	**Wanita** Female	**Pihak Independen** Independent Parties
Dewan Komisaris Board of Commissioners	2	2	0	1
Direksi Board of Directors	3	2	1	0

PENGELOLAAN BENTURAN KEPENTINGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
Management of Conflicts of Interest of the Board of Commissioners and Board of Directors

Perseroan memastikan bahwa tidak terdapat adanya benturan kepentingan antar individu anggota Dewan Komisaris dan Direksi dengan mengangkat para anggota yang telah memenuhi persyaratan regulasi sesuai UU Perseroan Terbatas (UUPT) dan pasar modal, yaitu Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan. Pemenuhannya adalah sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris dan Direksi selalu menghindari adanya benturan kepentingan di dalam melaksanakan tugasnya. Dewan Komisaris tidak akan memanfaatkan jabatan untuk kepentingan pribadi atau untuk kepentingan orang atau pihak lain yang terkait;
2. Dewan Komisaris dan Direksi harus menghindari setiap aktivitas yang dapat memengaruhi independensinya dalam tugas pengawasan Perseroan;
3. Dewan Komisaris dan Direksi berkewajiban mengisi Daftar Khusus yang berisikan kepemilikan sahamnya dan atau keluarganya pada perusahaan lain;
4. Apabila terjadi benturan kepentingan, maka harus diungkapkan, dan Dewan Komisaris dan Direksi yang bersangkutan tidak boleh melibatkan diri dalam proses pengambilan keputusan Perseroan; dan
5. Dewan Komisaris dan Direksi berkewajiban membuat pernyataan mengenai benturan kepentingan terhadap hal-hal yang termaktub dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan.

The Company ensures that there are no conflicts of interest among members of the Board of Commissioners and the Board of Directors by appointing individuals who meet the regulatory requirements in accordance with the Limited Liability Company Law (UUPT) and capital market regulations, namely Financial Services Authority Regulation No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions. The compliance is as follows:

1. The Board of Commissioners and Board of Directors always avoid conflicts of interest in carrying out their duties. The Board of Commissioners will not use their position for personal interests or for the interests of other related people or parties;
2. The Board of Commissioners and Board of Directors must avoid any activities that could affect their independence in their supervisory duties over the Company;
3. The Board of Commissioners and Board of Directors are required to fill out a Special Register containing their and/or family's share ownership in other companies;
4. If a conflict of interest occurs, it must be disclosed, and the Board of Commissioners and Board of Directors concerned must not involve themselves in the Company's decision making process; and
5. The Board of Commissioners and Board of Directors are required to make statements regarding conflicts of interest regarding matters contained in the Company's Work Plan and Budget.

KOMITE AUDIT
Audit Committee

Dewan Komisaris membentuk Komite Audit sebagai organ pendukung yang bertugas membantu dalam pengawasan dan pemberian nasihat terkait pelaksanaan pengendalian internal dan audit Perseroan. Komite Audit berperan dalam memastikan bahwa proses audit, pelaporan keuangan, serta kepatuhan terhadap regulasi dan kebijakan internal berjalan secara efektif.

PEDOMAN KOMITE AUDIT

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komite Audit berpedoman pada Pedoman Kerja Komite Audit, yang telah berlaku sejak 27 September 2021.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB, DAN WEWENANG KOMITE AUDIT

Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:
1. Melakukan pemantauan dan evaluasi atas perencanaan dan pelaksanaan audit serta pemantauan atas tindak lanjut hasil audit dalam rangka menilai kecukupan pengendalian internal termasuk kecukupan proses pelaporan keuangan;
2. Dalam rangka melaksanakan tugas pada butir di atas dan guna memberi rekomendasi kepada Dewan Komisaris, Komite Audit melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap:
   a. Pelaksanaan tugas audit internal;
   b. Kesesuaian pelaksanaan audit oleh KAP dengan standar audit yang berlaku;
   c. Kesesuaian Laporan Keuangan dengan standar akuntansi yang berlaku;
   d. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan KAP atas jasa yang diberikannya.
3. Pelaksanaan tindak lanjut oleh Anggota Direksi atas hasil temuan Unit Audit Internal dan Akuntan Publik;
4. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan lain yang akan dikeluarkan Perusahaan kepada publik dan/atau pihak otoritas seperti proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
5. Memberikan rekomendasi berdasarkan hasil evaluasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan, penunjukan kembali, dan pemberhentian atau penggantian Kantor Akuntan Publik dan/atau Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, serta imbalan jasa;
6. Menelaah dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
7. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan;
8. Melakukan penelaahan atas kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan;

The Board of Commissioners has established an Audit Committee as a supporting organ with duties to assist the supervision and providing advice related to the implementation of internal controls and audits. The Audit Committee plays a role in ensuring that the audit process, financial reporting, and compliance with regulations and internal policies are carried out effectively.

AUDIT COMMITTEE GUIDELINES

The implementation of the Audit Committee duties and responsibilities is based on the Audit Committee's Charter, which has been in effect since 27 September 2021.

DUTIES, RESPONSIBILITIES, AND AUTHORITIES OF THE AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee has the following duties and responsibilities:
1. Monitoring and evaluating the planning and implementation of audits and monitoring the follow-up to audit results to assess the adequacy of internal control, including the adequacy of the financial reporting process;
2. To carry out the tasks referred to above and to provide recommendations to the Board of Commissioners, the Audit Committee monitors and evaluates:
   a. Implementation of internal audit duties;
   b. The conformity of the audit implementation by the Public Accounting Firm with the prevailing auditing standards;
   c. The conformity of financial statements with the prevailing accounting standards;
   d. Provide independent opinion in the event of disagreements between management and the Public Accounting Firm for the services it provides.
3. Implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the Internal Audit Unit and Public Accountants' findings;
4. Reviewing other financial information that the Company will issue to the public and/or authorities such as projections and other reports related to the Company's financial information;
5. Providing recommendations based on the evaluation results to the Board of Commissioners regarding the appointment, re-appointment, dismissal, or replacement of the Public Accountant Firm and/or Public Accountant that will audit the financial statements autonomously, the scope of the assignment, and service fees;
6. Reviewing and reporting to the Board of Commissioners on complaints relating to the Company's accounting process, as well as financial reporting;
7. Reviewing and providing advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest in the Company;
8. Reviewing the Company's compliance on regulations in connection with the Company's business;

9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

10. Menjalankan tugas-tugas lain yang relevan dengan fungsi Komite Audit atas permintaan Dewan Komisaris.

Komite Audit memiliki wewenang untuk mengakses dokumen, data, dan informasi terkait karyawan, dana, aset, serta sumber daya perusahaan yang diperlukan guna mendukung pelaksanaan tugas pengawasan. Selain itu, Komite Audit juga dapat berkomunikasi secara langsung dengan karyawan, termasuk Direksi, serta pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan akuntansi untuk memastikan seluruh fungsi berjalan sesuai standar yang ditetapkan. Komite Audit juga tidak mengalami kendala atau pembatasan dalam menjalankan wewenangnya, sehingga dapat menjalankan tugasnya secara optimal.

Namun, jika di masa mendatang terdapat kendala atau hambatan yang menghalangi pelaksanaan wewenangnya, Komite Audit akan segera melaporkannya kepada Dewan Komisaris dan berkoordinasi untuk mencari solusi yang tepat. Dengan demikian, Komite memastikan bahwa tugas dan tanggung jawabnya tetap dapat dijalankan secara efektif, sesuai dengan prinsip GCG.

KOMPOSISI ANGGOTA KOMITE AUDIT

Komite Audit terdiri dari 1 orang ketua, yang merupakan Komisaris Independen, serta 2 orang anggota independen yang dipilih berdasarkan kemampuan, pengalaman, dan latar belakang pendidikan yang relevan. Masa jabatan Komite Audit ditetapkan berdasarkan ketentuan Pedoman Kerja Komite Audit, dengan periode jabatan yang tidak melebihi masa tugas Dewan Komisaris, serta dapat diperpanjang atau diperbarui sesuai dengan keputusan Dewan Komisaris.

Berdasarkan Pasal 7 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015, persyaratan keanggotaan Komite Audit memiliki integritas tinggi, kemampuan, dan pengetahuan yang relevan, serta memahami laporan keuangan, proses audit, dan manajemen risiko. Komite Audit juga wajib mematuhi Kode Etik yang ditetapkan oleh Perseroan dan terus meningkatkan kompetensi melalui pelatihan.

Setidaknya, seorang anggota Komite harus memiliki latar belakang di bidang akuntansi atau keuangan. Selain itu, anggota Komite Audit tidak boleh memiliki afiliasi atau hubungan bisnis dengan Dewan Komisaris, Direksi, atau Pemegang Saham Utama. Komite Audit juga tidak diperkenankan memiliki saham Perseroan.

Seluruh anggota Komite Audit Perseroan telah memenuhi syarat tersebut.

9. Maintaining the confidentiality of the Company's documents, data, and information.
10. Carrying out other duties relevant to the Audit Committee's functions at the request of the Board of Commissioners.

The Audit Committee has the authority to access documents, data, and information related to employees, funds, assets, and Company resources that are necessary to support the execution of their supervision duties. In addition, the Audit Committee may communicate directly with employees, including the Board of Directors, as well as individuals responsible for internal audit functions, risk management, and accounting, to ensure all functions are operating in accordance with the established standards. The Audit Committee faces no obstacles or limitations in exercising its authority, allowing it to carry out its duties optimally.

However, should any obstacles or challenges arise in the future that hinder the exercise of its authority, the Audit Committee will promptly report them to the Board of Commissioners and coordinate to find an appropriate solution. This ensures that the Committee's duties and responsibilities can still be effectively carried out in accordance with the GCG principles.

COMPOSITION OF THE AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee consists of 1 chairman, who is an Independent Commissioner, and 2 independent members selected based on relevant skills, experience, and educational background. The office term for the Audit Committee is determined based on the provisions of the Audit Committee Work Guidelines, with a term that does not exceed the Board of Commissioners office term, and may be extended or renewed in accordance with the Board of Commissioners decree.

Based on Article 7 of the Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015, the membership requirements for the Audit Committee include high integrity, relevant abilities, and knowledge, as well as an understanding of Financial Statements, the audit process, and risk management. The Audit Committee is also required to adhere to the Code of Conduct established by the Company and continuously improve their competence through training.

At least one member of the Committee must have a background in accounting or finance. In addition, Audit Committee members must not have affiliations or business relationships with the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Main Shareholders. The Audit Committee is also not allowed to own any Company's shares.

All members of the Audit Committee meet these requirements.

Berikut komposisi Komite Audit Perseroan:

The composition of the Audit Committee is as follows:

Nama Name	**Jabatan** Position	**Dasar Hukum Pengangkatan** Legal Basis of Appointment	**Periode Jabatan** Assignment Period	**Masa Jabatan** Term of Office
Ahmad Fadli Kartajaya	Ketua Chairman	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/UJP/DEKOM/VIII/2025 tertanggal 19 Agustus 2025 Decree of the Board of Commissioners No. 001/UJP/DEKOM/VIII/2025 dated 19 August 2025	Pertama First	2025-2030 (mengikuti masa jabatan sebagai Komisaris following his term as Commissioner)
A Bambang Trinurcahya	Anggota Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 013/R-KOM/UJP/VI/2022 tertanggal 11 Juni 2022 Decree of the Board of Commissioners No. 013/R-KOM/UJP/VI/2022 dated 11 June 2022	Pertama First	2022-2025
Mung Kusumo Aji	Anggota Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 013/R-KOM/UJP/VI/2022 tertanggal 11 Juni 2022 Decree of the Board of Commissioners No. 013/R-KOM/UJP/VI/2022 dated 11 June 2022	Pertama First	2022-2025

PROFIL KOMITE AUDIT

AUDIT COMMITTEE PROFILE

Ahmad Fadli Kartajaya

Ketua Komite Audit
Chairman of the Audit Committee

Profil Beliau dapat dilihat pada pembahasan Profil Dewan Komisaris di bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.
His profile can be seen in the Board of Commissioners Profile subchapter in the Company Profile chapter of this Annual Report.

A Bambang Trinurcahya

Anggota Komite Audit
Member of the Audit Committee

56 tahun
56 years old

Indonesia
Indonesian

Jakarta

Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Ekonomi dari Universitas Gadjah Mada (1991) Bachelor of Economics from Universitas Gadjah Mada (1991)
Riwayat Pekerjaan Professional Background	• Accounting Supervisor PT Pangansari Utama Food Industry (1992-1993) • Finance and Accounting Manager PT Batemuri Tours (1993-1995) • Finance and Accounting Manager PT Sadean Intramitra Corporation (1995-1997) • Finance and Accounting Manager PT Batemuri Tours (1997-2009) • Accounting Supervisor at PT Pangansari Utama Food Industry (1992-1993) • Finance and Accounting Manager at PT Batemuri Tours (1993-1995) • Finance and Accounting Manager at PT Sadean Intramitra Corporation (1995-1997) • Finance and Accounting Manager PT at Batemuri Tours (1997-2009)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Finance Director PT Cubes Consulting (sejak 2010) Finance Director at PT Cubes Consulting (since 2010)
Kepemilikan Saham Perseroan Ownership of the Company's Share	Tidak memiliki saham Perseroan secara langsung ataupun tidak langsung. Does not own the Company's shares through direct or indirect ownership means.
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik akhir individu. He has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or Major and Controlling Shareholders, either directly or indirectly up to the ultimate individual owner.

Mung Kusumo Aji

Anggota Komite Audit
Member of the Audit Committee

56 tahun
56 years old

Indonesia
Indonesian

Jakarta

Riwayat Pendidikan Educational Background	• Sarjana Ekonomi dari Universitas Gadjah Mada (1991) • Magister Manajemen dari IPMI International Business School (2000) • Master of Business Administration dari Monash University (2000) • Bachelor of Economics from Universitas Gadjah Mada (1991) • Master of Management from IPMI International Business School (2000) • Master of Business Administration from Monash University (2000)
Riwayat Pekerjaan Professional Background	• Berkarier di berbagai posisi dan perusahaan (1992-2021) • Chief Financial Officer PT Andrew Tani Indonesia (2001-2005) • Finance and Administration Director PT Trimuda Nuansa Citra (2005-2006) • Vice President Intra Asia Corpora (2007-2008) • Presiden Direktur PT Trimuda Nuansa Citra (2008-2014) • Managing Director PT Indotama Domestic Lestari (2014-2016) • Has career in various positions and companies (1992-2021) • Chief Financial Officer at PT Andrew Tani Indonesia (2001-2005) • Finance and Administration Director at PT Trimuda Nuansa Citra (2005-2006) • Vice President at Intra Asia Corpora (2007-2008) • President Director at PT Trimuda Nuansa Citra (2008-2014) • Managing Director at PT Indotama Domestic Lestari (2014-2016)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	• Komisaris PT Indomitra Securities (sejak 2007) • Presiden Direktur PT Nusantara Lingkar Logistik (sejak 2016) • Commissioner at PT Indomitra Securities (since 2007) • President Director at PT Nusantara Lingkar Logistik (since 2016)
Kepemilikan Saham Perseroan Ownership of the Company's Share	Tidak memiliki saham Perseroan secara langsung ataupun tidak langsung. Does not own the Company's shares through direct or indirect ownership means.
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik akhir individu. He has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or Major and Controlling Shareholders, either directly or indirectly up to the ultimate individual owner.

INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

Komite Audit Perseroan menyatakan bahwa bersifat independen dalam menjalankan fungsinya. Komite Audit tidak memiliki hubungan afiliasi baik secara kekeluargaan, finansial dan kepemilikan saham atas Perseroan. Komite Audit berkomitmen untuk menjalankan tugas secara independen, objektif, dan senantiasa terhindar dari segala bentuk benturan kepentingan.

INDEPENDENCY OF THE AUDIT COMMITTEE

The Company's Audit Committee states that it is independent in carrying out its functions. The Audit Committee does not have any affiliated relationship, be it familial, financial, or share ownership of the Company. The Audit Committee is committed to performing its duties independently and objectively, and always avoiding all forms of conflict of interest.

Pemenuhan Kriteria Independensi Komite Audit
Fulfillment of Independency Criteria for the Audit Committee

Kriteria Criteria	Ahmad Fadli Kartajaya	A Bambang Trinurcahya	Mung Kusumo Aji
Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, Direksi, Komisaris, atau Pemegang Saham Utama Perseroan. Not having affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or majority shareholders of the Company.	V	V	V
Tidak memiliki hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan. Not having direct or indirect business relationship to the Company's business activities.	V	V	V
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam 1 (satu) tahun terakhir sebelum diangkat oleh Dewan Komisaris, kecuali untuk Komisaris Independen. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the Company and its activities in the last 1 (one) year before being appointed by the Board of Commissioners, except for Independent Commissioners.	V	V	V
Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan. Dalam hal anggota Komite Audit memperoleh saham akibat suatu peristiwa hukum maka dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan setelah diperolehnya saham tersebut wajib dialihkan kepada pihak lain. Not holding direct or indirect shares of the Company. If an Audit Committee member acquires shares as a result of a legal incident, they must be transferred to another party no later than 6 (six) months after acquiring the shares.	V	V	V

RAPAT KOMITE AUDIT

Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Pada tahun 2025, Komite Audit telah menyelenggarakan rapat sebanyak 4 (empat) kali. Rata-rata tingkat kehadiran setiap anggota dalam rapat-rapat tersebut adalah 100%.

Sepanjang rapat, agenda pembahasan mencakup proses audit, tinjauan atas laporan keuangan, dan koordinasi dengan Audit Internal Perseroan. Berikut disampaikan tingkat kehadiran setiap anggota pada saat pelaksanaan rapat sepanjang 2025:

AUDIT COMMITTEE MEETING

The Audit Committee holds regular meetings at least 1 (one) time in 3 (three) months. In 2025, the Audit Committee has held as many as 4 (four) meetings. The average attendance rate of each member at these meetings was 100%.

Throughout the meeting, the discussion agenda included the audit process, review of financial reports, and coordination with the Company's Internal Audit. The following is the level of attendance of each member during 2025 meetings:

Nama dan Jabatan Name and Position	Rapat Internal Internal Meeting		
	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Persentase Kehadiran Attendance Rate
Ahmad Fadli Kartajaya*) Ketua Chairman	2	2	100%
A Bambang Trinurcahya Anggota Member	4	4	100%
Mung Kusumo Aji Anggota Member	4	4	100%

*) Beliau menjabat sejak 30 Juni 2025. | He has been serving since 30 June 2025.

LAPORAN SINGKAT KEGIATAN KOMITE AUDIT

Komite Audit telah melaksanakan tugas, tanggung jawab, dan wewenangnya dengan baik selama tahun 2025, yang diuraikan sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas laporan keuangan Perseroan dalam rapat Komite Audit yang diselenggarakan secara berkala;
2. Memantau dan memberikan masukan terkait kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan regulator dalam setiap tindakan yang akan diambil;
3. Melakukan evaluasi dan memberikan rekomendasi atas pemilihan kantor akuntan publik yang akan melakukan audit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025; dan
4. Menelaah hasil temuan dari pemeriksaan Unit Audit Internal serta memantau tindak lanjut yang dilakukan oleh Direksi dan unit terkait guna memastikan perbaikan yang efektif.

KEBIJAKAN PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Perseroan memberikan kesempatan bagi seluruh anggota Komite Audit untuk mengembangkan kompetensi dan wawasannya. Anggota komite dapat mengikuti berbagai pelatihan, seminar, *workshop* untuk meningkatkan kompetensi masing-masing anggota.

Perseroan tidak mengadakan program pelatihan secara khusus bagi anggota komite. Mengingat bahwa anggota komite tidak berasal dari Perseroan, maka mereka diberi kebebasan untuk mengikuti program pelatihan secara mandiri sesuai dengan tugas dan tanggung jawab mereka di bidang pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan, terutama pelaporan keuangan.

BRIEF REPORT ON THE ACTIVITIES OF THE AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee has implemented their duties, responsibilities, and authorities effectively during 2025, as described below:

1. Reviewed the Company's Financial Statements during the periodic Audit Committee meetings;
2. Monitored and provided feedback on the Company's compliance with regulatory requirements in any actions to be taken;
3. Performed an evaluation and made recommendations regarding the selection of the Public Accounting Firm that will audit the Financial Statements for the financial year ended on 31 December 2025; and
4. Examined the findings from the Internal Audit Unit's review and monitored the follow-up actions taken by the Board of Directors and relevant units to ensure effective improvements.

COMPETENCY TRAINING AND DEVELOPMENT POLICY

The Company provides all members of the Audit Committee with opportunities to develop their competencies and knowledge. All members of the committee can participate in various training, seminars, and workshops to improve the competency of each member.

The Company did not organize any specific training programs for committee members. Considering that the committee members do not originate from within the Company, they are given the flexibility to participate in training programs independently in accordance with their duties and responsibilities in overseeing the Company's management, particularly in relation to financial reporting.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi bertugas membantu Dewan Komisaris dalam menentukan kebijakan nominasi dan remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris dengan memberikan rekomendasi terkait kriteria, komposisi, dan besaran kompensasi, serta memastikan proses nominasi berjalan transparan dan adil.

The Nomination and Remuneration Committee's role is to assist the Board of Commissioners in determining the nomination and remuneration policies for the Board of Directors and the Board of Commissioners by providing recommendations related to criteria, composition, and the amount of compensation, as well as ensuring that the nomination process is transparent and fair.

PEDOMAN KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi berpedoman pada Pedoman Kerja Komite Nominasi dan Remunerasi, yang telah berlaku sejak 27 September 2021. Pedoman ini mengatur tugas, wewenang, tanggung jawab, serta mekanisme kerja Komite dalam menjalankan fungsinya terkait nominasi, evaluasi kinerja, dan penetapan kebijakan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Fungsi Nominasi

Nominasi adalah pengusulan seseorang untuk diangkat dalam jabatan sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris. Terkait fungsi nominasi:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
    a. Komposisi jabatan Anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
    b. Penetapan kebijakan dan kriteria yang harus dipenuhi dalam proses nominasi;
    c. Kebijakan evaluasi kinerja Anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
2. Membantu dan memberikan masukan kepada Dewan Komisaris dalam melakukan penilaian kinerja Anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris berdasarkan metode penilaian yang telah ditetapkan sebagai standar evaluasi.
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan Anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Mengajukan dan memberikan hasil atas usulan calon yang memenuhi syarat sebagai Anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris, untuk selanjutnya diajukan di dalam RUPS.

Prosedur Penetapan Nominasi

Dalam menetapkan nominasi Dewan Komisaris dan Anggota Direksi, Perseroan memiliki kriteria dan prosedur sebagai berikut:

1. Komposisi Dewan Komisaris dan Anggota Direksi harus mencakup keahlian yang saling melengkapi sesuai kebutuhan Perseroan;
2. Memenuhi persyaratan pribadi/administrasi yang ditentukan dalam segala hal serta memenuhi kriteria yang disyaratkan oleh OJK;

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE GUIDELINES

The implementation of the Nomination and Remuneration Committee duties and responsibilities refers to the Nomination and Remuneration Committee Work Guidelines, which have been in effect since 27 September 2021. These guidelines govern the duties, authority, responsibilities, and working mechanisms of the Committee in carrying out its functions related to nominations, performance evaluations, and the establishment of remuneration policies for the Board of Commissioners and the Board of Directors.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Nomination Function

Nomination is the nomination of a person to be appointed to a position as a member of the Board of Directors or member of the Board of Commissioners. Related to the Nomination function:

1. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:
    a. Composition of positions of members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
    b. Determination of policies and criteria that must be met in the nomination process;
    c. Performance evaluation policies for the members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
2. Assist and provide input to the Board of Commissioners in assessing the performance of members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners based on the assessment method that has been established as the evaluation standard.
3. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding capacity-building programs for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
4. Submit and provide input on proposals of candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners, to be subsequently submitted at the GMS.

Procedure for Determining Nomination

In determining the nominations for the Board of Commissioners and members of the Board of Directors, the Company has the following criteria and procedures:

1. The composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors must complement each other in terms of expertise in accordance with the Company's business needs;
2. Fulfill all personal and administrative requirements, as well as meet the criteria required by OJK;

3. Memiliki kompetensi dan pengalaman sesuai kebutuhan Perseroan dalam hal keberagaman akan keahlian;
4. Memiliki perilaku yang bermoral dan berintegritas serta dapat bekerja secara independen, kritis dan juga memiliki rasa toleransi;
5. Dapat bekerja sama secara harmonis dan kolaboratif dengan rekan sejawat lainnya.

Fungsi Remunerasi

Remunerasi adalah imbalan yang ditetapkan dan diberikan kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris. Terkait fungsi remunerasi:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur remunerasi, kebijakan remunerasi dan besaran remunerasi Dewan Komisaris dan/atau Anggota Direksi;

2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dan menyesuaikan kinerja dengan remunerasi setiap Dewan Komisaris dan/atau Anggota Direksi.

KOMPOSISI ANGGOTA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi terdiri dari 1 orang ketua, yang merupakan Komisaris Independen, serta 2 orang anggota yang ditunjuk langsung oleh Dewan Komisaris. Masa jabatan Komite Nominasi dan Remunerasi ditetapkan berdasarkan ketentuan Pedoman Kerja Komite, dengan periode jabatan yang tidak melebihi masa tugas Dewan Komisaris, serta dapat diperpanjang atau diperbarui sesuai dengan keputusan Dewan Komisaris.

Berikut komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan:

3. Possess diverse competencies and experiences that align with the Company's requirement in terms of expertise;
4. Demonstrate moral behavior and integrity, capable of working independently and critically, and possess a sense of tolerance;
5. Capable of working harmoniously and collaboratively with fellow colleagues.

Remuneration Function

Remuneration is a reward determined and given to members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners. Related to the Remuneration function:

1. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the structure of the remuneration, remuneration policies, and amount of remuneration for the Board of Commissioners and/or Board of Directors;
2. Assist the Board of Commissioners in assessing performance and adjusting performance with the remuneration of each Board of Commissioners and/or Board of Directors.

COMPOSITION OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Nomination and Remuneration Committee consists of 1 Chairman, who is an Independent Commissioner, and 2 members directly appointed by the Board of Commissioners. The Nomination and Remuneration Committee office term is determined based on the provisions of the Nomination and Remuneration Committee Work Guidelines, with a term that does not exceed the Board of Commissioners office term and may be extended or renewed according to the decision of the Board of Commissioners.

The composition of the Nomination and Remuneration Committee is as follows:

Nama Name	**Jabatan** Position	**Dasar Hukum Pengangkatan** Legal Basis of Appointment	**Periode Jabatan** Assignment Period	**Masa Jabatan** Term of Office
Ahmad Fadli Kartajaya	Ketua Chairman	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/UJP/DEKOM/VIII/2025 Decree of the Board of Commissioners No. 002/UJP/DEKOM/VIII/2025	Pertama First	2025-2030 (mengikuti masa jabatan sebagai Komisaris following his term as Commissioner)
Ade Wahyu	Anggota Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/UJP/DEKOM/VIII/2025 Decree of the Board of Commissioners No. 002/UJP/DEKOM/VIII/2025	Pertama First	2025-2030 (mengikuti masa jabatan sebagai Komisaris following his term as Commissioner)
Vinta Rosvinintia	Anggota Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/UJP/DEKOM/VIII/2025 Decree of the Board of Commissioners No. 002/UJP/DEKOM/VIII/2025	Pertama First	2025-2030

PROFIL KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE PROFILE

Ahmad Fadli Kartajaya

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi
Chairman of the Nomination and Remuneration Committee

Profil Beliau dapat dilihat pada pembahasan Profil Dewan Komisaris di bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.
His profile can be seen in the Board of Commissioners Profile subchapter in the Company Profile chapter of this Annual Report.

Ade Wahyu

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

Profil Beliau dapat dilihat pada pembahasan Profil Dewan Komisaris di bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.
His profile can be seen in the Board of Commissioners Profile subchapter in the Company Profile chapter of this Annual Report.

Vinta Rosvinintia

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

45 tahun
45 years old

Indonesia
Indonesian

Jakarta

Riwayat Pendidikan Educational Background	• Sertifikasi Sumber Daya Manusia, Universitas Atmajaya (2007) • Sarjana Teknologi Informasi, Universitas Gunadarma (2000) • Human Resources Certification, Atmajaya University (2007) • Bachelor of Information Technology, Gunadarma University (2000)
Riwayat Pekerjaan Professional Background	• Vice President of HRGA, PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (Januari 2023-sekarang) • Head of People Operations, PT Wowbid Perintis Nusantara (Juni 2019-Januari 2023) • General Manager of HRGA, PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (Maret 2018-Juni 2019) • Head of Human Resources, Fairways Group (Desember 2012-Februari 2018) • Vice President of HRGA, PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (January 2023-present) • Head of People Operations, PT Wowbid Perintis Nusantara (June 2019-January 2023) • General Manager of HRGA, PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (March 2018-June 2019) • Head of Human Resources, Fairways Group (December 2012-February 2018)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Tidak merangkap jabatan di luar Perseroan. No concurrent position outside the Company.
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik akhir individu. She has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or Major and Controlling Shareholders, either directly or indirectly up to the ultimate individual owner.

INDEPENDENSI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan menyatakan bahwa seluruh anggotanya berkomitmen untuk bekerja secara independen dan profesional, serta tidak mengambil keuntungan pribadi baik secara langsung maupun tidak langsung dari kegiatan Perseroan, selain penghasilan yang sah.

INDEPENDENCY OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE '

The Company's Nomination and Remuneration Committee states that all of its committee members are committed to working independently and professionally and not taking personal gain, either directly or indirectly, from the Company's activities, other than legal assets.

RAPAT KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi mengadakan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Pada tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi telah menyelenggarakan rapat sebanyak 3 (tiga) kali. Rata-rata tingkat kehadiran setiap anggota dalam rapat-rapat tersebut adalah 100%.

Sepanjang rapat, agenda pembahasan mencakup kinerja KPI Perseroan, nominasi dan KPI anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta telaah remunerasi tahunan. Berikut disampaikan tingkat kehadiran setiap anggota pada saat pelaksanaan rapat sepanjang 2025:

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE MEETING

The Nomination and Remuneration Committee holds regular meetings at least 1 (one) time in 4 (four) months. In 2025, the Nomination and Remuneration Committee has held as many as 3 (three) meetings. The average attendance rate of each member at these meetings was 100%.

Throughout the meeting, the discussion agenda included the Company's KPI performance, nominations and KPIs of members of the Board of Commissioners and Directors, as well as a review of annual remuneration. The following is the level of attendance of each member during 2025 meetings:

Nama dan Jabatan Name and Position	Rapat Internal Internal Meeting		
	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Persentase Kehadiran Attendance Rate
Ahmad Fadli Kartajaya*) Ketua Chairman	2	2	100%
Ade Wahyu Anggota Member	3	3	100%
Vinta Rosvinintia Anggota Member	3	3	100%

*) Beliau menjabat sejak 30 Juni 2025. | He has been serving since 30 June 2025.

LAPORAN SINGKAT KEGIATAN KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Selama tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik, yang meliputi berbagai aktivitas penting sesuai dengan peran dan fungsinya dengan uraian sebagai berikut:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait komposisi jabatan serta proses nominasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi;
2. Memantau, menelaah, dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait pencapaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi setiap triwulan sepanjang tahun 2025;

BRIEF REPORT ON THE ACTIVITIES OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Over the course of 2025, the Nomination and Remuneration Committee has implemented their duties and responsibilities effectively, including various important activities in line with its roles and functions, as outlined below:

1. Provided recommendations to the Board of Commissioners on the composition of positions and the nomination process for members of the Board of Commissioners and Board of Directors;
2. Monitored, reviewed, and provided recommendations to the Board of Commissioners on the performance achievements of the Board of Commissioners and Board of Directors on a quarterly basis throughout 2025;

3. Memberikan masukan mengenai pengembangan kompetensi yang relevan dengan tugas serta kebutuhan Dewan Komisaris dan Direksi;
4. Memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait jenis dan besaran remunerasi yang sesuai dengan bidang usaha Perseroan; dan
5. Melakukan koordinasi dengan Komite Audit untuk memastikan penerapan prinsip-prinsip GCG dalam setiap aspek kegiatan usaha Perseroan.

KEBIJAKAN PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Perseroan memberikan kesempatan bagi seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi untuk mengembangkan kompetensi dan wawasannya. Anggota komite dapat mengikuti berbagai pelatihan, seminar, *workshop* untuk meningkatkan kompetensi masing-masing anggota.

Perseroan juga tidak mengadakan pelatihan khusus bagi para anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sepanjang tahun 2025. Mereka secara aktif menganalisis praktik terbaik dalam industri dan berkoordinasi dengan Dewan Komisaris dan Direksi sebagai salah satu pendekatan pelatihan dan pengembangan sepanjang tahun.

3. Provided input on the development of competencies relevant to the Board of Commissioners and Board of Directors duties and needs;
4. Provided advices to the Board of Commissioners regarding the type and amount of remuneration appropriate for the Company's business field; and
5. Performed a coordination with the Audit Committee to ensure the implementation of GCG principles in all aspects of the Company's business activities.

COMPETENCY TRAINING AND DEVELOPMENT POLICY

The Company provides all members of the Nomination and Remuneration Committee with opportunities to develop their competencies and knowledge. All members of the committee can participate in various training, seminars, and workshops to improve the competency of each member.

The Company also did not organize any specific training programs for members of the Nomination and Remuneration Committee throughout 2025. They actively analyzed best practices in the industry and coordinated with the Board of Commissioners and the Board of Directors as part of their learning and development approach throughout the year.

SEKRETARIS PERUSAHAAN
Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan adalah organ yang berada di bawah Direksi dengan tugas utama memastikan keterbukaan informasi Perseroan. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga berperan sebagai fasilitator antara Perseroan dengan Pemegang Saham, regulator, dan pemangku kepentingan lainnya. Peran Sekretaris Perusahaan penting dalam menjaga citra publik Perseroan serta memastikan pemenuhan tanggung jawab keterbukaan Perseroan sebagai perusahaan publik.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Pedoman ini mencakup kewajiban Sekretaris Perusahaan dalam memastikan kepatuhan terhadap peraturan pasar modal, mengelola hubungan komunikasi dengan pemangku kepentingan, serta mendukung pelaksanaan GCG.

The Corporate Secretary is an organ under the Board of Directors with the main duty of ensuring the transparency of the Company's information. In addition, the Corporate Secretary also acts as a facilitator between the Company, the Shareholders, regulators, and other stakeholders. The role of the Corporate Secretary is important in maintaining the Company's public image and ensuring the fulfillment of the Company's disclosure obligations as a public company.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE CORPORATE SECRETARY

The implementation of the Corporate Secretary's duties and responsibilities refers to the Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies. These guidelines include the Corporate Secretary's obligations to ensure compliance with capital market regulations, manage communication relationships with the stakeholders, and support GCG implementation.

Berdasarkan pedoman tersebut, Sekretaris Perusahaan memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
   a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik;
   b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;
   c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
   d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya.

Based on the guideline above, The Corporate Secretary has the following duties and responsibilities:

1. Follow the development of the Capital Market;
2. Provide input to the Board of Commissioners to comply with applicable laws and regulations in the Capital Market sector;
3. Assist the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance which includes:
   a. Information disclosure to the public, including the availability of information on the Issuer or Public Company Website;
   b. Submission of reports to the Financial Services Authority on time;
   c. Organization and documentation of the General Meeting of Shareholders;
   d. Organization and documentation of the Board of Directors and/or Board of Commissioners meetings.
4. Act as a liaison between the Financial Services Authority, the Indonesia Stock Exchange, stakeholders, and the public.

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY PROFILE



Jeanny L Wullur

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

58 tahun
58 years old

Indonesia
Indonesian

Jakarta

Periode Tenure	2022-sekarang 2022-present
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Surat Keputusan Direksi No. 010/K-DIR/UJP/X/2022 tanggal 12 Oktober 2022 Decree of the Board of Directors No. 010/K-DIR/UJP/X/2022 dated 12 October 2022
Riwayat Pendidikan Educational Background	Diploma 3 dari Sekolah Tinggi Komunikasi & Sekretaris Tarakanita (1988) Diploma 3 from Sekolah Tinggi Komunikasi & Sekretaris Tarakanita (1988)
Riwayat Pekerjaan Professional Background	• PA to Principal/Owner PT Pelayaran Rakyat Indonesia di Jakarta (1988-1989) • Loan Officer Sumitomo Bank Japan - Indonesia Representative Office di Jakarta (1989-1991) • Assistant Officer to Division Head of External Affairs & Public Relations PT Coca-Cola Indonesia (1991-1994) • Public Relations & Tourism Department Head PT Lippo Cikarang Tbk (1994-2004) dan diperbantukan juga di PT Royal Sentul Highlands • Corporate Communications Manager PT Lippo Karawaci Tbk & Lippo Group (2004-2022) • PA to Principal/Owner of PT Pelayaran Rakyat Indonesia in Jakarta (1988-1989) • Loan Officer at Sumitomo Bank Japan - Indonesia Representative Office in Jakarta (1989-1991) • Assistant Officer to Division Head of External Affairs & Public Relations of PT Coca-Cola Indonesia (1991-1994) • Public Relations & Tourism Department Head of PT Lippo Cikarang Tbk (1994-2004) and also seconded to PT Royal Sentul Highlands • Corporate Communications Manager of PT Lippo Karawaci Tbk & Lippo Group (2004-2022)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Corporate Secretary PT Urban Jakarta Propertindo Tbk - membawahi Public Relations/Corporate Communications & Government Relations (sejak 2022) Corporate Secretary of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk - oversees Public Relations/Corporate Communications & Government Relations (since 2022)
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik akhir individu. He has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or Major and Controlling Shareholders, either directly or indirectly up to the ultimate individual owner.

LAPORAN SINGKAT KEGIATAN SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sepanjang tahun 2025, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan berbagai tugas, di antaranya:

1. Memantau perkembangan pasar modal, khususnya terkait peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal;
2. Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris dan Direksi guna memastikan kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal;
3. Mendukung Dewan Komisaris dan Direksi dalam penerapan tata kelola perusahaan yang mencakup:
   a. Keterbukaan informasi kepada publik, termasuk penyediaan informasi di situs web resmi Perseroan;
   b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) secara tepat waktu;
   c. Penyelenggaraan serta dokumentasi RUPS;
   d. Penyelenggaraan serta dokumentasi rapat Dewan Komisaris dan/atau Direksi; dan
   e. Pelaksanaan program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi yang baru diangkat.
4. Bertindak sebagai penghubung atau contact person antara Perseroan dengan Pemegang Saham, Otoritas Jasa Keuangan, serta pemangku kepentingan lainnya.

KEBIJAKAN PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Perseroan memberikan kesempatan seluas-luasnya bagi Sekretaris Perusahaan untuk mengembangkan kompetensi dan wawasannya. Sekretaris Perusahaan dapat mengikuti berbagai pelatihan, seminar, *workshop* untuk meningkatkan kompetensi, mengetahui perkembangan regulasi terkini, dan membina hubungan baik dengan *shareholders* dan *stakeholders* Perseroan.

Pada tahun 2025, Sekretaris Perusahaan tidak mengikuti pelatihan secara khusus, namun tetap mengikuti perkembangan regulasi terkini terutama yang terkait dengan pasar modal. Selain itu, Sekretaris Perusahaan telah bekerja sama dengan konsultan dalam pembuatan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan sehingga mendapatkan *insight* mengenai kepatuhan dan transparansi pelaporan sesuai ketentuan regulasi.

BRIEF REPORT ON THE ACTIVITIES OF THE CORPORATE SECRETARY

Throughout 2025, the Corporate Secretary has performed a number of duties, including the following:

1. Monitored developments in the capital market, particularly with regard to applicable laws and regulations in the capital market sector;
2. Provided advices to the Board of Commissioners and Board of Directors to ensure compliance with capital market regulations;
3. Supported the Board of Commissioners and Board of Directors in the implementation of corporate governance, which includes:
   a. Information disclosure to the public, including providing information on the Company's official website;
   b. Timely submission of reports to the Financial Services Authority (OJK);
   c. Organized and documented the GMS;
   d. Organized and documented Board of Commissioners and/or Board of Directors meetings; and
   e. Provided an orientation program for newly appointed members of the Board of Commissioners and/or Board of Directors.
4. Acting as a liaison or contact person between the Company and the Shareholders, the Financial Services Authority, and other stakeholders.

COMPETENCY TRAINING AND DEVELOPMENT POLICY

The Company provides ample opportunities for the Corporate Secretary to develop his competencies and knowledge. The Corporate Secretary may participate in various trainings, seminars, and workshops to enhance his skills, stay updated on the latest regulatory developments, and build strong relationships with the Company's shareholders and stakeholders.

In 2025, the Corporate Secretary did not participate in any specific training programs, however, she continued to keep receiving update of the latest regulatory developments, particularly those related to the capital market. In addition, the Corporate Secretary collaborated with consultants in the preparation of the Annual Report and Sustainability Report, thereby gaining insights into compliance and reporting transparency in accordance with regulatory requirements.

UNIT AUDIT INTERNAL
Internal Audit Unit

Unit Audit Internal bertugas untuk mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas pengendalian internal, manajemen risiko, dan kepatuhan terhadap peraturan. Audit Internal melakukan penilaian independen untuk memastikan kebijakan dan prosedur dijalankan dengan baik, membantu mengidentifikasi risiko, dan memberikan rekomendasi perbaikan.

The Internal Audit Unit is responsible for evaluating and improving the effectiveness of internal controls, risk management, and compliance with regulations. Internal Audit conducts independent assessments to ensure that policies and procedures are properly implemented, helps identify risks, and provides recommendations for improvements.

PIAGAM AUDIT INTERNAL

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal berpedoman pada Pedoman Kerja Unit Audit Internal, yang telah disahkan pada 24 Agustus 2018. Pedoman ini mengatur ruang lingkup, wewenang, serta tanggung jawab Unit Audit Internal.

INTERNAL AUDIT UNIT CHARTER

The implementation of the Internal Audit unit's duties and responsibilities refers to the Internal Audit Unit Work Guidelines, which were approved on 24 August 2018. These Guidelines govern the Internal Audit Unit scope, authority, and responsibilities.

STRUKTUR DAN KEDUDUKAN UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal terdiri dari 1 (satu) orang auditor internal atau lebih. Kepala Unit Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh direktur utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama.

Dalam pelaksanaan tugasnya, Unit Audit Internal berkoordinasi dengan Komite Audit dan Auditor Eksternal untuk memastikan efektivitas fungsi audit dan pengendalian internal Perseroan.

STRUCTURE AND POSITION OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

The Internal Audit Unit consists of 1 (one) internal auditor or more. The Head of the Internal Audit Unit is appointed and dismissed by the president director with the approval of the Board of Commissioners. The Head of the Internal Audit Unit is responsible to the President Director.

In carrying out its duties, the Internal Audit Unit coordinates with the Audit Committee and External Auditors to ensure the effectiveness of the audit function and the Company's internal controls.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Menyusun dan mengembangkan rencana audit tahunan dengan menggunakan metode analisis risiko yang diidentifikasi oleh manajemen, dan mengajukannya kepada Komite Audit secara periodik;
2. Melaksanakan rencana audit tahunan yang telah disetujui termasuk tugas ataupun proyek khusus yang diminta oleh Anggota Direksi, Dewan Komisaris/Komite Audit;
3. Mengatur agar anggota Unit Audit Internal memiliki pengetahuan, keahlian, pengalaman dan sertifikasi profesional sebagai persyaratan yang dibutuhkan;
4. Menyetujui dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai kebijakan Perseroan;
5. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, SDM, pemasaran, teknologi informasi dan lainnya;
6. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat jabatan;
7. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan kepada Anggota Direksi;
8. Mengawasi, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah dilaksanakan;

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

The duties and responsibilities of the Internal Audit Unit are as follows:

1. Prepare and develop an annual audit plan using the risk analysis methods identified by management, and submit it to the Audit Committee periodically;
2. Carry out the approved annual audit plan, including tasks or special projects requested by the Board of Directors, Board of Commissioners/Audit Committee;
3. Arrange for members of the Internal Audit Unit to have knowledge, expertise, experience, and professional certification as required requirements;
4. Approve and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with Company policies;
5. Examine and assess the efficiency and effectiveness of finance, accounting, operations, HR, marketing, information technology, and others;
6. Provide suggestions for improvements and objective information about the activities examined at all levels of office;
7. Prepare audit reports and submit them to the Board of Directors;
8. Supervise, analyze, and report on the implementation of follow-up improvements that have been implemented;

9. Melakukan investigasi khusus terhadap potensi terjadinya *fraud* dalam Perusahaan dan melaporkan kepada Manajemen;
10. Berkoordinasi dengan Dewan Komisaris/Komite Audit dalam menentukan mutu kegiatan Audit Internal;
11. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang telah dilaksanakan dalam upaya perbaikan yang berkesinambungan.

WEWENANG UNIT AUDIT INTERNAL

Berdasarkan POJK No. 56/POJK.04/2015, Unit Audit Internal memiliki wewenang sebagai berikut:

1. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang Perseroan terkait dengan tugas dan fungsinya;
2. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
3. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
4. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

PROFIL KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL

Kepala Audit Internal telah memenuhi ketentuan POJK No. 56/POJK.04/2015 mengenai kualifikasi atau sertifikasi Unit Audit Internal yaitu:

1. Memiliki integritas dan perilaku yang profesional, independen, jujur, dan objektif dalam pelaksanaan tugasnya;
2. Memiliki pengetahuan dan pengalaman mengenai teknis audit dan disiplin ilmu lain yang relevan dengan bidang tugasnya;
3. Memiliki pengetahuan tentang peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya;
4. Memiliki kecakapan untuk berinteraksi dan berkomunikasi baik lisan maupun tertulis secara efektif;
5. Mematuhi standar profesi yang dikeluarkan oleh asosiasi Audit Internal;
6. Mematuhi kode etik Audit Internal;
7. Menjaga kerahasiaan informasi dan/atau data Perseroan terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Audit Internal kecuali diwajibkan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau penetapan atau putusan pengadilan;
8. Memahami prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan manajemen risiko;
9. Bersedia meningkatkan pengetahuan, keahlian, dan kemampuan profesionalismenya secara terus-menerus.

9. Conduct special investigations into potential fraud occurrences within the Company and report to Management;
10. Coordinate with the Board of Commissioners/Audit Committee in determining the quality of Internal Audit activities;
11. Compile programs to evaluate the quality of Internal Audit activities that have been implemented for continual improvement.

AUTHORITIES OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

Based on POJK No. 56/POJK.04/2015, the Internal Audit Unit has the following authorities:

1. Access all relevant information about the Company related to its duties and functions;
2. Communicate directly with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or the Audit Committee and members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or the Audit Committee;
3. Hold regular and incidental meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee;
4. Coordinate its activities with the activities of the external auditors.

PROFILE OF THE INTERNAL AUDIT UNIT HEAD

The Internal Audit Head has met the requirements set on POJK No. 56/POJK.04/2015 regarding the qualifications or certifications of Internal Audit Unit which are:

1. Have integrity and professional, independent, honest, and objective behavior in performing their duties;
2. Have knowledge and experience in audit techniques and other relevant scientific disciplines in their field of work;
3. Know the laws and regulations in the Capital Market sector and other related laws and regulations;
4. Have the skills to effectively interact and communicate both verbally and in writing;
5. Comply with professional standards issued by the Internal Audit Association;
6. Comply with the Internal Audit code of conduct;
7. Maintain the confidentiality of the Company's information and/or data related to the implementation of Internal Audit duties and responsibilities unless required by statutory regulations or court rulings;
8. Understand the principles of good corporate governance and risk management;
9. Be willing to continuously improve their knowledge, skills, and professional abilities.

Nicoleen Bastiaan Ongko

Ketua Unit Audit Internal
Head of the Internal Audit Unit

31 tahun
31 years old

Indonesia
Indonesian

Jakarta

Periode Tenure	2025-sekarang 2025-present
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Surat Keputusan No. 002/UJP/BOD/XII/2025 tanggal 1 Desember 2025 Decree No. 002/UJP/BOD/XII/2025 dated 1 December 2025
Riwayat Pendidikan Educational Background	• Msc Finance, Cass Business School, London, UK (2016-2017) • Bachelor of Business Administration, Finance, Seattle University, Seattle, Amerika Serikat (2013-2015) • Associate in Business, North Seattle College, Seattle, Amerika Serikat (2011-2013) • Msc Finance, Cass Business School, London, UK (2016-2017) • Bachelor of Business Administration, Finance, Seattle University, Seattle, United States of America (2013-2015) • Associate in Business, North Seattle College, Seattle, United States of America (2011-2013)
Riwayat Pekerjaan Professional Background	• Asisten Direktur, Suryasukses Group (2018-2025) • Analis, Sinarmas Sekuritas, Jakarta, Indonesia (2018) • Analis, Ciptadana Capital, Jakarta, Indonesia (2017-2018) • Equity Research, Heyokha Brothers, Jakarta, Indonesia (2017) • Analis, EY, Jakarta, Indonesia (2015-2016) • Assistant Director, Suryasukses Group (2018-2025) • Analyst, Sinarmas Sekuritas, Jakarta, Indonesia (2018) • Analyst, Ciptadana Capital, Jakarta, Indonesia (2017-2018) • Equity Research, Heyokha Brothers, Jakarta, Indonesia (2017) • Analyst, EY, Jakarta, Indonesia (2015-2016)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Tidak memiliki rangkap jabatan di perusahaan lain. Does not have any concurrent positions in other companies.
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik akhir individu. She has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or Major and Controlling Shareholders, either directly or indirectly up to the ultimate individual owner.

LAPORAN SINGKAT KEGIATAN UNIT AUDIT INTERNAL

Sepanjang tahun 2025, Unit Audit Internal telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dalam mendukung efektivitas sistem pengendalian internal dan manajemen risiko. Kegiatan yang telah dilakukan meliputi:

1. Melakukan penilaian dan tinjauan atas pelaksanaan pengendalian internal serta sistem manajemen risiko guna memastikan kesesuaiannya dengan kebijakan Perseroan yang diatur dalam standar operasional prosedur (SOP) atau kebijakan lainnya;
2. Melaksanakan pemeriksaan serta evaluasi terhadap efisiensi dan efektivitas kebijakan Perseroan di berbagai bidang, termasuk keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, serta aspek operasional lainnya;

BRIEF REPORT ON THE ACTIVITIES OF INTERNAL AUDIT UNIT

Over the course of 2025, the Internal Audit Unit has carried out its duties and responsibilities in supporting the effectiveness of the internal control system and risk management. The activities performed included:

1. Conducted assessments and reviews of the implementation of internal controls and the risk management system to ensure their compliance with the Company's policies as outlined in Standard Operating Procedures (SOPs) or other policies;
2. Performed examinations and evaluations of the efficiency and effectiveness of the Company's policies in a number areas, including finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other operational aspects;

3. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif kepada seluruh tingkatan manajemen terkait hasil pemeriksaan, serta memantau tindak lanjutnya untuk memastikan kesenjangan penerapan dapat diminimalkan; dan
4. Menyusun laporan hasil audit dan menyampaikannya kepada Direktur Utama serta Dewan Komisaris sebagai bagian dari mekanisme pengawasan dan evaluasi kinerja internal.

Pelaksanaan tugas Unit Audit Internal juga mencakup pelaksanaan rapat yang wajib dilaksanakan setidaknya sekali dalam setahun dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit. Pada tahun 2025, Unit Audit Internal telah mengadakan satu kali rapat masing-masing dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit untuk memastikan efektivitas pengawasan dan koordinasi dalam sistem pengendalian internal Perseroan.

Pelaksanaan Rapat Unit Audit Internal

Perseroan memiliki kebijakan bagi Unit Audit Internal untuk melaksanakan rapat bersama dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit minimal 1 kali dalam 1 tahun, sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hal ini ditetapkan untuk memastikan efektivitas pengawasan dan adanya koordinasi lintas-organ dalam proses audit sehingga memastikan kualitas sistem pengendalian internal.

Pada tahun 2025, Unit Audit Internal telah melaksakanan rapat dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

KEBIJAKAN PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Perseroan memberikan kesempatan bagi anggota Unit Audit Internal untuk mengembangkan kompetensi dan wawasannya. Para anggota dapat mengikuti berbagai pelatihan, seminar, *workshop* untuk meningkatkan kompetensi, mendapatkan sertifikasi, mengetahui perkembangan regulasi terkini, dan memperkuat aktivitas audit Perseroan.

Pada tahun 2025, Unit Audit Internal tidak mengikuti program pelatihan secara khusus. Akan tetapi, unit tersebut meningkatkan kompetensinya seiring dengan pelaksanaan tugas audit yang menjadi tanggung jawabnya. Inisiatif tersebut mencakup kajian regulasi terbaru, diskusi internal, serta pemantauan standar audit dan pengendalian internal.

Unit Audit Internal juga melakukan koordinasi dengan Komite Audit dan Auditor Eksternal untuk memperoleh wawasan terkait strategi pengawasan, manajemen risiko, serta kepatuhan terhadap kebijakan regulator, termasuk standar yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.

3. Provided corrective suggestions and objective information to all levels of management regarding audit results, as well as monitoring follow-up actions to ensure that gaps in implementation are minimized; and
4. Prepared audit reports and submitted them to the President Director and Board of Commissioners as part of the internal monitoring and performance evaluation mechanism.

The implementation of the Internal Audit Unit's duties also includes holding meetings that must be conducted at least once a year with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Audit Committee. In 2025, the Internal Audit Unit held one meeting each with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Audit Committee to ensure the effectiveness of oversight and coordination within the Company's internal control system.

Implementation of Internal Audit Unit Meetings

The Company has established a policy requiring the Internal Audit Unit to conduct meetings with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Audit Committee at least once a year, in accordance with applicable regulations. This policy is intended to ensure effective oversight and cross-organ coordination in the audit process, thereby maintaining the quality of the internal control system.

In 2025, the Internal Audit Unit had held meetings with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Audit Committee in compliance with the applicable provisions.

COMPETENCY TRAINING AND DEVELOPMENT POLICY

The Company provides opportunities for members of Internal Audit Unit to develop its competencies and knowledge. All members may participate in various trainings, seminars, and workshops to enhance their skills, earn certifications, stay updated on the latest regulatory developments, and strengthen the Company's audit activities.

In 2025, the Internal Audit Unit did not participate in any specific training programs. However, the unit continued to enhance its competencies through the execution of its audit duties and responsibilities. These initiatives included reviewing the latest regulations, conducting internal discussions, and monitoring audit and internal control standards.

The Internal Audit Unit also coordinated with the Audit Committee and External Auditors to gain insights into oversight strategies, risk management, and compliance with regulatory policies, including standards established by the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL
Internal Control System

Sistem pengendalian internal Perseroan dirancang untuk mengelola dan mengendalikan seluruh kegiatan usaha mendukung pencapaian tujuan usaha secara efektif dan efisien. Dalam prosesnya, sistem pengendalian internal berperan penting dalam menjaga keandalan pelaporan keuangan, melindungi aset Perseroan, serta memastikan kepatuhan terhadap seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PELAKSANAAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Berikut implementasi sistem pengendalian internal yang diterapkan di Perseroan:

1. Pengendalian Keuangan
   Pengendalian internal dalam pelaporan keuangan tahun 2025 telah dilakukan secara komprehensif oleh auditor eksternal. Evaluasi menunjukkan bahwa laporan keuangan Perseroan telah disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Auditor Internal juga menyimpulkan bahwa proses pengendalian internal dalam pelaporan dan penyusunan laporan keuangan telah dilakukan dengan memadai.
2. Pengendalian Operasional
   Unit Audit Internal telah melakukan audit operasional berbasis risiko. Berdasarkan hasil evaluasi pada tahun 2025, tidak ditemukan kelemahan yang signifikan dalam pengendalian internal yang dapat memengaruhi kinerja operasional Perseroan.
3. Pengendalian Kepatuhan
   Perseroan terus berupaya untuk mematuhi hukum, peraturan, serta rekomendasi dari regulator, guna memastikan bahwa seluruh kegiatan usaha berjalan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Evaluasi atas pelaksanaan sistem pengendalian internal dilakukan oleh manajemen Perusahaan pada setiap jenjang organisasi. Unit Audit Internal melakukan evaluasi atas kecukupan dan efektivitas sistem pengendalian internal secara menyeluruh dengan tujuan pengawasan untuk mendukung Direksi memastikan efektivitas sistem yang telah dijelaskan. Dewan Komisaris juga melakukan telaah terhadap sistem pengendalian internal yang telah dievaluasi oleh Unit Audit Internal.

Hasil evaluasi tahunan atas efektivitas sistem pengendalian internal di Perseroan memperlihatkan bahwa secara keseluruhan, sistem pengendalian internal dinilai memadai. Perseroan telah menerapkan langkah-langkah yang efektif untuk menjaga keamanan, akuntabilitas, dan ketaatan dalam menjalankan kegiatan operasionalnya.

The Company's internal control system is designed to manage and oversee all business activities to support the achievement of business objectives effectively and efficiently. During the process, the internal control system plays an important role in maintaining the reliability of financial reporting, safeguarding the Company's assets, and ensuring compliance with all applicable laws and regulations.

IMPLEMENTATION OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM

The following is the implementation of the internal control system executed in the Company:

1. Financial Control
   Internal control in financial reporting for 2025 has been carried out comprehensively by external auditors. The evaluation shows that the Financial Statements have been presented fairly, in all material respects, in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards. The Internal Auditor also concluded that the internal control process in financial reporting and the preparation of Financial Statements has been adequately performed.

2. Operational Control
   The Internal Audit Unit has conducted risk-based operational audits. Based on the evaluation results in 2025, no significant weaknesses in internal controls were found that could affect the Company's operational performance.
3. Compliance Control
   The Company continues to strive to comply with laws, regulations, and recommendations from regulators, ensuring that all business activities are conducted in accordance with applicable laws and regulations.

EVALUATION OF INTERNAL CONTROL SYSTEM EFFECTIVENESS

The evaluation of the implementation of the internal control system is carried out by the Company's management at every organizational level. The Internal Audit Unit evaluates the adequacy and effectiveness of the overall internal control system with the supervisory objective of supporting the Board of Directors in ensuring the effectiveness of the system. The Board of Commissioners also reviewed the internal control system based on the evaluation of the Internal Audit Unit.

The annual evaluation on the effectiveness of the internal control system in the Company indicate that, overall, the internal control system is deemed adequate. The Company has implemented effective measures to ensure security, accountability, and compliance in conducting its operations.

PERNYATAAN KECUKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL OLEH DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Direksi telah mendapatkan laporan pengendalian internal secara berkala dan turut mengawasi jalannya sistem sepanjang tahun berjalan. Berdasarkan hal tersebut, Direksi juga menilai bahwa sistem pengendalian internal telah berjalan dengan baik dan optimal.

Dewan Komisaris juga mendapatkan laporan pengendalian internal dari laporan Komite Audit, yang telah berkoordinasi dengan Unit Audit Internal sebagai unit pelaksana yang mengawasi jalannya sistem. Melihat bahwa Perseroan telah berjalan dengan baik, tanpa ada permasalahan material dalam hal finansial dan operasional, maka Dewan Komisaris juga memastikan bahwa sistem pengendalian internal pada tahun 2025 telah berjalan dengan baik dan efektif.

STATEMENT FROM BOARD OF DIRECTORS AND COMMISSIONERS ON THE ADEQUACY OF INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Board of Directors has received periodic internal control reports and has supervised the system's operations throughout the year. Based on this, the Board of Directors also concludes that the internal control system has been running effectively and optimally.

The Board of Commissioners has also received internal control reports from the Audit Committee, which has coordinated with the Internal Audit Unit as the responsible unit in overseeing the system's operations. Seeing that the Company has performed well, without any material issues in financial and operational aspects, the Board of Commissioners has also ensured that the internal control system in 2025 has operated effectively and efficiently.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO
Risk Management System

Perseroan menerapkan sistem manajemen risiko guna mengidentifikasi, mengevaluasi, dan mengelola risiko yang dapat memengaruhi keberlangsungan bisnis. Sistem ini mencakup risiko keuangan, operasional, kepatuhan, serta strategis, yang dievaluasi untuk memastikan efektivitas pengendalian dan mitigasi.

The Company implements a risk management system to identify, evaluate, and manage risks that may affect business continuity. This system covers financial, operational, compliance, and strategic risks, which are assessed to ensure the effectiveness of controls and mitigation efforts.

PROFIL RISIKO DAN MITIGASI

Perseroan telah mengidentifikasi risiko-risiko yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan dan berupaya untuk mengatasinya dengan upaya mitigasi yang dilakukan secara berkelanjutan sebagai berikut:

RISK PROFILE AND MITIGATION

The Company has identified risks that could affect its operations and has mitigated all of those risks through continuous efforts as follows:

Jenis Risiko Risk Types	**Indikasi Kemunculan Risiko** Indication of Risks Emergence	**Upaya Mitigasi** Mitigation Efforts
RISIKO EKONOMI ECONOMIC RISKS		
Risiko kendala pendanaan	Ketidakmampuan Perseroan untuk memperoleh pendanaan secara tepat waktu dapat menyebabkan terhambatnya bahkan sampai terhentinya proyek. Terhambatnya atau terhentinya proyek yang sedang dilaksanakan oleh Perseroan akan berdampak negatif pada kinerja Perseroan.	Melakukan peninjauan terhadap kinerja keuangan sebelum menjalankan proyek-proyek pembangunan. Melalui peninjauan tersebut, Direksi Perseroan kemudian melakukan langkah-langkah yang diperlukan dalam mempertimbangkan biaya dan risiko yang relevan.
Risk of financing constraint	The inability of the Company to obtain financing in a timely manner can cause a delay to or even cessation of the project. Such condition will certainly have a negative impact on the Company's performance.	Conduct a thorough review of financial performance before carrying out development projects. Through this review, the Board of Directors then takes the necessary measures in considering the relevant costs and risks.

Jenis Risiko Risk Types	Indikasi Kemunculan Risiko Indication of Risks Emergence	Upaya Mitigasi Mitigation Efforts
Risiko fluktuasi harga saham perusahaan	Harga saham Perseroan mungkin dapat berfluktuasi secara tajam dan mungkin dapat diperdagangkan pada harga di bawah harga penawaran perdana.	• Melakukan keterbukaan informasi kepada publik, memantau kondisi ekonomi makro dan mikro yang dapat berpengaruh kepada perusahaan; dan • Mematuhi peraturan dan hukum yang berlaku guna menghindari terjadinya sengketa dan ketidakpatuhan terhadap hukum yang berlaku.
Risk of fluctuation of company share price	The price of the Company's shares may fluctuate sharply and may be traded at a price below the initial offer price.	• Conduct information disclosure to the public, monitoring macro and micro economic conditions that may affect the company; and • Comply with applicable laws and regulations to avoid disputes and noncompliance with applicable laws.
Risiko kenaikan tingkat suku bunga	Risiko suku bunga berpotensi timbul dari utang yang diperoleh Perseroan.	Menelaah berbagai suku bunga yang ditawarkan kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang paling menguntungkan sebelum melakukan perikatan utang.
Risk of interest rate increase	Interest rate risk potentially occurred from debt obtained by the Company.	Review various interest rates offered by creditors to get the most profitable interest rate before entering into a debt agreement.
Risiko melambatnya pertumbuhan ekonomi atau pertumbuhan ekonomi negatif di Indonesia	Kemajuan teknologi, akses informasi yang luas, serta meningkatnya perputaran dana investasi dalam jumlah yang sangat besar memungkinkan adanya pergerakan pasar dunia yang sangat signifikan dan cepat tanggap terhadap berbagai perubahan yang terkait dengan politik dan sosial ekonomi.	Memantau kondisi ekonomi dan meminta pendapat profesional secara berkala.
Risk of slowing economic growth or negative economic growth in Indonesia	Technological advances, broad access to information and the increasing turnover of investment funds in very large numbers allow a very significant world market movements that also responsive to various changes related to politics and socioeconomic situation.	Monitor economic conditions and seek professional opinion on a regular basis.
RISIKO SOSIAL SOCIAL RISKS		
Risiko tren gaya hidup	Perubahan tren gaya hidup masyarakat dari menggunakan kendaraan pribadi menjadi transportasi umum berupa LRT membutuhkan waktu. Jika tren gaya hidup Indonesia, khususnya di daerah sekitar lokasi proyek-proyek yang dimiliki oleh Perseroan tidak berubah, maka hal ini dapat memengaruhi prospek usaha dan target pendapatan Perseroan.	Menelaah tren yang terjadi di masyarakat, sehingga dapat menangkap peluang yang ada.
Risk of lifestyle trends	Changes in lifestyle trends of the public from using private vehicles to public transportation in the form of LRT certainly take time. If the lifestyle trend of the Indonesian people, especially in the areas around the project location owned by the Company remains stagnant, then this could affect the Company's business prospects and revenue targets.	Study the trends in society, so the Company may quickly seize current opportunities.
Risiko tuntutan hukum pihak ketiga	Pembelian atau akuisisi lahan yang dilakukan oleh Perseroan berpotensi untuk menghadapi sengketa terkait hak kepemilikan atas tanah.	Memastikan bahwa pembebasan tanah telah melewati proses verifikasi yang disertai dokumen lengkap dan sah sebagai prasyarat untuk memperoleh sertifikasi. Perseroan juga menyiapkan sejumlah rencana alternatif dalam hal terjadi perubahan dalam perencanaan kota.
Risk of third-party lawsuits	Land purchases or acquisitions made by the Company have the potential to face disputes related to land ownership rights.	Ensures that land acquisition has passed a verification process accompanied by complete and legal documents as a prerequisite for obtaining certification. The Company also prepares a number of alternative plans in the event of a change in urban planning.

Jenis Risiko Risk Types	Indikasi Kemunculan Risiko Indication of Risks Emergence	Upaya Mitigasi Mitigation Efforts
Risiko hubungan sosial dengan warga sekitar proyek	Lahan-lahan yang sesuai dengan konsep yang dijalankan Perseroan pada umumnya berada di tengah pemukiman. Hal ini berarti memunculkan potensi gesekan dengan warga di sekitar proyek pembangunan.	Membentuk perencanaan dan komunikasi yang baik untuk membangun hubungan dengan masyarakat sekitar proyek, khususnya yang terdampak langsung atas aktivitas proyek.
Risk of social relations with community around the project	Most of the land suitable with the Company's concept generally lay in the middle of a residential area. This means creating the potential for friction with community around the development project.	Prepare a good planning and communication to build relationships with the community around the project, especially those directly affected by project activities.
RISIKO LINGKUNGAN HIDUP ENVIRONMENTAL RISKS		
Risiko terjadinya bencana alam	Terjadinya bencana alam dapat memberikan potensi kerusakan pada bangunan dan proyek, khususnya berkaitan dengan proyek pembangunan properti yang sedang dalam proses pengerjaan.	Melakukan pencegahan dengan mengasuransikan setiap aset perusahaan.
Risk of natural disaster	Natural disasters can incur potential damage to buildings and projects, especially those related to property development projects that are under construction.	Take precaution measures by insuring every company's asset.
Risiko pengendalian lingkungan	Ketidakmampuan perusahaan dalam mengelola dan memantau lingkungan di sekitar wilayah operasional.	• Mengurangi jumlah penggunaan kertas; • Menyediakan area khusus untuk menanam tanaman dan pepohonan; dan • Melakukan penghematan energi dan air.
Risk of environmental control	The company's inability to manage and monitor the environment around the operational area.	• Reducing the amount of paper used; • Providing specific areas for plants and trees; and • Implementing energy and water savings activities.
Risiko kecelakaan kerja	Gangguan pada aktivitas operasional yang menyangkut aspek manusia, peralatan, material, ataupun lingkungan kerja.	• Menerapkan sistem manajemen K3 secara ketat; • Memastikan ketersediaan sarana dan prasarana K3 yang memadai; • Membentuk tim tanggap darurat; dan • Mengasuransikan aset Perseroan.
Risk of work accident	Disturbance to operational activities involving human, equipment, material, or work environment aspects.	• Implementing a strict OHS management system; • Ensuring the availability of adequate OHS facilities and infrastructure; • Establish an emergency response team; and • Insuring the Company's assets.

TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Perseroan secara berkala mengevaluasi sistem manajemen risiko untuk memastikan bahwa potensi risiko yang muncul dapat dikendalikan dan dampak negatifnya dapat diminimalkan.

Perseroan mengukur tingkat kematangan risiko secara mandiri (*self assessment*) guna memetakan posisi kemajuan penerapan manajemen risiko yang relevan dengan dinamika organisasi dan praktik terbaik industri. Perseroan memastikan partisipasi aktif *risk owner* di setiap unit bisnis dalam menyusun profil risiko (*risk register*) secara mandiri dan komprehensif. Perseroan secara konsisten mendorong internalisasi budaya risiko melalui program peningkatan kompetensi dan literasi risiko berkelanjutan (*risk insight & training*).

REVIEW OF RISK MANAGEMENT SYSTEM EFFECTIVENESS

The Company periodically evaluates its risk management system to ensure that potential risks can be controlled and their negative impacts minimized.

The Company measures its risk maturity level through a self-assessment to map the progress of risk management implementation in line with organizational dynamics and industry best practices. The Company ensures the active participation of risk owners in each business unit in independently and comprehensively preparing risk profiles (risk registers). The Company also consistently promotes the internalization of a risk-aware culture through continuous competency development and risk literacy programs (risk insight & training).

Berdasarkan sejumlah inisiatif tersebut, Perseroan menyimpulkan bahwa penerapan sistem manajemen risiko telah berjalan dengan optimal dan membantu Perseroan mengelola setiap risiko dengan optimal untuk memastikan stabilitas usaha.

PERNYATAAN KECUKUPAN SISTEM MANAJEMEN RISIKO OLEH DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Dewan Komisaris dan Direksi telah menelaah sistem manajemen risiko dan menyatakan bahwa sistem manajemen risiko yang dilakukan Perseroan sepanjang tahun 2025 telah berjalan dengan baik. Perseroan mampu mengidentifikasi risiko-risiko usaha yang menjadi tantangan pada tahun 2025 dan menerapkan langkah-langkah mitigasi yang efektif. Hasilnya dapat dilihat bahwa tidak terdapat dampak material dari risiko-risiko tersebut terhadap keberlangsungan usaha Perseroan pada tahun 2025 dan diharapkan dapat menjaga kualitas risiko di masa mendatang.

Based on these initiatives, the Company concludes that the implementation of its risk management system has been effective and has helped the Company manage risks optimally to ensure business stability.

STATEMENT FROM BOARD OF DIRECTORS AND COMMISSIONERS ON THE ADEQUACY OF RISK MANAGEMENT SYSTEM

The Board of Commissioners and Board of Directors have reviewed the risk management system and stated that the risk management system carried out by the Company throughout 2025 has been running well. The Company was able to identify business risks that posed challenges in 2025 and implement effective mitigation measures. The result can be seen that there is no material impact of these risks on the Company's business continuity in 2025 and is expected to maintain the quality of risk in the future.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
Whistleblowing System

Untuk memperkuat praktik bisnis yang sehat dan selalu berpedoman pada prinsip GCG, Perseroan menerapkan mekanisme pelaporan atas pelanggaran kebijakan, prosedur, etika, dan nilai-nilai melalui sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system*/WBS). Sistem ini diharapkan mampu membantu Perseroan dalam mendeteksi dan mengatasi pelanggaran maupun potensi pelanggaran yang dapat merusak reputasi Perseroan atau individu tertentu.

PENYAMPAIAN LAPORAN DAN PENANGANAN PELANGGARAN

Pelaporan pelanggaran dapat dilakukan oleh pihak internal maupun eksternal sebagai bentuk komitmen Perseroan dalam menjaga transparansi dan integritas. Dalam menyampaikan laporan pelanggaran, pelapor diharuskan mencantumkan informasi berikut:
1. Nama pelapor;
2. Departemen atau divisi tempat pelapor bekerja;
3. Nomor kontak pelapor yang dapat dihubungi; dan
4. Alamat *e-mail* (jika tersedia) yang dapat dihubungi.

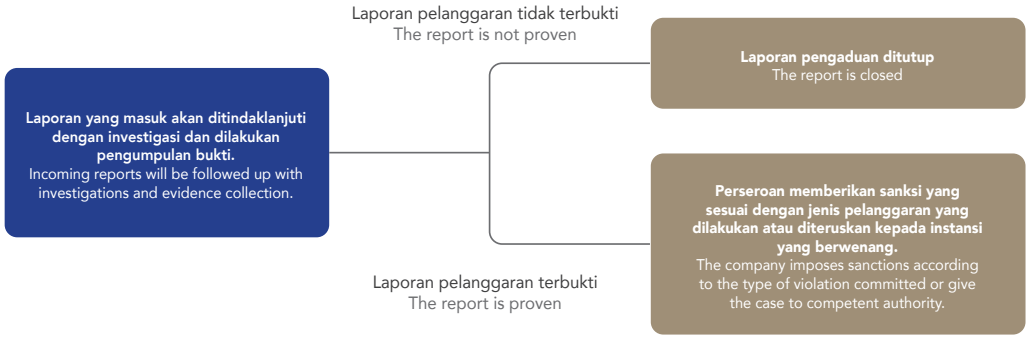
Laporan pelanggaran dapat disampaikan secara rahasia atau langsung kepada atasan yang bersangkutan, yang akan mengelola dan menindaklanjuti laporan tersebut.

To strengthen healthy business practices and always adhere to GCG principles, the Company implements a reporting mechanism for violations of policies, procedures, ethics, and values through a whistleblowing system (WBS). This system is expected to help the Company detect and address violations or potential violations that could damage the Company's reputation or that of specific individuals.

SUBMITTING REPORTS AND HANDLING VIOLATIONS

Violation reports can be submitted by both internal and external parties as part of the Company's commitment to maintaining transparency and integrity. When submitting a violation report, the whistleblower is required to include the following information:
1. The whistleblower's name;
2. Department or division where the whistleblower works;
3. The whistleblower's contact information; and
4. An e-mail address (if available) that can be contacted.

Reports of violations can be submitted confidentially or directly to the relevant superior, who will manage and follow up on the report.



PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR

Perseroan memastikan bahwa identitas pelapor akan dijaga kerahasiaannya dan memberikan perlindungan kepada pelapor, asalkan laporan yang disampaikan terbukti benar dan tidak bermaksud merugikan pihak lain.

HASIL PENANGANAN PENGADUAN

Pada tahun 2025, Perseroan tidak mendapatkan laporan yang masuk ke saluran WBS. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi penyimpangan atau pelanggaran yang bersifat material di lingkungan usaha Perseroan sepanjang tahun berjalan.

PROTECTION FOR WHISTLEBLOWERS

The Company ensures that the whistleblower's identity will be kept confidential and provides protection to the whistleblower, as long as the report is proven to be true and is not intended to harm any other party.

COMPLAINT HANDLING RESULTS

In 2025, the Company did not receive any reports through its WBS channel. Therefore, it can be concluded that no material deviations or violations occurred within the Company's operations throughout the year.

PERKARA PENTING DAN SANKSI ADMINISTRATIF
Legal Cases and Administrative Sanctions

Perkara Hukum Penting yang Dihadapi Perseroan
Sepanjang tahun 2025, Perseroan, entitas anak, serta anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak menghadapi permasalahan maupun perkara hukum.

Perkara Perpajakan
Sepanjang tahun 2025 tidak terdapat perkara perpajakan yang dihadapi Perseroan ataupun entitas anak.

Significant Legal Matters Faced by the Company
Throughout 2025, the Company, its subsidiaries, and the members of the Board of Commissioners and Board of Directors were not involved in any legal issues or disputes.

Tax Matters
Throughout 2025, there were no tax-related disputes faced by the Company or its subsidiaries.

Sanksi Administrasi

Berikut informasi mengenai sanksi administratif yang diterima oleh Perseroan selama tahun 2025:

Administrative Sanctions

The following is the information regarding administrative sanctions received by the Company during 2025:

Tanggal Date	**Otoritas Pemberi Sanksi** Sanctioning Authorities	**Jenis Sanksi** Type of Sanction	**Jumlah Sanksi Administratif** Total Administrative Sanction **(Rp)**
13 Februari 2025 13 February 2025	BEI	Pembayaran Denda Keterlambatan Pembayaran Biaya Pencatatan Tahunan Saham Periode Januari-Desember 2025 Late Payment of Annual Share Listing Fees for January-December 2025	874.286
13 Maret 2025 13 March 2025	OJK	Pembayaran Denda Keterlambatan Penyampaian Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Tahun 2023 Late Payment of Fines for Submission of the 2023 Annual Report and Sustainability Report	116.000.000
31 Mei 2025 31 May 2025	OJK	Biaya Tahunan OJK Tahap I - 2025 dan Denda Keterlambatan OJK Annual Fee Phase I - 2025 and Late Fees	747.050
23 Juni 2025 23 June 2025	BEI	Biaya denda keterlambatan Penyampaian Laporan Keuangan Tahunan 2024 Penalty for Late Submission of the 2024 Annual Financial Report	50.000.000
30 Juni 2025 30 June 2025	OJK	Denda ke-2 Biaya Tahunan Tahap I Tahun 2025 Second Penalty for Phase I Annual Fee in 2025	747.050
30 Juni 2025 30 June 2025	OJK	Biaya denda keterlambatan penyampaian dan pengumuman LKTT per 30 Juni 2024 Penalty for Late Submission and Announcement of the LKTT as of 30 June 2024	114.000.000
30 Juni 2025 30 June 2025	BEI	Denda atas Keterlambatan Penyampaian laporan Keuangan Tahunan per 31 Desember 2024 Penalty for Late Submission of the Annual Financial Report as of 31 December 2024	150.000.000
30 Juni 2025 30 June 2025	OJK	Reclass IA25030026 Denda Keterlambatan Penyampaian Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan per Tahun 2023 Reclass IA25030026 Late Penalty for Submission of the 2023 Annual Report and Sustainability Report	153.920.000
20 November 2025 20 November 2025	BEI	Denda Keterlambatan Penyampaian LK Interim per 30 Juni 2025 Penalty for Late Submission of the Interim Financial Statements per 30 June 2025	200.000.000
28 November 2025 28 November 2025	BEI	Biaya Keterlambatan dan Pengumuman LK Interim per 31 Maret 2025 Late Fee and Announcement of the Interim Financial Statements as of 31 March 31	200.000.000
24 Desember 2025 24 December 2025	OJK	Biaya Sanksi Administratif Keterlambatan Penyampaian & Pengumuman Laporan Keuangan Tahunan-LKTT per 30 Juni 2023 (Unaudited) Administrative Sanction Fee for Late Submission & Announcement of Annual Financial Reports - LKTT as of 30 June 2023 (Unaudited)	44.000.000
30 Desember 2025 30 December 2025	OJK	Sanksi Administratif Keterlambatan Penyampaian Laporan Hasil Evaluasi Komite Audit Laporan Keuangan Tahunan per 31 Desember 2022 Administrative Sanction Fee for Late Submission of the Audit Committee Evaluation Report - Annual Financial Report as of 31 December 31, 2022	5.000.000
30 Desember 2025 30 December 2025	OJK	Denda Keterlambatan Biaya Tahunan Thp 2-4 2025 Late Penalty Fee for Annual Financial Reports for Thp 2-4, 2025	4.482.300
30 Desember 2025 30 December 2025	OJK	Denda Keterlambatan Biaya Tahunan Thp 2-4 2025 Late Penalty Fee for Annual Financial Reports for Thp 2-4, 2025	747.050

KODE ETIK
Code of Conduct

Perseroan menetapkan Kode Etik sebagai pedoman bagi seluruh jajaran manajemen dan karyawan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara profesional, transparan, dan berintegritas. Kode Etik ini bertujuan untuk membangun budaya perusahaan yang berlandaskan etika kerja yang tinggi, kepatuhan terhadap regulasi, serta patuh terhadap prinsip GCG.

The Company has established a Code of Ethics as a guideline for all levels of management and employees in carrying out their duties and responsibilities in a professional, transparent, and ethical manner. This Code of Ethics has a purpose to build a corporate culture based on high work ethics, compliance with regulations, and adherence to GCG principles.

POKOK-POKOK KODE ETIK

Di dalam Kode etik Perseroan menjelaskan hal-hal sebagai berikut:
1. Kebijakan Dasar Etika dan Perilaku
2. Etika Usaha
3. Penegakan Etika dan Perilaku
4. Perilaku Usaha

PRINCIPALS OF THE CODE OF CONDUCT

The Company's Code of Conduct explains the following:
1. Basic Ethics and Conduct Policy
2. Business Ethics
3. Enforcement of Ethics and Conduct
4. Business Conduct

SOSIALISASI DAN PENEGAKANNYA

Dalam implementasinya, Perseroan melakukan sosialisasi secara menyeluruh kepada seluruh insan. Perseroan memberlakukan kode etik secara merata dan berlaku sama kepada seluruh insan, dan tanpa terkecuali. Dengan demikian diharapkan, operasional usaha dapat dilakukan dengan baik dan berjalan sesuai dengan perencanaan yang telah disusun oleh Perseroan.

DISSEMINATION AND ENFORCEMENT

In its implementation, the Company carries out comprehensive dissemination to all personnel. The Company evenly enforces the code of conduct and it applies equally to all personnel without exception. It is hoped that business operations can be conducted well and run according to the Company's prepared plans.

PERNYATAAN BAHWA KODE ETIK BERLAKU BAGI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS, ANGGOTA DIREKSI, DAN KARYAWAN

Kode Etik diterapkan secara menyeluruh kepada seluruh insan Perseroan, termasuk Dewan Komisaris, Direksi, karyawan, serta pihak lain yang terlibat dalam kegiatan bisnis Perseroan.

STATEMENT THAT THE CODE OF CONDUCT APPLIES TO MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS, MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS, AND EMPLOYEES

The Code of Conduct is applied comprehensively to all Company personnel, including the Board of Commissioners, the Board of Directors, employees, and other parties involved in the Company's business activities.

SANKSI PELANGGARAN KODE ETIK

Perseroan memiliki sanksi terkait pelanggaran kode etik. Sanksi tersebut disesuaikan dengan jenis pelanggaran yang dilakukan (mulai dari sanksi ringan hingga berat). Sanksi ini berlaku untuk siapa saja yang melanggar kode etik Perseroan.

SANCTIONS FOR VIOLATING THE CODE OF CONDUCT

The Company has sanctions related to violations of the code of conduct. Sanctions are adjusted according to the type of violation committed (from mild to severe sanctions). This sanction applies to anyone violating the Company's code of conduct.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN DAN/ATAU KARYAWAN
Management and/or Employee Stock Ownership Program

Sampai dengan akhir tahun 2025, Perseroan tidak dan/atau belum memiliki kebijakan program kepemilikan saham karyawan *employee stock option program* (ESOP) dan program kepemilikan saham manajemen/*management stock option program* (MSOP).

As of the end of 2025, the Company does not have or has not yet implemented an employee stock option program (ESOP) or a management stock option program (MSOP).

KEBIJAKAN PERSEROAN TERKAIT PERUBAHAN KEPEMILIKAN SAHAM DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Company Policy on Changes in Share Ownership of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 04 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi wajib menyampaikan informasi seputar kepemilikan saham atas Perseroan atau setiap perubahannya untuk kemudian dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan, paling lambat 5 hari kerja sejak terjadinya transaksi. Jika pelaporan menggunakan sistem elektronik Otoritas Jasa Keuangan, maka batas waktu pelaporan paling lambat 3 hari kerja.

Pada tahun 2025, Perseroan telah menyampaikan laporan kepemilikan saham anggota Dewan Komisaris dan Direksi kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia melalui *e-reporting*. Informasi mengenai kepemilikan saham tersebut dapat dilihat dalam bab Profil Perusahaan.

As regulated in the Financial Services Authority Regulation No. 04 of 2024 regarding the Report on Share Ownership or Any Changes in Share Ownership of Public Companies, each member of the Board of Commissioners and Board of Directors is required to submit information regarding their share ownership in the Company or any changes to it, which must then be reported to the Financial Services Authority no later than 5 business days after the transaction occurs. If the reporting is done using the Financial Services Authority's electronic system, the reporting deadline is no later than 3 business days.

In 2025, the Company has submitted reports on the share ownership of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors to the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange through e-reporting. Information regarding this share ownership can be found in the Company Profile section.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI, ANTI GRATIFIKASI, DAN ANTI FRAUD

Anti-Corruption, Anti-Gratuity, and Anti-Fraud Policy

Untuk menciptakan lingkungan usaha yang bersih dan sehat, Perseroan berkomitmen penuh untuk menanggulangi praktik korupsi dan gratifikasi dalam seluruh kegiatan bisnis. Praktik tersebut dapat merugikan perusahaan serta merusak reputasi dan kepercayaan pemangku kepentingan terhadap Perseroan. Komitmen ini diterapkan melalui kebijakan internal yang bertujuan untuk mencegah korupsi dan gratifikasi, dengan merujuk pada Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

Perseroan memiliki kebijakan Kode Etik sebagai standar integritas tertinggi dalam menjalankan kegiatan operasional sehari-hari. Kode Etik mencakup ketentuan yang mengatur setiap karyawan dalam berhubungan dengan berbagai pihak dan salah satunya mengatur mengenai tindakan untuk mencegah benturan kepentingan (*conflict of interest*), penerimaan hadiah dan hiburan, perilaku anti suap dan korupsi, anti pencucian uang dan penggelapan pajak, serta perlindungan aset perusahaan.

Perseroan secara berkala mengingatkan karyawan untuk menjalankan praktik anti korupsi dan anti suap di berbagai kesempatan, ataupun melalui pelatihan khusus.

PELANGGARAN PADA TAHUN 2025

Pada tahun 2025, tidak terdapat adanya pelanggaran korupsi, gratifikasi, *fraud* dan tindakan lainnya yang sejenis yang terjadi di lingkungan usaha Perseroan.

To create a clean and healthy business environment, the Company is fully committed to combating corruption and gratification practices in all business activities. Such practices can harm the Company and damage the reputation and trust of the stakeholders. This commitment is implemented through internal policies aimed at preventing corruption and gratification, with reference to Law No. 20 of 2001 on the Eradication of Corruption Crimes.

The Company has established a Code of Conduct as the highest standard of integrity in conducting its daily operational activities. The Code of Conduct includes provisions governing employees in their interactions with various parties, including regulations on preventing conflicts of interest, the acceptance of gifts and hospitality, anti-bribery and anti-corruption behavior, anti-money laundering and tax evasion, as well as the protection of company assets.

The Company periodically reminds employees to uphold anti-corruption and anti-bribery practices on various occasions or through dedicated training programs.

VIOLATIONS IN 2025

In 2025, there were no incidents of corruption, gratuities, fraud, or other similar actions within the Company's business environment.

PENGUNGKAPAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA

Disclosure of Public Company Corporate Governance Guidelines

Berdasarkan POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 terkait Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, penerapan praktik Tata kelola Perusahaan Yang Baik yang dijalankan oleh Perusahaan dilakukan melalui pendekatan *comply* atau *explain*.

Based on POJK No. 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Public Company Governance Guidelines and SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Public Company Governance Guidelines, the Good Corporate Governance implementation practices carried out by the Company are done through a comply or explain approach.

Perseroan mengungkapkan informasi sehubungan dengan rekomendasi yang telah dilaksanakan Perseroan atau memberikan penjelasan jika belum atau tidak melaksanakan rekomendasi tersebut.

The Company discloses information on recommendations already implemented by the Company or explains if the Company has not or will not implement the recommendations.

Pemenuhan Rekomendasi Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
Fulfillment of Recommendations for Public Company Governance Guidelines

Aspek Aspect	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendation		Pelaksanaan Implementation
1. Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham Relationship of Public Company with the Shareholders in Ensuring the Shareholders' Rights	**Prinsip 1:** Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS **Principle 1:** Improving the Value of GMS Convention	1.1	Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. Public Company has technical procedures for opened or closed voting that promote independency nd shareholders' interest.	Terpenuhi. Complied. Prosedur pengumpulan suara dalam penyelenggaraan RUPS Perseroan telah tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan tata tertib rapat yang diinformasikan kepada para Pemegang Saham di awal pelaksanaan RUPS. Voting procedures in the Company's GMS have been stated in the Articles of Association and meeting rules are informed to the Shareholders at the beginning of the GMS.
		1.2	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPST. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners are present at AGMS.	Terpenuhi. Complied. Seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris hadir dalam RUPST. All members of the Board of Commissioners and the Board of Directors were present at the GMS.
		1.3	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Summary of GMS minutes is available on Public Company's website by no less than 1 (one) year.	Terpenuhi. Complied. Ringkasan risalah RUPS tersedia di situs web Perseroan bagian Pusat Investor. Summary of GMS minutes are available on the Company's website, in the Investor Center section.

Aspek Aspect	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendation		Pelaksanaan Implementation
	Prinsip 2: Meningkatkan Kualitas komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor **Principle 2:** Improving Communication Quality of Public Company with Shareholders or Investors.	2.1	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. Public company has a communication policy with shareholders or investors.	Terpenuhi. Complied. Kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham dan investor telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perusahaan lainnya yang terkait. The communication policy with the Shareholders and investors has been regulated in the Articles of Association and other related Company regulations.
		2.2	Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. Public Company discloses its communication policy with shareholders or investors in Website.	Terpenuhi. Complied. Pengungkapan kebijakan komunikasi Perseroan telah disampaikan dalam Laporan Tahunan yang telah dimuat dalam situs web Perseroan. Disclosure of the Company's communication policy has been submitted in the Annual Report which has been published on the Company's website.
2. Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Board of Commissioners Function and Role	**Prinsip 3**: Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris **Principle 3:** Strengthening the Membership and Composition of Board of Commissioners	3.1	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. Determination of number of Board of Commisisoners member shall consider the condition of Public Company.	Terpenuhi. Complied. Jumlah anggota Dewan Komisaris telah sesuai dengan kondisi Perseroan saat ini. The number of the Board of Commissioners have been in accordance with the Company's current condition.
		3.2	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of Composition of Board of Commissioners member considers the variety of expertise, knowledge, and experiences required.	Terpenuhi. Complied. Komposisi Dewan Komisaris telah sesuai dengan ketentuan yang mengatur tentang keahlian, pengetahuan, dan pengalaman serta sesuai dengan bidang usaha Perseroan. The Board of Commissioners composition has been in accordance with the provisions which govern expertise, knowledge, and experience and in accordance with the Company's line of business.
	Prinsip 4: Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris **Principle 4**: Improving the Quality of Job and Responsibility Performance of Board of Commissioners	4.1	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan Penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has self assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners .	Terpenuhi. Complied. Penilaian kinerja Dewan Komisaris mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan dan disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Dewan Komisaris dan Direksi Emiten atau Perusahaan Publik. The performance assessment of the Board of Commissioners refers to the Articles of Association and is adjusted in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Commissioners and Board of Directors of Issuers or Public Companies.

Aspek Aspect	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendation		Pelaksanaan Implementation
		4.2	Kebijakan Penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. Self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in Annual Report of the Public Company.	Terpenuhi. Complied. Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini pada bagian Tata Kelola Perusahaan. The Board of Commissioners' performance assessment policy has been disclosed in Annual Report in the Corporate Governance section.
		4.3	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy with respect to the resignation of the member of the BoC if such member is involved in financial crime.	Terpenuhi. Complied. Pelaksanaan pengunduran diri Dewan Komisaris mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The implementation of the resignation of the Board of Commissioners members refers to the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
		4.4	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or Committee that conduct Nomination and Remuneration function arrange succession policy in Nomination process of Directors member.	Terpenuhi. Complied. Kebijakan suksesi bagi anggota Direksi telah disusun oleh Komite Nominasi dan Remunerasi, sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The succession policy for members of the Board of Directors has been prepared by the Nomination and Remuneration Committee, in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
3. Fungsi dan Peran Direksi Board of Directors Function and Role	**Prinsip 5:** Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi **Principle 5**: Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors	5.1	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. Determination of Number of Board of Directors members considers the condition of a Public Company and the effectiveness of decision-making.	Terpenuhi. Complied. Jumlah anggota Direksi telah sesuai dengan kondisi Perseroan saat ini. The number of the Board of Directors have been in accordance with the current Company's condition.
		5.2	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman, keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of composition of Board of Directors member considers the variety of expertise, knowledge, and experiences required.	Terpenuhi. Complied. Komposisi Direksi telah sesuai dengan ketentuan yang mengatur tentang keahlian, pengetahuan, dan pengalaman serta sesuai dengan bidang usaha Perseroan. The composition of the Board of Directors has been in accordance with the provisions that govern expertise, knowledge, and experience and in accordance with the Company's business sector.

Aspek Aspect	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendation		Pelaksanaan Implementation
		5.3	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Member of Board of Directors who is liable for accounting or finance has accounting expertise and/or knowledge.	Terpenuhi. Complied. Direktur Perseroan memiliki pengalaman dan pengetahuan di bidang akuntansi dan keuangan. The Director in charge of finance has experience and knowledge in accounting and finance field.
	Prinsip 6: Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi **Principle 6:** Improving the Quality of Job and Responsibility Performance of BoD	6.1	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. Board of Directors has self-assessment policy to assess performance of Directors.	Terpenuhi. Complied. Penilaian kinerja Direksi mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan dan disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Dewan Komisaris dan Direksi Emiten atau Perusahaan Publik. The performance assessmenet of the Board of Directors is referes to the Articles of Association and is adjusted in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Commissioners and Board of Directors of Issuers or Public Companies.
		6.2	Kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. Self-assessment policy to assess the performance of BoD is disclosed in Annual Report of Public Company.	Terpenuhi. Complied. Kebijakan dan pelaksanaan penilaian kinerja Direksi telah dimuat dalam Laporan Tahunan ini pada bagian Tata Kelola Perusahaan. The Board of Directors' performance assessment policy has been disclosed in Annual Report in the Corporate Governance section.
		6.3	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Board of Directors have a policy related to resignation of Board of Directors member if involved in financial crimes.	Terpenuhi. Complied. Pelaksanaan pengunduran diri Direksi mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The resignation policy for the Board of Directors is still in the refinement process. Currently, the resignation mechanism of the Board of Directors refers to the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
4. Partisipasi Pemangku Kepentingan Participation of the Stakeholders	**Prinsip 7:** Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan **Principle 7**: Improving Corporate Governance Aspect through Participation of Stakeholders	7.1	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*. Public Company has a policy to prevent insider trading.	Terpenuhi. Complied. Perseroan belum memiliki kebijakan khusus terkait *insider trading*. Namun, Perseroan telah mengimplementasikan kebijakan yang diatur oleh Otoritas Jasa Keuangan terkait hal tersebut. The Company still does not have a specific policy on insider trading. However, it has implemented policies regulated by the Financial Services Authority related to this matter.

Aspek Aspect	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendation		Pelaksanaan Implementation
		7.2	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan *anti fraud*. Public Company has anti corruption and anti fraud policy.	Terpenuhi. Complied. Perseroan menerapkan Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagai bentuk komitmen Perseroan dalam mencegah tindak pidana korupsi dan fraud di lingkungan Perseroan. The Company applies Law No. 20 of 2001 on the Eradication of Corruption Crimes as a form of the Company's commitment to preventing criminal acts of corruption and fraud within the Company.
		7.3	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau *vendor*. Public Company has policies concerning selection and capability improvement of suppliers and vendors.	Terpenuhi. Complied. Perseroan senantiasa melakukan seleksi secara adil dan transparan dalam memilih pemasok atau vendor. The Company consistently conducts fair and transparent selection processes when choosing suppliers or vendors.
		7.4	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk pemenuhan hak-hak kreditur. Public Company has a policy concerning the fulfillment of creditor's rights.	Terpenuhi. Complied. Perseroan senantiasa mengupayakan pemenuhan ketentuan yang dimuat dalam perjanjian dengan kreditur. he Company consistently strives to comply with the provisions outlined in agreements with creditors.
		7.5	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing* Public Company has a policy of whistleblowing system.	Terpenuhi. Complied. Laporan pelanggaran dapat disampaikan secara konfidensial atau dengan disampaikan secara langsung kepada atasan yang bersangkutan untuk dikelola dan ditangani. Violation reports can be submitted confidentially or directly to the relevant supervisor for management and handling.
		7.6	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. Public Company has long-term incentive policy for Directors and employees.	Terpenuhi. Complied. Kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan masih dalam proses penyempurnaan. Saat ini, pemberian insentif kepada Direksi dan karyawan masih mengacu pada peraturan yang berlaku di Indonesia. The policy of providing long-term incentives to the Board of Directors and employees is still in the refinement process. Currently, the provision of incentives to the Board of Directors and employees still refers to the regulations that in force in Indonesia.

Aspek Aspect	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendation		Pelaksanaan Implementation
5. Keterbukaan Informasi Information Disclosure	**Prinsip 8**: Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi **Principle 8:** Improving the Implementation of Information Disclosure	8.1	Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. Public Company takes benefit from the application of a broader information technology other than Website as information disclosure media.	Terpenuhi. Complied. Selain menggunakan situs web, Perseroan juga memanfaatkan media sosial sebagai media keterbukaan informasi. Apart from using the website, the Company also utilizes social media as a media for information disclosure.
		8.2	Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. Annual Report of Public Company discloses beneficial owner in share ownership of Public Company of at least 5% (five percent), other than disclosure of beneficial owner in share ownership of Public Company through major and controlling shareholders.	Terpenuhi. Complied. Laporan Tahunan telah memuat pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan. The Annual Report has included the ultimate beneficial owner in the Company's share ownership.



TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN PERUSAHAAN

Corporate Social and Environmental Responsibility


URBAN
JAKARTA

PROGRAM TANGGUNG JAWAB SOSIAL
Social Responsibility Programs

Perseroan menyediakan kawasan hunian bernilai tinggi berbasis TOD untuk mengakomodasi kebutuhan kaum urban yang ingin meningkatkan kualitas hidup. Hal ini membuat Perseroan menyadari bahwa tanggung jawabnya direalisasikan melalui operasional berkelanjutan untuk keberlangsungan hidup penghuni melalui hunian modern yang mengintegrasikan lingkungan hidup ke dalamnya.

Selain itu, pembangunan proyek juga dijalankan dengan memastikan hak-hak karyawan terpenuhi secara sosial dan Perseroan juga berkontribusi bagi kesejahteraan masyarakat masyarakat di sekitar proyek.

The Company provides high-value residential areas based on TOD to accommodate the needs of urban communities seeking to improve their quality of life. This has made the Company aware that its responsibilities can be realized through sustainable operations to support residents' well-being, by offering modern housing that integrates environmental aspects.

In addition, project development is carried out while ensuring that employees' rights are socially fulfilled, and the Company also contributes to the welfare of communities surrounding its project areas.

Pendekatan dan Pencapaian Perseroan Terhadap Aspek Keberlanjutan
Company Approach and Achievement of Sustainability Aspects

Produk dan Jasa
Products and Services

Pendekatan Manajemen Management Approach	Pendekatan manajemen terhadap produk dan jasa yang diterapkan Perseroan dirancang untuk memastikan bahwa setiap tahapan pengembangan berjalan selaras dengan prinsip keberlanjutan.	The Company's management approach to its products and services is designed to ensure that every stage of development aligns with sustainability principles.
Capaian Achievement	• Menghadirkan produk dan jasa yang tidak hanya memenuhi kebutuhan pelanggan, tetapi juga mendukung tercapainya tujuan keberlanjutan. • Menyampaikan informasi terkait produk dan layanan secara transparan dan akurat melalui berbagai kanal komunikasi. • Menempatkan kesehatan dan keselamatan pelanggan sebagai prioritas utama dalam setiap aktivitas bisnis.	• Delivering products and services that not only meet customer needs but also support the achievement of sustainability goals. • Providing information related to products and services in a transparent and accurate manner through various communication channels. • Prioritizing customer health and safety in every business activity.

Sosial Masyarakat
Social Community

Pendekatan Manajemen Management Approach	Perseroan berkomitmen terhadap keberlanjutan dengan membangun hubungan harmonis bersama para pemangku kepentingan melalui pelaksanaan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) atau *Corporate Social Responsibility* (CSR).	The Company is committed to sustainability by fostering harmonious relationships with stakeholders through the implementation of Corporate Social Responsibility (CSR) programs.
Capaian Achievement	• Donasi hewan kurban merayakan momen Idul Adha. • Membangun beragam fasilitas umum dan sosial yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat.	• Donation of sacrificial animals in celebration of Eid al-Adha. • Development of various public and social facilities that can be utilized by the community.

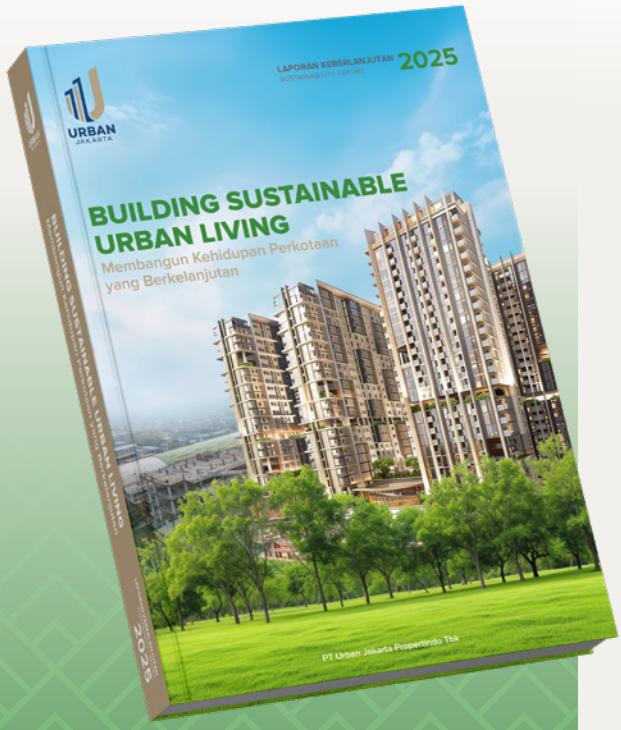
Sosial Ketenagakerjaan
Social Employment

Pendekatan Manajemen Management Approach	Perseroan memandang sumber daya manusia sebagai aspek kunci untuk mendukung keberlangsungan operasional dan penciptaan nilai jangka panjang.	The Company considers human resources as a key aspect in supporting operational continuity and the creation of long-term value.
Capaian Achievement	• Menerapkan prinsip kesempatan kerja yang setara dan menjunjung kesetaraan gender dalam seluruh praktik pengelolaan sumber daya manusia. • Mengelola tenaga kerja sesuai regulasi dan melindungi hak-hak setiap individu. • Mendukung pengembangan tenaga kerja melalui program-program pelatihan dan pendidikan.	• Implementing equal employment opportunity principles and upholding gender equality in all human resource management practices. • Managing the workforce in accordance with regulations and protecting the rights of every individual. • Supporting workforce development through training and education programs.

Lingkungan Hidup
Environment

Pendekatan Manajemen Management Approach	Sebagai perusahaan properti dan real estate yang beroperasi di kawasan urban dengan dinamika yang kompleks, Perseroan menempatkan keberlanjutan lingkungan sebagai elemen penting dalam menciptakan hunian dan ruang publik yang sehat, nyaman, serta berkelanjutan.	As a property and real estate company operating in urban areas with complex dynamics, the Company emphasizes environmental sustainability as an essential element in creating healthy, comfortable, and sustainable residential and public spaces.
Capaian Achievement	• Mengutamakan penggunaan material ramah lingkungan yang dipilih berdasarkan kemampuan untuk meningkatkan efisiensi energi, memperpanjang daya tahan bangunan, serta meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan. • Mengelola limbah sesuai regulasi dan berkomitmen untuk mengurangi emisi karbon demi mencapai *Net Zero Emission* 2060.	• Prioritizing the use of environmentally friendly materials selected based on their ability to improve energy efficiency, extend building durability, and minimize negative environmental impacts. • Managing waste in accordance with regulations and committing to reducing carbon emissions to achieve Net Zero Emissions by 2060.

TANGGUNG JAWAB LINGKUNGAN HIDUP
Environmental Responsibility



Informasi lebih lanjut mengenai aktivitas keberlanjutan Perseroan sepanjang tahun 2025, diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan tahun buku 2025 yang disajikan secara terpisah, namun menjadi bagian integral dari Laporan Tahunan ini.

Laporan Keberlanjutan telah disusun berdasarkan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.

Further information regarding the Company's sustainability activities is disclosed in the Sustainability Report for the 2025 financial year, which is presented separately but becomes an integral part of this Annual Report.

The Sustainability Report has been prepared in accordance with the Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies, and Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.

REFERENSI SILANG SEOJK NO. 16 /SEOJK.04/2021 TENTANG BENTUK DAN ISI LAPORAN TAHUNAN EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK

Cross Reference to SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 Regarding the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies

Keterangan Remark	Halaman Page
Bentuk Laporan Report Form	
1. Laporan Tahunan disajikan dalam bentuk dokumen cetak dan dokumen elektronik. The Annual Report is presented in the form of printed and electronic documents.	√
2. Laporan Tahunan yang disajikan dalam bentuk dokumen cetak, dicetak pada kertas yang berwarna terang, berkualitas baik, berukuran A4, dijilid, dan dapat diperbanyak dengan kualitas yang baik. The Annual Report which is presented in the form of a printed document, printed on light colored paper, of good quality, A4 size, bound, and can be reproduced with good quality.	√
3. Laporan Tahunan dapat menyajikan informasi berupa gambar, grafik, tabel, dan/atau diagram dengan mencantumkan judul dan/atau keterangan yang jelas, sehingga mudah dibaca dan dipahami. The Annual Report may present information in the form of pictures, graphs, tables, and/or diagrams by including clear titles and/or descriptions, so that they are easy to read and understand.	√
4. Laporan Tahunan yang disajikan dalam bentuk dokumen elektronik merupakan Laporan Tahunan yang dikonversi dalam portable document format (PDF). The Annual Report presented in the form of an electronic document is the Annual Report converted into a portable document format (PDF).	√
a. Ikhtisar Data Keuangan Penting. 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: Financial Statement Highlight. Financial statement highlight contains financial information that is presented in the form of a comparison for 3 (three) financial years or since starting its business if the Issuer or Public Company has carried out its business activities for less than 3 (three) years, at least containing:	12-14
1) pendapatan/penjualan; revenue/sales;	
2) laba bruto; Gross profit;	
3) laba (rugi); profit (loss);	
4) jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; the amount of profit (loss) attributable to owners of the parent entity and non-controlling interests;	
5) total laba (rugi) komprehensif; total comprehensive profit (loss);	
6) jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; total comprehensive profit (loss) attributable to owners of the parent entity and non-controlling interests;	
7) laba (rugi) per saham; earning (loss) per share;	
8) jumlah aset; total assets	
9) jumlah liabilitas; total liabilities	
10) jumlah ekuitas; total equity	
11) rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset; profit (loss) to total assets ratio;	

Keterangan Remark	Halaman Page
12) rasio laba (rugi) terhadap ekuitas; profit (loss) to equity ratio;	
13) rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/penjualan; profit (loss) to revenue/sales ratio;	
14) rasio lancar; current ratio;	
15) rasio liabilitas terhadap ekuitas; liabilities to equity ratio;	
16) rasio liabilitas terhadap jumlah aset; dan liabilities to total assets ratio; and	
17) informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya. other information and financial ratios relevant to the Issuer or Public Company and the type of industry.	
b. Informasi Saham / Share Information Informasi saham bagi Perusahaan Terbuka paling sedikit memuat: Share information for a Public Company shall at least contain:	15-17
1) saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit memuat: shares that have been issued for each quarterly period presented in the form of a comparison for the last 2 (two) financial years, at least containing:	
a) jumlah saham yang beredar; the number of shares outstanding;	
b) kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada bursa efek tempat saham dicatatkan; market capitalization based on the price on the stock exchange where the shares are listed;	
c) harga saham tertinggi, terendah, dan penutupan berdasarkan harga pada bursa efek tempat saham dicatatkan; dan the highest, lowest, and closing share prices based on prices on the stock exchange where the shares are listed; and	
d) volume perdagangan pada bursa efek tempat saham dicatatkan. trading volume on the stock exchange where the shares are listed.	
Informasi dalam huruf b), huruf c) dan huruf d) hanya diungkapkan jika sahamnya tercatat di bursa efek; Information in letter b), letter c) and letter d) is only disclosed if the shares are listed on the stock exchange;	
2) dalam hal terjadi aksi korporasi yang menyebabkan terjadinya perubahan pada saham, seperti pemecahan saham (Share split), penggabungan saham (reverse Share), dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal, informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 1) ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai: in the event of a corporate action that causes changes in shares, such as share splits, reverse shares, stock dividends, bonus shares, changes in the nominal value of shares, issuance of convertible securities, as well as capital additions and deductions, stock information as referred to in number 1) shall be added with at least an explanation regarding:	17
a) tanggal pelaksanaan aksi korporasi; the date of implementation of the corporate action;	
b) rasio pemecahan saham (Share split), penggabungan saham (reverse Share), dividen saham, saham bonus, jumlah efek konversi yang diterbitkan, dan perubahan nilai nominal saham; share split ratio, reverse share, stock dividend, bonus share, number of convertible securities issued, and changes in share par value;	
c) jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi; the number of outstanding shares before and after the corporate action;	
d) jumlah efek konversi yang dilaksanakan (jika ada); dan the number of convertible securities exercised (if any); and	

Keterangan Remark	Halaman Page
e) harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi; share price before and after the corporate action;	
3) dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham (suspension) dan/atau pembatalan pencatatan saham (delisting) dalam tahun buku, dijelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham (suspension) dan/atau pembatalan pencatatan saham (delisting) tersebut; dan in the event of a temporary suspension of share trading (suspension) and/or delisting of shares in the financial year, the reasons for the suspension and/or delisting of shares shall be explained; and	17
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, dijelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham (suspension) dan/atau pembatalan pencatatan saham (delisting) tersebut. in the event that the temporary suspension of share trading as referred to in number 3) and/or the delisting process is still ongoing until the end of the Annual Report period, it is explained the actions taken to resolve the temporary suspension of share trading and/ or cancellation of the share listing (delisting).	17
c. Laporan Direksi Board of Directors report	29-31
Laporan Direksi paling sedikit memuat uraian singkat mengenai: The Board of Directors report shall at least contain a brief description of:	
1) kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: the performance of the Issuer or Public Company, at least containing:	
a) strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; the strategy and strategic policies of the Issuer or Public Company;	
b) peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; the role of the Board of Directors in formulating strategies and strategic policies of Issuers or Public Companies;	
c) proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik; the process carried out by the Board of Directors to ensure the implementation of the Issuer's or Public Company's strategy;	
d) perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan Emiten atau Perusahaan Publik; dan comparison between the results achieved and those targeted by the Issuer or Public Company; and	23-26
e) kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik; obstacles faced by Issuers or Public Companies;	
2) gambaran tentang prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik; dan description of the business prospects of the Issuer or Public Company; and	
3) penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik. implementation of the governance of Issuers or Public Companies.	
d. Laporan Dewan Komisaris Board of Commisioners Report	
Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat uraian singkat mengenai: The Board of Commissioners' report shall at least contain a brief description of:	
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; evaluation of the performance of the Board of Directors regarding the management of Issuers or Public Companies, including the supervision of the Board of Commissioners in the formulation and implementation of strategies for Issuers or Public Companies carried out by the Board of Directors;	
2) pandangan atas prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi; dan views on the business prospects of the Issuer or Public Company prepared by the Board of Directors; and	
3) pandangan atas penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik. views on the implementation of the governance of the Issuer or Public Company.	

Keterangan Remark	Halaman Page
e. Profil Emiten atau Perusahaan Publik Issuer or Public Company Profile	
Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat informasi: The profile of the Issuer or Public Company contains at least the following information:	
1) nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan, dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku; the name of the Issuer or Public Company, including if there is a change in name, the reason for the change, and the effective date of the name change in the fiscal year;	38
2) akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi: access to Issuers or Public Companies including branch offices or representative offices that enable the public to obtain information about Issuers or Public Companies, including:	37
a) alamat; address	
b) nomor telepon; telephone number;	
c) alamat surat elektronik; dan e-mail address; and	
d) alamat situs web; website address;	
3) riwayat singkat Emiten atau Perusahaan Publik; brief history of the Issuer or Public Company;	38
4) visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik serta budaya perusahaan (corporate culture) atau nilai-nilai perusahaan; the vision and mission of the Issuer or Public Company as well as the corporate culture or corporate values;	40
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 out in the financial year, as well as types of goods and/or services produced;	42
6) wilayah operasional Emiten atau Perusahaan Publik; wilayah operasional merupakan wilayah atau daerah pelaksanaan kegiatan operasional atau jangkauan dari kegiatan operasional perusahaan. the operational area of the Issuer or Public Company; operational area is the area or area for the implementation of operational activities or the range of the company's operational activities.	51
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; the organizational structure of the Issuer or Public Company in the form of a chart, at least up to the structure of 1 (one) level below the Board of Directors including committees under the Board of Directors (if any) and committees under the Board of Commissioners, accompanied by names and positions;	54
8) daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan; a list of industry association memberships both on a national and international scale related to the implementation of sustainable finance;	69
9) profil Direksi, paling sedikit memuat: Board of Directors profile, at least containing:	60-62
a) nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab; name and position in accordance with the duties and responsibilities;	
b) foto terbaru; recent photograph;	

Keterangan Remark	Halaman Page
c) usia; age;	
d) kewarganegaraan; citizenship;	
e) riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; education history and/or certification;	
f) riwayat jabatan, meliputi informasi: position history, including information on:	
(1) dasar hukum pengangkatan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; the legal basis for appointment as a member of the Board of Directors of the Issuer or Public Company concerned;	
(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. Dalam hal anggota Direksi tidak memiliki rangkap jabatan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; dan concurrent positions, either as a member of the Board of Directors, member of the Board of Commissioners, and/or committee member as well as other positions both inside and outside the Issuer or Public Company. In the event that a member of the Board of Directors does not have concurrent positions, then this is disclosed; and	
(3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; work experience and period of time both inside and outside the Issuer or Public Company;	
g) hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafiliasi. Dalam hal anggota Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi, maka Emiten atau Perusahaan Publik mengungkapkan hal tersebut; dan affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, major shareholders, and controllers either directly or indirectly to individual owners, including names of affiliated parties. In the event that a member of the Board of Directors has no affiliation, the Issuer or Public Company shall disclose this matter; and	
h) perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; changes in the composition of the members of the Board of Directors and the reasons for the changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Board of Directors, this matter shall be disclosed;	56-57
10) profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: Board of Commissioners profile, at least containing:	58-59
a) nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab; name and position in accordance with the duties and responsibilities;	
b) foto terbaru; recent photograph;	
c) usia; age;	
d) kewarganegaraan; citizenship;	
e) riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; education history and/or certification;	
f) riwayat jabatan, meliputi informasi: position history, including information on:	

Keterangan Remark	Halaman Page
(1) dasar hukum pengangkatan sebagai anggota Dewan Komisaris; legal basis for appointment as member of the Board of Commissioners;	
(2) dasar hukum pengangkatan pertama kali sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan komisaris independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; the legal basis for the first appointment as a member of the Board of Commissioners who is an independent commissioner of the Issuer or Public Company concerned;	
(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. Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak memiliki rangkap jabatan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; dan concurrent positions, either as a member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, and/or committee member as well as other positions both inside and outside the Issuer or Public Company. In the event that a member of the Board of Commissioners does not have concurrent positions, then this is disclosed; and	
(4) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; work experience and period of time both inside and outside the Issuer or Public Company;	
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; Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi, maka Emiten atau Perusahaan Publik mengungkapkan hal tersebut; affiliation with other members of the Board of Commissioners, major shareholders, and controllers either directly or indirectly to individual owners, including names of affiliated parties; In the event that a member of the Board of Commissioners does not have any affiliation, the Issuer or Public Company shall disclose this matter;	58-62
h) pernyataan independensi komisaris independen dalam hal komisaris independen telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode; dan statement of independence of the independent commissioner in the event that the independent commissioner has served more than 2 (two) terms; and	111-112
i) perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; changes in the composition of the members of the Board of Commissioners and the reasons for the changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Board of Commissioners, this matter shall be disclosed;	56-57
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; in the event that there is a change in the composition of the members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners that occurs after the financial year ends up to the deadline for submitting the Annual Report, the composition included in the Annual Report is the composition of the members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners who was last and previous;	56-57
12) jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, tingkat pendidikan, dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak) dalam tahun buku; Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel. number of employees by gender, position, age, education level, and employment status (permanent/contracted) in the financial year; Disclosure of information can be presented in tabular form.	63
13) nama pemegang saham dan persentase kepemilikan pada awal dan akhir tahun buku, yang terdiri dari informasi mengenai: names of shareholders and percentage of ownership at the beginning and end of the financial year, which consists of information regarding:	64-65
a) pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik; shareholders who own 5% (five percent) or more shares of the Issuer or Public Company;	

Keterangan Remark	Halaman Page
b) anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam hal seluruh anggota Direksi dan/atau seluruh anggota Dewan Komisaris tidak memiliki saham, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; dan members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners who own shares in the Issuer or Public Company. In the event that all members of the Board of Directors and/or all members of the Board of Commissioners do not own shares, then this matter is disclosed; and	
c) kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Emiten atau Perusahaan Publik; community shareholder group, namely the group of shareholders who each own less than 5% (five percent) of the shares of the Issuer or Public Company;	
Informasi di atas dapat disajikan dalam bentuk tabel. The above information can be presented in tabular form.	
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 indirect ownership of the shares of the Issuer or Public Company by members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners at the beginning and end of the financial year, including information on shareholders registered in the shareholder register for the benefit of indirect ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners;	65
Dalam hal seluruh anggota Direksi dan/atau seluruh anggota Dewan Komisaris tidak memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik, maka diungkapkan mengenai hal tersebut. In the event that all members of the Board of Directors and/or all members of the Board of Commissioners do not have indirect ownership of the shares of the Issuer or Public Company, this matter shall be disclosed.	
15) jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi: number of shareholders and percentage of ownership at the end of the financial year based on classification:	64
a) kepemilikan institusi lokal; ownership of local institutions;	
b) kepemilikan institusi asing; ownership of foreign institutions;	
c) kepemilikan individu lokal; dan local individual ownership; and	
d) kepemilikan individu asing; foreign individual ownership;	
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 regarding the main and controlling shareholders of the Issuer or Public Company, either directly or indirectly, to the individual owner, which is presented in the form of a scheme or chart;	64
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; the name of the subsidiary, associate, joint venture company where the Issuer or Public Company has joint control of the entity (if any), along with the percentage of share ownership, line of business, total assets, and operating status of the subsidiary, associated company, joint venture company; Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut.	66-67

Keterangan Remark		Halaman Page
18)	kronologis pencatatan saham, jumlah saham, nilai nominal, dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama bursa efek dimana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan, termasuk pemecahan saham (Share split), penggabungan saham (reverse Share), 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 offering price from the beginning of listing to the end of the financial year as well as the name of the stock exchange where the shares of the Issuer or Public Company are listed, including share splits, reverse shares, dividends shares, bonus shares, and changes in the nominal value of shares, implementation of conversion effects, implementation of capital additions and subtractions (if any);	67
19)	informasi pencatatan efek lainnya selain efek sebagaimana dimaksud pada angka 18), yang belum jatuh tempo pada tahun buku paling sedikit memuat nama efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat efek (jika ada); other securities listing information other than the securities as referred to in number 18), which have not yet matured in the financial year, at least contain the name of the securities, year of issue, interest rate/yield, maturity date, offering value, and securities rating (if there is);	67
20)	informasi penggunaan jasa akuntan publik (AP) dan kantor akuntan publik (KAP) beserta jaringan/asosiasi/aliansinya meliputi: information on the use of the services of a public accountant (AP) and a public accounting firm (KAP) and their networks/associations/allies include:	68
	a) nama dan alamat; name and address	
	b) periode penugasan; assignment period;	
	c) informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan; information on audit and/or non-audit services provided;	
	d) biaya jasa (fee) audit dan/atau non audit untuk masing-masing penugasan yang diberikan selama tahun buku; dan audit and/or non-audit fees for each assignment given during the financial year; and	
	e) dalam hal AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya, yang ditunjuk tidak memberikan jasa non audit, maka diungkapkan mengenai informasi tersebut; dan 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; and	
	Pengungkapan informasi penggunaan jasa AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya dapat disajikan dalam bentuk tabel. Disclosure of information on the use of AP and KAP services and their networks/associations/allies can be presented in tabular form.	
21)	nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal selain AP dan KAP name and address of capital market supporting institutions and/or professions other than AP and KAP	68
f.	Analisis dan Pembahasan Manajemen Management Analysis and Discussion	
	Analisis dan pembahasan manajemen memuat analisis dan pembahasan mengenai laporan keuangan dan informasi penting lainnya dengan penekanan pada perubahan material yang terjadi dalam tahun buku, yaitu paling sedikit memuat: Management analysis and discussion contains analysis and discussion of financial statements and other important information with an emphasis on material changes that occurred in the financial year, which at least contains:	
1)	tinjauan operasi per segmen usaha sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: operational review per business segment according to the type of industry of the Issuer or Public Company, at least regarding:	74-75
	a) produksi, yang meliputi proses, kapasitas, dan perkembangannya; production, which includes the process, capacity, and development;	

Keterangan Remark	Halaman Page
b) pendapatan/penjualan; dan revenue/sale; and	
c) profitabilitas; profitability	
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: comprehensive financial performance which includes a comparison of financial performance in the last 2 (two) financial years, an explanation of the causes of the changes and the impact of these changes, at least regarding:	76-80
a) aset lancar, aset tidak lancar, dan total aset; current assets, non-current assets, and total assets;	
b) liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang, dan total liabilitas; current liabilities, long term liabilities, and total liabilities;	
c) ekuitas; equity;	
d) pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain, dan total laba (rugi) komprehensif; dan revenue/sales, expenses, profit (loss), other comprehensive income, and total comprehensive profit (loss); and	
e) arus kas; cash flow;	
3) kemampuan membayar utang atau kewajiban dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan; the ability to pay debts or obligations by presenting the relevant ratio calculations;	80
4) tingkat kolektibilitas piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan; the collectibility level of the Issuer's or Public Company's receivables by presenting the relevant ratio calculations;	81
5) struktur modal (capital structure) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (capital structure) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud; the capital structure and management policies on the capital structure (capital structure) along with the basis for determining the said policy;	81
6) bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal dengan penjelasan paling sedikit memuat: discussion of material ties for capital goods investment with an explanation that at least contains:	82
a) tujuan dari ikatan tersebut; the purpose of the bond;	
b) sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut; the expected source of funds to fulfill the commitment;	
c) mata uang yang menjadi denominasi; dan the currency in which it is denominated; and	
d) langkah yang direncanakan Emiten atau Perusahaan Publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait; steps that are planned by the Issuer or Public Company to protect the risk from the related foreign currency position;	
7) bahasan mengenai investasi barang modal yang direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit memuat: discussion of investment in capital goods realized in the last financial year, at least contains:	82
a) jenis investasi barang modal; type of investment in capital expenditure;	

Keterangan Remark	Halaman Page
b) tujuan investasi barang modal; dan the purpose of investment in capital expenditure; and	
c) nilai investasi barang modal yang dikeluarkan; the investment value of the issued capital expenditure;	
8) informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan (jika ada); information and material facts occurring after the date of the accountant's report (if any);	85
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; the business prospects of the Issuer or Public Company are related to the conditions of the industry, the general economy and the international market accompanied by quantitative supporting data from reliable data sources;	89
10) perbandingan antara target/proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai: comparison between the target/projection at the beginning of the financial year with the results achieved (realization), regarding:	87
a) pendapatan/penjualan; revenue/sales;	
b) laba (rugi); profit (Loss);	
c) struktur modal (capital structure); atau capital structure; or	
d) hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik; other matters deemed important to the Issuer or Public Company;	
11) target/proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai: targets/projections to be achieved by the Issuer or Public Company for the next 1 (one) year, regarding:	87
a) pendapatan/penjualan; revenue/sales;	
b) laba (rugi); profit (Loss);	
c) struktur modal (capital structure); capital structure;	
d) kebijakan dividen; atau dividend policy; or	
e) hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik; other matters deemed important to the Issuer or Public Company;	
12) aspek pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar; marketing aspects of the goods and/or services of the Issuer or Public Company, at least regarding the marketing strategy and market share;	73
13) uraian mengenai dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit: description of dividends for the last 2 (two) financial years, at least:	88
a) kebijakan dividen, antara lain memuat informasi persentase jumlah dividen yang dibagikan terhadap laba bersih; dividend policy, which includes information on the percentage of dividends distributed to net income;	
b) tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas; date of payment of cash dividends and/or date of distribution of non-cash dividends;	
c) jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas); dan the amount of dividends per share (cash and/or non-cash); and	

Keterangan Remark	Halaman Page
d) jumlah dividen per tahun yang dibayar; the number of dividends paid annually;	
Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak membagikan dividen dalam 2 (dua) tahun terakhir, maka diungkapkan mengenai hal tersebut. Disclosure of information can be presented in tabular form. In the event that the Issuer or Public Company does not distribute dividends in the last 2 (two) years, this matter shall be disclosed.	
14) realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum, dengan ketentuan: realization of the use of proceeds from the public offering, provided that:	88
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; dan in the event that during the financial year, the Issuer has an obligation to submit a report on the realization of the use of funds, then the realization of the cumulative use of the proceeds from the public offering shall be disclosed until the end of the financial year; and	
b) dalam hal terdapat perubahan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai laporan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut; in the event that there is a change in the use of funds as regulated in the Financial Services Authority Regulation regarding the report on the realization of the use of the proceeds from the public offering, the Issuer shall explain the change;	
15) informasi material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi material, transaksi afiliasi, dan transaksi benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku, paling sedikit memuat: material information (if any), among others regarding investment, expansion, divestment, business merger/consolidation, acquisition, debt/capital restructuring, material transactions, affiliated transactions, and conflict of interest transactions, which occurred during the financial year, at least containing:	82
a) tanggal, nilai, dan objek transaksi; the date, value, and object of the transaction;	
b) nama pihak yang melakukan transaksi; the name of the party conducting the transaction;	
c) sifat hubungan afiliasi (jika ada); the nature of the affiliation relationship (if any);	
d) penjelasan mengenai kewajaran transaksi; explanation of the fairness of the transaction;	
e) pemenuhan ketentuan terkait; dan compliance with related provisions; and	
f) dalam hal terdapat hubungan afiliasi, selain mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a) sampai dengan huruf e), Emiten atau Perusahaan Publik juga mengungkapkan informasi: in the event that there is an affiliation relationship, apart from disclosing the information as referred to in letter a) to letter e), the Issuer or Public Company also discloses information:	
(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 (armslength principle); dan a statement of the Board of Directors that the affiliate transaction has gone through adequate procedures to ensure that the affiliate transaction is carried out in accordance with generally accepted business practices, among others, by complying with the arms-length principle; and	
(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 (armslength principle); the role of the Board of Commissioners and the audit committee in carrying out adequate procedures to ensure that affiliated transactions are carried out in accordance with generally accepted business practices, among others, by complying with the arms-length principle;	

Keterangan Remark	Halaman Page
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; for affiliated transactions or material transactions which are business activities carried out in order to generate business income and are carried out regularly, repeatedly, and/or continuously, an explanation is added that the affiliated transactions or material transactions are business activities carried out in order to generate operating income. and run regularly, repeatedly, and/or continuously;	
Dalam hal transaksi afiliasi atau transaksi material dimaksud telah diungkapkan dalam laporan keuangan tahunan, ditambahkan informasi mengenai rujukan pengungkapan dalam laporan keuangan tahunan tersebut. In the event that the affiliated transactions or material transactions referred to have been disclosed in the annual financial statements, additional information regarding the disclosure reference in the annual financial statements is added.	
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; for disclosure of affiliated transactions and/or conflict of interest transactions resulting from the implementation of affiliated transactions and/or conflict of interest transactions that have been approved by independent shareholders, additional information regarding the date of the GMS which approved the affiliated transactions and/or conflict of interest transactions is added;	
i) dalam hal tidak terdapat transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; in the event that there is no affiliated transaction and/or conflict of interest transaction, then this matter shall be disclosed;	
16) perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan changes in the provisions of laws and regulations that have a significant effect on Issuers or Public Companies and their impact on financial statements (if any); and	89
17) perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada). changes in accounting policies, reasons and impact on financial statements (if any).	87
g. Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik Issuer or Public Company Governance	
Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat uraian singkat mengenai: Issuer or Public Company Governance shall at least contain a brief description of:	
1) RUPS, paling sedikit memuat: GMS, at least contains:	95-109
a) Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku meliputi: Information regarding the resolutions of the GMS in the financial year and 1 (one) year prior to the financial year include:	
(1) keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang direalisasikan pada tahun buku; dan the resolutions of the GMS in the financial year and 1 (one) year before the financial year are realized in the financial year; and	
(2) keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang belum direalisasikan beserta alasan belum direalisasikan; resolutions of the GMS for the financial year and 1 (one) year before the financial year that have not been realized and the reasons for not realizing them;	

Keterangan Remark	Halaman Page
b) dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk melakukan perhitungan suara, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; in the event that the Issuer or Public Company uses an independent party in the conduct of the GMS to calculate the votes, then this matter shall be disclosed;	
2) Direksi, paling sedikit memuat: The Board of Directors, at least contains:	
a) tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi; Informasi mengenai tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi diuraikan dan dapat disajikan dalam bentuk tabel. duties and responsibilities of each member of the Board of Directors; Information regarding the duties and responsibilities of each member of the Board of Directors is described and can be presented in tabular form.	115-116
b) pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam (charter) Direksi; a statement that the Board of Directors has guidelines or charter for the Board of Directors;	115
c) kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat Direksi, rapat Direksi bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut termasuk kehadiran dalam RUPS; Informasi tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat Direksi, rapat Direksi bersama Dewan Komisaris, atau RUPS dapat disajikan dalam bentuk tabel. policies and implementation of the frequency of meetings of the Board of Directors, meetings of the Board of Directors with the Board of Commissioners, and the level of attendance of members of the Board of Directors in the meeting including attendance at the GMS; Information on the level of attendance of members of the Board of Directors at the meeting of the Board of Directors, the meeting of the Board of Directors with the Board of Commissioners, or the GMS can be presented in tabular form.	117
d) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi: training and/or competency improvement of members of the Board of Directors:	118
(1) kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi, termasuk program orientasi bagi anggota Direksi yang baru diangkat (jika ada); dan policies for training and/or improving the competence of members of the Board of Directors, including an orientation program for newly appointed members of the Board of Directors (if any); and	
(2) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Direksi dalam tahun buku (jika ada); training and/or competency improvement attended by members of the Board of Directors in the financial year (if any);	
e) penilaian Direksi terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi pada tahun buku paling sedikit memuat: the evaluation of the Board of Directors on the performance of the committees that support the implementation of the duties of the Board of Directors in the financial year shall at least contain:	118
(1) prosedur penilaian kinerja; dan performance assessment procedures; and	
(2) kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan the criteria used are performance achievements during the financial year, competence and attendance at meetings; and	
f) dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut. in the event that the Issuer or Public Company does not have a committee that supports the implementation of the duties of the Board of Directors, this matter shall be disclosed.	118
3) Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: The Board of Commissioners, at least contains:	
a) tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris; duties and responsibilities of the Board of Commissioners;	110

Keterangan Remark	Halaman Page
b) pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam (charter) Dewan Komisaris; a statement that the Board of Commissioners has guidelines or charter for the Board of Commissioners;	110
c) kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat Dewan Komisaris, rapat Dewan Komisaris bersama Direksi dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut termasuk kehadiran dalam RUPS; policies and implementation of the frequency of meetings of the Board of Commissioners, meetings of the Board of Commissioners with the Board of Directors and the level of attendance of members of the Board of Commissioners in these meetings including attendance at the GMS;	112-113
Informasi tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat Dewan Komisaris, rapat Dewan Komisaris bersama Direksi, atau RUPS dapat disajikan dalam bentuk tabel. Information on the level of attendance of members of the Board of Commissioners at the meeting of the Board of Commissioners, the meeting of the Board of Commissioners with the Board of Directors, or the GMS can be presented in tabular form.	
d) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris: training and/or competency improvement of members of the Board of Commissioners:	114
(1) kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris, termasuk program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat (jika ada); dan policy on training and/or improving the competence of members of the Board of Commissioners, including orientation programs for newly appointed members of the Board of Commissioners (if any); and	
(2) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Dewan Komisaris dalam tahun buku (jika ada); training and/or competency improvement attended by members of the Board of Commissioners in the financial year (if any);	
e) penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris serta masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: performance assessment of the Board of Directors and the Board of Commissioners as well as each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners, at least containing:	119
(1) prosedur pelaksanaan penilaian kinerja; procedures for implementing performance appraisals;	
(2) kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan the criteria used are performance achievements during the financial year, competence and attendance at meetings; and	
(3) pihak yang melakukan penilaian; dan the party conducting the assessment; and	
f) penilaian Dewan Komisaris terhadap kinerja Komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris pada tahun buku meliputi: the Board of Commissioners' assessment of the performance of the Committees that support the implementation of the duties of the Board of Commissioners in the financial year includes:	113-114
(1) prosedur penilaian kinerja; dan performance assessment procedures; and	113-114
(2) kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; the criteria used are performance achievements during the financial year, competence and attendance at meetings;	113-114
4) Nominasi dan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: The nomination and remuneration of the Board of Directors and the Board of Commissioners shall at least contain:	120-121
a) prosedur nominasi, meliputi uraian singkat mengenai kebijakan dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan the nomination procedure, including a brief description of the nomination policies and processes for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and	

Keterangan Remark	Halaman Page
b) prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, antara lain: procedures and implementation of remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners, among others:	
(1) prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris; procedures for determining remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners;	
(2) struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris seperti, gaji, tunjangan, tantiem/bonus dan lainnya; dan the remuneration structure of the Board of Directors and the Board of Commissioners such as salary, allowances, tantiem/bonus and others; and	
(3) besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris; Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel. the amount of remuneration for each member of the Board of Directors and member of the Board of Commissioners; Disclosure of information can be presented in tabular form.	
5) Dewan pengawas syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar, paling sedikit memuat: The sharia supervisory board, for Issuers or Public Companies that carry out business activities based on sharia principles as stated in the articles of association, shall at least contain:	N/A
a) nama; name;	
b) dasar hukum pengangkatan dewan pengawas syariah; the legal basis for the appointment of the sharia supervisory board;	
c) periode penugasan dewan pengawas syariah; the period of assignment of the sharia supervisory board;	
d) tugas dan tanggung jawab dewan pengawas syariah; dan duties and responsibilities of the sharia supervisory board; and	
e) frekuensi dan cara pemberian nasihat dan saran serta pengawasan pemenuhan prinsip syariah di pasar modal terhadap Emiten atau Perusahaan Publik; the frequency and method of providing advice and suggestions as well as supervising the fulfillment of sharia principles in the capital market to Issuers or Public Companies;	
6) Komite audit, paling sedikit memuat: The audit committee, at least contains:	
a) nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; name and position in committee membership;	125-127
b) usia; age;	
c) kewarganegaraan; citizenship;	
d) riwayat pendidikan; education history;	
e) riwayat jabatan, meliputi informasi: position history, including information on:	
(1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; legal basis for appointment as committee member;	
(2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan concurrent positions, either as a member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, and/or committee member as well as other positions (if any); and	

Keterangan Remark	Halaman Page
(3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; work experience and period of time both inside and outside the Issuer or Public Company;	
f) periode dan masa jabatan anggota komite audit; the period and tenure of the audit committee members;	
g) pernyataan independensi komite audit; statement of independence of the audit committee;	127-128
h) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); training and/or competency improvement that have been followed in the financial year (if any);	129
i) kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat komite audit dan tingkat kehadiran anggota komite audit dalam rapat tersebut; dan policies and implementation of the frequency of audit committee meetings and the level of attendance of audit committee members in the meeting; and	128
j) pelaksanaan kegiatan komite audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam (charter) komite audit; the implementation of the audit committee's activities for the financial year in accordance with the guidelines or charter of the audit committee;	129
7) komite atau fungsi nominasi dan remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: the nomination and remuneration committee or function of the Issuer or Public Company, at least containing:	
a) nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; name and position in committee membership;	131-132
b) usia; age;	
c) kewarganegaraan; citizenship;	
d) riwayat pendidikan; education history;	
e) riwayat jabatan, meliputi informasi: position history, including information on:	
(1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; legal basis for appointment as committee member;	
(2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan concurrent positions, either as a member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, and/or committee member and other positions (if any); and	
(3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; work experience and period of time both inside and outside the Issuer or Public Company;	
f) periode dan masa jabatan anggota komite; the period and term of office of the committee members;	
g) pernyataan independensi komite; statement of committee independence;	133
h) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); training and/or competency improvement that have been followed in the financial year (if any);	134
i) uraian tugas dan tanggung jawab; description of duties and responsibilities;	130-131
j) pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter); a statement that it has a guideline or charter;	130

Keterangan Remark	Halaman Page
k) kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota dalam rapat tersebut; policies and implementation of the frequency of meetings and the level of attendance of members at the meeting;	133
l) uraian singkat pelaksanaan kegiatan pada tahun buku; dan a brief description of the implementation of activities in the financial year; and	133-134
m) dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan remunerasi, Emiten atau Perusahaan Publik cukup mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf i) sampai dengan huruf l) dan mengungkapkan: in the event that there is no nomination and remuneration committee is formed, the Issuer or Public Company is sufficient to disclose the information as referred to in letter i) to letter l) and disclose:	N/A
(1) alasan tidak dibentuknya komite; dan reasons for not forming the committee; and	
(2) pihak yang melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi; the party carrying out the nomination and remuneration function;	
8) komite lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi (jika ada) dan/atau komite yang mendukung fungsi dan tugas Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: other committees owned by Issuers or Public Companies in order to support the functions and duties of the Board of Directors (if any) and/or committees that support the functions and duties of the Board of Commissioners, at least containing:	N/A
a) nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; name and position in committee membership;	N/A
b) usia; age;	
c) kewarganegaraan; citizenship;	
d) riwayat pendidikan; education history;	
e) riwayat jabatan, meliputi informasi: position history, including information on:	
(1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; legal basis for appointment as committee member;	
(2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan concurrent positions, either as a member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, and/or committee member and other positions (if any); and	
(3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; work experience and period of time both inside and outside the Issuer or Public Company;	
f) periode dan masa jabatan anggota komite; the period and term of office of the committee members;	
g) pernyataan independensi komite; statement of committee independence;	
h) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan training and/or competency improvement that have been followed in the financial year (if any); and	
i) uraian tugas dan tanggung jawab; description of duties and responsibilities;	
j) pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) komite; a statement that the committee has had guidelines or charters;	

Keterangan Remark	Halaman Page
k) kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut; dan policies and implementation of the frequency of committee meetings and the level of attendance of committee members in those meetings; and	
l) uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku; a brief description of the committee's activities for the financial year;	
9) Sekretaris perusahaan, paling sedikit memuat: Corporate secretary, at least contains:	
a) nama; name;	135
b) domisili; domicile;	
c) riwayat jabatan, meliputi: position history, including:	
(1) dasar hukum penunjukan sebagai sekretaris perusahaan; dan legal basis for appointment as company secretary; and	
(2) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; work experience and period of time both inside and outside the Issuer or Public Company;	
d) riwayat pendidikan; education history;	
e) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti dalam tahun buku; dan training and/or competency improvement to be followed during the financial year; and	136
f) uraian singkat pelaksanaan tugas sekretaris perusahaan pada tahun buku; a brief description of the implementation of the duties of the corporate secretary for the financial year;	136
10) Unit audit internal, paling sedikit memuat: Internal audit unit, at least contains:	
a) nama kepala unit audit internal; the name of the head of the internal audit unit;	139
b) riwayat jabatan, meliputi: position history, including:	
(1) dasar hukum penunjukan sebagai kepala unit audit internal; dan the legal basis for the appointment as head of the internal audit unit; and	
(2) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; work experience and period of time both inside and outside the Issuer or Public Company;	
c) kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada); qualification or certification as an internal audit profession (if any);	
d) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti dalam tahun buku; training and/or competency improvement to be followed during the financial year;	140
e) struktur dan kedudukan unit audit internal; the structure and position of the internal audit unit;	137
f) uraian tugas dan tanggung jawab; description of duties and responsibilities;	137-138
g) pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) unit audit internal; dan a statement that the internal audit unit has had guidelines or charters; and	137

Keterangan Remark	Halaman Page
h) uraian singkat pelaksanaan tugas unit audit internal pada tahun buku termasuk kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau komite audit; a brief description of the implementation of the internal audit unit's duties for the financial year including the policy and implementation of the frequency of meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or audit committee;	140
11) uraian mengenai sistem pengendalian internal (internal control) yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: a description of the internal control system implemented by the Issuer or Public Company, at least containing:	
a) pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya; financial and operational control, as well as compliance with other laws and regulations;	141-142
b) tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal; dan review of the effectiveness of the internal control system; and	
c) pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem pengendalian internal; statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the internal control system;	
12) sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: the risk management system implemented by the Issuer or Public Company, at least contains:	
a) gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; general description of the risk management system of the Issuer or Public Company;	142-145
b) jenis risiko dan cara pengelolaannya; types of risks and how to manage them;	
c) tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; dan review of the effectiveness of the Issuer's or Public Company's risk management system; and	
d) pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau komite audit atas kecukupan sistem manajemen risiko; statement of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners or the audit committee on the adequacy of the risk management system;	
13) perkara hukum yang berdampak material yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), paling sedikit memuat: legal cases that have a material impact faced by Issuers or Public Companies, subsidiaries, members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners (if any), at least contain:	
a) pokok perkara/gugatan; subject matter/lawsuit;	146-147
b) status penyelesaian perkara/gugatan; dan status of settlement of cases/ lawsuit; and	
c) pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik; the effect on the condition of the Issuer or Public Company;	
14) informasi tentang sanksi administratif/sanksi yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi, oleh Otoritas Jasa Keuangan dan otoritas lainnya pada tahun buku (jika ada); information on administrative sanctions/sanctions imposed on Issuers or Public Companies, members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors, by the Financial Services Authority and other authorities for the financial year (if any);	146-147
15) informasi mengenai kode etik Emiten atau Perusahaan Publik meliputi: information regarding the code of ethics of the Issuer or Public Company includes:	
a) pokok-pokok kode etik; the main points of the code of ethics;	148
b) bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya; dan the form of socialization of the code of ethics and its enforcement efforts; and	

Keterangan Remark	Halaman Page
c) pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik; a statement that the code of ethics applies to members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and employees of Issuers or Public Companies;	
16) uraian singkat mengenai kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan yang dimiliki oleh Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain berupa program kepemilikan saham oleh manajemen (management Share ownership program/MSOP) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (employee Share ownership program/ESOP); a brief description of the policy for providing long-term performance-based compensation to management and/or employees owned by the Issuer or Public Company (if any), including the management share ownership program (MSOP) and/or program employee share ownership (employee share ownership program/ESOP);	148
Dalam hal pemberian kompensasi berupa program kepemilikan saham oleh manajemen (management Share ownership program/MSOP) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (employee Share ownership program/ESOP), informasi yang diungkapkan paling sedikit memuat: In terms of providing compensation in the form of a management share ownership program (MSOP) and/or an employee share ownership program (ESOP), the information disclosed must at least contain:	
a) jumlah saham dan/atau opsi; number of shares and/or options;	
b) jangka waktu pelaksanaan; implementation period;	
c) persyaratan karyawan dan/atau manajemen yang berhak; dan requirements for eligible employees and/or management; and	
d) harga pelaksanaan atau penentuan harga pelaksanaan; exercise price or determination of exercise price;	
17) uraian singkat mengenai kebijakan pengungkapan informasi mengenai: a brief description of the information disclosure policy regarding:	149
a) kepemilikan saham anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan Terbuka; dan share ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners no later than 3 (three) working days after the occurrence of ownership or any change in ownership of shares of a Public Company; and	
b) pelaksanaan atas kebijakan dimaksud; implementation of the said policy;	
18) uraian mengenai sistem pelaporan pelanggaran (whistleblowing system) di Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: a description of the whistleblowing system at the Issuer or Public Company, at least containing:	
a) cara penyampaian laporan pelanggaran; the method of submitting a violation report;	145-146
b) perlindungan bagi pelapor; protection for whistleblowers;	
c) penanganan pengaduan; complaint handling;	
d) pihak yang mengelola pengaduan; dan the party managing the complaint; and	
e) hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit: esult of complaint handling, at least:	
(1) jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; dan the number of complaints received and processed in the financial year; and	
(2) tindak lanjut pengaduan; follow-up on complaints;	

Keterangan Remark	Halaman Page
Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki sistem pelaporan pelanggaran (whistleblowing system), maka diungkapkan mengenai hal tersebut. In the event that the Issuer or Public Company does not have a whistleblowing system, it is disclosed regarding this matter.	
19) uraian mengenai kebijakan anti korupsi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: a description of the anti-corruption policy of the Issuer or Public Company, at least containing:	
a) program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (kickbacks), fraud, suap dan/atau gratifikasi dalam Emiten atau Perusahaan Publik; dan programs and procedures implemented in overcoming corrupt practices, kickbacks, fraud, bribery and/or gratuities in Issuers or Public Companies; and	149
b) pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan Emiten atau Perusahaan Publik; anti-corruption training/socialization to employees of Issuers or Public Companies;	
Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki kebijakan anti korupsi, maka dijelaskan alasan tidak dimilikinya kebijakan dimaksud. In the event that the Issuer or Public Company does not have an anti-corruption policy, the reasons for not having the said policy are explained.	
20) penerapan atas pedoman tata kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan efek bersifat ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi: implementation of the Public Company governance guidelines for Issuers that issue equity securities or Public Companies, including:	
a) pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan; dan/atau a statement regarding the recommendations that have been implemented; and/or	150-155
b) penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada). explanation of recommendations that have not been implemented, along with reasons and alternative implementations (if any).	
Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel. Disclosure of information can be presented in tabular form.	
h. Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik Issuers or Public Companies Social and Environmental Responsibility	
1) Informasi yang diungkapkan dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan merupakan Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: The information disclosed in the social and environmental responsibility section is a Sustainability Report as referred to in the Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies, at most slightly load:	158
a) penjelasan strategi keberlanjutan; explanation of the sustainability strategy;	
b) ikhtisar aspek keberlanjutan (ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup); sustainability aspects highlight (economic, social, and environmental);	
c) profil singkat Emiten atau Perusahaan Publik; Issuer or Public Company brief profile;	
d) penjelasan Direksi; explanation of the Board of Directors;	
e) tata kelola keberlanjutan; sustainability governance;	
f) kinerja keberlanjutan; sustainability performance;	

Keterangan Remark	Halaman Page
g) verifikasi tertulis dari pihak independen, jika ada; written verification from an independent party, if any;	
h) lembar umpan balik (feedback) untuk pembaca, jika ada; dan a feedback sheet for readers, if any; and	
i) tanggapan Emiten atau Perusahaan Publik terhadap umpan balik laporan tahun sebelumnya; the response of the Issuer or Public Company to the previous year's report feedback;	
2) Laporan Keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada angka 1), harus disusun sesuai Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini; The Sustainability Report as referred to in number 1) must be prepared in accordance with the Technical Guidelines for the Preparation of a Sustainability Report for Issuers and Public Companies as contained in Appendix II which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter;	
3) informasi Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) pada angka 1) dapat: information on the Sustainability Report in number 1) can:	
a) diungkapkan pada bagian lain yang relevan di luar bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan, seperti penjelasan Direksi terkait Laporan Keberlanjutan diungkapkan dalam bagian terkait Laporan Direksi; dan/atau disclosed in other relevant sections outside the social and environmental responsibility section, such as the Directors' explanation regarding the Sustainability Report disclosed in the section related to the Directors' Report; and/or	
b) merujuk pada bagian lain di luar bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan dengan tetap mengacu pada Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini, seperti profil Emiten atau Perusahaan Publik; refers to other sections outside the social and environmental responsibility section by still referring to the Technical Guidelines for the Preparation of Sustainability Reports for Issuers and Public Companies as listed in Appendix II which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter, such as the profile of the Issuer or Public Company;	
4) Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) sebagaimana dimaksud pada angka 1) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan namun dapat disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan; The Sustainability Report as referred to in number 1) is an inseparable part of the Annual Report but can be presented separately from the Annual Report;	
5) Dalam hal Laporan Keberlanjutan disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan, informasi yang diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan dimaksud harus: In the event that the Sustainability Report is presented separately from the Annual Report, the information disclosed in the said Sustainability Report must:	
a) memuat seluruh informasi sebagaimana dimaksud pada angka 1); dan contains all the information as referred to in number 1); and	
b) disusun sesuai Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini; prepared in accordance with the Technical Guidelines for the Preparation of a Sustainability Report for Issuers and Public Companies as listed in Appendix II which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter;	
6) Dalam hal Laporan Keberlanjutan disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan, maka dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan memuat informasi bahwa informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan telah diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan yang disajikan secara terpisah dari Laporan Tahunan; dan In the event that the Sustainability Report is presented separately from the Annual Report, then the social and environmental responsibility section contains information that information on social and environmental responsibility has been disclosed in the Sustainability Report which is presented separately from the Annual Report; and	

	Keterangan Remark	Halaman Page
	7) Penyampaian Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) yang disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan harus disampaikan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan. Submission of the Sustainability Report which is presented separately from the Annual Report must be submitted together with the submission of the Annual Report.	
i.	Laporan Keuangan Tahunan yang Telah Diaudit Audited Annual Financial Statement	V
	Laporan keuangan tahunan yang dimuat dalam Laporan Tahunan disusun sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia dan telah diaudit oleh akuntan publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan. Laporan keuangan tahunan dimaksud memuat pernyataan mengenai pertanggungjawaban atas laporan keuangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan 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 are prepared in accordance with financial accounting standards in Indonesia and have been audited by a public accountant registered with the Financial Services Authority. The said annual financial report contains a statement regarding the accountability for financial statements as regulated in the Financial Services Authority Regulation regarding the Board of Directors' responsibility for financial statements or the laws and regulations in the capital market sector which regulates the periodic reports of securities companies in the event that the Issuer is a securities company.	
j.	Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 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 I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini. Statement Letters of Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners regarding Responsibilities for the Annual Report Statements of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners regarding the responsibilities of the Annual Report are prepared in accordance with the format of Statement Letters of Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners regarding Responsibilities for the Annual Report as contained in the Appendix I which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter.	33



LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Consolidated Financial Statement


Report
Report

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
DAN ENTITAS ANAK/ *AND ITS SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025/
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025

DAN/ *AND*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025

DAFTAR ISI / ***CONTENTS***

	Ekshibit/ *Exhibit*	
Pernyataan Direksi		***Director's Statement***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	**A**	***Consolidated Statement of Financial Position***
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	**B**	***Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income***
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	**C**	***Consolidated Statement of Changes in Equity***
Laporan Arus Kas Konsolidasian	**D**	***Consolidated Statement of Cash Flows***
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	**E**	***Notes to Consolidated Financial Statements***
	Lampiran/ *Appendix*	
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DECEMBER 2025
PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Gorby Agung P Tambunan
   Alamat Kantor : District 8 Treasury Tower Lt 19 F-G SCBD Lot 28, Jl. Jenderal Sudirman Kav 52-53, Jakarta 12190
   Alamat Domisili : Jl. Darmawangsa Raya No. 1, Kel. Pulo, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan
   Nomor Telepon : 021-40111717
   Jabatan : Direktur Utama

2. Nama : Wira Natapraja
   Alamat Kantor : District 8 Treasury Tower Lt 19 F-G SCBD Lot 28, Jl. Jenderal Sudirman Kav 52-53, Jakarta 12190
   Alamat Domisili : Bangun Reksa Indah II E/2, Kel. Pondok Pucung, Kec. Karang Tengah, Tangerang
   Nomor Telepon : 021-40111717
   Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup;
2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar; dan
   b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Grup.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 30 April 2026

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES

We, the undersigned below:

1. *Name : Gorby Agung P Tambunan*
   Office Address : District 8 Treasury Tower Lt 19 F-G SCBD Lot 28, Jl. Jenderal Sudirman Kav 52-53, Jakarta 12190
   Domicile Address : Jl. Darmawangsa Raya No. 1, Kel. Pulo, Kec. Kebayoran Baru, South Jakarta
   Phone Number : 021-40111717
   Position : President Director

2. *Name : Wira Natapraja*
   Office Address : District 8 Treasury Tower Lt 19 F-G SCBD Lot 28, Jl. Jenderal Sudirman Kav 52-53, Jakarta 12190
   Domicile Address : Bangun Reksa Indah II E/2, Kel. Pondok Pucung, Kec. Karang Tengah, Tangerang
   Phone Number : 021-40111717
   Position : Director

Declare that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements;*
2. *The Group's consolidated financial statement has been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. *a. All information contained in the Group's consolidated financial statements have been disclosed in a complete and truthful manner; and*
   b. The Group's consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts;
4. *We are responsible for the Group's internal control system.*

We certify the accuracy of this statement.

Jakarta, 30 April 2026

METERAI TEMPEL
6010FANX267739804

Gorby Agung P Tambunan
Direktur Utama / *President Director*

Wira Natapraja
Direktur / *Director*

Ekshibit A | ***Exhibit A***

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	31 Desember 2024/ *31 December 2024**	1 Januari 2024/ *1 January 2024**	
A S E T					***ASSETS***
ASET LANCAR					***CURRENT ASSETS***
Kas dan bank	**4**	9.704.896.144	13.601.578.446	13.921.128.944	*Cash on hand and in banks*
Piutang usaha					*Trade receivables*
Pihak ketiga	**5**	110.160.672	379.415.746	1.442.224.667	*Third parties*
Pihak berelasi	**5,26**	13.747.981.243	21.017.322.266	17.375.715.068	*Related parties*
Piutang lain-lain					*Other receivables*
Pihak ketiga	**6**	656.750.150.941	625.818.769.489	589.586.833.307	*Third parties*
Pihak berelasi	**6,26**	53.114.388.912	52.428.776.661	49.449.693.161	*Related parties*
Persediaan	**7**	1.464.333.155.926	1.579.606.207.134	1.556.292.025.700	*Inventories*
Uang muka		11.195.755.135	11.201.797.639	11.192.391.919	*Advances*
Beban dibayar di muka		239.020.276	676.898.364	1.300.751.585	*Prepaid expenses*
Pajak dibayar di muka	**16a**	121.906.697.433	120.692.773.576	119.187.966.477	*Prepaid taxes*
Aset lancar lainnya		188.180.000	188.180.000	153.700.000	*Other current assets*
Total Aset Lancar		2.331.290.386.682	2.425.611.719.321	2.359.902.430.828	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR					***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang lain-lain					*Other receivables*
Pihak ketiga	**6**	105.415.780.527	135.230.537.465	91.877.178.388	*Third parties*
Pihak berelasi	**6,26**	660.239.900	660.239.900	1.060.239.900	*Related parties*
Tanah untuk pengembangan	**8**	1.476.693.485.761	1.476.693.485.761	1.476.480.743.312	*Land for development*
Aset tetap	**9**	20.696.361.814	22.841.095.690	24.850.292.396	*Property and equipment*
Properti investasi	**10**	17.461.799.744	17.380.539.893	17.366.512.611	*Investment property*
Pinjaman pihak berelasi	**26**	182.478.000.000	182.478.000.000	182.478.000.000	*Due from related party*
Aset tidak lancar lainnya		24.562.707.737	22.456.286.125	117.847.335.863	*Other non-current asset*
Total Aset Tidak Lancar		1.827.968.375.483	1.857.740.184.834	1.911.960.302.470	***Total Non-Current Assets***
TOTAL ASET		4.159.258.762.165	4.283.351.904.155	4.271.862.733.298	***TOTAL ASSETS***

***Disajikan kembali** (Catatan 33)* | ****As restated** (Note 33)*

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit A/2 | ***Exhibit A/2***

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	31 Desember 2024/ *31 December 2024**	1 Januari 2024/ *1 January 2024**	
LIABILITAS DAN EKUITAS					***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS					***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK					***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank jangka pendek	**11**	492.000.000.000	492.000.000.000	492.000.000.000	*Short-term bank loan*
Utang usaha - Pihak ketiga	**12**	372.506.608.812	373.862.200.708	367.907.119.851	*Trade payables - Third parties*
Utang lain-lain					*Other payables*
Pihak ketiga	**13**	334.559.896.956	267.710.153.725	9.453.748.235	*Third parties*
Pihak berelasi	**13,26**	317.328.236.800	306.198.380.000	306.198.380.000	*Related party*
Beban akrual	**14**	68.324.046.481	113.397.470.490	142.956.864.100	*Accrued expenses*
Utang pajak	**16b**	15.251.550.977	12.387.154.072	10.226.151.761	*Taxes payable*
Liabilitas kontrak	**15**	697.127.074.868	697.770.466.868	927.320.186.246	*Contract liabilities*
Deposit		1.153.330.761	934.502.761	244.229.760	*Deposits*
Bagian liabilitas pembiayaan yang jatuh tempo dalam satu tahun		215.951.976	201.336.490	187.710.171	*Current portion of financing liabilities*
Total Liabilitas Jangka Pendek		2.298.466.697.631	2.264.461.665.114	2.256.494.390.124	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG					***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang bank jangka panjang	**11**	17.000.000.000	–	–	*Long-term bank loan*
Liabilitas pembiayaan - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		37.486.345	253.438.321	454.774.812	*Financing liabilities - net of current portion*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	**17**	1.536.752.843	2.150.360.638	1.210.136.908	*Employee benefits liabilities*
Total Liabilitas Jangka Panjang		18.574.239.188	2.403.798.959	1.664.911.720	***Total Non-Current Liabilities***
Total Liabilitas		2.317.040.936.819	2.266.865.464.073	2.258.159.301.844	***Total Liabilities***

***Disajikan kembali dan direklasifikasi** (Catatan 33 dan 34)

****As restated and reclassified** *(Notes 33 and 34)*

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit A/3 | ***Exhibit A/3***

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	31 Desember 2024/ *31 December 2024**	1 Januari 2024/ *1 January 2024**	
EKUITAS					***EQUITY***
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk					***Equity attributable to owners of the parent entity***
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham Modal dasar - 10.245.640.000 saham Modal ditempatkan dan disetor penuh – 3.232.122.640 saham	**18**	323.212.264.000	323.212.264.000	323.212.264.000	*Share capital – par value Rp 100 per share Authorized - 10,245,640,000 shares Issued and fully paid - 3,232,122,640 shares*
Tambahan modal disetor	**19**	641.300.908.338	641.300.908.338	641.300.908.338	*Additional paid-in capital*
Saham treasuri	**18**	(11.252.450.000)	(11.252.450.000)	(11.252.450.000)	*Treasury shares*
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingaan non-pengendali	**19**	(61.998.083.117)	(61.998.083.117)	(61.998.083.117)	*Difference in value of equity transactions with non-controlling interests*
Selisih penjabaran mata uang asing modal saham		6.382.600.000	6.382.600.000	6.382.600.000	*Foreign exchange difference of share capital*
(Akumulasi defisit) saldo laba		(23.645.796.711)	150.567.940.230	147.603.648.428	*(Accumulated deficit) retained earnings*
Total ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk		873.999.442.510	1.048.213.179.451	1.045.248.887.649	***Total equity attributable to owners of the parent entity***
Kepentingan non-pengendali	**20**	968.218.382.836	968.273.260.631	968.454.543.805	***Non-controlling interest***
Total Ekuitas		1.842.217.825.346	2.016.486.440.082	2.013.703.431.454	***Total Equity***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		4.159.258.762.165	4.283.351.904.155	4.271.862.733.298	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

***Disajikan kembali** (Catatan 33)* | ****As restated** (Note 33)*

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Jakarta, xx xxxx 2026 / *xx xxxx 2026*

Gorby Agung P Tambunan
Direktur Utama/ *President Director*

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit B | ***Exhibit B***

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024*	
PENDAPATAN	**21,26**	7.347.952.171	20.332.952.261	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	**22**	(5.167.536.451)	(13.006.746.617)	***COST OF REVENUES***
LABA BRUTO		2.180.415.720	7.326.205.644	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan		(294.396.065)	(1.004.597.695)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	**23**	(19.479.831.864)	(19.395.223.091)	*General and administrative expenses*
Pendapatan operasi lainnya	**24a**	2.339.888.288	8.860.633.404	*Other operating income*
Beban operasi lainnya	**24b**	(158.540.877.737)	(574.477.278)	*Other operating expenses*
Beban pajak final	**16c**	(498.948.968)	(787.846.090)	*Final tax expenses*
RUGI OPERASI		(174.293.750.626)	(5.575.305.106)	***OPERATING LOSS***
Pendapatan keuangan	**25a**	102.037.473	13.037.282.624	*Finance income*
Beban keuangan	**25b**	(113.598.426)	(73.804.372)	*Finance costs*
(RUGI) LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		(174.305.311.579)	7.388.173.146	***(LOSS) PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				***INCOME TAX EXPENSE***
K i n i	**16d**	(-)	(4.513.046.691)	*Current*
(RUGI) LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		(174.305.311.579)	2.875.126.455	***NET (LOSS) PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN		36.696.843	(92.617.827)	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)***
TOTAL (RUGI) PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(174.268.614.736)	2.782.508.628	***TOTAL COMPREHENSIVE (LOSS) INCOME FOR THE YEAR***
(Rugi) laba bersih yang dapat diatribusikan kepada:				***Net (loss) profit attributable to:***
Pemilik entitas induk		(174.250.433.784)	3.056.909.629	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali		(54.877.795)	(181.783.174)	*Non-controlling interest*
T o t a l		(174.305.311.579)	2.875.126.455	***T o t a l***
Total (rugi) penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				***Total comprehensive (loss) income attributable to:***
Pemilik entitas induk		(174.213.736.941)	2.964.291.802	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali		(54.877.795)	(181.783.174)	*Non-controlling interest*
T o t a l		(174.268.614.736)	2.782.508.628	***T o t a l***
(RUGI) LABA PER SAHAM	**29**	(53,91)	0,95	***(LOSS) EARNINGS PER SHARE***

***Disajikan kembali** (Catatan 33)* | ****As restated** (Note 33)*

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Jakarta, xx xx 2026/ *xx xx 2026*

Gorby Agung P Tambunan
Direktur Utama/ *President Director*

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit C | ***Exhibit C***

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owners of the parent entity*									
	Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Saham treasuri/ *Treasury shares*	Selisih nilai transaksi Ekuitas dengan kepentingan non-pengendali/ *Difference in value of equity transactions with non-controlling interests*	Selisih penjabaran mata uang asing modal saham/ *Foreign exchange difference of share capital*	*(Akumulasi defisit) saldo laba/ (Accumulated deficit) retained earnings*	T o t a l/ *T o t a l*	Kepentingan non-pengendali/ *Non-controlling interest*	Total ekuitas/ *Total equity*	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2024	323.212.264.000	641.300.908.338	(11.252.450.000)	(61.998.083.117)	6.382.600.000	147.603.648.428	1.045.248.887.649	968.454.543.805	2.013.703.431.454	***Balance as of 1 January 2024***
Laba (rugi) neto tahun berjalan	–	–	–	–	–	3.056.909.629	3.056.909.629	(181.783.174)	2.875.126.455	*Net profit (loss) for the year*
Kontribusi saham PT Buana Surya Bumi	–	–	–	–	–	–	–	500.000	500.000	*Share contribution PT Buana Surya Bumi*
Rugi komprehensif tahun berjalan	–	–	–	–	–	(92.617.827)	(92.617.827)	–	(92.617.827)	*Comprehensive loss for the year*
Saldo pada tanggal 31 Desember 2024	323.212.264.000	641.300.908.338	(11.252.450.000)	(61.998.083.117)	6.382.600.000	150.567.940.230	1.048.213.179.451	968.273.260.631	2.016.486.440.082	***Balance as of 31 December 2024***
Rugi neto tahun berjalan	–	–	–	–	–	(174.250.433.784)	(174.250.433.784)	(54.877.795)	(174.305.311.579)	*Net loss for the year*
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	–	–	–	–	–	36.696.843	36.696.843	–	36.696.843	*Comprehensive income for the year*
Saldo pada tanggal 31 Desember 2025	323.212.264.000	641.300.908.338	(11.252.450.000)	(61.998.083.117)	6.382.600.000	(23.645.796.711)	873.999.442.510	968.218.382.836	1.842.217.825.346	***Balance as of 31 December 2025***
	Catatan 18/ *Note 18*	**Catatan 19/ *Note 19***	**Catatan 18/ *Note 18***	**Catatan 19/ *Note 19***				**Catatan 20/ *Note 20***		

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit D | ***Exhibit D***

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	57.468.488.380	51.582.968.341	*Cash receipts from customers*
(Pembayaran) penerimaan kas kepada:			*Cash (payments) receipt to:*
Kontraktor, pemasok dan lainnya	(53.342.302.839)	(36.191.659.717)	*Contractors, suppliers and others*
Karyawan	(10.940.198.888)	(11.821.714.622)	*Employees*
Lain-lain	(22.120.940.707)	(108.048.515.869)	*Others*
Kas digunakan untuk dari aktivitas operasi	(28.934.954.054)	(104.478.921.867)	*Cash flows used in operating activities*
Penerimaan dari pendapatan keuangan	102.037.473	13.037.282.624	*Receipts of finance income*
Pembayaran untuk pajak final	(498.948.968)	(787.846.090)	*Payments for final tax*
Pembayaran pajak penghasilan badan	(109.485.441)	(2.056.001.147)	*Payments for corporate income tax*
Pembayaran untuk beban keuangan	(113.598.426)	(176.304.372)	*Payments for finance costs*
Kas neto digunakan untuk aktivitas operasi	(29.554.949.416)	(94.461.790.852)	***Net cash flows used in operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penurunan (kenaikan) aset tidak lancar lainnya	(2.106.421.612)	95.391.049.738	*Decrease (increase) in other non-current asset*
Perolehan properti investasi	(163.831.584)	(905.944.721)	*Acquisition of investment property*
Perolehan aset tetap	–	(155.154.491)	*Acquisition of property and equipment*
Kas neto (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas investasi	(2.270.253.196)	94.329.950.526	***Net cash flows (used in) provided by investing activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pinjaman bank jangka pendek - neto	17.000.000.000	–	*Receipts from short-term bank loans - net*
Penerimaan dari utang pihak berelasi	11.129.856.800	–	*Receipt of non-trade payable from related parties*
Pembayaran liabilitas pembiayaan	(201.336.490)	(187.710.172)	*Payments for financing liabilities*
Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	27.928.520.310	(187.710.172)	***Net cash flows provided by (used in) financing activities***
PENURUNAN NETO DALAM KAS DAN BANK	(3.896.682.302)	(319.550.498)	***NET DECREASE IN CASH ON HAND AND IN BANKS***
KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN	13.601.578.446	13.921.128.944	***CASH ON HAND AND IN BANKS AT THE BEGINNING OF THE YEAR***
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN	9.704.896.144	13.601.578.446	***CASH ON HAND AND IN BANKS AT THE END OF THE YEAR***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

1. U M U M

a. Pendirian Perusahaan

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Samsung Development, sesuai Akta Notaris No. 62 tanggal 9 Mei 1995 yang dibuat dihadapan Sinta Susikto, S.H., Notaris di Jakarta Akta Pendirian Perusahaan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-15301.HT.01.01.TH.95 tanggal 24 November 1995.

Berdasarkan Akta Notaris No. 36 tanggal 28 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Silvy Solivan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, nama Perusahaan dirubah menjadi PT Urban Jakarta Propertindo, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0002266.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 26 Januari 2017.

Berdasarkan Surat Keputusan Edaran Pemegang Saham sebagai pengganti dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 16 Agustus 2018 dan tanggal 17 September 2018 sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris No. 27 tanggal 17 September 2018 yang dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, status Perusahaan berubah dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka. Perubahan tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0123236.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 18 September 2018 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 100 tanggal 17 September 2018, Tambahan No. 022721.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir dibuat berdasarkan Akta Notaris Kartika, S.H., M.Kn. No. 2306 tanggal 17 Oktober 2025 mengenai perubahan susunan Direksi dan Komisaris. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0247055.AH.01.11.TAHUN 2025 tanggal 21 Oktober 2025.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir dibuat berdasarkan Akta Notaris Kartika, S.H., M.Kn. No. 1478 tanggal 19 Juli 2024 mengenai perubahan susunan Komisaris. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0151568.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 24 Juli 2024.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (the "Company") was established with the name of PT Samsung Development based on Notarial Deed No. 62 dated 9 May 1995 which was made before Sinta Susikto, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-15301.HT.01.01.TH.95 dated 24 November 1995.

Based on Notarial Deed No. 36 dated 28 December 2016 and made before Silvy Solivan, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the name of the Company was changed into PT Urban Jakarta Propertindo, and have been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia based in his Decision Letter No. AHU-0002266.AH.01.02.TAHUN 2017 dated 26 January 2017.

Based on the Share Distribution Decision Letter as subtitute Statement of Extraordinary General Meeting Shareholders of the Company dated 16 August 2018 and 17 September 2018 which was corroborated by Notarial Deed No. 27 dated 17 September 2018 and made before Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company's status changed from a Private Company to a Public Company. The amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based in his Decision Letter No. AHU-0123236.AH.01.11.TAHUN 2018 dated 18 September 2018 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 100 dated 17 September 2018, Supplement No. 022721.

The Company's Articles of Association have been amended several times. The latest amendment is based on Notarial Deed of Kartika, S.H., M.Kn. No. 2306 dated 17 October 2025 regarding the changes of Director and Commisioner. The changes was approved and recorded in the Legal Entity Administration System at the Minister of Law and Human Rights of the Republic Indonesia in its Decision Letter No. AHU.0247055.AH.01.11.TAHUN 2025 dated 21 October 2025.

The Company's Articles of Association have been amended several times. The latest amendment is based on Notarial Deed of Kartika, S.H., M.Kn. No. 1478 dated 19 July 2024 regarding the changes of Commisioner. The changes was approved and recorded in the Legal Entity Administration System at the Minister of Law and Human Rights of the Republic Indonesia in its Decision Letter No. AHU.0151568.AH.01.11.TAHUN 2024 dated 24 July 2024.

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. **U M U M** (Lanjutan)

a. **Pendirian Perusahaan** (Lanjutan)

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama dalam bidang konstruksi, *Engineering, Procurement and Construction (EPC)*, penyelenggara prasarana dan sarana perkeretaapian, usaha pariwisata, investasi dan pengelolaan usaha prasarana dan sarana infrastruktur, perdagangan, industri, pengembangan kawasan real estat dan pengembang properti.

Perusahaan berkedudukan di *Treasury Tower* Lantai 19, unit F-G, District 8, SCBD Lot 28, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12190, Indonesia.

Entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Nusa Wijaya Propertindo, yang berbadan hukum dan berdomisili di Indonesia.

b. **Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Perusahaan telah menyelesaikan Penawaran Umum Perdana atas 360.000.000 saham kepada masyarakat dan pelaksanaan konversi atas pinjaman sebanyak 282.250.000 saham dengan dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan mulai efektif berdasarkan Surat Keputusan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-165/D.04/2018 tanggal 29 November 2018. Pencatatan penawaran umum saham tersebut dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 10 Desember 2018.

c. **Struktur Grup**

Perusahaan bersama-sama dengan entitas anaknya untuk selanjutnya disebut sebagai "Grup". Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

1. ***GENERAL*** *(Continued)*

a. ***Establishment of the Company*** *(Continued)*

In accordance with the Article 3 of the Company's Article of Association, the scope of its activities is to engage mainly in construction, Engineering, Procurement and Construction (EPC), railway infrastructure and facilities organizers, tourism businesses, investment and management of infrastructure, trade, industry, development of real estate area and property developer.

The Company's registered office is located at Treasury Tower 19th floor, unit F-G, District 8, SCBD Lot 28, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Senayan, Kebayoran Baru, South Jakarta 12190, Indonesia.

The ultimate parent of the Company is PT Nusa Wijaya Propertindo, which is incorporated and domiciled in Indonesia.

b. ***Public Offerings of the Company's Shares***

The Company completed Initial Public Offering of its 360,000,000 shares to the public and conversion of loan amounted to 282,250,000 shares at par value of Rp 100 per share and became effective by virtue of Authority of Financial Services ("OJK") Decree No. S-165/D.04/2018 dated 29 November 2018. The shares was listed at the Indonesia Stock Exchange on 10 December 2018.

c. ***Structure of the Group***

The Company together with its subsidiaries will be herein after referred as the "Group". Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

Entitas anak/ *Subsidiaries*	Produk utama atau kegiatan/ *Main product or activity*	Domisili/ *Domicile*	Mulai beroperasi secara komersial/ *Start of commercial operations*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage ownership (%)*		Total aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)/ *Total assets before elimination (in million Rupiah)*	
				31 Desember 2025/ *31 December 2025*	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 December 2025/ *31 December 2025*	31 Desember 2024/ *31 December 2024*
Kepemilikan langsung/*Direct ownership*							
PT Urban Jakarta Komersial	Real estat, penyediaan akomodasi dan perdagangan besar/ *Real estate, providing accommodation and wholesale trading*	Jakarta	2023	99,99	99,99	184.862	208.714
PT Jakarta River City	Properti dan jasa/ *Property and service*	Jakarta	–	51,01	51,01	2.018.663	2.018.663
PT Urban Suites Development	Konstruksi, pengangkutan dan pergudangan, informasi dan komunikasi, real estat, aktivitas professional dan aktivitas penyewaan/ *Construction, transport and storage, information and communication, real estate, professional activities and rental activities*	Bekasi	–	99,00	99,00	50	5

1. **U M U M** (Lanjutan) / 1. ***GENERAL*** *(Continued)*

c. **Struktur Grup** (Lanjutan) / c. ***Structure of the Group*** *(Continued)*

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows: (Continued)

Entitas anak/ *Subsidiaries*	Produk utama atau kegiatan/ *Main product or activity*	Domisili/ *Domicile*	Mulai beroperasi secara komersial/ *Start of commercial operations*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage ownership (%)*		Total aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)/ *Total assets before elimination (in million Rupiah)*	
				31 Desember 2025/ *31 December 2025*	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	31 Desember 2024/ *31 December 2024*
Kepemilikan langsung/ *Direct ownership* *(Lanjutan/ Continued)*							
PT Urban Land Development	Konstruksi dan real estat/ *Construction and real estate*	Jakarta	–	99,00	99,00	12.400	2.600
PT Urban Highrise Development	Konstruksi dan real estat/ *Construction and real estate*	Jakarta	–	99,00	99,00	2.500	2.500
Kepemilikan tidak langsung melalui ULD/ *Indirect ownership through ULD*							
PT Buana Surya Bumi	Perdagangan besar atas dasar balas jasa atau kontrak/ *Wholesale trade on a fee-for-service or contract basis*	Jakarta	–	99,00	99,00	30.900	10.920

PT Urban Jakarta Komersial (UJK)

UJK didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 10 tanggal 16 Juli 2019 dari Chilmiyati Rufaida, S.H., Notaris di Bogor. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0035434.AH.01.01.TAHUN 2019 tanggal 23 Juli 2019.

PT Urban Jakarta Komersial (UJK)

UJK was established based on Notarial Deed No. 10 dated 16 July 2019 by Chilmiyati Rufaida, S.H., Notary in Bogor. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0035434.AH.01.01.TAHUN 2019 dated 23 July 2019.

PT Jakarta River City (JRC)

JRC didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 4 tanggal 30 November 2016 oleh Notaris Karin Christiana Basoeki, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0053703.AH. 01.01.TAHUN 2016 tanggal 1 Desember 2016.

PT Jakarta River City (JRC)

JRC was established based on Notarial Deed No. 4 dated 30 November 2016 by Notary Karin Christiana Basoeki, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance in his Decision Letter No. AHU-0053703.AH.01.01.TAHUN 2016 dated 1 December 2016.

PT Urban Suites Development (USD)

USD didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 17 tanggal 6 April 2022 oleh Notaris Ade Ardiansyah S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0069728.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 8 April 2022.

PT Urban Suites Development (USD)

USD was established based on Notarial Deed No. 17 dated 6 April 2022 by Notary Ade Ardiansyah S.H., M.Kn., Notary in Bekasi. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance in his Decision Letter No. AHU-0069728.AH.01.11.TAHUN 2022 dated 8 April 2022.

1. **U M U M** (Lanjutan) / 1. ***GENERAL*** *(Continued)*

c. **Struktur Grup** (Lanjutan) / c. ***Structure of the Group*** *(Continued)*

PT Urban Land Development (ULD)

ULD didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 61 tanggal 28 Juni 2024 oleh Notaris Ade Ardiansyah S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0131135.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 2 Juli 2024.

PT Urban Land Development (ULD)

ULD was established based on Notarial Deed No. 61 dated 28 June 2024 by Notary Ade Ardiansyah S.H., M.Kn., Notary in Bekasi. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance in his Decision Letter No. AHU-0131135.AH.01.11.TAHUN 2024 dated 2 July 2024.

PT Urban Highrise Development (UHD)

UHD didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 62 tanggal 28 Juni 2024 oleh Notaris Ade Ardiansyah S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0131204.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 2 Juli 2024.

PT Urban Highrise Development (UHD)

UHD was established based on Notarial Deed No. 62 dated 28 June 2024 by Notary Ade Ardiansyah S.H., M.Kn., Notary in Bekasi. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance in his Decision Letter No. AHU-0131204.AH.01.11.TAHUN 2024 dated 2 July 2024.

PT Buana Surya Bumi (BSB)

BSB didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 13 Januari 2023 oleh Notaris Rosita Rianauli Sianipar S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0012494.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 20 Januari 2023.

PT Buana Surya Bumi (BSB)

BSB was established based on Notarial Deed No. 2 dated 13 January 2023 by Notary Rosita Rianauli Sianipar S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance in his Decision Letter No. AHU-0012494.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 20 January 2023.

d. **Dewan Komisaris dan Direksi dan Karyawan** / d. ***Boards of Commissioners and Directors and Employees***

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

The members of the Company's Board of Commissioners and Directors as of 31 December 2025 and 2024 are as follows:

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	**31 Desember 2024/ *31 December 2024***	
Dewan Komisaris			***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Ahmad Fadli Kartajaya	Paulus Nurwadono	*President Commissioner*
Komisaris Independen	Ahmad Fadli Kartajaya	Ade Wahyu	*Independent Commissioner*
Komisaris	Ade Wahyu	–	*Commissioner*
Direksi			***Directors***
Direktur Utama	Gorby Agung P Tambunan	Bambang Sumargono	*President Director*
Direktur	Jacqueline Bastiaan Wijaya	Jacqueline Bastiaan Wijaya	*Director*
Direktur	Wira Natapraja	–	*Director*

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The members of the Audit Committee as of 31 December 2025 and 2024 are as follows:

Ketua	Ahmad Fadli Kartajaya	*Chairman*
Anggota	A Bambang Trinurcahya	*Member*
Anggota	Mung Kusumo Aji	*Member*

1. **U M U M** (Lanjutan)

d. **Dewan Komisaris dan Direksi dan Karyawan** (Lanjutan)

Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Ketua	Liauw Prasetyo	
Anggota	Yongky Wijaya	
Anggota	Rayendra Prasetya	

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 010/K-DIR/UJP/X/2022 tanggal 12 Oktober 2022, Perusahaan menetapkan Jeanny L. Wullur sebagai Sekretaris Perusahaan sejak taun 2022 hingga saat ini.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup mempunyai karyawan tetap sejumlah 40 dan 65 orang (tidak diaudit).

*1. **GENERAL** (Continued)*

*d. **Boards of Commissioners and Directors and Employees** (Continued)*

The members of the Nomination and Remuneration Committee as of 31 December 2025 and 2024 are as follows:

Chairman	*Liauw Prasetyo*	
Member	*Yongky Wijaya*	
Member	*Rayendra Prasetya*	

Based on Decree of the Directors No. 010/K-DIR/UJP/X/2022 dated 12 October 2022, the Company appointed Jeanny L. Wullur as Corporate Secretary from 2022 to the present.

As of 31 December 2025 and 2024, the Group have 40 and 65 permanent employees, respectively (unaudited).

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**

a. **Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) dan peraturan regulator pasar modal yaitu Peraturan No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik. Kebijakan ini telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh periode yang disajikan.

b. **Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Prinsip kebijakan akuntansi yang diadopsi dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian dinyatakan dalam Catatan 2. Kebijakan tersebut telah diterapkan secara konsisten untuk setiap tahun penyajian, kecuali dinyatakan lain.

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

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian yang disajikan dengan menggunakan metode langsung, dengan mengklasifikasikan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

*2. **MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION***

*a. **Statement of Compliance***

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which is comprised of the Statements of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") and capital market regulatory regulation, namely Regulation No. VIII.G.7 concerning Presentation and Disclosure of Financial Statements of Issuers or Public Companies. This policy has been consistently applied to all periods presented.

*b. **Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements***

The principal accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are set out in Note 2. The policies have been consistently applied to all the years presented, unless otherwise stated.

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

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statement of cash flows, which have been prepared using the direct method, by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

b. **Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian** (Lanjutan)

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp), yang merupakan mata uang fungsional Grup.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian berdasarkan SAK mensyaratkan penggunaan estimasi akuntansi kritikal tertentu. Penyusunan laporan keuangan konsolidasian juga mensyaratkan manajemen Grup untuk menggunakan pertimbangan dalam menerapkan kebijakan akuntansi Grup. Area di mana pertimbangan dan estimasi yang signifikan telah dibuat dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian beserta dampaknya diungkapkan dalam Catatan 3.

c. **Perubahan pada PSAK dan ISAK**

Penerapan dari standar baru dan revisi berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2025 tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

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

  Amendemen PSAK 221 memperjelas pengaturan terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak tertukarkan serta pengungkapannya.

Penerapan dari revisi standar berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2026 tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 109 dan PSAK 107 "Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan".

  Amendemen PSAK 109 ini menambahkan dan mengklarifikasi ketentuan dalam PSAK 109 terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan, serta mengklarifikasi penilaian karakteristik arus kas untuk aset keuangan dengan fitur *ESG-linked*, aset keuangan dengan fitur *non-recourse*, dan instrumen yang terikat secara kontraktual seperti *tranche*. Amendemen PSAK 109 juga mengubah ketentuan dalam PSAK 107 terkait persyaratan pengungkapan investasi pada instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan menambah ketentuan terkait instrumen keuangan dengan persyaratan kontraktual yang mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

b. ***Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements*** *(Continued)*

The reporting currency used in the preparation of consolidated financial statements is Rupiah (Rp), which is the Group's functional currency.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with SAK requires the use of certain critical accounting estimates and assumptions. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

c. ***Changes to the PSAK and ISAK***

The adoption of these new and amended standards, which are effective beginning 1 January 2025 did not result in substantial changes to the Company's accounting policies and had no material impact on the amounts reported for the current or prior financial years are as follows:

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

  The amendment PSAK 221 clarifies the requirements concerning the conditions under which a currency is non-exchangeable and its disclosure.

The adoption of these amended standards, which are effective beginning 1 January 2026 did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material impact on the amounts reported for the current or prior financial years are as follows:

- *Amendment of PSAK 109 and PSAK 107 "Classification and Measurement of Financial Instruments".*

  The amendment PSAK 109 adds and clarifies provisions in PSAK 109 regarding the derecognition of financial liabilities and clarifies the assessment of cash flow characteristics for financial assets with environmental, social and governance (ESG)-linked features, financial assets with non-recourse features and contractually linked instruments such as tranches. The amendment PSAK 109 also modifies provisions in PSAK 107 related to disclosure requirements for investments in equity instruments measured at fair value through other comprehensive income and adds provisions related to financial instruments with contractual terms that alter the timing or amount of contractual cash flow.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

c. **Perubahan pada PSAK dan ISAK** (Lanjutan)

Penerapan dari standar baru berikut berlaku efektif mulai 1 Januari 2027. Penerapan retrospektif diwajibkan, sehingga informasi komparatif untuk tahun keuangan yang berakhir pada 31 Desember 2026 akan disajikan ulang sesuai dengan standar ini.

- PSAK 118 "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan"

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

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

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

1) Meskipun adopsi PSAK 118 tidak akan berpengaruh pada laba neto Grup, Grup mengharapkan pengelompokan pos pendapatan dan beban dalam laporan laba rugi ke dalam kategori baru akan memengaruhi cara perhitungan dan pelaporan laba operasi. Dari penilaian dampak garis besar yang dilakukan Grup, pos-pos berikut mungkin berpotensi memengaruhi laba operasi:
   (a) Perbedaan nilai tukar yang saat ini digabungkan dalam pos 'pendapatan lain dan keuntungan/ (kerugian) lain - neto' dalam laba operasi mungkin perlu dipisahkan, dengan beberapa keuntungan atau kerugian dari nilai tukar disajikan di bawah laba operasi.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

c. ***Changes to the PSAK and ISAK*** *(Continued)*

The adoption of the new standard is effective beginning 1 January 2027. Retrospective application is required, and so the comparative information for the financial year ending 31 December 2026 will be restated in accordance with this standard.

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

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

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

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

1) Although the adoption of PSAK 118 will have no impact on the Group's net profit, the Group expects that Grouping items of income and expenses in the statement of profit or loss into the new categories will impact how operating profit is calculated and reported. From the high-level impact assessment that the Group has performed, the following items might potentially impact operating profit:
   (a) Foreign exchange differences currently aggregated in the line item 'other income and other gains/(losses) - net' in operating profit might need to be disaggregated, with some foreign exchange gains or losses presented below operating profit.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

c. **Perubahan pada PSAK dan ISAK** (Lanjutan)

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

(b) PSAK 118 memiliki persyaratan khusus mengenai kategori di mana keuntungan atau kerugian derivatif diakui - yaitu kategori yang sama dengan pendapatan dan beban yang dipengaruhi oleh risiko yang dikelola oleh derivatif tersebut. Meskipun Grup saat ini mengakui beberapa keuntungan atau kerugian dalam laba operasi dan lainnya dalam biaya keuangan, mungkin akan terjadi perubahan mengenai tempat di mana keuntungan atau kerugian tersebut diakui, dan Grup saat ini sedang mengevaluasi kebutuhan untuk melakukan perubahan.

2) Pos-pos yang disajikan dalam laporan keuangan utama mungkin akan berubah akibat penerapan konsep 'ringkasan terstruktur yang berguna' dan prinsip yang ditingkatkan mengenai agregasi dan disagregasi. Selain itu, karena *goodwill* akan disajikan secara terpisah dalam laporan posisi keuangan, Grup akan memisahkan *goodwill* dan aset tidak berwujud lainnya serta menyajikannya secara terpisah dalam laporan posisi keuangan.

3) Grup tidak mengharapkan adanya perubahan signifikan dalam informasi yang saat ini diungkapkan dalam catatan, karena persyaratan untuk mengungkapkan informasi material tetap tidak berubah; namun, cara pengelompokan informasi tersebut mungkin berubah sebagai akibat dari prinsip agregasi/disagregasi. Selain itu, akan ada pengungkapan baru yang signifikan yang diwajibkan untuk:
   (i) UKTM;
   (ii) rincian jenis beban untuk pos-pos yang disajikan berdasarkan fungsi dalam kategori operasi laporan laba rugi - rincian ini hanya diperlukan untuk beberapa jenis beban tertentu; dan
   (iii) untuk periode tahunan pertama penerapan PSAK 118, rekonsiliasi untuk setiap pos dalam laporan laba rugi antara angka yang telah disajikan ulang berdasarkan penerapan PSAK 118 dan angka yang sebelumnya disajikan berdasarkan PSAK 201.

2. *MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)*

c. ***Changes to the PSAK and ISAK*** *(Continued)*

- *PSAK 118 "Presentation and Disclosure in Financial Statements" (Continued)*

(b) PSAK 118 has specific requirements on the category in which derivative gains or losses are recognised – which is the same category as the income and expenses affected by the risk that the derivative is used to manage. Although the Group currently recognises some gains or losses in operating profit and others in finance costs, there might be a change to where these gains or losses are recognised, and the Group is currently evaluating the need for change.

2) The line items presented on the primary financial statements might change as a result of the application of the concept of 'useful structured summary' and the enhanced principles on aggregation and disaggregation. In addition, since goodwill will be required to be separately presented in the statement of financial position, the Group will disaggregate goodwill and other intangible assets and present them separately in the statement of financial position.

3) The Group does not expect there to be a significant change in the information that is currently disclosed in the notes because the requirement to disclose material information remains unchanged; however, the way in which the information is grouped might change as a result of the aggregation/disaggregation principles. In addition, there will be significant new disclosures required for:
   (i) MPM;
   (ii) a break-down of the nature of expenses for line items presented by function in the operating category of the statement of profit or loss - this break-down is only required for certain nature expenses; and
   (iii) for the first annual period of application of PSAK 118, a reconciliation for each line item in the statement of profit or loss between the restated amounts presented by applying PSAK 118 and the amounts previously presented applying PSAK 201.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

c. **Perubahan pada PSAK dan ISAK** (Lanjutan)

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

4) Dari perspektif laporan arus kas, akan ada perubahan cara penyajian bunga diterima dan bunga dibayar. Bunga dibayar akan disajikan sebagai arus kas pendanaan dan bunga diterima akan disajikan sebagai arus kas investasi, yang merupakan perubahan dari penyajian saat ini sebagai bagian dari arus kas operasi.

d. **Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang**

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

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 bank kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Suatu liabilitas disajikan sebagai 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 tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh libailitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar dan liabilitas jangka panjang.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

c. Changes to the PSAK and ISAK (Continued)

- *PSAK 118 "Presentation and Disclosure in Financial Statements" (Continued)*

4) From a cash flow statement perspective, there will be changes to how interest received and interest paid are presented. Interest paid will be presented as financing cash flows and interest received as investing cash flows, which is a change from current presentation as part of operating cash flows.

d. 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 in banks unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

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

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

e. **Prinsip-prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Induk Perusahaan dan seluruh entitas anak seperti yang dijelaskan di Catatan 1c. Pengendalian didapat ketika Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk memengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, Grup mengendalikan investee jika dan hanya jika Grup memiliki:

- kekuasaan atas *investee* (Contoh hak saat ini yang memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasilnya.

Ketika Grup mempunyai hak suara kurang dari mayoritas atau hak serupa terhadap *investee*, Grup mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan dalam menilai apakah terdapat kekuasaan atas sebuah *investee*, termasuk:

- pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lain *investee*;
- hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- hak suara Grup dan hak suara potensial.

Grup menilai kembali apakah terdapat atau tidak pengendalian terhadap *investee* jika fakta dan keadaan yang menunjukkan bahwa ada perubahan satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal pengendalian dialihkan ke Grup dan dihentikan untuk dikonsolidasi sejak tanggal pengendalian ditransfer keluar dari Grup. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban dari entitas anak, yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan, termasuk dalam laporan laba rugi dari tanggal Grup mendapatkan pengendalian sampai dengan tanggal Grup berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan ke pemilik entitas induk dari Grup dan kepentingan non-pengendali (KNP), meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

*e. **Principles of Consolidation***

The consolidated financial statements include the accounts of the Parent Company and all the subsidiaries mentioned in Note 1c. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through power over the investee. Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- *power over the investee (i.e., existing rights that give the current ability to direct the relevant activities of the investee);*
- *exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and*
- *the ability to use its power over the investee to affect its returns.*

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

- *the contractual arrangement with the other vote holders of the investee;*
- *rights arising from other contractual arrangements; and*
- *the Group's voting rights and potential voting rights.*

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Subsidiaries are fully consolidated from the date control is transferred to the Group and cease to be consolidated from the date control is transferred out of the Group. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the statement of income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

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

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

e. **Prinsip-prinsip Konsolidasian** (Lanjutan)

Ketika diperlukan, penyesuaian dibuat pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya seragam dengan kebijakan akuntansi Grup. Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas dalam intra Grup terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi seluruhnya dalam konsolidasi.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Ketika pengendalian atas entitas anak hilang, bagian kepemilikan yang tersisa di entitas tersebut diukur kembali pada nilai wajarnya dan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

e. ***Principles of Consolidation*** *(Continued)*

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

In case of loss of control over a subsidiary, the Group:

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes the surplus or deficit in profit or loss in consolidated statement of comprehensive income; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in comprehensive income to consolidated statement of comprehensive income or retained earnings, as appropriate.*

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in the loss of control are accounted for as equity transactions. When control over a previous subsidiary is lost, any remaining interest in the entity is remeasured at fair value and the resulting gain or loss is recognized in consolidated statement of comprehensive income.

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which is presented in the consolidated statement of comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent company.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

f. **Instrumen Keuangan**

1. **Klasifikasi**

a. **Aset Keuangan**

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya ke dalam salah satu kategori yang dijelaskan di bawah ini, tergantung pada tujuan pengakuisisian aset.

Selain daripada aset keuangan yang memenuhi kualifikasi hubungan lindung nilai, kebijakan akuntansi Grup dikategorikan sebagai berikut:

Nilai wajar melalui laba rugi

Kategori ini terdiri dari derivatif *in-the-money* dan *out-of-money* dimana nilai waktu mengimbangi nilai intrinsik negatif. Instrumen tersebut dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam penghasilan atau garis pengeluaran keuangan.

Selain instrumen keuangan derivatif yang tidak dirancang sebagai instrumen lindung nilai, Grup tidak memiliki aset yang dimiliki untuk diperdagangkan dan juga tidak secara sukarela mengklasifikasikan aset keuangan tersebut pada nilai wajar melalui laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan ini terutama muncul dari penyediaan barang dan jasa kepada pelanggan (sebagai contoh piutang usaha), tetapi juga menggabungkan jenis aset keuangan lainnya dimana tujuannya adalah untuk memiliki aset-aset tersebut dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan arus kas kontraktual adalah semata-mata pembayaran pokok dan bunga. Aset tersebut pada awalnya diakui pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitannya, dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi penyisihan penurunan nilai.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

*f. **Financial Instruments***

*1. **Classification***

*a. **Financial Assets***

The Group's classifies its financial assets into one of the categories discussed below, depending on the purpose for which the asset was acquired.

Other than financial assets in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows:

Fair value through profit or loss

This category comprises in-the-money derivatives and out-of-money derivatives where the time value offsets the negative intrinsic value. They are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the finance income or expense line

Other than derivative financial instruments which are not designated as hedging instruments, the Grup's does not have any assets held for trading nor does it voluntarily classify any financial assets as being at fair value through profit or loss.

As of 31 December 2025 and 2024, the Group does not have financial assets measured at fair value through profit or loss.

Amortised cost

These financial assets arise principally from the provision of goods and services to customers (e.g., trade receivables), but also incorporate other types of financial assets where the objective is to hold these assets in order to collect contractual cash flows and the contractual cash flows are solely payments of principal and interest. They are initially recognised at fair value plus transaction costs that are directly attributable to their acquisition or issue, and are subsequently carried at amortised cost using the effective interest rate method, less provision for impairment.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

f. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

1. **Klasifikasi** (Lanjutan)

a. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi (Lanjutan)

Penyisihan penurunan nilai untuk piutang saat ini dan tidak lancar diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 109 menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian (KKE) sepanjang masa. Selama proses ini, probabilitas non-pembayaran piutang dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah kerugian yang diharapkan yang timbul dari wanprestasi untuk menentukan perkiraan KKE sepanjang masa untuk piutang usaha. Untuk piutang usaha, yang dilaporkan neto, provisi tersebut dicatat dalam akun provisi terpisah dengan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada konfirmasi bahwa piutang usaha tidak akan dapat ditagih, nilai tercatat bruto aset dihapuskan terhadap ketentuan terkait.

Ketentuan penurunan nilai piutang dan pinjaman diakui berdasarkan model KKE. Metodologi yang digunakan untuk menentukan jumlah provisi didasarkan pada apakah telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan. Bagi mereka yang risiko kreditnya tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan, KKE dua belas bulan bersama dengan pendapatan bunga bruto diakui. Bagi mereka yang memiliki risiko kredit telah meningkat secara signifikan, KKE sepanjang masa bersama dengan pendapatan bunga bruto diakui. Untuk mereka yang dianggap mengalami penurunan nilai kredit, KKE sepanjang masa serta pendapatan bunga secara neto diakui.

Dari waktu ke waktu, Grup memilih untuk menegosiasikan kembali persyaratan jatuh tempo piutang dari pelanggan yang memiliki transaksi historis yang baik. Negosiasi ulang seperti ini dapat mengubah jangka waktu pembayaran daripada perubahan jumlah terutang dan, sebagai akibatnya, arus kas baru yang diharapkan terdiskonto pada tingkat suku bunga efektif awal dan perbedaan yang dihasilkan terhadap nilai tercatat diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. *MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)*

*f. **Financial Instruments** (Continued)*

*1. **Classification** (Continued)*

*a. **Financial Assets** (Continued)*

Amortised cost (Continued)

Impairment provisions for current andnon-current receivables are recognised based on the simplified approach within PSAK 109 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit losses (ECL). During thisprocess, the probability of the non-payment of the receivables is assessed. This probability isthen multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime ECL for the trade receivables. For trade receivables, which are reported net, such provisions are recorded in a separate provision account with the loss being recognised in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. On confirmation that the trade receivable will not be collectable, the gross carrying value of theasset is written off against the associated provision.

Impairment provisions for receivables and loans are recognised based on ECL model. The methodology used to determine the amount of the provision is based on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition of the financial asset. For those where the credit risk has not increased significantly since initial recognition of the financial asset, twelve months ECL along with gross interest income are recognised. For those for which credit risk has increased significantly, lifetime ECL along with the gross interest income are recognised. For those that are determined to be credit impaired, lifetime ECL along with interest income on a net basis are recognised.

From time to time, the Group's elects to renegotiate the terms of receivables due from customers with which it has previously had a good trading history. Such renegotiations will lead to changes in the timing of payments rather than changes to the amounts owed and, in consequence, the new expected cash flows are discounted at the original effective interest rate and any resulting difference to the carrying value is recognised in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

f. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

1. **Klasifikasi** (Lanjutan)

a. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi terdiri dari kas dan bank, piutang usaha, piutang lain-lain, pinjaman pihak berelasi dan aset tidak lancar lainnya.

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Aset keuangan dalam kategori ini termasuk investasi strategis pada entitas publik dan entitas bukan publik yang tidak dicatat sebagai entitas anak, entitas asosiasi, atau entitas yang dikendalikan bersama, dimana Grup telah membuat pemilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengklasifikasikan investasi pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain daripada melalui laba rugi karena Grup menganggap pengukuran ini sebagai yang paling representatif dari model bisnis untuk aset ini. Nilai tersebut dicatat pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam nilai wajar melalui cadangan penghasilan komprehensif lain. Pada saat pelepasan, saldo dalam nilai wajar melalui cadangan penghasilan komprehensif lain direklasifikasi langsung ke laba ditahan dan tidak direklasifikasi ke laba rugi.

Dividen diakui dalam laba rugi, kecuali dividen secara jelas menunjukkan pemulihan sebagian dari biaya investasi, dalam hal ini jumlah dividen penuh atau sebagian dicatat terhadap jumlah tercatat investasi terkait.

Pembelian dan penjualan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain diakui pada tanggal penyelesaian dengan perubahan nilai wajar antara tanggal perdagangan dan tanggal penyelesaian diakui pada cadangan yang diukur pada nilai wajar penghasilan komprehensif lain.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

f. Financial Instruments (Continued)

1. Classification (Continued)

a. Financial Assets (Continued)

Amortised cost (Continued)

As of 31 December 2025 and 2024, the Group's financial assets measured at amortised cost consists of cash on hand and in banks, trade receivables, other receivables, due from related party and other non-current asset.

Fair value through other comprehensive income

Financial assets in this category includes strategic investments in listed and unlisted entities which are not accounted for as subsidiaries, associates, or jointly controlled entities for which the Group's has made an irrevocable election to classify the investments at fair value through other comprehensive income rather than through profit or loss as the Group considers this measurement to be the most representative of the business model for these assets. They are carried at fair value with changes in fair value recognised in other comprehensive income and accumulated in the fair value through other comprehensive income reserve. Upon disposal, any balance within fair value through other comprehensive income reserve is reclassified directly to retained earnings and is not reclassified to profit or loss.

Dividends are recognised in profit or loss, unless the dividend clearly represents a recovery of part of the cost of the investment, in which case the full or partial amount of the dividend is recorded against the associated investments carrying amount.

Purchases and sales of financial assets measured at fair value through other comprehensive income are recognised on settlement date with any change in fair value between trade date and settlement date being recognised in the fair value through other comprehensive income reserve.

As of 31 December 2025 and 2024, the Group does not have financial assets measured at fair value through other comprehensive income.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

f. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

1. **Klasifikasi** (Lanjutan)

b. **Liabilitas Keuangan**

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya ke dalam satu atau dua kategori, tergantung pada tujuan liabilitas tersebut diakuisisi.

Kebijakan akuntansi milik Grup untuk setiap kategori dijelaskan sebagai berikut:

Nilai wajar melalui laba rugi

Kategori ini hanya terdiri dari instrumen derivatif *out-of-the-money*. Instrumen tersebut dinilai di dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Liabilitas keuangan lain

Liabilitas keuangan lain termasuk hal-hal berikut:

- Pinjaman bank Grup pada awalnya diakui pada nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung pada saat penerbitan instrumen. Liabilitas dengan bunga seperti itu selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode tingkat suku bunga efektif, yang memastikan bahwa beban bunga selama periode sampai dengan pembayaran kembali menggunakan kurs konstan pada saldo liabilitas yang dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

- Utang usaha dan liabilitas moneter jangka pendek lain yang pada saat pengukuran awal diakui pada nilai wajar dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki liabilitas keuangan lain berupa utang bank, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan liabilitas pembiayaan.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

f. ***Financial Instruments*** *(Continued)*

1. ***Classification*** *(Continued)*

b. ***Financial Liabilities***

The Group classifies its financial liabilities into one of two categories, depending on the purpose for which the liability was acquired.

The Group's accounting policy for each category is as follows:

Fair value through profit or loss

This category comprises only out-of-the-money derivatives. They are carried in the statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

As of 31 December 2025 and 2024, the Group does not have financial liabilities measured at fair value through profit or loss.

Other financial liabilities

Other financial liabilities include the following items:

- *The Group's bank borrowing is initially recognised at fair value net of any transaction costs directly attributable to the issue of the instrument. Such interestbearing liabilities are subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method, which ensures that any interest expense over the period to repayment is at a constant rate on the balance of the liability carried in the statement of financial position consolidated.*

- *Trade payables and other short-term monetary liabilities, which are initially recognised at fair value and subsequently carried at amortised cost using the effective interest method.*

As of 31 December 2025 and 2024, the Group's other financial liabilities consisting of bank loan, trade payables, other payables, accrued expenses and financing liabilities.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

f. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

2. **Instrumen Ekuitas**

Instrumen keuangan yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasikan sebagai ekuitas hanya sebatas ketika instrumen keuangan tersebut tidak memenuhi definisi aset atau liabilitas keuangan.

Saham biasa Grup diklasifikasikan sebagai instrumen ekuitas.

3. **Pengukuran Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayarkan untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Suatu pasar dianggap aktif jika harga kuotasi sewaktu waktu dan secara berkala tersedia dan mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan teratur dalam suatu transaksi yang wajar.

Jika pasar suatu instrumen keuangan tidak aktif, Grup menentukan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang memahami, berkeinginan dan jika tersedia, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, penggunaan analisa arus kas yang didiskonto dan penggunaan model penetapan harga opsi.

4. **Hierarki Nilai Wajar**

Pengungkapan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar menggunakan hierarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan di dalam melakukan pengukuran nilai wajar. Hierarki nilai wajar memiliki tingkatan sebagai berikut:

Tingkat 1 : Harga kuotasian (tanpa disesuaikan) di pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identik dan dapat diakses pada tanggal pengukuran.
Tingkat 2 : Input selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga).
Tingkat 3 : Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

f. ***Financial Instruments*** *(Continued)*

2. ***Equity Instruments***

Financial instruments issued by the Group are classified as equity only to the extent that they do not meet the definition of a financial asset or liability.

The Group's ordinary shares are classified as equity instruments.

3. ***Fair Value Measurement***

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participant at the measurement date.

When available, the Group measures the fair value of an instrument using quoted prices in an active market for that instrument. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available and present actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.

If the market of the financial instrument is inactive, the Group determines fair value by using valuation techniques which include using recent market transactions conducted properly by knowledgeable, willing parties and if available, reference to the current fair value of another instrument which is substantially the same, discounted cash flows analysis and option pricing model.

4. ***Fair Value Hierarchy***

Disclosures of the classification of financial assets and financial liabilities measured at fair value using a fair value hierarchy that reflects the significance of the inputs used in measuring fair value. Fair value hierarchy has the following levels:

Level 1 : Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date.
Level 2 : Inputs other than quoted price included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (e.g., prices) or indirectly (for example, derivatives prices).
Level 3 : Unobservable inputs for assets or liabilities.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

f. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

5. **Penurunan Nilai dari Aset Keuangan**

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi hanya jika terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Grup pertama kali menentukan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, dan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Grup memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara individual diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan beban kerugian diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. *MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)*

f. ***Financial Instruments** (Continued)*

5. ***Impairment of Financial Assets***

At each statement of consolidated financial position date, the Group assesses whether there is objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired.

A financial asset or group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred only if there is objective evidence of impairment as a result of one or more events occurring subsequent to initial recognition of the asset (loss events), and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.

The Group considers whether there is objective evidence of impairment individually for financial assets that are individually significant, and individually or collectively for financial assets that are not individually significant.

If the Group determines that no objective evidence of impairment of financial assets exists individually for an individually-assessed financial assets, regardless of whether the financial asset issignificant or not, those financial assets will beassessed collectively in a group of financial assets that have similar credit risk characteristics. Assetsthat are individually assessed and for impairmentor continues to be recognised, are not included ina collective assessment of impairment.

The impairment loss of a financial asset which is assessed individually is measured as the difference between the carrying value of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted using the effective interest rate at the beginning of the financial assets. The carrying amount of the asset is presented by deducting the allowance for impairment losses and the impairment loss is recognised in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

f. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

5. **Penurunan Nilai dari Aset Keuangan** (Lanjutan)

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan arus kas kontraktual atas aset-aset di dalam kelompok tersebut dan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan karakteristik risiko kredit kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut, dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

6. **Penghentian Pengakuan**

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan pada saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut kedaluwarsa atau Grup mentransfer seluruh hak untuk menerima arus kas kontraktual dari aset keuangan dalam transaksi dimana Grup secara substansial telah mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan yang ditransfer. Setiap hak atau kewajiban atas aset keuangan yang ditransfer yang timbul atau yang masih dimiliki oleh Grup diakui sebagai aset atau liabilitas secara terpisah.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan pada saat liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Dalam transaksi dimana Grup secara subtansial tidak memiliki atau tidak mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, Grup menghentikan pengakuan aset tersebut jika Grup tidak lagi memiliki pengendalian atas aset tersebut. Hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

f. Financial Instruments (Continued)

5. Impairment of Financial Assets (Continued)

Future cash flows of a group of financial assets that are collectively evaluated for impairment, are estimated based on the contractual cash flows of the assets in the group and historical loss experienced on the assets that have similar credit risk characteristics with the group's credit risk characteristics. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period in which the historical loss experience is based, and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.

6. Derecognition

The Group derecognises financial assets when the contractual rights of the cash flows arising from the financial assets expire or the Group transfers all rights to receive contractual cash flows of financial assets in a transaction where the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of financial assets. Any rights or obligations on the transferred financial assets that arise or are still owned by the Group are recognised as assets or liabilities separately.

The Group derecognises financial liabilities when the obligation specified in the contract is released, canceled or expired.

In transactions in which the Group neither retains nor transfers substantially all the risks and rewards of ownership of financial assets, the Group derecognises the assets if the Group do not retain control over the assets. The rights and obligations retained in the transfer are recognised separately as assets and liabilities as appropriate.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

f. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

6. **Penghentian Pengakuan** (Lanjutan)

Dalam transfer dimana pengendalian atas aset masih dimiliki, Grup tetap mengakui aset yang ditransfer tersebut sebesar keterlibatan yang berkelanjutan, dimana tingkat keberlanjutan Grup dalam aset yang ditransfer adalah sebesar perubahan nilai aset yang ditransfer.

7. **Saling Hapus**

Aset dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, ada hak hukum saat ini yang dilaksanakan untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

g. **Kas dan Bank**

Kas dan bank adalah aset keuangan yang dapat diambil sewaktu-waktu dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi dalam penggunaannya.

h. **Piutang Usaha dan Piutang Lain-Lain**

Piutang usaha dan piutang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi provisi atas penurunan nilai.

Kolektibilitas piutang usaha dan piutang lain-lain ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Grup tidak dapat menagih seluruh jumlah piutang sesuai dengan persyaratan awal piutang.

Jumlah kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi konsolidasian dan disajikan dalam "Cadangan kerugian penurunan nilai".

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

f. ***Financial Instruments*** *(Continued)*

6. ***Derecognition*** *(Continued)*

In transfers in which control over the asset is retained, the Group continues to recognise the assets to the extent of their continuing involvement, determined by the extent to which the Group are exposed to changes in the value of the transferred assets.

7. ***Offsetting***

Financial assets and liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position if, and only if, there is a legal right to offset the amounts and intends either to settle on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

g. ***Cash on Hand and in Banks***

Cash on hand and in banks are financial asset that can be taken any time and not pledged as collateral to loans nor restricted in use.

h. ***Trade Receivables and Other Receivables***

Trade receivables and other receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, if the impact of discounting is significant, less any provision for impairment.

Collectibility of trade receivables and other receivables is reviewed on an ongoing basis. Receivables which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the Group will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables.

The amount of the impairment loss is recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income within "Provision for allowance for impairment".

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

i. **Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi**

Grup mengungkap hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas menyiapkan laporan keuangannya (dirujuk sebagai "entitas pelapor"), sebagai berikut:

(1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   (a) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   (b) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   (c) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

(2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
   (a) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
   (b) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
   (c) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
   (d) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
   (e) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
   (f) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasikan dalam paragraf 1;

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

i. ***Transactions with Related Parties***

The Group disclose related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated and separate financial statements of a parent, and also applies to individual financial statements.

Parties considered to be related to the Group are those persons or entities related to the entity preparing financial statements (referred to as "reporting entity"), as follow:

(1) A person or family member has a relationship with a reporting entity if that person:
   (a) has control or joint control over the reporting entity;
   (b) has significant influence over the reporting entity; or
   (c) key management personnel of the reporting entity or of the parent of the reporting entity.

(2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:
   (a) the entity and the reporting entity are members of the same business group (i.e., a parent, subsidiaries, and entities associated with the next subsidiaries of another entity);
   (b) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group, which the other entity is a member);
   (c) both entities are joint ventures of the same third party;
   (d) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
   (e) the entity has a post-employment benefits plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related entities to the reporting entity;
   (f) entities controlled or jointly controlled by a person identified in paragraph 1;

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

i. **Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi** (Lanjutan)

(2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut: (Lanjutan)
(g) orang yang diidentifikasi dalam sub-paragraf (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
(h) entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personal manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Anggota keluarga dekat merupakan individu anggota keluarga yang diharapkan memengaruhi, atau dipengaruhi oleh orang, dalam hubungan mereka dengan entitas.

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

j. **Persediaan**

Persediaan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto *(the lower of cost or net realizable value*). Nilai realisasi neto adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian untuk membuat penjualan. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. Nilai persediaan meliputi seluruh akumulasi biaya yang terjadi dalam rangka penyelesaian bangunan apartemen, termasuk harga tanah dan biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan pembangunan. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan untuk jalan dan infrastruktur, dialokasikan dengan menggunakan luas area yang dapat dijual.

k. **Tanah untuk Pengembangan**

Tanah yang sudah dimiliki tetapi belum mulai dikembangkan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih dan akan dipindahkan sebagai akun persediaan pada saat mulai dikembangkan dan dibangunnya prasarana.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

i. ***Transactions with Related Parties*** *(Continued)*

(2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following: (Continued)
(g) person identified in subparagraph (1) (a) has significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the entity's parent entity);
(h) the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personal services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Close family members of an individual are those family members who may be expected to influence, or be influenced by, that individual in their dealings with the entity.

Transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties, which may not be the same as those of the transactions between unrelated parties.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to consolidated financial statements.

j. ***Inventories***

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. 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. Cost is determined using the weighted - average method. The cost of inventories comprises the accumulated costs incurred in relation to the construction of apartments, including the cost of land and borrowing costs that are directly attributable to the construction. The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure, is allocated using saleable area.

k. ***Land for Development***

Land owned for future development is stated at the lower of cost or net realizable value and its cost will be transferred to the inventories account upon the start of the land development and the construction of the facilities thereon.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan) | 2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

l. **Aset Tetap** | l. ***Property and Equipment***

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan dan siap digunakan dan nilai kini estimasi seluruh biaya-biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap masa depan yang tidak dapat dihindari.

Property and equipment initially are recognized at acquisition cost including acquisition cost and directly attributable costs to bring property and equipment to the desired location and condition and ready to used and the estimated present value of any future unavoidable costs of dismantling and removing items.

Setelah pengukuran awal, aset tetap, kecuali tanah, diakui sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai.

After initial recognizition, property and equipment, except land, is recognized at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset tetap atau sebagai aset yang terpisah apabila ada kemungkinan manfaat ekonomis sehubungan dengan aset tersebut di masa mendatang akan mengalir ke Grup, dan biayanya dapat diukur secara andal. Beban pemeliharaan dan perbaikan lainnya dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

The costs after initial acquisition are recognized as part of the carrying value or as a separate asset if it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Group, and the cost of the asset can be measured reliably. The cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Penyusutan terhadap aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, dengan estimasi masa manfaat atas aset tetap adalah sebagai berikut:

Depreciation of property and equipment is computed using the straight-line method, over the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/*Years*	
Bangunan	20	*Buildings*
M e s i n	8	*Machineries*
Kendaraan	8	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	4-5	*Furnitures and office equipments*

Nilai residu aset, umur manfaat dan metode penyusutan dievaluasi setiap akhir tahun dan disesuaikan secara prospektif, jika diperlukan.

The asset residual values, useful life and depreciation method are reviewed at each year-end and adjusted prospectively, if necessary.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Setiap biaya tertentu lainnya sehubungan dengan perolehan atau perpanjangan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama jangka waktu hak atas tanah atau masa manfaat tanah, mana yang lebih pendek.

Land is stated at cost and is not depreciated. Any other certain costs in connection with the acquisition or renewal of land rights are deferred and amortized over the term of the land rights or the useful lives of the land, whichever is shorter.

Ketika terdapat indikasi penurunan nilai, nilai tercatat aset segera diturunkan sebesar jumlah yang dapat terpulihkan apabila nilai tercatat aset lebih besar daripada estimasi jumlah yang dapat dipulihkan (Catatan 2m).

When an indication of impairment exists, the carrying amount is written down immediatly to its recoverable amount if the assets carrying amount is greater than its estimated recoverable amount (Note 2m).

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

l. **Aset Tetap** (Lanjutan)

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah bersih hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

m. **Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai.

Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset tak berwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, aset tak berwujud yang belum dapat digunakan, atau *goodwill* yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis) diperlukan, maka Grup membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau unit penghasil kas (UPK) dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai segera 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 menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

l. ***Property and Equipment*** *(Continued)*

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 on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

m. ***Impairment of Non-financial Assets***

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is an indication that an asset may be impaired.

If any such indication exists or impairment testing for an asset (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, an intangible asset not yet available for use, or goodwill acquired in a business combination) is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

An individual asset's recoverable amount is determined by the higher between the fair value asset or cash generating unit (CGU) less costs to disposal and its value in use, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from assets or Group of other assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written-down to its recoverable amount. Impairment losses are recognized immediately 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. If no such transactions can be identified, the Group use an appropriate valuation model to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by multiple valuation or other available fair value indicators.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

m. **Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan** (Lanjutan)

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Kerugian penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori beban yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, bersih setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

n. **Modal Saham**

Modal saham diukur pada nilai nominal untuk seluruh saham yang ditempatkan. Pada saat Grup menempatkan lebih dari satu jenis saham, akun terpisah dikelola untuk tiap jenis saham dan jumlah saham yang ditempatkan.

Pada saat saham terjual pada *premium*, selisih antara penerimaan dan nilai nominal dikreditkan pada akun "Tambahan modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

m. ***Impairment of Non-financial Assets*** *(Continued)*

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the entity estimates the recoverable amount.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

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.

n. ***Share Capital***

Share capital is measured at par value for all shares issued. When the Group issues more than one class of shares, a separate account is maintained for each class of shares and the number of shares issued.

When the shares are sold at premium, the difference between the proceeds and the par value is credited to the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statement of financial position.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

n. **Modal Saham** (Lanjutan)

Pada saat saham ditempatkan dengan kompensasi selain kas, penerimaan diukur dengan nilai wajar kompensasi yang diterima. Apabila saham ditempatkan untuk menghapus atau melunaskan liabilitas Grup, saham harus diukur baik pada nilai wajar saham yang ditempatkan atau nilai wajar liabilitas yang dilunasi, mana yang lebih dapat ditentukan secara andal.

Biaya langsung yang terjadi sehubungan dengan penerbitan ekuitas, seperti biaya *underwriting*, biaya akuntansi dan legal, biaya percetakan dan pajak dapat dibebankan pada akun "Tambahan modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

o. **Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Grup melakukan 5 langkah penilaian sebelum mengakui pendapatan sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan adalah janji dalam kontrak untuk mentransfer barang atau jasa yang berbeda kepada pelanggan.
3. Tentukan harga transaksi. Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diharapkan menjadi hak entitas sebagai imbalan untuk mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. Jika pertimbangan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Grup memperkirakan jumlah imbalan yang diharapkan berhak sebagai imbalan atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi perkiraan jumlah jaminan tingkat layanan yang akan dibayarkan selama masa kontrak.
4. Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan atas dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diestimasi berdasarkan biaya ekspektasian ditambah marjin.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi dengan mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan (yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut).

*2. **MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (Continued)*

*n. **Share Capital** (Continued)*

When shares are issued for a consideration other than cash, the proceeds are measured by the fair value of the consideration received. In case the shares are issued to extinguish or settle the liability of the Group, the shares shall be measured either at the fair value of the shares issued or fair value of the liability settled, whichever is more reliably determinable.

Direct costs incurred related to equity issuance, such as underwriting, accounting and legal fees, printing costs and taxes are chargeable to the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statement of financial position.

*o. **Revenue and Expenses Recognition***

The Group perform 5 steps assessment before recognizing revenue as follows:

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. Recognise revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

   o. **Pengakuan Pendapatan dan Beban** (Lanjutan)

   Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dalam kondisi sebagai berikut:

   a. Pada waktu tertentu (biasanya untuk janji dalam memindahkan barang ke pelanggan); atau
   b. Sepanjang waktu (biasanya untuk janji dalam memberikan layanan pada pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, Grup memilih ukuran kemajuan yang sesuai untuk menentukan jumlah pendapatan yang harus diakui ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi.

   Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui setelah imbalan yang dibayarkan oleh pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yangtelah dipenuhi. Liabilitas kontrak diakui setelah imbalan yang dibayarkan oleh pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi.

   Kewajiban pelaksanaan dan waktu pengakuan pendapatan

   1. Penjualan properti real estat

      Mayoritas dari pendapatan Grup berasal dari penjualan properti real estat yang terdiri dari penjualan tanah dan/atau apartemen. Penjualan properti real estat diakui ketika kontrol atas properti tersebut telah berpindah, atau ketika produk tersebut telah diserahkan kepada pelanggan. Serah terima terjadi ketika properti diterima, ketentuan penerimaan telah kedaluwarsa, atau Grup memiliki bukti objektif bahwa semua kriteria penerimaan telah dipenuhi.

   2. Pendapatan lain

      Pendapatan sewa diakui sesuai masa sewa. Pendapatan sewa yang diterima di muka disajikan sebagai liabilitas kontrak.

      Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

   Menentukan harga transaksi

   Sebagian besar pendapatan Grup berasal dari kontrak harga tetap dan oleh karena itu jumlah pendapatan yang akan diperoleh dari setiap kontrak ditentukan dengan mengacu pada harga-harga tetap itu.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

   o. ***Revenue and Expenses Recognition*** *(Continued)*

   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 recognised as the performance obligation is satisfied.

   Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognised once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognised once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied.

   Performance obligations and timing of revenue recognition

   1. Sale of real estate properties

      The majority of the Group's revenue is from sale of real estate properties which is compose of sale of land and/or apartment. Sales of real estate properties are recognised when control of the properties has transferred, being when the products are hand over to the customers. Hand over occurs when the properties were accepted, the acceptance provisions have lapsed, or the Group has objective evidence that all criteria for acceptance have been satisfied.

   2. Other income

      Rental income is recognized as income over the period of rental. Rent income received in advance are presented as contract liabilities.

      Interest income is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the asset.

   Determining the transaction price

   Most of the Group's revenue is derived from fixed price contracts and therefore the amount of revenue to be earned from each contract is determined by reference to those fixed prices.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

o. **Pengakuan Pendapatan dan Beban** (Lanjutan)

Mengalokasikan jumlah untuk kewajiban pelaksanaan

Untuk sebagian besar kontrak, ada harga satuan tetap untuk setiap barang atau jasa yang dijual. Oleh karena itu, tidak ada pertimbangan dalam mengalokasikan harga kontrak untuk setiap unit yang dipesan dalam kontrak tersebut. Jika pelanggan memesan lebih dari satu barang atau jasa, Grup dapat menentukan pemisahan dari total harga kontrak antara setiap barang atau jasa dengan mengacu pada harga jual masing-masing barang atau jasa (semua barang atau jasa mampu untuk dijual terpisah).

Biaya untuk memperoleh kontrak jangka panjang dan biaya untuk memenuhi kontrak

Komisi tambahan yang dibayarkan kepada agen dan staf penjualan untuk pekerjaan dalam memperoleh kontrak dengan periode lebih dari satu tahun dicatat dalam pembayaran di muka dan dibebankan berdasarkan pola yang sama dengan pendapatan yang diakui.

Tidak diperlukan penilaian untuk mengukur jumlah biaya untuk mendapatkan kontrak karena jumlahnya sama dengan komisi yang dibayarkan.

Biaya untuk memenuhi kontrak tidak menghasilkan pengakuan aset yang terpisah karena:
- biaya tersebut termasuk dalam jumlah tercatat persediaan untuk kontrak yang melibatkan penjualan barang; dan
- untuk layanan kontrak, pendapatan diakui sepanjang waktu dengan mengacu pada tahap penyelesaian yang berarti bahwa pengendalian aset dialihkan ke pelanggan secara terus menerus saat pekerjaan dilakukan. Akibatnya, tidak ada aset untuk pekerjaan dalam penyelesaian yang diakui.

Pengecualian Praktis

Grup telah mengambil keuntungan dari pengecualian praktis:
- tidak memperhitungkan komponen pembiayaan yang signifikan di mana perbedaan waktu antara menerima pertimbangan dan mengalihkan kendali barang (atau jasa) kepada pelanggan adalah satu tahun atau kurang; dan
- beban biaya tambahan untuk mendapatkan kontrak ketika periode amortisasi aset yang diakui akan satu tahun atau kurang.

Pengakuan Beban

Beban diakui saat terjadinya (dasar akrual).

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

o. ***Revenue and Expenses Recognition*** *(Continued)*

Allocating amounts to performance obligations

For most contracts, there is a fixed unit price for each goods or services sold. Therefore, there is no judgement involved in allocating the contract price to each unit ordered in such contracts. Where a customer orders more than one goods or services, the Group is able to determine the split of the total contract price between goods and services by reference to each goods and services standalone selling prices (all goods and services are capable of being, and are, sold separately).

Costs of obtaining long-term contracts and costs of fulfilling contracts

Incremental commissions paid to agents and sales staff for work in obtaining contracts of periods longer than one year are recoded in prepayments and charged to expense in the same pattern as revenue is recognised.

No judgement is needed to measure the amount of costs of obtaining contracts since it is the same amount as the commission paid.

The costs of fulfilling contracts do not result in the recognition of a separate asset because:
- *such costs are included in the carrying amount of inventories for contracts involving the sale of goods; and*
- *for service contracts, revenue is recognised over time by reference to the stage of completion meaning that control of the asset is transferred to the customer on a continuous basis as work is carried out. Consequently, no asset for work in progress is recognised.*

Practical Exemptions

The Group has taken advantage of the practical exemptions:
- *not to account for significant financing components where the time difference between receiving consideration and transferring control of goods (or services) to its customer is one year or less; and*
- *expense the incremental costs of obtaining a contract when the amortisation period of the asset otherwise recognised would have been one year or less.*

Expense Recognition

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

p. **P a j a k**

Pajak Final

Beban pajak final sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subjek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode/tahun berjalan dan dicatat sebagai bagian beban operasi. Selisih antara jumlah pajak final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak final diakui sebagai utang pajak.

Beban Pajak Penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika berkaitan dengan item yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung dalam ekuitas. Dalam kasus ini, pajak diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung dalam ekuitas.

i. **Pajak Kini**

Beban pajak penghasilan kini dihitung dengan dasar hukum pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan. Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini terdiri dari kewajiban kepada atau klaim dari otoritas pajak yang berhubungan dengan periode pelaporan kini atau sebelumnya, yang belum di bayar pada akhir periode tanggal pelaporan. Pajak penghasilan diperhitungkan berdasarkan tarif pajak dan hukum pajak yang berlaku pada periode fiskal terkait, berdasarkan laba kena pajak untuk periode tersebut. Seluruh perubahan pada aset atau liabilitas pajak kini diakui sebagai komponen biaya pajak penghasilan dalam laporan laba rugi.

ii. **Pajak Tangguhan**

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui ketika jumlah tercatat dari aset atau liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berbeda dari dasar perpajakannya, kecuali jika perbedaan itu terjadi karena:

- Pengakuan awal *goodwill*
- Pengakuan awal aset atau liabilitas pada saat transaksi yang bukan merupakan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi terjadi tidak memengaruhi akuntansi atau laba kena pajak, dan

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

p. ***T a x e s***

Final Tax

Tax expense related to income subject to final tax is recognized in proportion to total income recognized during the current period/year for accounting purposes and recorded as part of operating expenses. The differences between the final tax paid and the amount charged as final tax expense is recognized as tax payable.

Income Tax Expense

The tax expense comprises current tax. Tax is recognized in profit or loss, except to the extent that it relates to items recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is also recognized in other comprehensive income or directly in equity, respectively.

i. ***Current Tax***

The current income tax charge is calculated on the basis of the tax laws enacted or substantively enacted at the reporting date. Current income tax assets and/or liabilities comprise those obligations to, or claims from, tax authorities relating to the current or prior reporting period, that are unpaid at the end of each reporting period date. They are calculated according to the tax rates and tax laws applicable to the fiscal periods to which they relate, based on the taxable profit for the period. All changes to current tax assets or liabilities are recognized as a component of income tax expense in profit or loss.

ii. ***Deferred Tax***

Deferred tax assets and liabilities are recognised where the carrying amount of an asset or liability in the consolidated statement of financial position differs from its tax base, except for differences arising on:

- *The initial recognition of goodwill*
- *The initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting or taxable profit, and*

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

p. **Pajak** (Lanjutan)

Beban Pajak Penghasilan (Lanjutan)

ii. **Pajak Tangguhan** (Lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui ketika jumlah tercatat dari aset atau liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berbeda dari dasar perpajakannya, kecuali jika perbedaan itu terjadi karena: (Lanjutan)

- Investasi pada entitas anak dan pengendalian bersama entitas dimana Grup mampu mengendalikan waktu pembalikan perbedaan dan kemungkinan besar bahwa perbedaan tersebut tidak akan dibalik pada masa yang akan datang.

Pengakuan dari aset pajak tangguhan terbatas pada saat dimana terdapat kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia terhadap perbedaan yang dapat digunakan.

Jumlah aset atau liabilitas ditentukan dengan menggunakan tarif pajak pada saat tanggal pelaporan dan diharapkan akan digunakan ketika liabilitas pajak tangguhan/ (aset) telah diselesaikan/(dipulihkan).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan di saling hapus ketika Grup memiliki hak hukum untuk saling hapus aset dan liabilitas pajak kini yang berhubungan dengan pungutan oleh otoritas pajak yang sama atas:

- entitas kena pajak yang sama, atau
- entitas yang berbeda yang bertujuan untuk menyelesaikan aset pajak kini secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas, pada periode masa depan dimana jumlah aset atau liabilitas pajak tangguhan signifikan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

Pendapatan, beban dan aset diakui bersih dari jumlah PPN, kecuali apabila PPN timbul pada saat pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dipulihkan dari otoritas perpajakan, dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari pos biaya, sebagaimana yang berlaku.

2. *MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)*

p. ***Taxes*** *(Continued)*

Income Tax Expense *(Continued)*

ii. ***Deferred Tax*** *(Continued)*

Deferred tax assets and liabilities are recognised where the carrying amount of an asset or liability in the consolidated statement of financial position differs from its tax base, except for differences arising on: (Continued)

- *Investments in subsidiaries and jointly controlled entities where the Group is able to control the timing of the reversal of the difference and it is probable that the difference will not reverse in the foreseeable future.*

Recognition of deferred tax assets is restricted to those instances where it is probable that taxable profit will be available against which the difference can be utilised.

The amount of the asset or liability is determined using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the reporting date and are expected to apply when the deferred tax liabilities/(assets) are settled/(recovered).

Deferred tax assets and liabilities are offset when the Group has a legally enforceable right to offset current tax assets and liabilities and the deferred tax assets and liabilities relate to taxes levied by the same tax authority on either:

- *the same taxable entity, or*
- *different entities which intend either to settle current tax assets and liabilities on a net basis, or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax assets or liabilities are expected to be settled or recovered.*

Value-Added Tax (VAT)

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of VAT, except where the VAT incurred on a purchase of assets or services are not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item as applicable.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

p. **Pajak** (Lanjutan)

Hal-hal perpajakan lainnya

Penyesuaian atas liabilitas pajak dicatat pada saat Surat Ketetapan Pajak diterima atau pada saat keberatan yang diajukan ditetapkan.

q. **Liabilitas imbalan kerja karyawan**

Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

Program Imbalan Pasti

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 2/2022 tentang Cipta Kerja. Perppu Cipta Kerja No. 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuaria secara periodik dengan menggunakan metode "*Projected-Unit-Credit*" dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto dan tingkat kenaikan kompensasi tahunan.

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya untuk mencerminkan aset atau liabilitas pensiun neto yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera dalam saldo laba dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

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

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

p. ***Taxes*** *(Continued)*

Other taxation matters

Amendments to taxation obligations are recorded when a Tax Assessment Letter is received or, if appealed against, when the results of the appeal are determined.

q. ***Employee Benefits Liabilities***

Short-term Employee Benefits

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

Defined Benefit Plan

The Group recognised employee benefits liabilities in accordance with Government Regulation No. 35 Year 2021 (PP 35/2021) that implement the provision of Government Regulation in Lieu of Law ("Perppu") No. 2/2022 on Job Creation. Perppu Cipta Kerja No. 2/2022 has been enacted into law on 31 March 2023, based on Law No. 6 of 2023.

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the "Projected-Unit-Credit" method and applying the assumptions on discount rate and annual rate of increase in compensation.

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, is reflected immediately in the statement of financial position with a charge or credit recognised in other comprehensive income in the period in which they occur in order for the net pension asset or liability recognised in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurement recognised in other comprehensive income is reflected immediately in retained earnings and will not be reclassified to profit or loss.

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

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

q. **Liabilitas imbalan kerja karyawan** (Lanjutan)

Program Imbalan Pasti (Lanjutan)

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

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

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian pengukuran kembali dicatat sebagai biaya jasa lalu.

r. **Segmen Operasi**

Segmen operasi adalah komponen yang dapat dibedakan dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

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

s. **Laba per Saham**

Laba per saham dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode/tahun setelah mempertimbangkan efek pemecahan saham.

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode/tahun setelah mempertimbangkan efek pemecahan saham ditambah jumlah saham rata-rata tertimbang yang akan dikeluarkan pada saat obligasi konversi dikonversi menjadi saham biasa.

*2. **MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (Continued)*

*q. **Employee Benefits Liabilities** (Continued)*

***Defined Benefit Plan** (Continued)*

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

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

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

*r. **Operating Segment***

An operating segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

Operating segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. Operating segments are determined before balances and transactions between the Group are eliminated as a part of the consolidation process.

*s. **Earnings per Share***

Basic earnings per share is computed by dividing the net profit attributable to owners of the parent by the weighted average number of shares outstanding during the period/year after considering the effect of the stock split.

Diluted earnings per share is calculated by dividing the net profit attributable to equity holders of the parent company by the weighted-average number of shares outstanding during the period/ year after considering the effect of stock split plus the weighted-average number of shares that would be issued on conversion of convertible bonds into ordinary shares.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

t. **Provisi dan Kontingensi**

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban (legal maupun konstruktif) sebagai hasil peristiwa lalu; yaitu kemungkinan besar arus keluar sumber daya ekonomi diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban dan suatu estimasi terhadap jumlah dapat dilakukan. Apabila dampak nilai waktu uang adalah material, maka provisi didiskontokan dengan menggunakan tarif sebelum pajak, untuk mencerminkan risiko spesifik liabilitas. Ketika pendiskontoan digunakan, kenaikan provisi terkait dengan berlalunya waktu diakui sebagai beban keuangan.

Kewajiban kontingensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian. Kewajiban tersebut telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi sangat kecil.

Aset kontingensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian ketika arus masuk manfaat ekonomi cukup besar.

u. **Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan bukti kondisi yang ada pada akhir periode pelaporan tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak berdampak pada laporan keuangan diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila jumlahnya material.

3. **ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG KRITIKAL**

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

t. Provision and Contingencies

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of past event; it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. If the effect of the time value of money is material, provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax rate, that reflects current market assessment of the time value of money and where appropriate, the risks specific to the liability. Where disounting is used, the increased due to the passage of time is recognized as interest expense.

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements. They are disclosed in the notes to consolidated financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.

Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to consolidated financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

u. Events After the Reporting Period

Events after the reporting period that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Events after the reporting period that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND ESTIMATES

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

3. **ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG KRITIKAL** (Lanjutan)

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Kelangsungan Usaha

Manajemen Grup telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan menilai keyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Selain itu, manajemen menilai tidak adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, laporan keuangan konsolidasian dilanjutkan untuk disusun atas basis kelangsungan usaha.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2d.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang memengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

Pajak Penghasilan

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak dan jumlah dan timbulnya penghasilan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas penghasilan dan beban pajak yang telah dicatat.

Pertimbangan juga dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND ESTIMATES (Continued)

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:

Going Concern

The Group's management has made an assessment of the Group's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Group has the resources to continue in business for the foreseeable future. Furthermore, the management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Group's ability to continue as a going concern. Therefore, the consolodated financial statements continue to be prepared on the going concern basis.

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2d.

Determination of Functional Currency

The functional currencies of the Group are the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services. Based on the Group's management assessment, Group's functional currency is in Rupiah.

Income Taxes

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense already recorded.

Judgment is also involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.

3. **ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG KRITIKAL** (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

S e w a

Penentuan apakah suatu perjanjian mengandung unsur sewa membutuhkan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah perjanjian tersebut memberikan hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit di perjanjian. Karena Grup tidak dapat dengan mudah menentukan suku bunga implisit, manajemen menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Grup sebagai tingkat diskonto. Ada beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan suku bunga pinjaman inkremental, yang banyak diantaranya memerlukan pertimbangan untuk dapat secara andal mengukur penyesuaian yang diperlukan untuk sampai pada tingkat diskonto akhir.

Dalam menentukan suku bunga pinjaman inkremental, Grup mempertimbangkan faktor-faktor utama berikut: risiko kredit korporat Grup, jangka waktu sewa, jangka waktu pembayaran sewa, lingkungan ekonomi, waktu dimana sewa dimasukkan, dan mata uang dimana pembayaran sewa ditentukan.

Dalam menentukan jangka waktu sewa, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk menggunakan opsi perpanjangan, atau tidak menggunakan opsi penghentian. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian kontrak kerja) hanya termasuk dalam jangka waktu sewa jika cukup pasti akan diperpanjang (atau tidak dihentikan). Penilaian tersebut ditinjau jika terjadi peristiwa signifikan atau perubahan signifikan dalam situasi yang memengaruhi penilaian ini dan berada dalam kendali Grup.

3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND ESTIMATES (Continued)

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are 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 or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Leases

Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgment to assess whether the arrangement conveys a right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicitly specified in the arrangement. Since the Group could not readily determine the implicit rate, management use the Group's incremental borrowing rate as a discount rate. There are a number of factors to consider in determining an incremental borrowing rate, many of which need judgment in order to be able to reliably quantify any necessary adjustments to arrive at the final discount rates.

In determining incremental borrowing rate, the Group considers the following main factors: the Group's corporate credit risk, the lease term, the lease payment term, the economic environment, the time at which the lease is entered into, and the currency in which the lease payments are denominated.

In determining the lease term, the Group considers all facts and circumstances that create an economic incentive to exercise an extension option, or not exercise a termination option. Extension options (or periods after termination options) are only included in the lease term if the lease is reasonably certain to be extended (or not terminated). The assessment is reviewed if a significant event or a significant change in circumstances occurs which affects this assessment and that is within the control of the Group.

3. **ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG KRITIKAL** (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

S e w a (Lanjutan)

Grup mempunyai beberapa perjanjian sewa dimana Grup bertindak sebagai penyewa atau pesewa untuk beberapa aset tetap tertentu. Grup mengevaluasi apakah terdapat risiko dan manfaat kepemilikan yang signifikan dari aset sewa yang dialihkan kepada penyewa atau tetap ada pada Grup berdasarkan PSAK 116 yang mensyaratkan Grup untuk membuat pertimbangan dan estimasi dari pengalihan risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan aset yang disewa.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Grup menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan pada pasar aktif, menggunakan teknik penilaian. Teknik tersebut secara signifikan dipengaruhi oleh asumsi yang digunakan, termasuk diskon tarif dan perkiraan arus kas masa depan.

Dalam hal itu, perkiraan nilai wajar yang diturunkan tidak selalu dapat dibuktikan dengan perbandingan dengan pasar independen dan, dalam banyak kasus, mungkin tidak mampu disadari dengan segera.

Metode dan asumsi yang digunakan untuk mengestimasi nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diungkapkan dalam Catatan 31.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha dan Piutang Lain-Lain

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima memengaruhi jumlah penyisihan penurunan nilai piutang usaha dan piutang lain-lain.

3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND ESTIMATES (Continued)

***Estimates and Assumptions** (Continued)*

***Leases** (Continued)*

The Group has various lease agreements where the Group acts as either a lessee or lessor in respect of certain assets. The Group evaluates whether significant risks and rewards of ownership of the leased asset are transferred to the lessee or retained by the Group based on PSAK 116, which requires the Group to make judgments and estimates of transfer of risks and rewards of ownership of leased asset.

Fair Value of Financial Instruments

The Group determines the fair value of financial instruments that are not traded in an active market, using valuation techniques. Those techniques are significantly affected by the assumptions used, including discount rates and estimates of future cash flows.

In that regard, the derived fair value estimates cannot always be substantiated by comparison with independent markets and, in many cases, may not be capable of being realised immediately.

The methods and assumptions used to estimate the fair value of financial assets and liabilities are discussed in Note 31.

Allowance for Impairment of Trade Receivables and Other Receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables and other receivables.

3. **ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG KRITIKAL** (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha dan Piutang Lain-Lain (Lanjutan)

Nilai tercatat dari piutang usaha Grup setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 13.858.141.915 dan Rp 21.396.738.012. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 5.

Nilai tercatat dari piutang lain-lain Grup setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 815.940.560.280 dan Rp 814.138.323.515 Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 6.

Penyisihan Persediaan Usang

Grup menetapkan penyisihan persediaan setiap kali nilai realisasi bersih dari persediaan menjadi lebih rendah dari harga perolehan akibat kerusakan, kondisi fisik menurun, keusangan, perubahan tingkat harga atau penyebab lainnya. Akun penyisihan ditinjau untuk mencerminkan penilaian yang akurat dalam catatan keuangan. Nilai tercatat persediaan Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 1.464.333.155.926 dan Rp 1.579.606.207.134. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 7.

Masa Manfaat Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat bersih atas aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 20.696.361.814 dan Rp 22.841.095.690. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 9.

3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND ESTIMATES (Continued)

***Estimates and Assumptions** (Continued)*

***Allowance for Impairment of Trade Receivables and Other Receivables** (Continued)*

The carrying amount of the Group's trade receivables net of allowance for impairment loss as of 31 December 2025 and 2024 amounted to Rp 13,858,141,915 and Rp 21,396,738,012, respectively. Further details are presented in Note 5.

The carrying amount of the Group's other receivables net of allowance for impairment loss as of 31 December 2025 and 2024 amounted to Rp 815,940,560,280 and Rp 814,138,323,515, respectively. Further details are presented in Note 6.

Allowance for Inventories Obsolescence

The Group provides allowance for inventories whenever the net realizable value of the inventories becomes lower than cost due to damage, physical deterioration, obsolescence, changes in price levels or other causes. The allowance account is reviewed to reflect the accurate valuation in the financial records. The carrying amount of inventories of the Group as of 31 December 2025 and 2024 amounted to Rp 1,464,333,155,926 and Rp 1,579,606,207,134, respectively. Further details are disclosed in Note 7.

Useful Lives of Property and Equipment

The costs of property and equipment are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these property and equipment to be within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

The net carrying amount of the Group's property and equipment as of 31 December 2025 and 2024 amounted to Rp 20,696,361,814 and Rp 22,841,095,690, respectively. Further details are disclosed in Note 9.

3. **ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG KRITIKAL** (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup langsung diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 1.536.752.843 dan Rp 2.150.360.638. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 17.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Grup menilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai semua aset non-keuangan, pada setiap tanggal pelaporan. Aset non-keuangan diuji untuk penurunan nilai apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tidak dapat dipulihkan kembali. Hal ini memerlukan estimasi nilai unit penghasil kas. Estimasi nilai mengharuskan Grup untuk membuat perkiraan arus kas masa depan yang diharapkan dari unit penghasil kas dan juga memilih tingkat diskonto yang sesuai untuk menghitung nilai sekarang dari arus kas tersebut. Apabila terdapat nilai yang tidak bisa diestimasi secara andal, jumlah yang dapat dipulihkan didasarkan pada nilai wajar dikurangi biaya penjualan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai aset non-keuangan yang harus diakui pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

*3. **MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND ESTIMATES** (Continued)*

***Estimates and Assumptions** (Continued)*

Employee Benefits Liabilities

The determination of the Group employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate.

Actual results that differ from the Group assumptions are recognized immediately in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as and when they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group actual experiences or significant changes in the Group assumptions may materially affect its liabilities for employee benefits and net employee benefits expense.

The carrying amount of the Group's estimated liabilities for employee benefits as of 31 December 2025 and 2024 amounted to Rp 1,536,752,843 and Rp 2,150,360,638, respectively. Further details are disclosed in Note 17.

Impairment of Non-Financial Assets

The Group assess whether there are any indications of impairment for all non-financial assets, at each reporting date. Non-financial assets are tested for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount of the asset may not be recoverable. This requires an estimation of the value in use of the cash generating units. Estimating the value in use requires the Group to make an estimate of the expected future cash flows from the cash generating unit and also choose a suitable discount rate in order to calculate the present value of those cash flows. In cases were the value in use cannot be relaibly estimated, the recoverable amount is based on the fair value less cost to sell.

The management is of the opinion that there should be no impairment for non-financial assets that should be recognized as of 31 December 2025 and 2024.

4. KAS DAN BANK / *4. CASH ON HAND AND IN BANKS*

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	**31 Desember 2024/ *31 December 2024***	
K a s			***Cash on hand***
Rupiah	165.417.448	224.611.129	*Rupiah*
B a n k			***Cash in banks***
Dalam Rupiah			***In Rupiah***
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.443.668.081	10.424.241.186	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	360.000.903	–	*PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	166.077.212	311.475.695	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	45.449.062	315.814.128	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank KEB Hana Indonesia	32.587.167	32.729.952	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	32.458.372	552.512.728	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	32.374.405	323.937.830	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	31.703.534	417.079.924	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	13.318.551	13.965.806	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	6.496.149	8.472.002	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5.308.936	60.891.433	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	3.343.703	387.258.655	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	2.064.648	96.158.305	*PT Bank Muamalat Indonesia Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	2.057.115	2.417.115	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
PT Bank Oke Indonesia Tbk	1.657.513	71.271.532	*PT Bank Oke Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	1.482.829	9.580.251	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Nano Syariah	–	148.365	*PT Bank Nano Syariah*
Dalam Dolar AS			***In US Dollar***
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	352.503.896	341.309.601	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
Bank of China (Hong Kong) Ltd.	6.926.620	7.702.809	*Bank of China (Hong Kong) Ltd.*
Sub-total	9.539.478.696	13.376.967.317	*Sub-total*
T o t a l	9.704.896.144	13.601.578.446	***T o t a l***

Informasi lainnya sehubungan dengan kas dan bank adalah sebagai berikut:

- Bank dapat ditarik setiap saat;
- Tingkat suku bunga kontraktual bank adalah sebagai berikut:

Other information relating to cash on hand and banks is as follows:

- *Cash in banks can be withdrawn at any time;*
- *Contractual interest rates on cash in banks are as follows:*

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	**31 Desember 2024/ *31 December 2024***	
Rupiah	0,25% - 3,75%	0,25% - 3,75%	*Rupiah*
Dolar AS	0,10%	0,10%	*US Dollar*

5. PIUTANG USAHA / *TRADE RECEIVABLES*

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	**31 Desember 2024/ *31 December 2024***	
Pihak ketiga	110.160.672	379.415.746	***Third parties***
Pihak berelasi (Catatan 26)	14.367.495.486	21.136.274.006	***Related parties*** *(Note 26)*
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(619.514.243)	(118.951.740)	*Less allowance for impairment loss*
T o t a l	13.858.141.915	21.396.738.012	***T o t a l***

Analisa umur piutang usaha diatas adalah sebagai berikut:

The aging analysis of the above trade receivables are as follows:

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	**31 Desember 2024/ *31 December 2024***	
Belum jatuh tempo	–	479.743.530	*Not yet due*
Jatuh tempo:			*Overdue:*
1 – 30 hari	–	–	*1- 30 days*
Lebih dari 90 hari	14.477.656.158	21.035.946.222	*More than 90 days*
Sub-total	14.477.656.158	21.515.689.752	Sub-*total*
Cadangan penurunan nilai piutang	(619.514.243)	(118.951.740)	*Allowance for receivable impairment*
T o t a l	13.858.141.915	21.396.738.012	***T o t a l***

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The movements in the allowance for impairment loss are as follows:

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	**31 Desember 2024/ *31 December 2024***	
Saldo awal	118.951.740	586.236.737	*Beginning balance*
Perubahan selama tahun berjalan:			*Changes in the current year:*
Pencadangan yang dibalikkan (Catatan 24a)	–	(467.284.997)	*Reversal of allowance (Note 24a)*
Penambahan cadangan tahun berjalan (Catatan 24b)	500.562.503	–	*Additional allowance for the year (Note 24b)*
Saldo akhir	619.514.243	118.951.740	***Ending balance***

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan atas penurunan nilai piutang tersebut cukup untuk menutupi kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha.

Management believes that the provision for impairment of receivables is adequate to cover loss on uncollectible trade receivables.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh piutang usaha Grup didenominasikan dalam Rupiah.

As of 31 December 2025 and 2024, all of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah.

Tidak ada piutang usaha Grup yang dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank.

None of the Group's trade receivables are pledged as collateral for bank loans.

6. PIUTANG LAIN-LAIN / *6. OTHER RECEIVABLES*

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	
Jangka pendek			***Current***
Pihak ketiga	665.328.219.923	634.396.838.471	***Third parties***
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(8.578.068.982)	(8.578.068.982)	*Less allowance for impairment loss*
Sub-total	656.750.150.941	625.818.769.489	*Sub-total*
Pihak berelasi (Catatan 26)	53.114.388.912	52.428.776.661	***Related parties** (Note 26)*
Total jangka pendek	709.864.539.853	678.247.546.150	***Total current***

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	
Jangka panjang			***Non-current***
Pihak ketiga	105.415.780.527	135.230.537.465	***Third parties***
Pihak berelasi (Catatan 26)	660.239.900	660.239.900	***Related parties** (Note 26)*
Total jangka panjang	106.076.020.427	135.890.777.365	***Total non-current***
T o t a l	815.940.560.280	814.138.323.515	***T o t a l***

Analisa umur piutang lain-lain diatas adalah sebagai berikut:

The aging analysis of the above other receivables are as follows:

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	
Belum jatuh tempo	660.239.900	197.712.974.378	*Not yet due*
Jatuh tempo:			*Overdue:*
1 – 30 hari	5.947.961.666	454.166.131	*1 – 30 days*
31 – 60 hari	922.475.087	1.101.103.799	*31 – 60 days*
61 – 90 hari	487.978.695	158.326.410	*61 – 90 days*
Lebih dari 90 hari	816.499.973.914	623.289.821.779	*More than 90 days*
Sub-total	824.518.629.262	822.716.392.497	*Sub-total*
Cadangan penurunan nilai piutang	(8.578.068.982)	(8.578.068.982)	*Allowance for receivable impairment*
T o t a l	815.940.560.280	814.138.323.515	***T o t a l***

Berdasarkan Akta Cessie No. 76 tanggal 29 Desember 2021 dari H. Ade Ardiansyah, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi, antara Grup dengan PT Ciptaruang Persada Property bahwa Grup membeli piutang sebesar Rp 492.664.250.000 yang harus dibayarkan oleh PT Wijaya Karya Realty.

Based on Cessie Deed No. 76 dated 29 December 2021 by H. Ade Ardiansyah, S.H., M.Kn., Notary in Bekasi, between the Group and PT Ciptaruang Persada Property that the Group purchased receivables amounted to Rp 492,664,250,000 which must be paid by PT Wijaya Karya Realty.

Akun ini termasuk piutang bunga dari PT Wijaya Karya Realty terkait dengan penggantian beban bunga yang timbul atas pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk berdasarkan Akta Notaris No. 32 tanggal 17 Maret 2022 dari Aliya S. Azhar, S.H., M.H., M.Kn.

This account includes the interest receivables from PT Wijaya Karya Realty related to the reimbursement of interest expenses incurred on bank loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk based on Notarial Deed No. 32 dated 17 March 2022 from Aliya S. Azhar, S.H., M.H., M.Kn.

6. **PIUTANG LAIN-LAIN** (Lanjutan)

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan tahunan konsolidasian, Grup masih menunggu proses finalisasi sertifikat SHGB untuk penyelesaian kompensasi atas piutang cessie dari PT Wijaya Karya Realty. Rincian lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 28. Manajemen berkeyakinan bahwa piutang cessie Grup dapat ditagih dan tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, piutang cessie Grup digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 11).

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan atas penurunan nilai piutang lain-lain tersebut cukup untuk menutupi kerugian dari tidak tertagihnya piutang lain-lain.

6. ***OTHER RECEIVABLES*** *(Continued)*

As at the issuance date of the consolidated financial statements, the Group is still waiting for the finalization of the SHGB certificate so that the compensation for the cessie receivables from PT Wijaya Karya Realty will be settled. Further details are disclosed in Note 28. Management believes that the Group's cessie receivables are collectible and no allowance for impairment is necessary.

As of 31 December 2025 and 2024, cessie receivables of the Group are used as collateral of bank loan (Note 11).

Management believes that the provision for impairment of other receivables is adequate to cover loss on uncollectible other receivables.

7. **PERSEDIAAN** / 7. ***INVENTORIES***

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	**31 Desember 2024/ *31 December 2024***	
Tanah untuk pengembangan	723.455.679.544	785.332.886.088	*Land for development*
Bangunan dalam penyelesaian	737.591.342.711	787.239.985.154	*Construction in progress*
Bangunan siap dijual	3.286.133.671	7.033.335.892	*Building available-for-sale*
T o t a l	1.464.333.155.926	1.579.606.207.134	***T o t a l***

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut: / *The movement in inventories is as follows:*

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	**31 Desember 2024/ *31 December 2024***	
Persediaan awal	1.579.606.207.134	1.556.292.025.700	*Beginning inventories*
Penambahan tahun berjalan	20.000.000.000	35.429.010.612	*Additions during the year*
Penurunan persediaan (Catatan 24b)	(118.529.591.158)	–	*Impairment of inventory (Note 24b)*
Koreksi progress konstruksi	(12.503.905.336)	–	*Restatement effect*
Persediaan tersedia untuk dijual	1.468.572.710.640	1.591.721.036.312	*Inventories available-for-sale*
Beban pokok pendapatan (Catatan 22)	(4.239.554.714)	(12.114.829.178)	*Cost of revenues (Note 22)*
T o t a l	1.464.333.155.926	1.579.606.207.134	***T o t a l***

a. **KSO Gateway Park**

Proyek Gateway Park adalah tanah yang sedang dalam dikembangkan dan sedang dalam proses pembangunan yang terletak di kawasan Jati Cempaka, Jl. Kampung Jati Bening, Pondok Gede, Bekasi (rest area KM 6-7) dengan luas tanah 59.611 m2. Bangunan dalam proses pengembangan terdiri atas bangunan ruko, apartemen *Tower* 1 dan komersial area (*mall*) kawasan ("KWS") Gateway Park. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, progres fisik pembangunan bangunan ruko, apartemen *Tower* 1 dan area komersial (mall) masing-masing sebesar 100%, 100% dan 29,95%.

a. ***Gateway Park JO***

The Gateway Park Project is a land that is being developed and on going construction located in Jati Cempaka, Jl. Kampung Jati Bening, Pondok Gede, Bekasi (rest area KM 6-7) with land area 59,611 m^2. Construction in progress consisting of shophouses, apartment Tower 1 and commercial area (mall) ("KWS") Gateway Park area. As of 31 December 2025 and 2024, the physical progress of the construction of shophouses, apartment Tower 1 and commercial area (mall) is 100%, 100% and 29.95%, respectively.

7. **PERSEDIAAN** (Lanjutan)

a. **KSO Gateway Park** (Lanjutan)

Pada tahun 2025, pekerjaan proyek Gateway Park telah diasuransikan terhadap semua risiko harta benda kepada Avrist General Insurance dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 158.327.475.257.

Pada tahun 2024, pekerjaan proyek Gateway Park telah diasuransikan terhadap semua risiko harta benda kepada PT Lippo General Insurance Tbk dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 10.442.316.667.

Proyek Gateway Park didirikan atas perjanjian kerjasama antara PT Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI) dan PT Nusa Wijaya Propertindo (NWP) berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 2 Maret 2017 dari Notaris Chilmiyati Rufaida, S.H., dengan nama pelaksana "ADHI-NWP Kerjasama". Berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 7 Juni 2017 dari Notaris Chilmiyati Rufaida, S.H., Perusahaan ditunjuk sebagai pengganti NWP dalam perjanjian kerjasama dengan ADHI. Semua tanggung jawab dan konsekuensi menjadi tanggung jawab Perusahaan.

Keuntungan yang dihasilkan dari kerjasama yang dibagikan kepada para pihak ditentukan dengan skema profit and loss sharing yang bersifat floating, dimana ADHI mendapatkan 60% dan Perusahaan mendapatkan 40%.

Aset yang tersisa dari operasi bersama akan didistribusikan berdasarkan skema laba rugi jika kedua operasi bersama memutuskan untuk tidak melanjutkan proyek.

Pada tanggal 2 Juli 2018, Perusahaan menandatangani Perjanjian Novasi No. 112-1/047/VII/2018 dengan ADHI dan PT Adhi Commuter Properti (ACP) dimana ACP menggantikan kedudukan ADHI dalam perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan ADHI. ADHI menyerahkan seluruh hak dan kewajiban dalam perjanjian sepenuhnya kepada ACP.

b. **KSO Urban Signature Ciracas**

Proyek Urban Signature Ciracas adalah tanah yang sedang dikembangkan dan sedang dalam proses pembangunan yang terletak di kawasan Ciracas, Jl. Penganten Ali, RT 004 RW 006, Ciracas, Jakarta Timur dengan luas tanah sebesar 62.239 m^2. Bangunan dalam proses pengembangan terdiri atas apartemen *Tower* 1, apartemen *Tower* 2 dan komersial area (*mall*) kawasan ("KWS") Urban Signature Ciracas. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, progres fisik pembangunan apartemen *Tower* 1, apartemen *Tower* 2 dan komersial area (mall) sebesar 69,86%, 13,07% dan 64,78%.

*7. **INVENTORIES** (Continued)*

*a. **Gateway Park JO** (Continued)*

In 2025, the Gateway Park project has been insured against all property risk with Avrist General Insurance with sum insured amounted to Rp 158,327,475,257.

In 2024, the Gateway Park project has been insured against all property risk with PT Lippo General Insurance Tbk with sum insured amounted to Rp 10,442,316,667.

The Gateway Park project was established under a cooperation agreement between PT Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI) and PT Nusa Wijaya Propertindo (NWP) based on Notarial Deed No. 2 dated 2 March 2017 by Notary Chilmiyati Rufaida, S.H., under the name of "ADHI-NWP Kerjasama". Based on Notarial Deed No. 2 dated 7 June 2017 by Notary Chilmiyati Rufaida, S.H., the Company was appointed as a replacement for the NWP in the cooperation agreement with ADHI. All responsibilities and consequences were handed over into the Company.

The profit or loss generated by the cooperation activities distributed to the parties by floating profit and loss sharing scheme, whereas ADHI earn 60% the Company earn 40%.

The remaining assets of the joint operation will be distributed based on the profit and loss scheme in the event both joint operations decided not to continue the project.

On 2 July 2018, the Company signed Novasion Agreement No. 112-1/047/VII/2018 with ADHI and PT Adhi Commuter Properti (ACP) whereas ACP replacing the position of ADHI in the Cooperation Agreement between the Company with ADHI. ADHI handed over all rights and obligations in the agreement to ACP.

*b. **Urban Signature Ciracas JO***

The Urban Signature Ciracas Project is a land that is being developed and on going construction located in Ciracas area, Jl. Penganten Ali, RT 004 RW 006, Ciracas, East Jakarta with land area 62,239 m^2. Construction in progress consisting of apartment Tower 1, apartment Tower 2 and commercial area (mall) ("KWS") Urban Signature Ciracas area. As of 31 December 2025 and 2024, the physical progress of construction of apartement Tower 1, apartement Tower 2 and commercial area (mall) amounted to 69.86%, 13.07% and 64.78%.

7. **PERSEDIAAN** (Lanjutan)

b. **KSO Urban Signature Ciracas** (Lanjutan)

Pada tahun 2025, pekerjaan proyek Urban Signature Ciracas telah diasuransikan terhadap semua risiko harta benda kepada PT Asuransi Central Asia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 127.660.983.591.

Pada tahun 2024, pekerjaan proyek Urban Signature Ciracas telah diasuransikan terhadap semua risiko harta benda kepada PT Asuransi Central Asia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 170.190.472.098.

Proyek Urban Signature Ciracas didirikan atas perjanjian kerjasama antara ADHI dan Perusahaan berdasarkan Akta Notaris No. 10 tanggal 23 Desember 2016 dari Notaris Chilmiyati Rufaida, S.H., dimana ADHI akan mengembangkan tanah milik Perusahaan yang terletak di Jl. Penganten Ali, Ciracas, Jakarta Timur, dengan total luas tanah sebesar 62.239 m^2 senilai Rp 161.821.400.000.

Keuntungan yang dihasilkan dari kerjasama yang dibagikan kepada para pihak ditentukan dengan skema profit and loss sharing, yang bersifat floating, dimana ADHI mendapatkan 60% dan Perusahaan mendapatkan 40%.

Aset yang tersisa dari operasi bersama akan didistribusikan berdasarkan skema laba rugi jika kedua operasi bersama memutuskan untuk tidak melanjutkan proyek.

Pada tanggal 2 Juli 2018, Perusahaan menandatangani Perjanjian Novasi No.112-1/048/VII/2018 dengan ADHI dan ACP dimana ACP menggantikan kedudukan ADHI dalam perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan ADHI. ADHI menyerahkan seluruh hak dan kewajiban dalam perjanjian sepenuhnya kepada ACP.

c. **Proyek Urban Sky**

Proyek Urban Sky adalah adalah tanah yang sedang dikembangkan dan sedang dalam proses pembangunan yang terletak di Jl. Gaharu II No. 8, RT 008 RW 006, Kecamatan Bekasi Selatan, Bekasi, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4161, 4162, 4163, dan 4164 atas nama Grup dengan luas tanah sebesar 12.650 m^2. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 progres fisik untuk apartemen dan komersial area (*mall*) adalah sebesar 55,2%.

Pada tahun 2025 dan 2024, pekerjaan proyek Urban Sky tidak diasuransikan terhadap risiko kerusakan material.

Grup saat ini sedang melaksanakan pembangunan Proyek Urban Sky.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagian piutang lain-lain dan hak atas tanah atas proyek Urban Sky digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 11).

*7. **INVENTORIES** (Continued)*

*b. **Urban Signature Ciracas JO** (Continued)*

In 2025, the Urban Signature Ciracas project has been insured against all property risk with PT Asuransi Central Asia with sum insured amounted to Rp 127,660,983,591.

In 2024, the Urban Signature Ciracas project has been insured against all property risk with PT Asuransi Central Asia with sum insured amounted to Rp 170,190,472,098.

The Urban Signature Ciracas project was established under a cooperation agreement between ADHI and Company based on Notarial Deed No. 10 dated 23 December 2016 by Notary Chilmiyati Rufaida, S.H., where ADHI will develop the Company's land located in Jl. Penganten Ali, Ciracas, East Jakarta, with total land area 62,239 m^2 amounted to Rp 161,821,400,000.

The profit or loss generated by the cooperation activities distributed to the parties by floating profit and loss sharing scheme, whereas ADHI earn 60% and the Company earn 40%.

The remaining assets of the joint operation will be distributed based on the profit and loss scheme in the event both joint operations decided not to continue the project.

On 2 July 2018, the Company signed Novasion Agreement No. 112-1/048/VII/2018 with ADHI and ACP whereas ACP replacing the position of ADHI in the Cooperation Agreement between the Company with ADHI. ADHI handed over all rights and obligations in the agreement to ACP.

c. ***Urban Sky Project***

The Urban Sky Projects is a land that is being developed and on going construction located on Jl. Gaharu II No. 8, RT 008 RW 006, South Bekasi Subdistrict, Bekasi based on Building Rights Title Certificate ("SHGB") No. 4161, 4162, 4163 and 4164 on behalf of the Group with land area of 12,650 m^2. As of 31 December 2025 and 2024, physical progress for apartment and commercial area (mall) is 55.2%.

In 2025 and 2024, Urban Sky project has not been insured against of material damage.

Group is currently carrying out the construction of Urban Sky Project.

As of 31 December 2025 and 2024 several other receivables and right to use the land from Urban Sky projects pledged as collateral for bank loan (Note 11).

7. **PERSEDIAAN** (Lanjutan) / *7. **INVENTORIES** (Continued)*

d. **Proyek Urban Suites** / d. ***Urban Suites Project***

Proyek Urban Suites adalah tanah yang sedang dikembangkan dan sedang dalam proses pembangunan yang terletak di Jl Caman RT 007 RW 001, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi dengan luas tanah 7.946 m^2.

The Urban Suites Project Project is a land that is being developed and on going construction located on Jl Caman RT 007 RW 001, Pondok Gede Subdistrict, Bekasi with land area of 7,946 m^2.

Pada tanggal 7 Oktober 2019, Grup telah memperoleh Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pondasi No. 503/0547/I-B/DPMPTSP.PPBANG dari Wali Kota Bekasi.

On 7 October 2019, the Group obtained Permit to Establish Foundation Building ("IMB") No. 503/0547/I-B/ DPMPTSP.PPBANG from Mayor of Bekasi.

Grup saat ini sedang melaksanakan pengembangan Proyek Kawasan Urban Suites.

The Group is currently carrying out the development of Urban Suites Project.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tanah proyek Urban Suites digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 11).

As of 31 December 2025 and 2024, the land in Urban Suites project is pledged as collateral for bank loan (Note 11).

8. **TANAH UNTUK PENGEMBANGAN** / *8. **LAND FOR DEVELOPMENT***

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah milik Grup untuk pengembangan di masa yang akan datang yang berlokasi di MT Haryono, seluas sekitar ±43.845 Ha pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 tanah seluas sekitar ±43.845 Ha yang berlokasi di MT Haryono belum dilengkapi dengan girik atau HGB atas nama Grup.

Land for development is land owned by the Group for future development located in MT Haryono, with an area of approximately ±43,845 Ha as of 31 December 2025 and 2024. As of 31 December 2025 and 31 December 2024, the land area of approximately ±43,845 Ha located in MT Haryono has not been equipped with girik or HGB in the name of the Group.

Saldo tanah untuk pengembangan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebesar Rp 1.476.693.485.761.

The balance of land for development as of 31 December 2025 and 2024 amounted to Rp 1,476,693,485,761.

9. **ASET TETAP** / *9. **PROPERTY AND EQUIPMENT***

31 Desember 2025	**Saldo awal/** ***Beginning balance***	**Penambahan/** ***Additions***	**Pengurangan/** ***Deductions***	**Saldo akhir/** ***Ending balance***	***31 December 2025***
Biaya perolehan					***Acquisition cost***
Pemilikan langsung					***Direct ownership***
Bangunan	26.966.746.055	–	–	26.966.746.055	*Buildings*
Mesin	588.813.000	–	–	588.813.000	*Machineries*
Kendaraan	1.325.000.000	–	–	1.325.000.000	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	7.013.484.094	–	–	7.013.484.094	*Furnitures and office equipments*
Total	35.894.043.149	–	–	35.894.043.149	***Total***
Akumulasi penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Pemilikan langsung					***Direct Ownership***
Bangunan	6.752.937.522	1.348.337.325	–	8.101.274.847	*Buildings*
Mesin	158.272.396	73.601.612	–	231.874.008	*Machineries*
Kendaraan	317.447.913	165.624.992	–	483.072.905	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	5.824.289.628	557.169.947	–	6.381.459.575	*Furnitures and office equipments*
Total	13.052.947.459	2.144.733.876	–	15.197.681.335	***Total***
Nilai tercatat	22.841.095.690			20.696.361.814	***Carrying amount***

9. **ASET TETAP** (Lanjutan) / 9. ***PROPERTY AND EQUIPMENT*** *(Continued)*

31 Desember 2024	**Saldo awal/** ***Beginning balance***	**Penambahan/** ***Additions***	**Pengurangan/** ***Deductions***	**Saldo akhir/** ***Ending balance***	***31 December 2024***
Biaya perolehan					***Acquisition cost***
Pemilikan langsung					***Direct Ownership***
Bangunan	26.966.746.055	–	–	26.966.746.055	*Buildings*
M e s i n	588.813.000	–	–	588.813.000	*Machineries*
Kendaraan	1.325.000.000	–	–	1.325.000.000	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	6.858.329.603	155.154.491	–	7.013.484.094	*Furnitures and office equipments*
T o t a l	35.738.888.658	155.154.491	–	35.894.043.149	***T o t a l***
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Pemilikan langsung					***Direct ownership***
Bangunan	5.404.600.218	1.348.337.304	–	6.752.937.522	*Buildings*
M e s i n	84.670.753	73.601.643	–	158.272.396	*Machineries*
Kendaraan	151.822.913	165.625.000	–	317.447.913	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	5.247.502.378	576.787.250	–	5.824.289.628	*Furnitures and office equipments*
T o t a l	10.888.596.262	2.164.351.197	–	13.052.947.459	***T o t a l***
Nilai tercatat	24.850.292.396			22.841.095.690	***Carrying amount***

Beban penyusutan yang dibebankan pada beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 2.144.733.876 dan Rp 2.164.351.197 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 (Catatan 23).

Depreciation expenses was charged to general and administrative expenses amounting to Rp 2,144,733,876 and Rp 2,164,351,197 for the year ended 31 December 2025 and 2024, respectively (Note 23).

Berdasarkan penelaahan atas nilai aset, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat potensi penurunan nilai aset untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Based on the review of the assets values, the Group's management believes that there is no potential impairment in the values of the assets for the year ended 31 December 2025 and 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, aset tetap Grup telah diasuransikan terhadap kerugian akibat kerusakan dan risiko lainnya berdasarkan suatu polis tertentu dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1.325.000.000 dan Rp 4.802.869.441. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang mungkin timbul dari risiko tersebut.

As of 31 December 2025 and 2024, the Group's property and equipment, are covered by insurance against losses from damages and other risks under certain blanket policies with total coverage amounting to Rp 1,325,000,000 and Rp 4,802,869,441, respectively. The Group's management believes that the insurance is adequate to cover possible losses arising from such risks.

10. **PROPERTI INVESTASI** / 10. ***INVESTMENT PROPERTY***

31 Desember 2025	**Saldo awal/** ***Beginning balance***	**Penambahan/** ***Additions***	**Pengurangan/** ***Deductions***	**Reklasifikasi/** ***Reclassifications***	**Saldo akhir/** ***Ending balance***	***31 December 2025***
Biaya perolehan						***Acquisition cost***
Pemilikan langsung						***Direct ownership***
Bangunan	18.272.457.332	1.009.241.588	–	–	19.281.698.920	*Buildings*
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Pemilikan langsung						***Direct ownership***
Bangunan	891.917.439	927.981.737	–	–	1.819.899.176	*Buildings*
Nilai tercatat	17.380.539.893				17.461.799.744	***Carrying amount***

10. **PROPERTI INVESTASI** (Lanjutan) / *10. **INVESTMENT PROPERTY** (Continued)*

31 Desember 2024	**Saldo awal/** ***Beginning balance***	**Penambahan/** ***Additions***	**Pengurangan/** ***Deductions***	**Reklasifikasi/** ***Reclassifications***	**Saldo akhir/** ***Ending balance***	***31 December 2024***
Biaya perolehan						***Acquisition cost***
Pemilikan langsung						***Direct ownership***
Bangunan	17.366.512.611	905.944.721	–	–	18.272.457.332	*Buildings*
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Pemilikan langsung						***Direct ownership***
Bangunan	–	891.917.439	–	–	891.917.439	*Buildings*
Nilai tercatat	17.366.512.611				17.380.539.893	***Carrying amount***

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, properti investasi terdiri dari ruko dan lapangan padel di Asthana Kemang.

As of 31 December 2025 and 2024, investment property consist of shop houses and padel court in Asthana Kemang.

Beban penyusutan yang dialokasikan ke beban pokok pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 927.981.737 dan Rp 891.917.439 (Catatan 22).

Depreciation expense was allocated to cost of revenues for the year ended 31 December 2025 and 2024 amounted to Rp 927,981,737 and Rp 891,917,439, respectively (Note 22).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, properti investasi Grup telah diasuransikan terhadap kerugian akibat kerusakan dan risiko lainnya kepada PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk berdasarkan suatu polis asuransi dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar nihil dan Rp 17.500.000.000. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang mungkin timbul dari risiko tersebut.

As of 31 December 2025 and 2024, the Group's investment property, are covered by insurance against losses from damages and other risks with PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk under certain blanket policies with total coverage amounting to nil and Rp 17,500,000,000, respectively. The Group's management believes that the insurance is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai properti investasi.

As of 31 December 2025 and 2024, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of investment property.

11. **UTANG BANK** / *11. **BANK LOAN***

	2025	**2024**	
Pinjaman bank - jangka pendek			***Short-term bank loan***
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	492.000.000.000	492.000.000.000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Pinjaman bank - jangka panjang			***Long-term bank loan***
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	17.000.000.000	–	*PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*
T o t a l	509.000.000.000	492.000.000.000	***T o t a l***

Perusahaan / ***The Company***

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk / ***PT Bank Mandiri (Persero) Tbk***

Berdasarkan Addendum IX Perjanjian Kredit Modal Kerja No. WCO.KP/142/KMK/2022 tanggal 30 Desember 2025, Fasilitas kredit ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 30 Juni 2026. Selain itu, terdapat pemberitahuan pembaruan data perseroan dan perubahan ketentuan dan syarat kredit.

Based on Addendum IX of Working Capital Credit Agreement No. WCO.KP/142/KMK/2022 dated 30 December 2025, this credit facility has been extended until 30 June 2026. In addition, there is a notice regarding updates to the company's data and changes to the terms and conditions of credit

11. **UTANG BANK** (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Addendum VIII Perjanjian Kredit Modal Kerja No. WCO.KP/142/KMK/2022 tanggal 31 Oktober 2025, Fasilitas kredit ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 31 Desember 2025. Selain itu, terdapat perubahan ketentuan dan syarat kredit.

Berdasarkan Addendum VII Perjanjian Kredit Modal Kerja No. WCO.KP/142/KMK/2022 tanggal 5 Juni 2025, Fasilitas kredit ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 31 Oktober 2025. Selain itu, terdapat pemberitahuan pembaruan data perseroan dan perubahan ketentuan dan syarat kredit.

Berdasarkan Addendum VI Perjanjian Kredit Modal Kerja No. WCO.KP/142/KMK/2022 tanggal 14 Maret 2025, Fasilitas kredit ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 7 Juni 2025. Selain itu, terdapat perubahan ketentuan dan syarat kredit.

Berdasarkan Addendum V Perjanjian Kredit Modal Kerja No. WCO.KP/142/KMK/2022 tanggal 13 Desember 2024, Fasilitas kredit ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 16 Maret 2025. Selain itu, terdapat pemberitahuan pembaruan data perseroan sebagai dasar pernyataan dan jaminan perjanjian kredit.

Berdasarkan Akta Notaris No. 32 tanggal 17 Maret 2022 dari Aliya S. Azhar, S.H., M.H., M.Kn., Perusahaan mendapatkan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar Rp 492.000.000.000 dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Tingkat suku bunga untuk fasilitas pinjaman adalah sebesar 7,5% per tahun. Fasilitas kredit ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir dengan Surat Penawaran Pemberian Kredit atas nama Perusahaan tanggal 14 Maret 2024 No. CMB.CM6/CPH.1657/SPPK/2024. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Desember 2024.

Fasilitas pinjaman bank ini dijamin dengan piutang lain-lain/ tagihan *fixed payment* dari PT Wijaya Karya Realty atas penjualan Apartemen Urban Sky, piutang lain-lain/ tagihan kepada PT Wijaya Karya Realty atas Akta fidusia/ piutang cessie, tanah dan bangunan Apartemen Urban Sky.

Entitas anak

PT Bank Jtrust Indonesia Tbk

Berdasarkan Akta Notaris No. 144 tanggal 24 Maret 2025 dari Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., PT Buana Surya Bumi (BSB) mendapatkan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar Rp 17.000.000.000 dari PT Bank Jtrust Indonesia Tbk. Tingkat suku bunga untuk fasilitas pinjaman adalah sebesar 12,25% per tahun. Jangka waktu fasilitas pinjaman ini adalah 36 bulan sejak tanggal efektif fasilitas kredit.

*11. **BANK LOAN** (Continued)*

The Company *(Continued)*

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk *(Continued)*

Based on Addendum VIII of Working Capital Credit Agreement No. WCO.KP/142/KMK/2022 dated 31 October 2025, this credit facility has been extended until 31 December 2025. In addition, there have been changes to the terms and conditions of the loan.

Based on Addendum VII of Working Capital Credit Agreement No. WCO.KP/142/KMK/2022 dated 5 June 2025, this credit facility has been extended until 31 October 2025. In addition, there is a notice regarding updates to the company's data and changes to the terms and conditions of credit.

Based on Addendum VI of Working Capital Credit Agreement No. WCO.KP/142/KMK/2022 dated 14 March 2025, this credit facility has been extended until 7 June 2025. In addition, there have been changes to the terms and conditions of the loan.

Based on Addendum V of Working Capital Credit Agreement No. WCO.KP/142/KMK/2022 dated 13 December 2024, this credit facility has been extended until 16 March 2025. In addition, there is a notification of updated company data as the basis for statements and guarantees for credit agreements.

Based on Notarial Deed No. 32 dated 17 March 2022, by Aliya S. Azhar, S.H., M.H., M.Kn., the Company obtained Working Capital Credit ("KMK") facility amounted Rp 492,000,000,000 from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Interest rate for the loan facility amounting to 7.5% per annum. This credit facility has been extended several times, most recently by Credit Offer Letter on behalf of the Company dated 14 March 2024 No. CMB.CM6/CPH.1657/SPPK/2024. The loan will be due on 16 December 2024.

This bank loan facility is secured by other receivables/fixed payment receivables from PT Wijaya Karya Realty for the sale of Urban Sky Apartments, other receivables/bills to PT Wijaya Karya Realty for fiduciary deeds/cessie receivables, land and buildings of Urban Sky Apartments.

Subsidiary

PT Bank Jtrust Indonesia Tbk

Based on Notarial Deed No. 144 dated 24 March 2025, by Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., PT Buana Surya Bumi (BSB) obtained Working Capital Credit ("KMK") facility amounted Rp 17,000,000,000 from PT Bank Jtrust Indonesia Tbk. Interest rate for the loan facility amounting to 12.25% per annum. The term of this loan facility is 36 months from the effective date of the credit facility.

12. UTANG USAHA – PIHAK KETIGA / *12. TRADE PAYABLES – THIRD PARTIES*

	31 Desember 2025/ ***31 December 2025***	**31 Desember 2024/** ***31 December 2024***	
Pihak ketiga	372.506.608.812	373.862.200.708	***Third parties***

Utang usaha merupakan utang kepada pemasok dan kontraktor pihak ketiga.

Trade payables represents payable to various third party suppliers and contractors.

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

The aging details of trade payables are as follows:

	31 Desember 2025/ ***31 December 2025***	**31 Desember 2024/** ***31 December 2024***	
Belum jatuh tempo	1.191.769.750	24.066.645.558	*Not yet due*
Jatuh tempo:			*Overdue:*
1 – 30 hari	242.887.048	2.319.764.880	*1 – 30 days*
31 – 60 hari	–	368.328.858	*31 – 60 days*
61 – 90 hari	16.024.553.877	–	*61 – 90 days*
Lebih dari 90 hari	355.047.398.137	347.107.461.412	*More than 90 days*
T o t a l	372.506.608.812	373.862.200.708	***T o t a l***

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh utang usaha Grup didenominasikan dalam Rupiah.

As of 31 December 2025 and 2024 and, all trade payables of the Group are denominated in Rupiah.

13. UTANG LAIN-LAIN / *13. OTHER PAYABLES*

	31 Desember 2025/ ***31 December 2025***	**31 Desember 2024/** ***31 December 2024***	
Pihak ketiga	334.559.896.956	267.710.153.725	***Third parties***
Pihak berelasi (Catatan 26)	317.328.236.800	306.198.380.000	***Related party*** (*Note 26*)
T o t a l	651.888.133.756	573.908.533.725	*T o t a l*

Rincian umur utang lain-lain adalah sebagai berikut:

The aging details of other payables are as follows:

	31 Desember 2025/ ***31 December 2025***	**31 Desember 2024/** ***31 December 2024***	
Belum jatuh tempo	–	900.111.427	*Not yet due*
Jatuh tempo:			*Overdue:*
1 – 30 hari	–	158.994.516	*1 – 30 days*
31 – 60 hari	652.721.190	–	*31 – 60 days*
61 – 90 hari	7.233.384.451	272.286.860	*61 – 90 days*
Lebih dari 90 hari	644.002.028.115	572.577.140.922	*More than 90 days*
T o t a l	651.888.133.756	573.908.533.725	***T o t a l***

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh utang lain-lain Grup didenominasikan dalam Rupiah.

As of 31 December 2025 and 2024 and, all other payables of the Group are denominated in Rupiah.

14. BEBAN AKRUAL / *14. ACCRUED EXPENSES*

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	
Operasional	42.610.990.521	88.584.755.009	*Operational*
B u n g a	23.068.894.759	23.068.894.759	*Interest*
Jasa profesional	735.000.000	194.805.000	*Professional fees*
Lain-lain	1.909.161.201	1.549.015.722	*Others*
T o t a l	68.324.046.481	113.397.470.490	***T o t a l***

15. LIABILITAS KONTRAK / *15. CONTRACT LIABILITIES*

Liabilitas kontrak merupakan pendapatan atas uang muka penjualan apartemen Urban Sky dan sewa ruko yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan, dengan rincian sebagai berikut:

Contract liabilities represents down payment of sales of Urban Sky apartment and rentals of shophouses which have not yet met the revenue recognition criteria, with the following detail:

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	
Apartemen Urban Sky	696.082.578.868	696.082.578.868	*Urban Sky Apartment*
S e w a	1.044.496.000	1.687.888.000	*Rental*
T o t a l	697.127.074.868	697.770.466.868	***T o t a l***

16. PERPAJAKAN / *16. TAXATION*

a. **Pajak dibayar di Muka** / *a. **Prepaid Taxes***

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	
Pajak Penghasilan:			*Income Tax:*
Pasal 21	2.334.386	–	*Article 21*
Pasal 4(2)	26.008.023.641	25.451.534.565	*Article 4(2)*
Pajak Pertambahan Nilai	95.896.339.406	95.241.239.011	*Value-Added Tax*
T o t a l	121.906.697.433	120.692.773.576	***T o t a l***

b. **Utang Pajak** / *b. **Taxes Payable***

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	
Pajak penghasilan			*Income taxes*
Pasal 4(2)	3.961.800.367	3.188.780.818	*Article 4(2)*
Pasal 21	982.133.115	673.976.990	*Article 21*
Pasal 23	5.555.528.791	5.579.509.545	*Article 23*
Pasal 29	2.602.696.460	2.712.181.901	*Article 29*
Pajak pertambahan nilai	2.149.392.244	232.704.818	*Value Added Tax*
T o t a l	15.251.550.977	12.387.154.072	***T o t a l***

16. **PERPAJAKAN** (Lanjutan) / *16. **TAXATION** (Continued)*

c. **Beban Pajak Final** / *c. **Final Tax Expenses***

	2025	**2024**	
Pajak final			***Final tax***
Perusahaan	72.000.000	–	*The Company*
Entitas anak	312.379.455	405.915.024	*Subsidiaries*
Kerja Sama Operasi	114.569.513	381.931.066	*Joint Operation*
T o t a l	498.948.968	787.846.090	***T o t a l***

d. **Perhitungan Fiskal** / *d. **Fiscal Computation***

Rekonsiliasi antara (rugi) laba sebelum beban pajak penghasilan konsolidasian menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak serta perhitungan beban pajak kini adalah sebagai berikut:

A reconciliation between consolidated (loss) profit before income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income and the calculation of current tax expense is as follows:

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	**31 Desember 2024/ *31 December 2024***	
(Rugi) laba sebelum beban pajak penghasilan konsolidasian	(174.305.311.579)	7.318.011.192	*Consolidated (loss) profit before income tax expense*
Dikurangi:			*Deduction:*
(Rugi) sebelum pajak penghasilan entitas anak	(154.964.406.967)	(3.276.320.940)	*(Loss) before income tax of subsidiaries*
(Rugi) laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan	(19.340.904.612)	4.041.690.252	*(Loss) profit before income tax expense of the Company*
Ditambah (dikurangi):			***Add (deduct):***
Penghasilan yang dikenakan pajak bersifat final	(37.412.500.000)	(16.717.242.654)	*Income subject to final tax*
Beban yang dikenakan pajak bersifat final	57.252.353.580	32.086.914.497	*Expenses subject to final tax*
Beban pajak final	(498.948.968)	(381.931.066)	*Final tax expense*
Pendapatan bunga	–	(882.962.182)	*Interest income*
Laba yang dikenakan pajak non-final, sebelum penyesuaian fiskal	19.340.904.612	14.104.778.595	*Profit subject to non-final tax, before fiscal correction*
Taksiran penghasilan kena pajak	–	18.146.468.847	***Estimated taxable income***
Taksiran penghasilan kena pajak dibulatkan - Perusahaan	–	18.146.468.000	***Estimated taxable income rounded off – The Company***
Taksiran penghasilan kena pajak dibulatkan – Entitas Anak	–	3.836.529.000	***Estimated taxable income rounded off - Subsidiaries***

16. **PERPAJAKAN** (Lanjutan) / *16. **TAXATION** (Continued)*

d. **Perhitungan Fiskal** (Lanjutan) / *d. **Fiscal Computation** (Continued)*

Rekonsiliasi antara (rugi) laba sebelum beban pajak penghasilan konsolidasian menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak serta perhitungan beban pajak kini adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

A reconciliation between consolidated (loss) profit before income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income and the calculation of current tax expense is as follows: (Continued)

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	**31 Desember 2024/ *31 December 2024***	
Beban pajak penghasilan - kini			***Income tax expense - current***
Perusahaan	–	3.992.222.960	*The Company*
Entitas anak (Pasal 31e)	–	520.823.731	*Subsidiaries (Article 31e)*
T o t a l	–	4.513.046.691	***T o t a l***
Dikurangi pajak dibayar di muka			***Less prepaid taxes***
Perusahaan	–	(1.389.526.500)	*The Company*
Entitas anak	–	(411.338.290)	*Subsidiaries*
T o t al	–	(1.800.864.790)	***T o t a l***
Taksiran utang pajak penghasilan - PPh 29			***Estimated income tax payable - Article 29***
Perusahaan			***The Company***
2025	–	–	*2025*
2024	2.602.696.460	2.602.696.460	*2024*
Entitas anak			***Subsidiaries***
2025	–	–	*2025*
2024	–	109.485.441	*2024*
T o t a l	2.602.696.460	2.712.181.901	***T o t a l***

Pada tahun 2025 entitas anak telah membayar utang pajak penghasilan – PPh 29 sebesar Rp 109.485.441.

In 2025, the subsidiary paid income tax - PPh 29 amounting to Rp 109,485,441.

Pada bulan Oktober 2021, Pemerintah Indonesia mengesahkan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 ("UU No. 7/2021") tentang harmonisasi peraturan perpajakan. Beberapa tujuan UU No. 7/2021 adalah untuk meningkatkan pertumbuhan perekonomian yang berkelanjutan dan mendukung percepatan pemulihan ekonomi, mewujudkan sistem perpajakan yang lebih berkeadilan dan berkepastian hukum, melaksanakan reformasi administrasi, kebijakan perpajakan yang konsolidatif, dan perluasan basis pajak, serta meningkatkan kepatuhan sukarela Wajib Pajak.

In October 2021, the Government of Indonesia approved the Law No. 7 Year 2021 ("Law No. 7/2021") related to harmonisation of tax regulations. Some purposes of Law No. 7/2021 are to increase sustainable economic growth and support the acceleration of economic recovery, realize a tax system that is more just with legal certainty, implement administrative reforms, taxation policies, and expansion of the tax base, as well as increasing Taxpayer voluntary compliance.

Sejumlah perubahan peraturan perpajakan yang terjadi dengan penerapan UU No. 7/2021 antara lain adalah sebagai berikut:

Some changes in tax regulations from the implementation of Law No. 7/2021, among others, are as follows:

a. Pemberlakuan tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% mulai Tahun Pajak 2022;

a. The application of the corporate income tax rate to 22% starting from the 2022 Fiscal Year;

16. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

d. **Perhitungan Fiskal** (Lanjutan)

Sejumlah perubahan peraturan perpajakan yang terjadi dengan penerapan UU No. 7/2021 antara lain adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

b. Kenaikan tarif PPN dari 10% menjadi 11% yang mulai berlaku 1 April 2022, kemudian menjadi 12% untuk barang mewah yang mulai berlaku paling lambat pada tanggal 1 Januari 2025;
c. Penyederhanaan PPN dengan tarif final untuk barang atau jasa kena pajak tertentu yang juga berlaku mulai 1 April 2022;
d. Program pengungkapan sukarela bagi Wajib Pajak badan selama periode 1 Januari - 30 Juni 2022, dengan basis aset atau harta yang diperoleh selama 1 Januari 1985 - 31 Desember 2015 yang belum diungkap pada saat mengikuti program amnesti pajak sebelumnya.

Penerapan UU No. 7/2021 berdampak pada pengukuran aset dan kewajiban pajak kini dan tangguhan pada tanggal 31 Desember 2022, yang diukur menggunakan tarif pajak 22%.

Menurut Undang-Undang Perpajakan di Indonesia, Perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang. Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak tersebut dalam jangka waktu 5 tahun sejak tanggal terutangnya pajak. Koreksi liabilitas pajak Perusahaan dicatat pada saat Surat Ketetapan Pajak diterima, atau jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan Perusahaan tersebut telah ditetapkan.

Kompensasi rugi fiskal dapat dimanfaatkan terhadap penghasilan kena pajak di masa depan sampai dengan lima tahun sejak rugi fiskal dilaporkan.

Pajak penghasilan badan berdasarkan Undang-Undang Pajak Penghasilan No. 36 Tahun 2008 Pasal 31e menyatakan bahwa Wajib Pajak Badan dengan peredaran tahunan tidak lebih dari Rp 50.000.000.000 berhak mendapatkan fasilitas pengurangan pajak sebesar 50% dari tarif standar atas penghasilan kena pajak sampai dengan Rp 4.800.000.000. Perusahaan memenuhi kriteria tersebut.

*16. **TAXATION** (Continued)*

*d. **Fiscal Computation** (Continued)*

Some changes in tax regulations from the implementation of Law No. 7/2021, among others, are as follows: (Continued)

b. VAT rate increase from 10% to 11% which will take effect on 1 April 2022, then to 12% for luxury goods which will take effect no later than 1 January 2025;
c. Simplification of VAT using final rate for certain taxable goods or services which also applies from 1 April 2022;
d. Voluntary disclosure program for corporate taxpayers for the period 1 January – 30 June 2022, on the basis of assets acquired during 1 January 1985 – 31 December 2015 which were not disclosed when participating in the previous tax amnesty program.

The implementation of Law No. 7/2021 affect the measurement of current and deferred tax assets and liabilities as of 31 December 2022 which were measured using the applicable tax rate of 22%.

Under the Taxation Laws of Indonesia, the Company submits tax returns on the basis of self-assessment. The Tax Authorities may assess of unearned taxes within 5 years from the date tax become due. Amendments to the Company's taxation liabilities are recorded when a Tax Assessment Letter is received, or if appealed against, when the right of appeal is determined.

Fiscal losses carried forward can be utilized against future taxable income up to five years from the fiscal loss has been reported.

The corporate income tax under Income Tax Law No. 36/2008 Article 31e states that Corporate Taxpayer with annual turnover of not more than Rp 50,000,000,000, are entitled to a tax reduction facility of 50% of the standard rate for taxable income up to Rp 4,800,000,000. The Company met such criteria.

17. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Grup memberikan imbalan untuk karyawannya yang telah mencapai usia pensiun yaitu 55 tahun sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 2/2022 tentang Cipta Kerja. Perppu Cipta Kerja 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023.

17. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The Group provides benefits for its employees who has reached the retirement age of 55 based on the provisions of Government Regulation No. 35 Year 2021 ("PP 35/2021") that implement the provisions of Government Regulation in Lieu of Law ("Perppu") No. 2/2022 on Job Creation. Perppu Cipta Kerja 2/2022 has been enacted into law on 31 March 2023, based on Law No. 6 of 2023.

17. **LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN** (Lanjutan) / *17. **EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES** (Continued)*

Perhitungan liabilitas imbalan kerja karyawan pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Bambang Sudradjad, aktuaris independen, sesuai laporannya pada tanggal 5 Februari 2026 dan 18 Februari 2025.

The calculation of employee benefits liabilities as of 31 December 2025 and 2024 is based on calculations performed by an independent actuary, Kantor Konsultan Aktuaria Bambang Sudradjad according to its report dated 5 February 2026 and 18 February 2025.

a. **Beban Imbalan Kerja Karyawan Bersih** / *a. **Net Employee Benefits Expense***

	2025	**2024**	
Beban jasa kini	451.692.230	1.103.612.545	*Current service cost*
Biaya pemutusan hubungan kerja	360.200.000	–	*Termination of employment contract cost*
Beban bunga	74.746.386	59.342.814	*Interest cost*
Dampak kuartilmen atau penyelesaian program	(447.557.488)	–	*Effect of cuartilments or settlements*
Beban jasa lalu	(633.863.509)	(315.349.456)	*Past service cost*
T o t a l	(194.782.381)	847.605.903	***T o t a l***

b. **Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan** / *b. **Employee Benefits Liabilities***

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	**31 Desember 2024/ *31 December 2024***	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	1.536.752.843	2.150.360.638	*Present value of benefit obligation*

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut: / *Movements in the employee benefits liabilities are as follows:*

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	**31 Desember 2024/ *31 December 2024***	
Saldo awal	2.150.360.638	1.210.136.908	*Beginning balance*
Beban imbalan kerja karyawan bersih	(194.782.381)	847.605.903	*Net employee benefits expense*
(Keuntungan) rugi aktuarial	(36.696.843)	92.617.827	*Actuarial (gain) loss*
Pembayaran manfaat	(382.128.571)	–	*Benefit payment*
Saldo akhir	1.536.752.843	2.150.360.638	***Ending balance***

(Keuntungan) rugi aktuarial yang dibebankan ke penghasilan komprehensif lain disebabkan oleh perubahan faktor-faktor sebagai berikut: / *Actuarial (gain) loss which were charged to other comprehensive income are caused by changes in the following factors:*

	2025	**2024**	
Penyesuaian pengalaman	(83.989.440)	121.841.746	*Experience adjustment*
Perubahan asumsi keuangan	47.292.597	(29.223.919)	*Change in financial assumptions*
(Keuntungan) rugi aktuarial	(36.696.843)	92.617.827	***Actuarial (gain) loss***

17. **LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN** (Lanjutan) / 17. ***EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES*** *(Continued)*

Asumsi utama yang digunakan dalam menghitung liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The principal assumptions used in determining employee benefits liabilities are as follows:

	2025	2024	
Tingkat diskonto	6,22%	7,12%	*Discount rates*
Tingkat kenaikan gaji per tahun	7,00%	7,00%	*Annual salary increase*
Umur pensiun	55 tahun/years	55 tahun/years	*Retirement age*
Tingkat pensiun dini	1%	1%	*Early retirement rate*
Umur pensiun dini untuk:			*Early retirement age for:*
Asisten manager	50 tahun/years	50 tahun/years	*Assistant manager*
Supervisor ke bawah	45 tahun/years	45 tahun/years	*Supervisor below*
Tingkat pengunduran diri	0,0% - 6,0%	0,0% - 6,0%	*Turnover rates*
Tingkat kematian	100% TMI4	100% TMI4	*Mortality rates*
Tingkat kecacatan	10% TMI4	10% TMI4	*Disability rates*

Analisis sensitivitas dibawah telah ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan yang memungkinkan untuk setiap asumsi yang signifikan atas nilai kini liabilitas imbalan kerja pada akhir periode pelaporan, perkiraan seluruh asumsi lain digunakan secara tetap:

The sensitivity analysis below has been determined based on reasonably possible changes of each significant assumption on the present value of the defined benefit obligation as of the end of the reporting period, assuming all other assumptions were held constant:

	2025	2024	
Tingkat diskonto:			*Discount rates:*
Kenaikan 1%	(69.084.578)	(108.874.586)	*Increase by 1%*
Penurunan 1%	78.165.966	126.320.715	*Decrease by 1%*
Tingkat kenaikan gaji per tahun:			*Annual salary increase:*
Kenaikan 1%	81.633.054	136.435.401	*Increase by 1%*
Penurunan 1%	(73.530.009)	(119.989.874)	*Decrease by 1%*

Tabel di bawah adalah analisis jatuh tempo atas pembayaran manfaat yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

Shown below is the maturity analysis of the undiscounted benefit payments as of 31 December 2025 and 2024:

	2025	2024	
Dalam 12 bulan berikutnya	860.289.708	1.562.180.841	*Within the next 12 months*
Antara 1 dan 2 tahun	–	14.862.300	*Between 1 and 2 years*
Antara 2 dan 5 tahun	470.625.603	483.386.863	*Between 2 and 5 years*
Antara 5 dan 10 tahun	2.475.103.863	950.279.908	*Between 5 and 10 years*
Lebih dari 10 tahun	13.736.045.336	28.800.260.316	*More than 10 years*

Durasi rata-rata atas kewajiban imbalan kerja pada akhir tahun 2025 dan 2024 adalah 9,55 tahun dan 13,34 tahun.

The average duration of the defined benefit obligation at the end of the year 2025 and 2024 was 9.55 years and 13.34 years, respectively.

18. MODAL SAHAM / *18. SHARE CAPITAL*

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The details of the Company's shareholders as of 31 December 2025 and 2024 are as follows:

Pemegang saham	**Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Number of shares issued and fully paid***	**Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership (%)***	**T o t a l**	***Shareholders***
PT Nusa Wijaya Propertindo	2.401.409.999	74,30	240.140.999.900	*PT Nusa Wijaya Propertindo*
Ibukota Development Ltd.	310.712.500	9,61	31.071.250.000	*Ibukota Development Ltd.*
Jacqueline Bastiaan Wijaya	1	0,00	100	*Jacqueline Bastiaan Wijaya*
Masyarakat (dibawah 5%)	407.475.640	12,61	40.747.564.000	*Masyarakat (below 5%)*
Sub-total	3.119.598.140	96,52	311.959.814.000	*Sub-total*
Saham treasuri	112.524.500	3,48	11.252.450.000	*Treasury shares*
T o t a l	3.232.122.640	100,00	323.212.264.000	***T o t a l***

19. TAMBAHAN MODAL DISETOR DAN CADANGAN LAINNYA / *19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL AND OTHER RESERVES*

Tambahan modal disetor Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebesar Rp 641.300.908.338 berasal dari penawaran umum perdana PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.

The Group's additional paid-in capital as of 31 December 2025 and 2024 amounting to Rp 641,300,908,338 comes from the initial public offering of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.

Selisih nilai transaksi ekuitas Grup dengan kepentingan non-pengendali pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebesar Rp 61.998.083.117 merupakan selisih antara harga beli dengan nilai tercatat pada saat Grup mengakuisisi JRC pada tanggal 29 April 2020.

The Group's difference in value of equity transactions with non-controlling interest as of 31 December 2025 and 2024 amounting to Rp 61,998,083,117 was the difference between purchase price and the carrying amount when the group acquired JRC on 29 April 2020.

20. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / *20. NON-CONTROLLING INTEREST*

Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Perusahaan.

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Company.

Rincian kepentingan non-pengendali yang merupakan bagian pemegang saham minoritas adalah sebagai berikut:

Detail of non-controlling interest which pertains to minority interest are as follow:

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	**31 Desember 2024/ *31 December 2024***	
PT Jakarta River City	968.215.479.513	968.270.368.540	*PT Jakarta River City*
PT Urban Jakarta Komersial	2.403.323	2.392.091	*PT Urban Jakarta Komersial*
PT Urban Suite Development	500.000	500.000	*PT Urban Suite Development*
T o t a l	968.218.382.836	968.273.260.631	***T o t a l***

20. **KEPENTINGAN NON-PENGENDALI** (Lanjutan) / *20. **NON-CONTROLLING INTEREST** (Continued)*

Proporsi kepemilikan saham yang dimiliki oleh kepentingan non-pengendali dengan jumlah material adalah sebagai berikut:

The proportion of share ownership held by noncontrolling interests with a material amount is as follows:

	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*		
	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	**31 Desember 2024/ *31 December 2024***	
PT Jakarta River City	48,99	48,99	*PT Jakarta River City*

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan di bawah ini. Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material non-controlling interests is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

PT Jakarta River City (JRC) / ***PT Jakarta River City (JRC)***

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	**31 Desember 2024/ *31 December 2024***	
Aset lancar	541.968.339.882	541.969.415.230	*Current assets*
Aset tidak lancar	1.476.693.485.761	1.476.693.485.761	*Non-current assets*
Liabilitas jangka pendek	(42.246.849.573)	(42.135.880.139)	*Short-term liabilities*
Aset neto	1.976.414.976.070	1.976.527.020.852	***Net assets***

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain JRC adalah sebagai berikut:

JRC's summary statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	2025	**2024**	
Total rugi komprehensif tahun berjalan	(112.044.782)	(371.250.617)	***Total comprehensive loss for the year***

Ringkasan laporan arus kas JRC adalah sebagai berikut:

JRC's summary statement of cash flows is as follows:

	2025	**2024**	
Arus kas digunakan untuk aktivitas operasi	(1.075.348)	(79.985.835)	*Cash flow used in operating activities*
Arus kas dari aktivitas investasi	–	–	*Cash flow from investing activities*
Arus kas dari aktivitas pendanaan	–	–	*Cash flow from financing activities*
Penurunan bersih dalam kas dan setara kas	(1.075.348)	(79.985.835)	***Net decrease in cash and cash equivalents***

21. **PENDAPATAN** / *21. **REVENUES***

Rincian penjualan Grup adalah sebagai berikut:

The details of the Group's revenues are as follows:

	2025	**2024**	
Apartemen Gateaway Park	4.260.342.397	15.277.242.654	*Gateaway Park Apartment*
Sewa	221.306.307	1.190.907.911	*Rent*
Lain-lain	2.866.303.467	3.864.801.696	*Others*
Total	7.347.952.171	20.332.952.261	***Total***

21. PENDAPATAN (Lanjutan) / *21. REVENUES (Continued)*

Rincian penjualan berdasarkan pelanggan sebagai berikut: / *The details of revenues by customer are as follows:*

	2025	2024	
Pihak ketiga	7.347.952.171	17.692.952.261	*Third parties*
Pihak berelasi (Catatan 26)	–	2.640.000.000	*Related parties (Note 26)*
Total	7.347.952.171	20.332.952.261	***Total***

Tidak terdapat transaksi dengan satu pelanggan dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah pendapatan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

There were no transactions with single customer with cumulative amount exceeding 10% of consolidated operating revenues for the years ended 31 December 2025 and 2024.

22. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *22. COST OF REVENUES*

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut: / *The details of cost of revenues are as follows:*

	2025	2024	
Unit apartemen (Catatan 7)	4.239.554.714	12.114.829.178	*Apartment units (Note 7)*
Beban depresiasi properti investasi (Catatan 10)	927.981.737	891.917.439	*Depreciation expense of investment property (Note 10)*
Total	5.167.536.451	13.006.746.617	***Total***

Grup tidak memiliki transaksi dengan satu pemasok dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah beban pokok pendapatan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The Group has no transaction with any single supplier with cumulative amount exceeding 10% of consolidated cost of revenue for the year ended 31 December 2025 and 2024.

23. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *23. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2025	2024	
Beban gaji, upah dan tunjangan	10.481.313.804	11.744.958.109	*Salaries, wages and allowances*
Beban jasa profesional	3.616.749.603	865.750.891	*Professional fees*
Beban penyusutan aset tetap (Catatan 9)	2.144.733.876	2.164.351.197	*Depreciation expense of property and equipment (Note 9)*
Perlengkapan dan operasional kantor	832.157.836	480.485.827	*Supplies and office operational*
Beban listrik, air dan telepon	383.439.764	533.854.370	*Electricity, water and telecommunication*
Beban sewa	377.329.770	1.242.298.333	*Rent expense*
Legal dan perijinan	268.927.866	72.174.358	*Legal and permit*
Sumbangan, jamuan dan representasi	82.166.166	162.388.785	*Donation, entertainment and representation*
Beban perjalanan	56.137.633	35.599.561	*Travel expenses*
Imbalan kerja	–	847.605.903	*Employee benefit*
Lain-lain	1.236.875.546	1.245.755.757	*Others*
Total	19.479.831.864	19.395.223.091	***Total***

24. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA / *OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSES*

a. **Pendapatan Operasi Lainnya** / *Other Operating Income*

	2025	2024	
Penghasilan sewa	–	1.440.000.000	*Rent income*
Pembalikan pencadangan piutang usaha (Catatan 5)	–	467.284.997	*Reversal of allowance for impairment of trade receivables (Note 5)*
Lain-lain	2.339.888.288	6.953.348.407	*Others*
T o t a l	2.339.888.288	8.860.633.404	***T o t a l***

b. **Beban Operasi Lainnya** / *Other Operating Expenses*

	2025	2024	
Penurunan persediaan (Catatan 7)	118.529.591.158	–	*Impairment of inventory (Note 7)*
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha (Catatan 5)	500.562.503	–	*Provision for allowance for impairment losses of trade receivables (Note 5)*
Lain-lain	39.510.724.076	574.477.278	*Others*
T o t a l	158.540.877.737	574.477.278	***T o t a l***

25. PENDAPATAN DAN BEBAN KEUANGAN / *FINANCE INCOME AND COSTS*

a. **Pendapatan Keuangan** / *Finance Income*

	2025	2024	
Pendapatan bunga	102.037.473	997.563.054	*Interest income*
Pendapatan bunga pinjaman	–	12.039.719.570	*Loan interest income*
T o t a l	102.037.473	13.037.282.624	***T o t a l***

b. **Beban Keuangan** / *Finance Costs*

Beban keuangan terutama berkaitan dengan bunga dari utang bank. Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024, saldo beban keuangan masing-masing sebesar Rp 113.598.426 dan Rp 73.804.372.

Finance costs mainly pertains to interest from bank loan. For the year ended 31 December 2025 and 2024, balance of finance costs amounted to Rp 113,598,426 and Rp 73,804,372, respectively.

26. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI / *ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*

Hubungan dan sifat saldo akun dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are described as follows:

No.	Pihak-pihak berelasi/ *Related parties*	Sifat dari hubungan/ *Nature of relationship*	Sifat dari transaksi/ *Nature of transaction*
1.	PT Nusa Wijaya Propertindo	Pemegang saham/ *Shareholder*	Piutang usaha, piutang lain-lain dan pendapatan/ *Trade receivables, other receivables and revenues*

26. **SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI** (Lanjutan)

*26. **ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES** (Continued)*

Hubungan dan sifat saldo akun dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are described as follows: (Continued)

No.	Pihak-pihak berelasi/ *Related parties*	Sifat dari hubungan/ *Nature of relationship*	Sifat dari transaksi/ *Nature of transaction*
2.	PT Ciptaruang Persada Property	Dibawah pengendalian yang sama/ *Under common control*	Piutang usaha, piutang lain-lain, pinjaman pihak berelasi, utang lain-lain dan pendapatan/ *Trade receivables, other receivables, due from related party, other payables and revenues*
3.	Yongky Wijaya	Penerima manfaat/ *Beneficial owner*	Utang lain-lain/ *Other payables*

Rincian saldo akun-akun dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of the balances of accounts with related parties are as follows:

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	
Piutang usaha			***Trade receivables***
PT Nusa Wijaya Propertindo	7.915.995.486	14.684.774.006	*PT Nusa Wijaya Propertindo*
PT Ciptaruang Persada Property	6.451.500.000	6.451.500.000	*PT Ciptaruang Persada Property*
Total (Catatan 5)	14.367.495.486	21.136.274.006	***Total** (Note 5)*
Persentase dari total aset	0,35%	0,49%	***Percentage from total assets***
Piutang lain-lain			***Other receivables***
PT Ciptaruang Persada Property	50.354.428.770	50.352.928.770	*PT Ciptaruang Persada Property*
PT Nusa Wijaya Propertindo	3.420.200.042	2.736.087.791	*PT Nusa Wijaya Propertindo*
Total (Catatan 6)	53.774.628.812	53.089.016.561	***Total** (Note 6)*
Persentase dari total aset	1,29%	1,24%	***Percentage from total assets***
Pinjaman pihak berelasi			***Due from related party***
PT Ciptaruang Persada Property	182.478.000.000	182.478.000.000	*PT Ciptaruang Persada Property*
Persentase dari total aset	4,39%	4,26%	***Percentage from total assets***

Grup memberikan pinjaman pihak berelasi kepada PT Ciptaruang Persada Property (CPP) sesuai dengan perjanjian pinjaman No. 09/AGR/UJP-CPP/VII/2019 pada tanggal 20 Juli 2019.

The Group provided related party loan to PT Ciptaruang Persada Property (CPP) under loan agreement No. 09/AGR/UJP-CPP/VII/2019 on 20 July 2019.

Perusahaan setuju memberikan pinjaman sebesar Rp 62.478.000.000 dengan suku bunga 4,5% per tahun untuk jangka waktu 5 tahun. Pinjaman tersebut ditujukan untuk modal kerja CPP. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 19 Januari 2029.

The Company agreed to provide the loan amounted Rp 62,478,000,000 with interest rate of 4.5% per annum for 5 years period. The loan provided to CPP is for working capital purpose. This loan will mature on 19 January 2029.

26. **SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI** (Lanjutan)

26. ***ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*** *(Continued)*

Berdasarkan Perjanjian pinjaman pada tanggal 4 Januari 2021 antara Perusahaan dan CPP, Perusahaan setuju memberikan pinjaman dengan plafon sebesar Rp 200.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 4,5% bruto per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 4 Januari 2026. Pada tahun 2021, Grup memberikan tambahan pinjaman sebesar Rp 120.000.000.000.

Based on Loan Agreement dated 4 January 2021 between the Company and CPP, the Company agreed to provide loan amounting to Rp 200,000,000,000. This loan bears interest at 4.5% gross per annum and will mature on 4 January 2026. In 2021, the Group has increase the loan amounted Rp 120,000,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah dana yang telah ditarik oleh CPP dari Grup adalah sebesar Rp 182.478.000.000.

As of 31 December 2025 and 2024, the amount of funds that have been withdrawn by CPP from the Group amounted to Rp 182,478,000,000.

	31 Desember 2025/ ***31 December 2025***	**31 Desember 2024/** ***31 December 2024***	
Utang lain-lain			***Other payables***
PT Ciptaruang Persada Property	306.198.380.000	306.198.380.000	*PT Ciptaruang Persada Property*
Yongky Wijaya	11.129.856.800	–	*Yongky Wijaya*
Total (Catatan 13)	317.328.236.800	306.198.380.000	***Total*** *(Note 13)*
Persentase dari total liabilitas	13,70%	13,51%	***Percentage from total liabilities***

Berdasarkan Akta Cessie No. 76 pada tanggal 29 Desember 2021 dari H. Ade Ardiansyah, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi, antara Grup dengan PT Ciptaruang Persada Property bahwa Grup membeli piutang senilai Rp 336.198.380.000 atas piutang sebesar Rp 492.664.250.000 yang harus dibayarkan oleh PT Wijaya Karya Realty.

Based on Cessie Deed No. 76 dated 29 December 2021 by H. Ade Ardiansyah, S.H., M.Kn., Notary in Bekasi, between the Group and PT Ciptaruang Persada Property that the Company and subsidiaries purchased receivables amounted to Rp 336,198,380,000 for receivables amounted to Rp 492,664,250,000 which must be paid by PT Wijaya Karya Realty.

	2025	**2024**	
Pendapatan			***Revenues***
PT Ciptaruang Persada Property	–	1.320.000.000	*PT Ciptaruang Persada Property*
PT Nusa Wijaya Propertindo	–	1.320.000.000	*PT Nusa Wijaya Propertindo*
Total (Catatan 21)	–	2.640.000.000	***Total*** *(Note 21)*
Persentase dari total pendapatan	–	12,98%	***Percentage from total revenue***

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Remuneration of Board of Commissioners and Directors

Jumlah gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk 31 Desember 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp 4.855.076.678 dan Rp 6.999.843.334.

Total salaries and benefits paid to the Board of Commissioners and Directors in 31 December 2025 and 2024 are amounted to Rp 4,855,076,678 and Rp 6,999,843,334, respectively.

27. SEGMEN OPERASI / *27. OPERATING SEGMENTS*

Semua saldo akun dan transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

All account balances and transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

Untuk kepentingan manajemen, kegiatan usaha Grup diklasifikasikan menjadi 2 (dua) segmen usaha: Penjualan apartemen dan lainnya.

For management purposes, the Group's business activities are categorized into 2 (two): Sales of apartment and other.

Informasi mengenai segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

Information regarding these the Group's business segments are as follows:

	2025			
	Apartemen/ *Apartment*	**Lain-lain/ *Others***	**Total**	
Pendapatan	4.260.342.397	3.087.609.774	7.347.952.171	*Revenues*
Beban pokok pendapatan	(4.239.554.714)	(927.981.737)	(5.167.536.451)	*Cost of revenues*
Laba bruto	20.787.683	2.159.628.037	2.180.415.720	***Gross profit***
Beban penjualan	(294.396.065)	-	(294.396.065)	*Selling Expenses*
Beban umum dan administrasi	(19.479.831.864)	-	(19.479.831.864)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	(498.948.968)	-	(498.948.968)	*Final tax expenses*
Beban operasi lainnya - bersih	(156.200.989.449)	-	(156.200.989.449)	*Other operating expense - net*
(Rugi) laba operasi	(176.453.378.663)	2.159.628.037	(174.293.750.626)	***Operating (loss) profit***
Jumlah aset segmen	3.658.172.726.165	501.086.036.000	4.159.258.762.165	***Total segment assets***
Jumlah liabilitas segmen	2.317.040.936.819	-	2.317.040.936.819	***Total segment liabilities***

	2024			
	Apartemen/ *Apartment*	**Lain-lain/ *Others***	**Total**	
Pendapatan	15.277.242.654	5.055.709.607	20.332.952.261	*Revenues*
Beban pokok pendapatan	(12.114.829.178)	(891.917.439)	(13.006.746.617)	*Cost of revenues*
Laba bruto	3.162.413.476	4.163.792.168	7.326.205.644	***Gross profit***
Beban penjualan	(1.004.597.695)	-	(1.004.597.695)	*Selling Expenses*
Beban umum dan administrasi	(19.395.223.091)	-	(19.395.223.091)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	(787.846.090)	-	(787.846.090)	*Final tax expenses*
Pendapatan operasi lainnya - bersih	8.286.156.126	-	8.286.156.126	*Other operating income - net*
(Rugi) laba operasi	(9.739.097.274)	4.163.792.168	(5.575.305.106)	***Operating (loss) profit***
Jumlah aset segmen	3.782.265.868.155	501.086.036.000	4.283.351.904.155	***Total segment assets***
Jumlah liabilitas segmen	2.266.865.464.073	-	2.266.865.464.073	***Total segment liabilities***

28. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINGENSI

Perjanjian, ikatan dan kontingensi penting Grup adalah sebagai berikut:

Proyek Gateway Park

(a) Proyek Gateway Park didirikan atas perjanjian kerjasama antara PT Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI) dan PT Nusa Wijaya Propertindo (NWP) berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 2 Maret 2017 dari Notaris Chilmiyati Rufaida, S.H., dengan nama pelaksana "ADHI-NWP Kerjasama".

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 7 Juni 2017 dari Notaris Chilmiyati Rufaida, S.H., Perusahaan ditunjuk sebagai pengganti NWP dalam perjanjian kerjasama dengan ADHI. Semua tanggung jawab dan konsekuensi menjadi tanggung jawab Perusahaan.

Para pihak menyepakati ketentuan perjanjian kerjasama sebagai berikut:
- Para pihak secara bersama-sama memiliki secara sah dan mempunyai hak atas tanah objek kerjasama dengan porsi kepemilikan objek kerjasama masing-masing sebesar 50% dan hal tersebut merupakan penyertaan dari masing-masing pihak dalam pelaksanaan kerjasama ini.
- Para pihak sepakat jika dalam proses pelaksanaan pembangunan, perolehan perizinan, pengembangan pemasaran dan pengelolaan dalam kerjasama ini diperlukan biaya/dana tambahan maka akan diproporsikan masing-masing sebesar 50% sesuai dengan *business plan* yang disepakati dalam Akta tersebut dan direviu secara berkala.

(b) Para pihak menyepakati ketentuan perjanjian kerjasama sebagai berikut:
- Apabila salah satu pihak tidak melakukan penyetoran, maka porsi *profit sharing*-nya akan berkurang secara proporsional.
- Keuntungan yang dihasilkan kerjasama yang dibagikan kepada para pihak ditentukan dengan skema *profit* and *loss sharing* yang bersifat *floating* dimana ADHI mendapatkan 60% dan Perusahaan mendapatkan 40%.

(c) Surat Perjanjian Pemborongan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 001/SPK/TOD1-GWP/PROD/X/2017 tanggal 2 Oktober 2017 untuk pekerjaan Pondasi, Struktur, Arsitektur dan MEP Bangunan Ruko Proyek Gateway Park Jatibening Baru, Bekasi dengan nilai kontrak Rp 24.261.206.896.

28. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows:

Gateway Park Project

(a) The Gateway Park Project was established under a cooperation agreement between PT Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI) and PT Nusa Wijaya Propertindo (NWP) based on Notarial Deed No. 2 dated 2 March 2017 by Notary Chilmiyati Rufaida, S.H., under the name of "ADHI-NWP Kerjasama".

Based on Notarial Deed No. 2 dated 7 June 2017 by Notary Chilmiyati Rufaida, S.H., the Company was appointed as a replacement for the NWP in the cooperation agreement with ADHI. All responsibilities and consequences were handed over into the Company.

Both parties agreed to the terms of the cooperation agreement as follows:
- *Both parties legally own and have the right to land of the object of cooperation with the ownership portion of the respective object of cooperation amounting to 50% and this is the participation of each party in the implementation of this collaboration.*
- *Both parties agree that if in the process of development, obtaining permit, developing marketing and management in this collaboration requires additional costs/funds, then it will be divided proportionally 50% each based on agreed business plan in the Deed and will be reviewed periodically.*

(b) Both parties agreed to the terms of the cooperation agreement as follows:
- *If one of the parties does not make a deposit, theportion of the profit sharing will be decreased proportionally.*
- *The profit generated by the cooperation distributed to the parties is determined by the floating profit and loss sharing scheme whereas ADHI get 60% and the Company earn 40%.*

(c) Letter of Agreement with PT Adhi Persada Gedung No. 001/SPK/TOD1-GWP/PROD/X/2017 dated 2 October 2017 for the work of Foundation, Structure, Architecture and MEP Building for Commercial Gateway Park Project Jatibening Baru, Bekasi with contract value of Rp 24,261,206,896.

28. **PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINGENSI** (Lanjutan)

Perjanjian, ikatan dan kontingensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Proyek Gateway Park (Lanjutan)

(d) Adendum I Surat Perjanjian Pemborongan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 002-ADD/SPK/TOD1-GWP/PROD/V/2018 tanggal 1 Mei 2018 untuk pekerjaan Pondasi dan Struktur Bangunan Apartemen *Tower* 1 Proyek Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi dengan nilai kontrak Rp 97.881.282.934.

(e) Adendum Perjanjian Kerjasama berdasarkan Akta No. 23 tanggal 30 Juli 2018 mengenai Perjanjian Novasi No. 112-1/048/VII/2018 yang dibuat dan ditandatangani tanggal 2 Juli 2018 antara PT Adhi Karya (Persero) Tbk, PT Adhi Commuter Properti (ACP) dan Perusahaan mengenai ACP menggantikan kedudukan ADHI dalam Perjanjian Kerjasama antara Perusahaan dengan ADHI.

(f) Perusahaan menandatangani syarat-syarat dan ketentuan - ketentuan umum pemesanan komersial area kawasan Gateway Park No. 002/SSKK/GWP-XII/2018 tanggal 12 Desember 2018 sebesar Rp 344.735.600.000.

(g) Surat Perjanjian Pemborong antara KSO PT Adhi Commuter Properti dan Perusahaan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 005/SPK/ACP-GWP/PROD/VII/2019 tanggal 1 Juli 2019 untuk pekerjaan Pondasi Borepile dan Soldier Pile Mall, Sub Struktur Mall dan Up Struktur 23-25 area lobby, parkir proyek Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi dengan nilai kontrak Rp 37.495.850.000.

(h) Surat Perjanjian Pemborong antara KSO PT Adhi Commuter Properti dan Perusahaan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 006/SPK/ACP-GWP/PROD/IX/2019 tanggal 25 September 2019 untuk persiapan, prasarana dan penunjang apartemen *Tower* 1 - Tahap I Proyek Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi dengan nilai kontrak Rp 11.012.000.000.

(i) Surat Perjanjian Pemborongan antara KSO PT Adhi Commuter Properti dan Perusahaan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 007/SPK/ACP-GWP/PROD/IX/2019 tanggal 25 September 2019 untuk Persiapan, Prasarana dan Penunjang Bangunan Mall - Tahap I Proyek Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi dengan nilai kontrak Rp 9.900.000.000.

*28. **SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES** (Continued)*

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

***Gateway Park Project** (Continued)*

(d) Addendum I Letter of Agreement with PT Adhi Persada Gedung No. 002-ADD/SPK/TOD1-GWP/PROD/V/2018 dated 1 May 2018 for the work of the Foundation and Apartment Building Structure Tower 1 of the Gateway Park Jatibening Baru Project - Bekasi with contract value amounted Rp 97,881,282,934.

(e) Cooperation Agreement Addendum based on Deed No. 23 dated 30 July 2018 related to Novation Agreement No. 112-1/048/VII/2018 prepared and signed at 2 July 2018 between PT Adhi Karya (Persero) Tbk, PT Adhi Commuter Properti (ACP) and the Company regarding ACP replaced ADHI in Cooperation Agreement between the Company and ADHI.

(f) The Company signed a general terms and conditions regarding purchase order of Gateway Park commercial area No. 002/SSKK/GWPXII/2018 dated 12 December 2018 amounted to Rp 344,735,600,000.

(g) Letter of Agreement between KSO PT Adhi Commuter Properti and the Company with PT Adhi Persada Gedung No. 005/SPK/ACP-GWP/PROD/VII/2019 dated 1 July 2019 for foundation of Borepile and Soldier Pile Mall, Mall Sub Structure and Up Structure as 23-25 lobby area, project parking Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi, with contract value amounted Rp 37,495,850,000.

(h) Letter of Agreement between KSO PT Adhi Commuter Properti and the Company with PT Adhi Persada Gedung No. 006/SPK/ACP-GWP/PROD/IX/2019 dated 25 September 2019 for preparation, infrastructure and apartment support Tower 1 - Phase I, Gateway Park project Jatibening Baru - Bekasi, with contract value amounted Rp 11,012,000,000.

(i) Letter of Agreement between KSO PT Adhi Commuter Properti and the Company with PT Adhi Persada Gedung No. 007/SPK/ACP-GWP/PROD/IX/2019 dated 25 September 2019 for preparation, infrastructure and mall support - Phase I, Gateway Park project Jatibening Baru - Bekasi, with contract value amounted Rp 9,900,000,000.

28. **PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINGENSI** (Lanjutan)

Perjanjian, ikatan dan kontingensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Proyek Gateway Park (Lanjutan)

(j) Adendum I Surat Perjanjian Pemborong antara KSO PT Adhi Commuter Properti dan Perusahaan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 005-1/SPK/ACP-GWP/PROD/XII/2019 tanggal 26 Desember 2019 untuk pekerjaan pondasi dan struktur bangunan mall Proyek Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi dengan nilai kontrak Rp 99.795.830.000.

(k) Adendum I Surat Perjanjian Pemborong antara KSO PT Adhi Commuter Properti dan Perusahaan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 004-1/SPK/TOD1-GWP/PROD/XII/2019 tanggal 9 Desember 2019 untuk Pekerjaan Sistem MEP Apartemen *Tower* 1, Proyek Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi dengan nilai kontrak Rp 45.881.000.000.

(l) Adendum II Surat Perjanjian Pemborong antara KSO PT Adhi Commuter Properti dan Perusahaan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 004/SPK/KSO ACP-UJP-GWP/PROD-ADDII/VIII/2020 tanggal 24 Agustus 2020, untuk Pekerjaan Sistem MEP Apartemen *Tower* 1 Proyek Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi dengan nilai kontrak Rp 47.061.910.000.

(m) Adendum IV Surat Perjanjian Pemborong antara KSO PT Adhi Commuter Properti dan Perusahaan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 002-2/SPK/KSO ACP-UJP-GWP/PROD-ADDIV/IV/2021 tanggal 17 Juni 2021 untuk pekerjaan pondasi dan struktur bangunan Apartemen *Tower* 1 Proyek Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi dengan nilai kontrak Rp 99.461.311.664.

Proyek Urban Signature Ciracas

(a) Proyek Urban Signature Ciracas didirikan atas perjanjian kerjasama antara ADHI dan Perusahaan berdasarkan Akta Notaris No. 10 tanggal 23 Desember 2016 dari Notaris Chilmiyati Rufaida, S.H., dimana ADHI akan mengembangkan tanah milik Perusahaan yang terletak di Jl. Penganten Ali, Ciracas, Jakarta Timur, dengan total luas tanah sebesar 62.239 m^2 senilai Rp 161.821.400.000.

Para pihak menyepakati ketentuan perjanjian kerjasama sebagai berikut:
- Para pihak sepakat bahwa "Tanah Obyek Kerjasama" disertipikatkan dan dibalik nama ke ADHI dengan tetap memperhatikan dan mengakui penyertaan Perusahaan sebesar 50% dari "Nilai Tanah Obyek Kerjasama".

28. ***SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES*** *(Continued)*

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

Gateway Park Project *(Continued)*

(j) Addendum I Letter of Agreement between KSO PT Adhi Commuter Properti and and the Company with PT Adhi Persada Gedung No. 005-1/SPK/ACP-GWP/PROD/XII/2019 dated 26 Desember 2019 for foundation and mall building structure, Gateway Park project Jatibening Baru - Bekasi, with contract value amounted Rp 99,795,830,000.

(k) Addendum I Letter of Agreement between KSO PT Adhi Commuter Properti and the Company with PT Adhi Persada Gedung No. 004-1/SPK/TOD1-GWP/PROD/XII/2019 dated 9 December 2019 for electronic system MEP of Apartment Tower 1, Gateway Park project Jatibening Baru - Bekasi, with contract value amounted Rp 45,881,000,000.

(l) Addendum II Letter of Agreement between KSO PT Adhi Commuter Properti and the Company with PT Adhi Persada Gedung No. 004/SPK/KSO ACP-UJP-GWP/PROD-ADDII/VIII/2020 dated 24 August 2020, for MEP system Apartment Tower 1, Gateway Park project Jatibening Baru - Bekasi, with contract value amounted Rp 47,061,910,000.

(m) Addendum IV Letter of Agreement between KSO PT Adhi Commuter Properti and the Company with PT Adhi Persada Gedung No. 002-2/SPK/KSO ACP-UJP-GWP/PROD-ADDIV/IV/2021 dated 17 June 2021 for foundation and Apartment building structure Tower 1, Gateway Park project Jatibening Baru - Bekasi, with contract value amounted Rp 99,461,311,664.

Urban Signature Ciracas Project

(a) The Urban Signature Ciracas Project was established under a cooperation agreement between ADHI and Company based on Notarial Deed No. 10 dated 23 December 2016 by Notary Chilmiyati Rufaida, S.H., where ADHI will develop the Company's land located in Jl. Penganten Ali, Ciracas, East Jakarta, with total land area 62,239 m^2 amounted to Rp 161,821,400,000.

Both parties agreed to the terms of the cooperation agreement as follows:
- *Both parties agree that the "Collaboration Object Land" is certified and renamed to ADHI while still taking into account and recognizing the Company's participation of 50% of the "Collaboration Object Land Value".*

28. **PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINGENSI** (Lanjutan)

Perjanjian, ikatan dan kontingensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Proyek Urban Signature Ciracas (Lanjutan)

(a) Para pihak menyepakati ketentuan perjanjian kerjasama sebagai berikut: (Lanjutan)
- Para pihak sepakat bahwa ADHI akan memiliki tanah milik Perusahaan dengan pembayaran sebesar 50% dari nilai tanah atau senilai Rp 80.910.700.000 yang menjadi penyertaan ADHI dan sisanya senilai Rp 80.910.700.000 merupakan penyertaan Perusahaan didalam kerjasama.
- ADHI akan melaksanakan pembayaran sebesar 50% atau senilai Rp 80.910.700.000 diatas kepada Perusahaan melalui penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli.
- Para pihak secara bersama-sama memiliki secara sah dan mempunyai hak atas tanah objek kerjasama dengan porsi kepemilikan objek kerjasama masing-masing sebesar 50%.
- Para pihak sepakat jika dalam proses pelaksanaan pembangunan, perolehan perizinan, pengembangan pemasaran dan pengelolaan dalam kerjasama ini diperlukan biaya/dana tambahan maka akan diproporsikan masing-masing sebesar 50% sesuai dengan *business plan* yang disepakati dalam Akta tersebut dan direviu secara berkala.
- Apabila salah satu pihak tidak melakukan penyetoran, maka porsi profit *sharing*-nya akan berkurang secara proporsional.
- Keuntungan yang dihasilkan kerjasama yang dibagikan kepada para pihak ditentukan dengan skema *profit and loss sharing* yang bersifat floating dimana ADHI mendapatkan 60% dan Perusahaan mendapatkan 40%.

(b) Surat Perjanjian Pemborongan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 1508/TOD-XI/2017 tanggal 22 November 2017 untuk pekerjaan Jasa Konstruksi Struktur Proyek Urban Signature Ciracas, Jakarta Timur dengan nilai kontrak Rp 100.000.000.000.

(c) Adendum I Surat Perjanjian Pemborongan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 023/USC-VII/2018 tanggal 9 Juli 2018 untuk pekerjaan jasa konstruksi struktur proyek Urban Signature Ciracas, Jakarta Timur dengan nilai kontrak Rp 100.000.000.000 dengan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan sampai dengan 28 Februari 2020.

*28. **SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES** (Continued)*

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

***Urban Signature Ciracas Project** (Continued)*

(a) Both parties agreed to the terms of the cooperation agreement as follows: (Continued)
- *Both parties agree that ADHI will own the land owned by the Company with payment of 50% of the land value or equivalent to Rp 80,910,700,000 which will be ADHI's participation and the remaining Rp 80,910,700,000 will be the Company's participation in the collaboration.*
- *ADHI will make a payment of 50% or equivalent to Rp 80,910,700,000 to the Company through signing of Sale and Purchase Agreement.*
- *Both parties legally own and have 50% share of each other's cooperation.*
- *Both parties agree that if in the process of development, obtaining permit, developing marketing and management in this collaboration requires additional costs/funds, then it will be divided proportionally 50% each based on agreed business plan in the Deed and will be reviewed periodically.*
- *If one of the parties does not make a deposit, the portion of the profit sharing will be decreased proportionally.*
- *The profit generated by the cooperation distributed to the parties is determined by the floating profit and loss sharing scheme whereas ADHI get 60% and the Company earn 40%.*

(b) Letter of Agreement PT Adhi Persada Gedung No. 1508/ TOD-XI/ 2017 dated 22 November 2017 for structural construction services of Urban Signature Ciracas Project, East Jakarta with contract value amounted Rp 100,000,000,000.

(c) Addendum I Letter of Agreement PT Adhi Persada Gedung No. 023/USC-VII/2018 dated 9 July 2018 for structural construction services of Urban Signature Ciracas Project, East Jakarta with contract value amounted Rp 100,000,000,000 with a period of work implementation up to 28 February 2020.

28. **PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINGENSI** (Lanjutan)

Perjanjian, ikatan dan kontingensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Proyek Urban Signature Ciracas (Lanjutan)

(d) Adendum II Surat Perjanjian Pemborongan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 004/SPK/US-II/2019 tanggal 4 Februari 2019 untuk pekerjaan jasa konstruksi struktur Proyek Urban Signature Ciracas, Jakarta Timur dengan nilai kontrak Rp 103.841.000.000.

(e) Adendum III Surat Perjanjian Pemborongan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 098/SPK/US-VII/2019 tanggal 15 Juli 2019 untuk pekerjaan jasa konstruksi struktur Proyek Urban Signature Ciracas, Jakarta Timur dengan nilai kontrak Rp 241.959.488.000 dengan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan sampai dengan 25 Mei 2021.

(f) Adendum IV Surat Perjanjian Pemborongan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 115/SPK/US-XII/2019 tanggal 2 Desember 2019 untuk pekerjaan jasa konstruksi struktur Proyek Urban Signature Ciracas, Jakarta Timur dengan nilai kontrak Rp 492.709.409.000 dengan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan sampai dengan 11 November 2021.

(g) Syarat dan ketentuan umum pemesanan komersial area Kawasan Urban Signature Ciracas No. 028/SSKK/US-XII/2018 tanggal 12 Desember 2018 antara KSO Urban Signature Ciracas dengan Perusahaan, tentang penerimaan pesanan komersial area sebesar Rp 127.005.472.000.

(h) Adendum I Perjanjian Kerja (kontrak) untuk pekerjaan jalan *row* 20 dan *drainase* Proyek Urban Signature Ciracas, Pemborongan dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk, Departement infrastruktur I No. 013-2/ACP-UJP-USC-SPK/VI/2021 tanggal 7 Juni 2021 untuk pekerjaan jasa konstruksi struktur Proyek Urban Signature Ciracas, Jakarta Timur dengan nilai kontrak Rp 12.062.597.000.

(i) Adendum V Surat Perjanjian Kerja (kontrak) dengan PT Adhi Persada Gedung No. 028-2/ACP-USC-SPK/XI/2021 tanggal 4 November 2021 untuk pekerjaan Jasa Konstruksi Struktur, Arsitek & MEP Podium dan Tower I (Tower Azure) Proyek LRT City Urban Signature Ciracas, Jakarta Timur dengan nilai kontrak Rp 473.365.657.000 dengan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan sampai dengan 31 Desember 2022.

*28. **SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES** (Continued)*

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

***Urban Signature Ciracas Project** (Continued)*

(d) Addendum II Letter of Agreement PT Adhi Persada Gedung No. 004/SPK/US-II/2019 dated 4 February 2019 for structural construction services of Urban Signature Ciracas Project, East Jakarta with contract value amounted Rp 103,841,000,000.

(e) Addendum III Letter of Agreement PT Adhi Persada Gedung No. 098/SPK/US-VII/2019 dated 15 July 2019 for structural construction services of Urban Signature Ciracas Project, East Jakarta with contract value amounted Rp 241,959,488,000 with a period of work implementation up to 25 May 2021.

(f) Addendum IV Letter of Agreement PT Adhi Persada Gedung No. 115/SPK/US-XII/2019 dated 2 December 2019 for structural construction services of Urban Signature Ciracas Project, East Jakarta with contract value amounted Rp 492,709,409,000 with a period of work implementation up to 11 November 2021.

(g) Terms and conditions for ordering commercial area Urban Signature Ciracas area No. 028/SSKK/US-XII/2018 dated 12 December 2018 between KSO Urban Signature Ciracas with the Company, regarding acceptance area commercial orders with amounted Rp 127,005,472,000.

(h) Addendum I Letter of Agreement for the work of road row 20 and drainage for the Urban Signature Ciracas Project, contracting with PT Adhi Karya (Persero) Tbk, Department of infrastructure I No. 013-2/ACP-UJP-USC-SPK/VI/2021 dated 7 June 2021 for structural construction services of Urban Signature Ciracas Project, East Jakarta with contract value amounted Rp 12,062,597,000.

(i) Addendum V Letter of Agreement for the work with PT Adhi Persada Gedung No. 028-2/ACP-USC-SPK/XI/2021 dated 4 November 2021 for Structural Construction Services, Architects & MEP Podium and Tower I (Tower Azure) LRT City Urban Signature Ciracas Project, East Jakarta with a contract value amounted Rp 473,365,657,000 with a term of execution of up to 31 December 2022.

28. **PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINGENSI** (Lanjutan)

Perjanjian, ikatan dan kontingensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Proyek Urban Signature Ciracas (Lanjutan)

(j) Adendum VI Surat Perjanjian Kerja (kontrak) dengan PT Adhi Persada Gedung No. 021-2/ACP-UJP-USC-SPK/XII/2022 tanggal 23 Desember 2022, untuk pekerjaan Jasa Konstruksi Struktur, Arsitek & MEP Podium dan *Tower* I (*Tower* Azure) Proyek LRT City Urban Signature Ciracas, Jakarta Timur dengan nilai kontrak Rp 482.113.934.000 dengan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan sampai dengan 31 Desember 2023.

(k) Surat Perintah Mulai Kerja PT Adhi Persada Gedung perihal pekerjaan jasa kontruksi Proyek Urban Signature meliputi Pekerjaan Preliminary dan Pekerjaan Struktur No.1465/TOD-XI/2017 tanggal 15 November 2017 dengan nilai kontrak Rp 110.000.000.000.

PT Rejeki Bersama Teman (RBT)

Berdasarkan surat Perjanjian Hutang No. 09/HUTANG-RBT-UJP/IK/IV/2022 tanggal 1 April 2022, Perusahaan memberikan Pinjaman kepada RBT sebesar Rp 11.580.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dalam jangka waktu satu tahun terhitung sejak tanggal Perjanjian Utang ini.

Berdasarkan Adendum I Perjanjian Hutang No. 004/ADD HUTANG-RBT-UJP/VI/2023 tanggal 19 Juni 2023, Perusahaan memberikan Pinjaman kepada RBT sebesar Rp 12.086.036.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dalam jangka waktu satu tahun pada tanggal 31 Desember 2023.

Berdasarkan Adendum II Perjanjian Hutang No. 004B(AddII)/UJP/XI/2023 tanggal 19 Desember 2023, Perusahaan memperpanjang jangka waktu pinjaman kepada RBT sampai tanggal 31 Desember 2024.

Berdasarkan Adendum III Perjanjian Hutang No. 004-ADD/UJP-RBT/III/2026 tanggal 10 Maret 2026, Perusahaan memperpanjang jangka waktu pinjaman kepada RBT sampai tanggal 31 Desember 2026.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Tagihan Pembebanan Bunga Penyelesaian Transaksi Tanah 60Ha No. 008A/BOD-DIRUT/UJP/II/2026 tanggal 6 Februari 2026, Perusahaan membebankan bunga atas pinjaman bank Mandiri untuk periode Februari s.d Desember 2025 sebesar Rp 34.253.000.000 kepada PT Rejeki Bersama Teman. Perusahaan memberikan waktu penyelesaian pembayaran sampai dengan Desember 2026.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 46.321.036.000 dan Rp 3.000.000.000.

*28. **SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES** (Continued)*

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

***Urban Signature Ciracas Project** (Continued)*

(j) Addendum VI Letter of Agreement for the work with PT Adhi Persada Gedung No. 021-2/ACP-UJP-USC-SPK/XII/2022 dated 23 December 2022 for Structural Construction Services, Architects & MEP Podium and Tower I (Tower Azure) LRT City Urban Signature Ciracas Project, East Jakarta with a contract value amounted Rp 482,113,934,000 with a term of execution of up to 31 December 2023.

(k) The Starting Work Order of PT Adhi Persada Gedung regarding the work of the Urban Signature Project construction services includes Preliminary and Structural No. 1465/TOD-XI/2017 dated 15 November 2017 with a contract value of Rp 110,000,000,000.

PT Rejeki Bersama Teman (RBT)

Based on Debt Agreement Letter No. 09/HUTANG-RBT-UJP/IK/IV/2022 dated 1 April 2022, the Company provided a loan to RBT in the amount of Rp 11,580,000,000. This loan is non-interest bearing for a period of one year from the date of this Loan Agreement.

Based on the Loan Agreement Addendum I No. 004/ADD HUTANG-RBT-UJP/VI/2023 dated 19 June 2023, the Company provided a loan to RBT amounting to Rp 12,086,036,000. This loan is non-interest bearing and has a one-year term as of 31 December 2023.

Based on the Loan Agreement Addendum II No. 004B(AddII)/UJP/XI/2023 dated 19 December 2023, the Company extend the due date of RBT's loan until 31 December 2024.

Based on the Loan Agreement Addendum III No. 004-ADD/UJP-RBT/III/2026 dated 10 March 2026, the Company extend the due date of RBT's loan until 31 December 2026.

Based on the Notice of Interest Charges for the Settlement of the 60Ha Land Transaction No. 008A/BOD-DIRUT/UJP/II/2026 dated 6 February 2026, the Company charged interest on the Bank Mandiri loan for the period from February to December 2025 in the amount of Rp 34,253,000,000 to PT Rejeki Bersama Teman. The Company granted a payment settlement period until December 2026.

As of 31 December 2025 and 2024, the outstanding loan amounted to Rp 46,321,036,000 and Rp 3,000,000,000, respectively.

28. **PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINGENSI** (Lanjutan)

Perjanjian, ikatan dan kontingensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

PT Rejeki Bersama Teman (RBT) (Lanjutan)

Saldo piutang yang timbul dari transaksi ini disajikan sebagai bagian dari akun aset tidak lancar 'piutang lain-lain – pihak ketiga' pada laporan posisi keuangan.

PT Sintesis Kreasi Bersama (SKB)

Perusahaan

Berdasarkan surat Perjanjian Pemberian Pinjaman dan Pelunasan Pinjaman pada tanggal 1 April 2024, Perusahaan memberikan fasilitas pinjaman kepada SKB sebesar Rp 100.000.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan berlaku sampai dengan tanggal 31 Maret 2029.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 12.242.340.112 dan Rp 15.670.000.000.

Entitas Anak

Berdasarkan perjanjian pemberian pinjaman dan pelunasan pinjaman pada tanggal 21 April 2022, UJK memberikan fasilitas pinjaman pada PT Sintesis Kreasi Bersama (SKB) dalam beberapa tahapan dengan jumlah total sampai dengan Rp 3.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 3% per tahun dan berlaku sampai dengan 21 April 2023.

Berdasarkan Adendum I perjanjian pemberian pinjaman dan pelunasan pinjaman pada tanggal 2 Januari 2023, UJK sepakat untuk tidak mengenakan bunga pinjaman pada SKB serta memperpanjang waktu perjanjian sampai dengan 21 April 2028.

Berdasarkan Adendum II perjanjian pemberian pinjaman dan pelunasan pinjaman pada tanggal 2 Januari 2024, UJK mengenakan bunga pinjaman sebesar 7% per tahun kepada SKB.

Berdasarkan perjanjian pemberian pinjaman dan pelunasan pinjaman pada tanggal 17 Juni 2022, UJK memberikan fasilitas pinjaman pada SKB dalam beberapa tahapan dengan jumlah total sampai dengan Rp 80.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 3% per tahun dan berlaku sampai dengan 17 Juni 2023.

Berdasarkan Adendum I perjanjian pemberian pinjaman dan pelunasan pinjaman pada tanggal 2 Januari 2023, UJK sepakat untuk tidak mengenakan bunga pinjaman pada SKB serta memperpanjang waktu perjanjian sampai dengan 17 Juni 2028.

28. ***SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES*** *(Continued)*

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

PT Rejeki Bersama Teman (RBT) *(Continued)*

The related receivables arising from these transactions are presented as part of non-current assets 'other receivables – third party' account in the statement of financial position.

PT Sintesis Kreasi Bersama (SKB)

The Company

Based on the Loan and Repayment Agreement letter dated 1 April 2024, the Company provided a loan facility to SKB amounting to Rp 100,000,000,000. This loan is a non interest bearing loan and valid until 31 March 2029.

As of 31 December 2025 and 2024, the outstanding loan amounted to Rp 12,242,340,112 and Rp 15,670,000,000, respectively.

Subsidiary

Based on the loan agreement and repayment agreement dated 21 April 2022, UJK provided a loan facility to PT Sintesis Kreasi Bersama (SKB) in several installments, totaling up to Rp 3,000,000,000. The loan bears interest at a rate of 3% per annum and remains in effect until 21 April 2023.

Based on Addendum I to the loan agreement and loan repayment agreement dated 2 January 2023, UJK agreed not to charge interest on the loan to SKB and to extend the term of the agreement until 21 April 2028.

Based on Addendum II to the loan agreement and loan repayment agreement dated 2 January 2024, UJK charges SKB an annual interest rate of 7%.

Based on the loan agreement and repayment agreement dated 17 June 2022, UJK provided a loan facility to SKB in several installments, totaling up to Rp 80,000,000. The loan bears interest at a rate of 3% per annum and remains in effect until 17 June 2023.

Based on Addendum I to the loan agreement and loan repayment agreement dated 2 January 2023, UJK agreed not to charge interest on the loan to SKB and to extend the term of the agreement until 17 June 2028.

28. **PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINGENSI** (Lanjutan)

Perjanjian, ikatan dan kontingensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

PT Sintesis Kreasi Bersama (SKB) (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

Berdasarkan Adendum II perjanjian pemberian pinjaman dan pelunasan pinjaman pada tanggal 2 Januari 2024, UJK mengenakan bunga pinjaman sebesar 7% per tahun kepada SKB.

Berdasarkan perjanjian pemberian pinjaman dan pelunasan pinjaman pada tanggal 17 Juni 2022, UJK memberikan fasilitas pinjaman pada SKB dalam beberapa tahapan dengan jumlah total sampai dengan Rp 14.920.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 3% per tahun dan berlaku sampai dengan 17 Juni 2023.

Berdasarkan Adendum I perjanjian pemberian pinjaman dan pelunasan pinjaman pada tanggal 2 Januari 2023, UJK sepakat untuk tidak mengenakan bunga pinjaman pada SKB serta memperpanjang waktu perjanjian sampai dengan 17 Juni 2028.

Berdasarkan Adendum II perjanjian pemberian pinjaman dan pelunasan pinjaman pada tanggal 2 Januari 2024, UJK mengenakan bunga pinjaman sebesar 7% per tahun kepada SKB.

Berdasarkan perjanjian pemberian pinjaman dan pelunasan pinjaman pada tanggal 31 Oktober 2022, UJK memberikan fasilitas pinjaman pada SKB dalam beberapa tahapan dengan jumlah total sampai dengan Rp 20.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 3% per tahun dan berlaku sampai dengan 31 Oktober 2023.

Berdasarkan Adendum I perjanjian pemberian pinjaman dan pelunasan pinjaman pada tanggal 2 Januari 2023, UJK sepakat untuk tidak mengenakan bunga pinjaman pada SKB serta memperpanjang waktu perjanjian sampai dengan 31 Oktober 2028.

Berdasarkan Adendum II perjanjian pemberian pinjaman dan pelunasan pinjaman pada tanggal 2 Januari 2024, UJK mengenakan bunga pinjaman sebesar 7% per tahun kepada SKB.

Berdasarkan perjanjian pemberian pinjaman dan pelunasan pinjaman pada tanggal 2 Januari 2023, UJK memberikan fasilitas pinjaman pada SKB dalam beberapa tahapan dengan jumlah total sampai dengan Rp 200.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 3% per tahun dan berlaku sampai dengan 2 Januari 2028.

Berdasarkan Adendum I perjanjian pemberian pinjaman dan pelunasan pinjaman pada tanggal 2 Januari 2024, UJK sepakat mengenakan bunga sebesar 7% per tahun serta memperpanjang waktu perjanjian sampai dengan 2 Januari 2028.

28. ***SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES*** *(Continued)*

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

PT Sintesis Kreasi Bersama (SKB) *(Continued)*

Subsidiary (Continued)

Based on Addendum II to the loan agreement and loan repayment agreement dated 2 January 2024, UJK charges SKB an annual interest rate of 7%.

Based on the loan agreement and repayment agreement dated 17 June 2022, UJK provided a loan facility to SKB in several installments, totaling up to Rp 14,920,000,000. The loan bears interest at a rate of 3% per annum and remains in effect until 17 June 2023.

Based on Addendum I to the loan agreement and loan repayment agreement dated 2 January 2023, UJK agreed not to charge interest on the loan to SKB and to extend the term of the agreement until 17 June 2028.

Based on addendum II to the loan agreement and loan repayment agreement dated 2 January 2024, UJK charges SKB an annual interest rate of 7%.

Based on the loan agreement and repayment agreement dated 31 October 2022, UJK provided a loan facility to SKB in several installments, totaling up to Rp 20,000,000,000. The loan bears interest at a rate of 3% per annum and remains in effect until 31 October 2023.

Based on addendum I to the loan agreement and loan repayment agreement dated 2 January 2023, UJK agreed not to charge interest on the loan to SKB and to extend the term of the agreement until 31 October 2028.

Based on addendum II to the loan agreement and loan repayment agreement dated 2 January 2024, UJK charges SKB an annual interest rate of 7%.

Based on the loan agreement and repayment agreement dated 2 January 2023, UJK provided a loan facility to SKB in several installments, totaling up to Rp 200,000,000,000. The loan bears interest at a rate of 3% per annum and remains in effect until 2 January 2028.

Based on addendum I to the loan agreement and loan repayment agreement dated 2 January 2024, UJK agreed not to charge interest on the loan to SKB and to extend the term of the agreement until 2 January 2028.

28. **PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINGENSI** (Lanjutan)

Perjanjian, ikatan dan kontingensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

PT Sintesis Kreasi Bersama (SKB) (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pemberian pinjaman dan pelunasan pinjaman pada tanggal 17 Juni 2022, UJK memberikan fasilitas pinjaman pada SKB dalam beberapa tahapan dengan jumlah total sampai dengan Rp 14.920.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 3% per tahun dan berlaku sampai dengan 17 Juni 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 65.755.803.042 dan Rp 70.692.888.151.

Saldo piutang yang timbul dari transaksi ini disajikan sebagai bagian dari akun aset tidak lancar 'piutang lain-lain – pihak ketiga' pada laporan posisi keuangan.

PT Paradiso Perkasa Propertindo (PPP)

Perusahaan

Berdasarkan surat Perjanjian Pemberian Pinjaman dan Pelunasan Pinjaman pada tanggal 4 April 2022, Perusahaan memberikan fasilitas pinjaman kepada PPP sebesar Rp 963.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 3% dengan jangka waktu satu tahun dan seluruhnya dapat tertagih sampai 4 April 2023.

Berdasarkan surat Adendum I Perjanjian Pemberian Pinjaman dan Pelunasan Pinjaman pada tanggal 2 Januari 2023, Perusahaan sepakat untuk tidak mengenakan bunga atas pinjaman PPP. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 4 April 2028.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 984.747.740 dan Rp 963.000.000.

Entitas Anak

Berdasarkan surat Perjanjian Pemberian Pinjaman dan Pelunasan Pinjaman pada tanggal 15 November 2022, UJK memberikan fasilitas pinjaman kepada PPP dalam beberapa tahapan sampai dengan Rp 55.850.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 3% per tahun dan berlaku sampai dengan 15 November 2023.

Berdasarkan surat Adendum I Perjanjian Pemberian Pinjaman dan Pelunasan Pinjaman pada tanggal 2 Januari 2023, UJK sepakat untuk tidak mengenakan bunga atas pinjaman PPP. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 15 November 2028.

*28. **SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES** (Continued)*

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

***PT Sintesis Kreasi Bersama (SKB)** (Continued)*

Subsidiary (Continued)

Based on the loan agreement and repayment agreement dated 17 June 2022, UJK provided a loan facility to SKB in several installments, totaling up to Rp 14,920,000,000. The loan bears interest at a rate of 3% per annum and remains in effect until 17 June 2023.

As of 31 December 2025 and 2024, the outstanding loan amounted to Rp 65,755,803,042 and Rp 70,692,888,151, respectively.

The related receivables arising from these transactions are presented as part of non-current assets 'other receivables – third party' account in the statement of financial position.

PT Paradiso Perkasa Propertindo (PPP)

The Company

Based on the Loan and Repayment Agreement letter dated 4 April 2022, the Company provided a loan facility to PPP amounting to Rp 963,000,000. This loan bears interest at 3% with a term of one year and is fully repayable until 4 April 2023.

Based on the Addendum I Letter of Loan and Loan Repayment Agreement on 2 January 2023, the company has agreed not to charge interest on PPP loans. This agreement is valid until 4 April 2028.

As of 31 December 2025 and 2024, the outstanding loan amounted to Rp 984,747,740 and Rp 963,000,000, respectively.

Subsidiary

Based on the Loan and Repayment Agreement letter dated 15 November 2022, UJK provided a loan facility to PPP in several installments totaling up to Rp 55,850,000,000. This loan bears interest at a rate of 3% per annum and remains in effect until 15 November 2023.

Based on the Addendum I Letter of Loan and Loan Repayment Agreement on 2 January 2023, UJK has agreed not to charge interest on PPP loans. This agreement is valid until 15 November 2028.

28. **PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINGENSI** (Lanjutan)

Perjanjian, ikatan dan kontingensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

PT Paradiso Perkasa Propertindo (PPP) (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 saldo pinjaman ini sebesar Rp 28.756.416.438.

Saldo piutang yang timbul dari transaksi ini disajikan sebagai bagian dari akun aset tidak lancar 'piutang lain-lain – pihak ketiga' pada laporan posisi keuangan.

PT Ciptaruang Persada Property (CPP)

Berdasarkan surat Perjanjian Pemberian Pinjaman dan Pelunasan Pinjaman pada tanggal 4 Januari 2021, Perusahaan memberikan fasilitas pinjaman kepada CPP sebesar Rp 200.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 7%. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 4 Januari 2026.

Berdasarkan surat Perjanjian Pinjaman No. 09/AGR/UJP-CPP/VII/2019 tanggal 20 Juli 2019, Perusahaan memberikan pinjaman kepada CPP sebesar Rp 62.478.000.000. Berdasarkan Perjanjian Pinjaman No. 09A/ADDII-AGR/UJP-CPP/I/2024 tanggal 19 Januari 2024, Perusahaan sepakat untuk mengubah jatuh tempo pinjaman menjadi paling lambat 5 tahun sejak tanggal adendum perjanjian ini dibuat.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 248.202.772.370 dan Rp 239.055.488.870.

Saldo piutang yang timbul dari transaksi ini disajikan sebagai bagian dari akun 'piutang usaha – pihak berelasi, piutang lain-lain – pihak berelasi dan pinjaman pihak berelasi' pada laporan posisi keuangan.

Lain-lain

(a) Pada tanggal 23 Juni 2020, Perusahaan telah menandatangani Perjanjian Pembelian Piutang Bersyarat dengan CPP mengenai pembelian hak tagih senilai Rp 412.919.925.000 dan hak menerima biaya pembebasan lahan.

(b) Adendum I Perjanjian Pembelian Piutang Bersyarat dengan CPP mengenai pembelian hak tagih senilai Rp 412.919.925.000 dan hak menerima biaya pembebasan lahan tanggal 5 Desember 2020.

28. ***SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES*** *(Continued)*

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

PT Paradiso Perkasa Propertindo (PPP) *(Continued)*

Subsidiary (Continued)

As of 31 December 2025 and 2024, the outstanding loan amounted to Rp 28,756,416,438.

The related receivables arising from these transactions are presented as part of non-current assets 'other receivables – third party' account in the statement of financial position.

PT Ciptaruang Persada Property (CPP)

Based on the Loan and Repayment Agreement letter dated 4 January 2021, the Company provided a loan facility to CPP amounting to Rp 200,000,000,000. This loan bears interest at 7%. This agreement is valid until 4 January 2026.

Based on Loan Agreement Letter No. 09/AGR/UJP-CPP/VII/2019 dated 20 July 2019, the Company provided a loan to CPP in the amount of Rp 62,478,000,000. Based on Loan Agreement No. 09A/ADDII-AGR/UJP-CPP/I/2024 dated 19 January 2024, the Company agreed to change the maturity of the Loan to no later than 5 years from the date of the addendum to this agreement.

As of 31 December 2025 and 2024, the outstanding loan amounted to Rp 248,202,772,370 and Rp 239,055,488,870, respectively.

The related receivables arising from these transactions are presented as part of 'trade receivables – related party, other receivables – related party and due from related party' account in the statement of financial position.

Others

(a) On 23 June 2020, the Company signed a Receivables Conditional Sale and Purchase Agreement with CPP regarding the purchase of collection right amounted to Rp 412,919,925,000 and the right upon receipt of land acquisition.

(b) Addendum I Receivables Conditional Sale and Purchase Agreement with CPP regarding the purchase of collection right amounted to Rp 412,919,925,000 and the right upon receipt of land acquisition dated 5 December 2020.

28. **PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINGENSI** (Lanjutan)

Perjanjian, ikatan dan kontingensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Lain-lain (Lanjutan)

(c) Berdasarkan Akta Cessie No. 76 tanggal 29 Desember 2021 dari H. Ade Ardiansyah, S.H.M.Kn., Notaris di Bekasi antara Perusahaan dengan CPP bahwa Perusahaan membeli piutang senilai Rp 336.198.380.000 atas piutang sebesar Rp 492.664.250.000 yang harus dibayarkan oleh PT Wijaya Karya Realty.

(d) Berdasarkan perjanjian kerjasama dan hutang piutang pada tanggal 10 Februari 2023, UJK sepakat akan memberikan piutang kepada PT Tifar Admanco dengan jumlah maksimal sebesar Rp 20.000.000.000 dengan jaminan sertifikat lahan seluas 1.2 Ha di Petukangan Selatan, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan. Piutang tersebut dikenakan bunga sebesar 7% per tahun dan berlaku sampai dengan 10 Maret 2023.

Berdasarkan Adendum I perjanjian kerjasama dan hutang piutang tanggal 8 Maret 2023, UJK sepakat untuk meniadakan bunga pinjaman pada PT Tifar Admanco. Perjanjian ini berlaku sampai dengan 10 Maret 2024.

Berdasarkan Adendum II perjanjian kerjasama dan hutang piutang tanggal 19 Februari 2024, perjanjian ini diperpanjang sampai dengan 10 Maret 2025.

Berdasarkan Adendum III perjanjian kerjasama dan hutang piutang tanggal 10 Maret 2026, perjanjian ini Kembali diperpanjang sampai dengan 10 Maret 2027.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 saldo pinjaman ini sebesar Rp 20.111.232.877.

Saldo piutang yang timbul dari transaksi ini disajikan sebagai bagian dari akun aset tidak lancar 'piutang lain-lain – pihak ketiga' pada laporan posisi keuangan.

(e) Berdasarkan perjanjian pemberian pinjaman dan pelunasan pinjaman, UJK memiliki utang lain-lain pada PT Buana Surya Bumi sebesar Rp 17.000.000.000 dan akan jatuh tempo pada tahun 2027.

(f) Berdasarkan Perjanjian Novasi Kerjasama dan Hutang Piutang No. 003(A)/DIR/BSB-TA-UJK/III/2025 tanggal 2 Maret 2025 antara UJK, PT Tifar Admanco dan PT Buana Surya Bumi (BSB) sepakat untuk melakukan novasi subjektif pasif, dimana BSB menggantikan seluruh kedudukan PT Tifar Admanco sebagai debitur.

*28. **SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES** (Continued)*

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

***Others** (Continued)*

(c) Based on Cessie Deed No. 76 dated 29 December 2021 by H. Ade Ardiansyah, S.H. M.Kn., Notary in Bekasi between the Group and CPP that the Company purchased receivables amounted to Rp 336,198,380,000 for receivables amounted to Rp 492,664,250,000 which must be paid by PT Wijaya Karya Realty.

(d) Based on the cooperation agreement and credit facility agreement dated 10 February 2023, UJK agreed to extend a credit facility to PT Tifar Admanco in the maximum amount of Rp 20,000,000,000, secured by a land title certificate for a 1.2-hectare plot in Petukangan Selatan, Pesanggrahan Subdistrict, South Jakarta. The loan bears interest at a rate of 7% per annum and is valid until 10 March 2023.

Based on Addendum I to the cooperation and debt agreement dated 8 March 2023, UJK agreed to waive the interest on the loan to PT Tifar Admanco. This agreement is effective through 10 March 2024.

Based on addendum II to the cooperation and accounts receivable and payable agreement dated 19 February 2024, this agreement is extended until 10 March 2025.

Based on addendum III to the cooperation and accounts receivable and payable agreement dated 10 March 2026, this agreement has been extended again until 10 March 2027.

As of 31 December 2025 and 2024, the outstanding loan amounted to Rp 20,111,232,877.

The related receivables arising from these transactions are presented as part of non-current assets 'other receivables – third party' account in the statement of financial position.

(e) Based on the agreement of granting loan and loan repayment, UJK has other payables to PT Buana Surya Bumi amounted to Rp 17,000,000,000 and will be due in 2027.

(f) Based on the Cooperation and Debt Novation Agreement No. 003(A)/DIR/BSB-TA-UJK/III/2025 dated March 2, 2025, between UJK, PT Tifar Admanco and PT Buana Surya Bumi (BSB) have agreed to conduct a passive novation, whereby BSB replaces PT Tifar Admanco in its entirety as the debtor.

28. **PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINGENSI** (Lanjutan)

Perjanjian, ikatan dan kontingensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Lain-lain (Lanjutan)

(g) Berdasarkan surat Amendemen dan Pernyataan Kembali atas Perjanjian Pokok Rencana Transaksi Tanah Wanasari dan Wanakerta No. HK.02.09/A.DIR.WR.5620/2024 tanggal 28 Oktober 2024, PT Wijaya Karya Realty (Penjual), Para Pembeli dan Perseroan (pihak yang berhak menerima ganti rugi atas tanah seluas 60 Ha).

Penjual adalah perusahaan pengembang properti yang bermaksud untuk membeli tanah dengan luas kurang lebih + 1.305.863 m2 ("Tanah 130 Ha") di Desa Wanasari dan Desa Wanakerta, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang, yang merupakan bagian dari WR PKKPR, yang meliputi:

a) tanah dengan luas kurang lebih + 702.359 m2 ("Tanah seluas 70 Ha"); dan
b) tanah seluas kurang lebih + 605.769 m2 ("Tanah 60 Ha")

Nilai tanah seluas 60 Ha adalah sebesar Rp 570.105.000.000 (termasuk biaya-biaya, Berita Acara Pemenuhan Persyaratan Pendahuluan Penanganan Akta Jual Beli dan pajak-pajak lain yang terkait dengan penyelesaian pembebasan tanah) sebagaimana tercantum dalam Bagian 6 Ganti Rugi Transaksi 60 Ha dalam perjanjian ini.

Pasal 7.2 Pembayaran Kompensasi atas Transaksi Tanah 60 Ha menyatakan bahwa setelah diterbitkannya seluruh Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 60 Ha atas nama Pembeli, Pembeli akan melakukan pembayaran kompensasi atas Transaksi Tanah 60 Ha secara langsung ke rekening Perseroan (Bank Mandiri sebagaimana disebutkan dalam perjanjian). Dengan dilakukannya pembayaran Ganti Rugi atas Transaksi Tanah seluas 60 Ha tersebut, maka hak tagih yang dimiliki oleh UJP terhadap Penjual telah berakhir.

*28. **SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES** (Continued)*

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

***Others** (Continued)*

(g) Based on Amendment and Restatement letter of the Principal Agreement of the Wanasari and Wanakerta Land Transaction Plan No. HK.02.09/A.DIR.WR.5620/2024 dated 28 October 2024, PT Wijaya Karya Realty (Seller), the Buyers and the Company (the party who has the right to receive compensation for the 60 Ha).

The Seller is a property development company that intends to procure a land with approximate area of + 1,305,863 m2 ("130 Ha Land") in Wanasari Village and Wanakerta Village, Telukjambe Barat Subdistrict, Karawang Regency, which is part of the WR PKKPR, which includes:

c) land with approximately total area of + 702,359 m2 ("70 Ha Land"); and
d) land with approximately total area of + 605,769 m2 ("60 Ha Land")

The value of the 60 Ha Land amounted to Rp 570,105,000,000 (inclusive of fees, Berita Acara Pemenuhan Persyaratan Pendahuluan Penanganan Akta Jual Beli and other taxes related to the completion of the land acquisition) as stated under Section 6 Compensation for 60 Ha Transaction of this agreement.

Section 7.2 Compensation Payment for 60 Ha Transaction state that the after issuance of the entire Sertifikat Hak Guna Bangunan on the 60 Ha land to the name of the Buyers, the Buyers will make payments of compensation for the 60 Ha Land Transaction directly to the bank account of the Company (Bank Mandiri as indicated in the agreement). With the payment of Compensation for the 60 Ha Land Transaction, the collection rights held by UJP against the Seller will be consequently ended.

29. LABA PER SAHAM / *29. EARNINGS PER SHARE*

Berikut ini adalah rekonsiliasi faktor-faktor pembilang dan pembagi yang digunakan dalam perhitungan laba bersih per saham dasar:

The following is a reconciliation of the numerator factors and the denominator used in calculating basic diluted earnings per share:

	2025	2024	
Laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(174.250.433.784)	3.056.909.629	***Net profit attibutable to owners of the parent entity***
Total rata-rata tertimbang saham yang beredar	3.232.122.640	3.232.122.640	*Weighted-average number of shares outstanding*
Laba per saham	(53,91)	0,95	***Earnings per share***

30. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN / *30. FINANCIAL RISK MANAGEMENT*

Kebijakan manajemen risiko keuangan Grup bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis risiko-risiko keuangan yang dihadapi Grup, menetapkan batasan risiko dan pengendalian yang sesuai serta untuk mengawasi kepatuhan terhadap batasan yang telah ditetapkan.

The Group's financial risk management policies aim to identify and analyze the financial risks faced by the Group, set appropriate risk limits and controls, and oversee compliance with the limits established.

Direksi memiliki tanggung jawab keseluruhan untuk menetapkan dan mengawasi kerangka manajemen risiko. Dewan Direksi telah menetapkan fungsi keuangan yang bertanggung jawab untuk mengembangkan dan memantau kebijakan manajemen risiko Grup.

The Directors has overall responsibility for setting and overseeing risk management framework. Board of Directors has set a financial function that is responsible for developing and monitoring the Group's risk management policy.

Sedangkan fungsi internal audit memiliki tanggung jawab untuk memantau kepatuhan terhadap kebijakan dan prosedur manajemen risiko dan untuk menelaah kecukupan kerangka manajemen risiko yang terkait dengan risiko-risiko yang dihadapi oleh Grup dengan memberikan laporannya kepada Dewan Direksi.

While the internal audit function has the responsibility to monitor compliance with risk management policies and procedures and to review the adequacy of risk management framework related to the risks faced by the Group to provide its report to the Board of Directors.

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Grup dijelaskan di bawah ini:

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below:

a. **Risiko Kredit** / *a. **Credit Risk***

Risiko kredit adalah risiko bahwa salah satu pihak instrumen keuangan akan menyebabkan kerugian keuangan pihak lain dengan tidak melepaskan kewajiban.

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to discharge an obligation.

Karena aktivitas operasi Grup terkena kredit terkait potensi kerugian yang mungkin terjadi sebagai akibat dari pihak ketiga, individu atau penerbit tidak mampu atau tidak mau untuk menghormati kewajiban kontrak.

Due to the Group's operating activities, the Group is exposed to the potential credit-related losses that may occur as a result of an individual, counterparty or issuer being unable or unwilling to honor its contractual obligations.

Eksposur risiko kredit Grup terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Grup melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

The Group exposure to credit risk arise primarily from managing trade receivables. The Group monitors receivables so that these are collected in a timely manner and also conduct reviews of individual customer accounts on a regular basis to assess the potential for uncollectibility.

30. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan) / *30. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (Continued)*

a. **Risiko Kredit** (Lanjutan) / *a. **Credit Risk** (Continued)*

Dalam mengelola penagihan piutang agar tepat waktu, maka Grup melakukan pengawasan secara intensif, dengan mengirimkan surat penagihan berkala kepada konsumen sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang telah ditetapkan. Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/ pelanggan, maka Grup akan mengenakan denda.

In managing the timely collection of receivables, the Group monitors these intensively by sending invoices on a timely basis to the customers based on Standard Operational Procedures (SOP) that have been set. The Group charges penalties to customers for late payment.

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Grup dijelaskan di bawah ini:

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below:

Eksposur Grup terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat.

The Group's exposure to credit risk on its financial asssets arises from default of the counterparty with a maximum exposure equal to the carrying amount of these instruments.

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	**31 Desember 2024/ *31 December 2024***	
Biaya perolehan diamortisasi			***Amortized cost***
Kas dan bank*	9.539.478.696	13.376.967.317	*Cash on hand and in banks**
Piutang usaha	13.858.141.915	21.396.738.012	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	815.940.560.280	814.138.323.515	*Other receivables*
Pinjaman pihak berelasi	182.478.000.000	182.478.000.000	*Due from related party*
Aset tidak lancar lainnya	24.562.707.737	22.456.286.125	*Other non-current asset*
T o t a l	1.046.378.888.628	1.053.846.314.969	***T o t a l***

* Tidak termasuk kas masing-masing sebesar Rp 165.417.448 dan Rp 224.611.129 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

* *Excluding cash on hand amounting to Rp 165,417,448 and Rp 224,611,129 as of 31 December 2025 and 2024, respectively.*

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Grup.

There are no significant concentrations of credit risk within the Group.

Analisis umur aset keuangan Grup pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Aging Analysis of the Group's financial assets as of 31 December 2025 and 2024 are as follows:

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*						
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ *Neither past due nor impaired*	**Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired***				**Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ *Past due and impaired***	**T o t a l**
		<30 Hari/*Days*	**31-60 Hari/*Days***	**61-90 Hari/*Days***	**>90 Hari/*Days***		
Kas dan bank/ *Cash on hand and in banks*	9.539.478.696	–	–	–	–	–	9.539.478.696
Piutang usaha/ *Trade receivables*	–	–	–	–	14.477.656.158	(619.514.243)	13.858.141.915
Piutang lain-lain/ *Other receivables*	660.239.900	5.947.961.666	922.475.087	487.978.695	816.499.973.914	(8.578.068.982)	815.940.560.280
Pinjaman pihak berelasi/ *Due from related party*	–	–	–	–	182.478.000.000	–	182.478.000.000
Aset tidak lancar lainnya/ *Other non-current asset*	–	–	–	–	24.562.707.737	–	24.562.707.737
T o t a l	34.762.426.333	5.947.961.666	922.475.087	487.978.695	1.038.018.337.809	(9.197.583.225)	1.046.378.888.628

30. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan) / *30. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (Continued)*

a. **Risiko Kredit** (Lanjutan) / *a. **Credit Risk** (Continued)*

Analisis umur aset keuangan Grup pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Aging Analysis of the Group's financial assets as of 31 December 2025 and 2024 are as follows:

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*						
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ *Neither past due nor impaired*	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired*				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ *Past due and impaired*	T o t a l
		<30 Hari/*Days*	31-60 Hari/*Days*	61-90 Hari/*Days*	>90 Hari/*Days*		
Kas dan bank/ *Cash on hand and in banks*	13.376.967.317	–	–	–	–	–	13.376.967.317
Piutang usaha/ *Trade receivables*	479.743.530	–	–	–	21.035.946.222	(118.951.740)	21.396.738.012
Piutang lain-lain/ *Other receivables*	197.712.974.378	454.166.131	1.101.103.799	158.326.410	623.289.821.779	(8.578.068.982)	814.138.323.515
Pinjaman pihak berelasi/ *Due from related party*	–	–	–	–	182.478.000.000	–	182.478.000.000
Aset tidak lancar lainnya/ *Other non-current asset*	–	–	–	–	22.456.286.125	–	22.456.286.125
T o t a l	211.569.685.225	454.166.131	1.101.103.799	158.326.410	849.260.054.126	(8.697.020.722)	1.053.846.314.969

Tabel berikut menunjukkan kualitas kredit atas aset keuangan Grup yang tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai:

The following table show the credit quality of the Group's financial assets that are neither past due nor impaired:

	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ *Neither past due nor impaired*			
31 Desember 2025	Level atas/ *High grade*	Level standar/ *Standard grade*	T o t a l	***31 December 2025***
Kas dan bank	9.539.478.696	–	9.539.478.696	*Cash on hand and in banks*
Piutang lain-lain	–	660.239.900	660.239.900	*Other receivables*
T o t a l	9.539.478.696	660.239.900	10.199.718.596	***T o t a l***

	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ *Neither past due nor impaired*			
31 Desember 2024	Level atas/ *High grade*	Level standar/ *Standard grade*	T o t a l	***31 December 2024***
Kas dan bank	13.376.967.317	–	13.376.967.317	*Cash on hand and in banks*
Piutang usaha	–	479.743.530	479.743.530	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	–	197.712.974.378	197.712.974.378	*Other receivables*
T o t a l	13.376.967.317	198.192.717.908	211.569.685.225	***T o t a l***

Grup telah menilai kualitas kredit dari kas dan bank dan dana yang dibatasi penggunaannya sebagai kelas tinggi dikarenakan disimpan di/atau dilakukan dengan bank terkemuka yang memiliki probabilitas rendah dalam kebangkrutan.

The Group has assessed the credit quality of its cash on hand and in banks and restricted funds as high grade since these are deposited in/or transacted with reputable banks which have low probability of insolvency.

30. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan) / *30. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (Continued)*

a. **Risiko Kredit** (Lanjutan) / *a. **Credit Risk** (Continued)*

Aset keuangan lain Grup dikategorikan berdasarkan *record* penagihan Grup dengan pihak ketiga. Definisi dari peringkat yang digunakan oleh Grup untuk mengevaluasi risiko kredit dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

(1) Level atas - Kepastian diperoleh dari pihak ketiga yang mengikuti ketentuan dikontrak tanpa banyak usaha untuk menagih.
(2) Level standar - Melakukan beberapa pengingatan untuk memperoleh kepastian dari pihak ketiga.

The Groups other financial assets are categorized based on the Group's collection experience with the counterparties. Definitions of the ratings being used by the Group to evaluate credit risk of its counterparties are as follows:

(1) High grade – settlements are obtained from the counterparty following the terms of the contracts without much collection effort.
(2) Standard grade – some reminder follow-ups are performed to obtain settlements from the counterparty.

b. **Risiko Likuiditas** / *b. **Liquidity Risk***

Risiko likuiditas timbul apabila Grup mengalami kesulitan dalam mewujudkan asetnya atau mengumpulkan dana untuk memenuhi komitmen terkait dengan kewajiban keuangannya.

Liquidity risk arises when the Group encounters difficulty in realizing its assets or otherwise raising funds to meet commitments associated with its financial liabilities.

Eksposur risiko likuiditas Grup timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual.

The Group's exposure to liquidity risk arise primarily from the placement of funds in excess of those used to support the business activities of the Group. The Group manages liquidity risk by maintaining sufficient cash flows and bank facilities and continuously monitoring projected cash flows and availability of funds.

Grup juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan dan menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai serta memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

The Group also implements prudent liquidity risk management to maintain sufficient cash balances arising from revenue collection, places the excess cash in low risk financial instruments that provide adequate returns, and pay close attention to the reputation and credibility of financial institutions.

Grup menerapkan manajemen risiko likuiditas dengan menetapkan saldo kas yang memadai yang berasal dari penagihan piutang konsumen atau sumber lainnya.

The Group applies liquidity risk management by establishing sufficient cash balances from collection of customers' receivables or other sources.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 December 2025 dan 31 Desember 2024:

The table below summarizes the maturity schedule of the Group's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of 31 December 2025 and 31 December 2024:

31 Desember 2025	**Kurang dari 1 tahun/** ***Less than 1 year***	**1 - 3 tahun/** ***1 - 3 years***	**T o t a l**	***31 December 2025***
Utang usaha	372.506.608.812	–	372.506.608.812	*Trade payables*
Utang lain-lain	651.888.133.756	–	651.888.133.756	*Other payables*
Beban akrual	68.324.046.481	–	68.324.046.481	*Accrued expenses*
Utang bank jangka pendek	492.000.000.000	–	492.000.000.000	*Short-term bank loan*
Liabilitas pembiayaan	215.951.976	37.486.345	253.438.321	*Financing liabilities*
Utang bank jangka panjang	–	17.000.000.000	17.000.000.000	*Long-term bank loan*
T o t a l	1.584.934.741.025	17.037.486.345	1.601.972.227.370	***T o t a l***

30. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan) / *30. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (Continued)*

b. **Risiko Likuiditas** (Lanjutan) / *b. **Liquidity Risk** (Continued)*

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024: (Lanjutan)

The table below summarizes the maturity schedule of the Group's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of 31 December 2025 and 31 December 2024: (Continued)

31 Desember 2024	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	1 - 3 tahun/ *1 - 3 years*	Total	*31 December 2024*
Utang usaha	373.862.200.708	-	373.862.200.708	*Trade payables*
Utang lain-lain	573.908.533.725	-	573.908.533.725	*Other payables*
Beban akrual	113.397.470.490	-	113.397.470.490	*Accrued expenses*
Utang bank jangka pendek	492.000.000.000	-	492.000.000.000	*Short-term bank loan*
Liabilitas pembiayaan	201.336.490	253.438.321	454.774.811	*Financing liabilities*
Total	1.553.369.541.413	253.438.321	1.553.622.979.734	***Total***

c. **Manajemen Permodalan** / *c. **Capital Management***

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa dipertahankannya peringkat kredit yang kuat dan rasio modal yang sehat agar dapat mendukung kelancaran usahanya dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham.

The main objective of the Group capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau tingkat pengembalian modal. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the characteristics of its business risks. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of dividend payments to shareholders or return capital structure. No changes have been made in the objectives, policies and processes as they have been applied in previous years.

31. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN / *31. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS*

Tabel berikut menyajikan nilai wajar, yang mendekati nilai tercatat, atas instrumen keuangan Grup:

The following table presents the fair values, which approximate the carrying values, of financial instruments of the Group:

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*		31 Desember 2024/ *31 December 2024*		
	Nilai tercatat/ *Carrying value*	Nilai wajar/ *Fair value*	Nilai tercatat/ *Carrying value*	Nilai wajar/ *Fair value*	
ASET					***ASSETS***
Biaya perolehan diamortisasi					***Amortized cost***
Kas dan bank	9.704.896.144	9.704.896.144	13.601.578.446	13.601.578.446	*Cash on hand and in banks*
Piutang usaha	13.858.141.915	13.858.141.915	21.396.738.012	21.396.738.012	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	815.940.560.280	815.940.560.280	814.138.323.515	814.138.323.515	*Other receivables*
Pinjaman pihak berelasi	182.478.000.000	182.478.000.000	182.478.000.000	182.478.000.000	*Due from related party*
Aset tidak lancar lainnya	24.562.707.737	24.562.707.737	22.456.286.125	22.456.286.125	*Other non-current asset*
Total	1.046.544.306.076	1.046.544.306.076	1.054.070.926.098	1.054.070.926.098	***Total***

31. **NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN** (Lanjutan) / *31. **FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS** (Continued)*

Tabel berikut menyajikan nilai wajar, yang mendekati nilai tercatat, atas instrumen keuangan Grup: (Lanjutan)

The following table presents the fair values, which approximate the carrying values, of financial instruments of the Group: (Continued)

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*		31 Desember 2024/ *31 December 2024*		
	Nilai tercatat/ *Carrying value*	Nilai wajar/ *Fair value*	Nilai tercatat/ *Carrying value*	Nilai wajar/ *Fair value*	
LIABILITAS					***LIABILITIES***
Liabilitas keuangan lainnya					***Other financial liabilities***
Utang bank jangka pendek	492.000.000.000	492.000.000.000	492.000.000.000	492.000.000.000	*Short-term bank loan*
Utang usaha	372.506.608.812	372.506.608.812	373.862.200.708	373.862.200.708	*Trade payables*
Utang lain-lain	651.888.133.756	651.888.133.756	573.908.533.725	573.908.533.725	*Other payables*
Beban akrual	68.324.046.481	68.324.046.481	113.397.470.490	113.397.470.490	*Accrued expenses*
Liabilitas pembiayaan	253.438.321	253.438.321	454.774.811	454.774.811	*Financing liabilities*
Utang bank jangka panjang	17.000.000.000	17.000.000.000	–	–	*Long-term bank loan*
T o t a l	1.601.972.227.370	1.601.972.227.370	1.553.622.979.734	1.553.622.979.734	***T o t a l***

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar setiap kelompok dari instrumen keuangan Grup:

1. Kas dan bank, piutang usaha, piutang lain-lain, pinjaman pihak berelasi, aset tidak lancar lainnya, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan utang bank jangka pendek mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.

2. PSAK 68, "Pengukuran nilai wajar" tidak memasukkan liabilitas pembiayaan dari persyaratan pengukuran dan pengungkapan.
3. Nilai tercatat dari utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya disebabkan oleh pemakaian suku bunga mengambang atas instrumen tersebut, dimana tingkat suku bunga tersebut selalu disesuaikan dengan pasar.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup tidak memiliki instrumen keuangan yang dicatat pada nilai wajar. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 tidak ada transfer antara pengukuran nilai wajar Tingkat 1 dan Tingkat 2 dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari pengukuran nilai wajar Tingkat 3.

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of each group of financial instruments of the Group:

1. *Cash on hand and in banks, trade receivables, other receivables, due from related party, other non-current asset, trade payables, other payables, accrued expenses and short-term bank loan, approximate their carrying values due to their short-term nature.*
2. *PSAK 68, "Fair value measurement" exclude financing liabilities from measurement and disclosure requirements.*
3. *The carrying amount long-term bank loans approximate their fair values due to the use of floating interest rates for the mentioned instruments, in which the interest rate is always adjusted to market.*

As of 31 December 2025 and 2024, the Group do not have financial instruments recorded at fair value. As of 31 December 2025 and 2024 there were no transfers between Level 1 and Level 2 fair value measurements and no transfer into and out of Level 3 fair value measurements.

32. **INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS** / *32. **SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR STATEMENT OF CASH FLOWS***

a. Aktivitas investasi non-kas / *a. Non-cash investing activity*

	2025	**2024**	
Perolehan properti investasi melalui utang	845.410.004	–	*Addition of investment property through payables*

32. **INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS** (Lanjutan)

b. Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Perusahaan yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan non-kas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas, atau arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas Perusahaan sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

*32. **SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR STATEMENT OF CASH FLOWS** (Continued)*

b. Reconciliation of liabilities arising from financing activities

The table below details changes in the Company's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Company's statement of cash flows as cash flows from financing activities.

31 Desember 2025	**Saldo awal/** ***Beginning balance***	**Penambahan melalui liabilitas pembiayaan/** ***Addition through financing liabilities***	**Arus kas dari aktivitas pendanaan/** ***Cash flows from financing activities***	**Saldo akhir/** ***Ending balance***	***31 December 2025***
Liabilitas pembiayaan	454.774.811	-	(201.336.490)	253.438.321	*Financing liablities*
Utang bank jangka panjang	-	-	17.000.000.000	17.000.000.000	*Long-term bank loan*

31 Desember 2024	**Saldo awal/** ***Beginning balance***	**Penambahan melalui liabilitas pembiayaan/** ***Addition through financing liabilities***	**Arus kas dari aktivitas pendanaan/** ***Cash flows from financing activities***	**Saldo akhir/** ***Ending balance***	***31 December 2024***
Liabilitas pembiayaan	642.484.983	-	(187.710.172)	454.774.811	*Financing liablities*

33. **PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2024 dan 1 Januari 2024/31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 telah disajikan kembali.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, Manajemen telah melakukan penyajian kembali atas laporan keuangan konsolidasian yang telah diterbitkan sebelumnya sehubungan dengan ditemukannya fakta baru terkait koreksi pengakuan pendapatan atas Join Operasi Urban Signature Ciracas pada tahun 2023. Penyajian kembali tersebut diperlukan karena pendapatan telah diakui sebelum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan sesuai dengan PSAK 115.

*33. **RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

The consolidated statements of financial position as of 31 December 2024 and 1 January 2024/ 31 December 2023, and consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended 31 December 2024 have been restated.

In preparing the consolidated financial statements as of and for the year ended 31 December 2025, Management has restated the previously issued consolidated financial statements following the subsequent discovery of facts related to the correction of revenue recognition for the Joint Operation Urban Signature Ciracas in 2023. The restatement was necessary because revenue had been recognized before meeting the revenue recognition criteria in accordance with PSAK 115.

33. **PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN** (Lanjutan)

*33. **RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS** (Continued)*

Angka komparatif telah disesuaikan dengan penyajian tahun berjalan, sebagai berikut:

Comparative figures have been adjusted to conform to the current year's presentation, as follows:

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

	Sebelum penyajian Kembali/ *Before restatements*	Setelah penyajian kembali/ *After restatements*	
31 Desember 2024			***31 December 2024***
A S E T			***ASSETS***
ASET LANCAR			***CURRENT ASSETS***
Piutang usaha – Pihak ketiga	9.309.535.452	379.415.746	*Trade receivables - Third parties*
Persediaan	1.438.424.517.863	1.579.606.207.134	*Inventory*
Pajak dibayar di muka	116.111.524.900	120.692.773.576	*Prepaid tax*
LIABILITAS			***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK			***CURRENT LIABILITY***
Liabilitas kontrak	783.328.323.697	697.770.466.868	*Contract liabilities*
EKUITAS			***EQUITY***
Saldo laba	187.809.445.250	150.567.940.230	*Retained earnings*
1 Januari 2024			***1 January 2024***
A S E T			***ASSETS***
ASET LANCAR			***CURRENT ASSETS***
Piutang usaha – Pihak ketiga	10.592.571.533	1.442.224.667	*Trade receivables - Third parties*
Persediaan	1.415.110.336.429	1.556.292.025.700	*Inventory*
Pajak dibayar di muka	114.606.717.801	119.187.966.477	*Prepaid tax*
LIABILITAS			***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK			***CURRENT LIABILITY***
Liabilitas kontrak	753.291.181.744	927.320.186.246	*Contract liabilities*
EKUITAS			***EQUITY***
Saldo laba	184.822.697.575	147.603.648.428	*Retained earnings*

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

	Sebelum penyajian Kembali/ *Before restatements*	Setelah penyajian kembali/ *After restatements*	
31 Desember 2024			***31 December 2024***
Beban operasi lainnya	644.639.232	574.477.278	*Other operating expenses*

34. REKLASIFIKASI AKUN / *34. RECLASSFICATION OF ACCOUNTS*

Reklasifikasi tertentu telah dilakukan terhadap laporan keuangan tahun sebelumnya oleh Manajemen Grup untuk meningkatkan keterbandingan dengan laporan keuangan tahun berjalan. Akibatnya, pos-pos tertentu telah diubah di laporan posisi keuangan dan catatan atas laporan keuangan terkait.

Certain reclassifications have been made by the Group's Management to the prior year's financial statements to enhance comparability with the current year financial statements. As a result, certain line items have been amended in the statement of financial position and the related notes to the financial statements.

Angka komparatif telah disesuaikan dengan penyajian tahun berjalan, sebagai berikut:

Comparative figures have been adjusted to conform to the current year's presentation, as follows:

Laporan Posisi Keuangan / ***Statement of Financial Position***

	Dilaporkan sebelumnya/ ***As previously reported***	**Direklasifikasi/** ***As reclassified***	
31 Desember 2024			***31 December 2024***
LIABILITAS			***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK			***CURRENT LIABILITY***
Utang lain-lain – Pihak ketiga	7.973.227.188	267.710.153.725	*Other payables – Third parties*
Liabilitas kontrak	957.507.393.405	697.770.466.868	*Contract liabilities*

35. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN / *35. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD*

Berdasarkan surat "Permohonan Persetujuan *Set off* Hutang KSO ADCP-UJP LRT CITY Jatibening dengan Piutang Mitra KSO dan Aset Lahan KSO ADCP-UJP, No. 020-0/ACP-UJP-GWP/III/2026 tanggal 10 Maret 2026. KSO ADCP-UJP LRT CITY Jatibening memohon persetujuan pembayaran kewajiban hutang kepada mitra Kerja Sama Operasi (KSO) untuk dapat dilakukan set off dengan piutang Mitra KSO dan Aset Lahan KSO sebagai berikut: Atas profit sharing dan sisa pengembalian penyertaan tanah kepada UJP Senilai Rp 109.276.113.795 untuk di-*set off* dengan piutang atas pembelian mall/komersial dan kepada ADCP senilai Rp 140.412.970.692 untuk di-*set off* dengan aset lahan.

Based on the letter requesting approval for the set-off of the ADCP-UJP LRT CITY Jatibening Joint Operating Entity's (KSO) debt against the receivables of the KSO partners and the KSO's land assets, No. 020-0/ACP-UJP-GWP/III/2026 dated 10 March 2026. KSO ADCP-UJP LRT CITY Jatibening requests approval for the payment of debt obligations to the Joint Operation (KSO) partners to be offset against the receivables of KSO Partners and KSO Land Assets as follows: Regarding profit sharing and the remaining return on land investment to UJP amounting to Rp 109,276,113,795 to be offset against receivables for the purchase of a mall/commercial property, and to ADCP amounting to Rp 140,412,970,692 to be offset against land assets.

Berdasarkan Surat "Persetujuan atas Konversi Profit Sharing dan Piutang Pengembalian Tanah KSO Kepada Mitra KSO ADCP-UJP LRT CITY Jatibening", No. 010/UJP-DIR/III/2026 tanggal 12 Maret 2026. UJP menyetujui pembayaran hutang oleh KSO kepada mitra KSO untuk dapat dilakukan *set off* dengan piutang mitra KSO dan aset lahan KSO sebagai berikut: Atas *profit sharing* dan sisa pengembalian penyertaan tanah kepada UJP senilai Rp 108.960.774.869 untuk di-*set off* dengan piutang atas pembelian Mall/Komersial dan kepada ADCP senilai Rp 139.939.962.304 untuk di set off dengan Aset Lahan.

Pursuant to the Letter "Approval of the Conversion of Profit Sharing and Land Reimbursement Receivables of the KSO to the KSO Partners ADCP-UJP LRT CITY Jatibening," No. 010/UJP-DIR/III/2026 dated 12 March 2026. UJP approves the settlement of KSO's debt to KSO partners to be offset against the KSO partners' receivables and KSO land assets as follows: Regarding profit sharing and the remaining land contribution refund to UJP amounting to Rp 108,960,774,869 to be offset against receivables for the purchase of the Mall/Commercial property and to ADCP in the amount of Rp 139,939,962,304 to be offset against Land Assets.

35. **PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN** (Lanjutan)

Berdasarkan Memo KSO PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk – PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO Tbk KAWASAN LRT CITY JATIBENING, No. 001/MEMO-ADCP-UJP-GWP/III/2026 tanggal 13 Maret 2026 yang menyatakan bahwa sehubungan dengan kondisi likuiditas KSO yang tidak memungkinkan untuk melakukan pembayaran tersebut secara tunai, maka KSO telah menyampaikan surat KSO No: 020-0/ACP-UJP-GWP/III/2026 tertanggal 10 Maret 2026 perihal Permohonan Persetujuan Konversi Profit Sharing dan Piutang Pengembalian Tanah Mitra KSO ADCP-UJP LRT CITY Jatibening. Bahwa atas permohonan tersebut, telah diperoleh persetujuan dari para mitra.

Berdasarkan hasil Surat Keputusan KERJA SAMA OPERASI (KSO) Proyek LRT CITY Jatibening – Gateway Park No.: 001/SK-ADCP-UJP-GWP/III/2026 Tentang Persetujuan Penyelesaian Kewajiban KSO kepada Para Mitra melalui Mekanisme Konversi Profit Sharing Para Mitra PT Adhi Commuter Properti Tbk – PT Urban Jakarta Propertindo Tbk, memutuskan :

- Menyetujui penyelesaian kewajiban Kerja Sama Operasi (KSO) Proyek LRT CITY Jatibening – Gateway Park melalui konversi *profit sharing* dengan piutang para mitra ke kepada para mitra sesuai dengan nilai yang diperhitungkan secara wajar.
- Aset Lahan KSO yang dialihkan dalam rangka pelaksanaan mekanisme Konversi Profit Sharing dan piutang Pengembalian Tanah Mitra KSO ADCP-UJP LRT CITY Jatibening sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU meliputi antara lain Gedung Pusat Perbelanjaan (Mall) serta lahan (Lot 5) pada kawasan LRT CITY Jatibening, sesuai dengan kesepakatan para mitra dan hasil perhitungan nilai wajar berdasarkan penilaian independen.
- Pelaksanaan pengalihan aset sebagaimana dimaksud dalam keputusan ini akan dilakukan melalui mekanisme dan dokumen transaksi yang disepakati oleh para pihak dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan dalam keputusan ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

35. ***EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD*** *(Continued)*

Based on the Joint Venture (KSO) Memo from PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk – PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO Tbk regarding the JATIBENING LRT CITY AREA, No. 001/MEMO-ADCP-UJP-GWP/III/2026 dated 13 March 2026, stating that due to the Joint Venture's liquidity constraints, which make it impossible to make the payment in cash, the Joint Venture has submitted Joint Venture Letter No. 020-0/ACP-UJP-GWP/III/2026 dated 10 March 2026, regarding the Request for Approval of the Conversion of Profit Sharing and Land Return Receivables of the ADCP-UJP LRT CITY Jatibening KSO Partners. In response to this request, approval has been obtained from the partners.

Pursuant to the Decision on the Joint Operation Agreement (KSO) for the Jatibening City LRT Project – Gateway Park No. 001/SK-ADCP-UJP-GWP/III/2026 Regarding Approval of the Settlement of KSO Obligations to Partners through a Profit-Sharing Conversion Mechanism for the Partners of PT Adhi Commuter Properti Tbk – PT Urban Jakarta Propertindo Tbk, it is hereby decided :

- *Approve the settlement of obligations under the Joint Operation Agreement (KSO) for the LRT CITY Jatibening-Gateway Park Project through the conversion of profit-sharing into receivables owed to the partners, based on a fair market value.*
- *The KSO land assets transferred in connection with the implementation of the Profit Sharing Conversion mechanism and the land return receivables of the KSO ADCP-UJP LRT CITY Jatibening partners, as referred to in Provision ONE, include, among others, the Shopping Center (Mall) and the land (Lot 5) within the LRT CITY Jatibening area, in accordance with the agreement among the partners and the results of the fair value calculation based on an independent appraisal.*
- *The transfer of assets as referred to in this decision shall be carried out through transaction mechanisms and documents agreed upon by the parties, in accordance with applicable laws and regulations.*
- *This decision is effective as of the date of issuance, provided that any errors discovered in this decision at a later date will be corrected as appropriate.*

35. **PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN** (Lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Pemesanan Gedung Komersial/Mall KSO LRT City Jatibening Nomor 1025/GWP/III/2026 tertanggal 26 Maret 2026, KSO PT Adhi Commuter Properti Tbk – PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (KSO LRT City Jatibening) menyatakan bahwa perjanjian ini dibuat untuk mengatur pemesanan gedung komersial oleh Perusahaan kepada KSO LRT City Jatibening. Para pihak juga sepakat bahwa pemesanan tersebut merupakan bagian dari mekanisme penyelesaian kewajiban KSO LRT City Jatibening kepada Perusahaan, yaitu melalui konversi piutang Perusahaan terhadap KSO LRT City Jatibening menjadi pembayaran atas pemesanan gedung komersial sebagaimana diatur dalam perjanjian ini.

Berdasarkan Kesepakatan Bersama Pengakhiran Perjanjian Sewa Menyewa No. 001/AGR/UJP-CPP/VII/2020, Perusahaan dan PT Ciptaruang Persada Property sepakat untuk mengakhiri perjanjian sebelum jangka waktunya. Perjanjian ini terhitung efektif sejak tanggal 31 Desember 2024.

Berdasarkan Kesepakatan Bersama Pengakhiran Perjanjian Sewa Menyewa No. 001/AGR/UJP-NWP/VII/2020, Perusahaan dan PT Nusa Wijaya Propertindo sepakat untuk mengakhiri perjanjian sebelum jangka waktunya. Perjanjian ini terhitung efektif sejak tanggal 31 Desember 2024.

Berdasarkan Kesepakatan Bersama Pengakhiran Perjanjian Jasa Manajemen No. 002/AGR/UJP-CPP/VII/2020, Perusahaan dan PT Ciptaruang Persada Property sepakat untuk mengakhiri perjanjian sebelum jangka waktunya. Perjanjian ini terhitung efektif sejak tanggal 31 Desember 2024.

Berdasarkan Kesepakatan Bersama Pengakhiran Perjanjian Jasa Manajemen No. 002/AGR/UJP-NWP/VII/2020, Perusahaan dan PT Nusa Wijaya Propertindo sepakat untuk mengakhiri perjanjian sebelum jangka waktunya. Perjanjian ini terhitung efektif sejak tanggal 31 Desember 2024.

35. ***EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD*** *(Continued)*

Based on the Commercial Building/Mall Reservation Agreement of the LRT City Jatibening Joint Operation No. 1025/GWP/III/2026 dated 26 March 2026, the Joint Operation of PT Adhi Commuter Properti Tbk – PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (KSO LRT City Jatibening) hereby states that this agreement is entered into to govern the reservation of a commercial building by the Company from KSO LRT City Jatibening. The parties also agree that the reservation constitutes part of the mechanism for settling KSO LRT City Jatibening's obligations to the Company, namely through the conversion of the Company's receivables from KSO LRT City Jatibening into payment for the reservation of the commercial building as set forth in this agreement.

Based on the Mutual Agreement to Terminate Rental Agreement No. 001/AGR/UJP-CPP/VII/2020, the Company and PT Ciptaruang Persada Property have agreed to terminate the agreement prior to its expiration. This agreement is effective as of 31 December 2024.

Based on the Mutual Agreement to Terminate Rental Agreement No. 001/AGR/UJP-NWP/VII/2020, the Company and PT Nusa Wijaya Propertindo have agreed to terminate the agreement prior to its expiration. This agreement is effective as of 31 December 2024.

Based on the Mutual Agreement to Terminate Management Services Agreement No. 002/AGR/UJP-CPP/VII/2020, the Company and PT Ciptaruang Persada Property have agreed to terminate the agreement prior to its expiration. This agreement is effective as of 31 December 2024.

Based on the Mutual Agreement to Terminate Management Services Agreement No. 002/AGR/UJP-NWP/VII/2020, the Company and PT Nusa Wijaya Propertindo have agreed to terminate the agreement prior to its expiration. This agreement is effective as of 31 December 2024.

36. **KELANGSUNGAN USAHA**

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan anggapan Grup akan melanjutkan usahanya secara berkelanjutan. Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup memiliki akumulasi defisit sebesar Rp 23.645.796.711, rugi komprehensif sebesar Rp 174.268.614.736 dan *negative operating cashflow* sebesar Rp 29.554.949.416 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025. Kondisi ini menimbulkan keraguan substansial atas kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan hidupnya.

36. ***GOING CONCERN***

The consolidated financial statements have been prepared assuming that tshe Group will continue as a going concern. As of 31 December 2025, the Group has accumulated deficit amounting to Rp 23,645,796,711, comprehensive loss Rp 174,268,614,736 and negative operating cashflow amounting Rp 29,554,949,416 for the year ended 31 December 2025. This condition raises substantial doubt about the Group's ability to continue as a going concern.

36. **KELANGSUNGAN USAHA** (Lanjutan)

Keberlanjutan usaha bergantung pada kemampuan Grup untuk menghasilkan arus kas yang cukup dari operasi di masa yang akan datang, dan dukungan keuangan yang berkesinambungan dari para pemegang saham.

Untuk memitigasi kondisi kelangsungan usaha, manajemen melaksanakan rencana dan tindakan sebagai berikut:

- Manajemen saat ini sedang dalam proses mendiskusikan peluang/proyek bisnis baru.
- Manajemen tidak memiliki rencana untuk melakukan likuidasi di tahun 2026.

Manajemen berkeyakinan bahwa rencana dan tindakan diatas dapat dicapai dan akan memungkinkan Grup untuk menghasilkan pendapatan di masa depan dan melanjutkan kelangsungan usahanya.

*36. **GOING CONCERN** (Continued)*

The continuation of the Group as a going concern is dependent upon its ability to generate sufficient cash flow from future operations and the continuous financial support from the shareholders.

To mitigate the condition of going concern, management carried out the plans and actions as follows:

- *Management is currently in the process of discussing new business opportunities/projects.*
- *Management has no plans to liquidate in 2026.*

Management believes that the above plans and actions are achievable and will allow the Group to generate future income and continue as a going concern.

37. **OTORISASI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Direksi bertanggung jawab terhadap penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah difinalkan dan disetujui untuk diterbitkan pada tanggal 30 April 2026.

*37 **AUTHORIZATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

Directors are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements that were completed and approved for publication on 30 April 2026.

Tel : +62-21 2555 6746
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
Certified Public Accountant

Central Jakarta – Branch Office
Branch Licence No. 284/MK/SK/2025
Citywalk Sudirman, 6th Floor
Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121
Jakarta 10220 - Indonesia

The original report is in the Indonesian language

No. : 00105/3.0534/AU.1/03/1241-2/1/IV/2026

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Urban Jakarta Propertindo Tbk
J a k a r t a

Opini Wajar dengan Pengecualian

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Urban Jakarta Propertindo 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, kecuali untuk kemungkinan dampak hal yang dijelaskan dalam paragraf Basis untuk Opini Wajar dengan Pengecualian pada laporan 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 untuk Opini Wajar dengan Pengecualian

Grup belum mengakui cadangan kerugian penurunan nilai *(Expected Credit Loss - ECL)* yang memadai atas piutang lain-lain sebesar Rp 492.664.250.000 pada tanggal 31 Desember 2025. Menurut pertimbangan kami, perlakuan tersebut tidak sesuai dengan PSAK 109 Instrumen Keuangan, yang mensyaratkan pengakuan kerugian kredit ekspektasian dengan menggunakan informasi prospektif. Apabila Grup mengakui cadangan yang diwajibkan, maka piutang lain-lain akan berkurang sebesar Rp 52.324.180.039, beban penurunan nilai akan bertambah sebesar Rp 52.324.180.039, dan ekuitas akan berkurang dengan jumlah yang sama pada tanggal 31 Desember 2025.

No. : *00105/3.0534/AU.1/03/1241-2/1/IV/2026*

Independent Auditor's Report

The Stockholders, Board of Commissioner and Directors
PT Urban Jakarta Propertindo Tbk
J a k a r t a

Qualified Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk and its Subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2025, and the consolidated statements 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 a material accounting policy information.

In our opinion, except for the possible effects of the matter described in the Basis for Qualified Opinion paragraph of our report, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 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 Qualified Opinion

The Group has not recognized an adequate allowance for impairment losses (Expected Credit Loss - ECL) on the other receivables amounting to Rp 492,664,250,000 as of 31 December 2025. In our judgement, this treatment is not in accordance with PSAK 109 Financial Instruments, which requires recognition of expected credit losses using forward-looking information. Had the Group recognized the required allowance, other receivables would have been reduced by Rp 52,324,180,039, impairment expense would have increased by Rp 52,324,180,039, and equity would have decreased by the same amount as of 31 December 2025.

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Basis untuk Opini Wajar dengan Pengecualian (Lanjutan)

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 sesuai dengan Kode Etik Profesi Akuntan Publik yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia, sebagaimana berlaku untuk audit atas laporan keuangan entitas dengan akuntabilitas publik di Indonesia. Kami juga 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.

Basis for Qualified Opinion (Continued)

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent Certified Public Accountants as applicable to audits of financial statements of public interest entities in Indonesia. We have also 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. Selain hal-hal yang diuraikan dalam paragraf Basis untuk Opini Wajar dengan Pengecualian, kami telah menentukan hal-hal yang diuraikan di bawah ini sebagai hal audit utama untuk dikomunukasikan dalam laporan kami.

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. In addition to the matter describe in Basis for Qualified Opinion paragraph, we have determined the matters described below to be the key audit matters to be communicated in our report.

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut:

The key audit matters identified in our audit are outlined as follows:

Pengakuan Pendapatan dan Akurasi Pencatatan Penjualan

Revenue Recognition and Accuracy of Recorded Sales

Pendapatan Grup terutama mencakup pendapatan real estat melalui penjualan apartemen dan pendapatan sewa dari properti investasi. Pengukuran dan pengakuan pendapatan serta kebijakan dan prosedur terkaitnya signifikan bagi audit kami karena pendapatan tersebut material terhadap laporan keuangan konsolidasian dan pengukuran Grup mensyaratkan penggunaan pertimbangan dan estimasi signifikan dari manajemen, terutama dalam menentukan pengakuan pendapatan sepanjang waktu (*over time*) atau pada suatu waktu tertentu (*point in time*) dan menentukan harga transaksi dengan menentukan jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Grup dalam pertukaran yang mengalihkan barang dan jasa yang dijanjikan kepada pelanggan

The Group's revenue comprises real estate revenue through sales of apartments and rental income from investment property. Measurement and recognition of revenues, and the related policies and procedures are significant to our audit because the revenue is material to the consolidated financial statements and the Group's revenue recognition and measurement required the management to apply significant judgment and estimation, especially in determining recognition over time or at a point in time and determining the amount of consideration to which the Group expect to be entitled in exchange for transferring promised goods and services to the customers.

Untuk mengatasi hal audit utama di atas, kami telah melakukan prosedur audit sebagai berikut:

To address the above key audit matter, we have conducted the audit procedures as follows:

- Kami telah melakukan penilaian atas kesesuaian kebijakan pengakuan pendapatan Grup atas penjualan unit-unit apartemen dan pendapatan sewa dari properti investasi.

- *We have assessed the appropriateness of the Group's revenue recognition policy for sales of apartments and rental income from investment property.*

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Hal Audit Utama (Lanjutan)

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut: (Lanjutan)

Pengakuan Pendapatan dan Akurasi Pencatatan Penjualan (Lanjutan)

Untuk mengatasi hal audit utama di atas, kami telah melakukan prosedur audit sebagai berikut: (Lanjutan)

- Kami memperoleh rincian pendapatan yang diakui selama tahun berjalan dan kami melakukan verifikasi atas jumlah yang dicatat sebagai pendapatan dengan membandingkan jumlah yang dicatat dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan/atau Kontrak Sewa yang telah ditandatangani.
- Untuk pendapatan yang diakui pada tahun berjalan dan pendapatan yang diakui pada bulan pertama tahun berikutnya, kami memperoleh Berita Acara Serah Terima (BAST) yang telah ditandatangani yang mengindikasikan kapan pelanggan menerima properti tersebut. Jika BAST tidak ada, kami melakukan pengecekan atas "Pemberitahuan Serah Terima Unit" (PSTU) yang dikirimkan oleh Grup kepada pelanggan yang mengindikasikan bahwa properti telah siap untuk diserahterimakan. Kami juga memeriksa PPJB dan/atau Kontrak Sewa jika tersedia. Kami menentukan periode yang tepat untuk mengakui pendapatan berdasarkan tanggal penyerahan properti real estat kepada pelanggan.
- Kami memperoleh daftar liabilitas kontrak yang masih belum dilunasi selama tahun berjalan. Kami memilih sampel dan membandingkan sampel yang dipilih dengan pembayaran tunai aktual yang diterima oleh Grup dengan memeriksa PPJB dan/atau Kontrak Sewa, kuitansi dan rekening koran. Untuk sampel yang dipilih, kami juga menentukan apakah liabilitas kontrak sudah dapat diakui sebagai pendapatan dengan menentukan status penyelesaian unit yang dijual.
- Kami melakukan penghitungan persediaan dan prosedur tarik mundur/maju tergantung pada tanggal penghitungan persediaan. Selama penghitungan persediaan, kami memverifikasi apakah unit-unit yang ada di dalam daftar tersebut masih tersedia untuk dijual berdasarkan kondisi persediaan saat ini.

Penekanan Suatu Hal

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 33 atas laporan keuangan konsolidasi terlampir, Grup telah menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian terlampir pada tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta laporan posisi keuangan konsolidasi pada tanggal 1 Januari 2024/31 Desember 2023, sehubungan dengan ditemukannya fakta-fakta baru pada tahun 2025 yang berkaitan dengan kesalahan dalam pendapatan, serta pos-pos laporan posisi keuangan yang terkait. Pendapat kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal ini.

Key Audit Matters *(Continued)*

The key audit matters identified in our audit are outlined as follows: (Continued)

Revenue Recognition and Accuracy of Recorded Sales (Continued)

To address the above key audit matter, we have conducted the audit procedures as follows: (Continued)

- *We obtained details of revenue recognized during the year and we verified the amount recorded as revenue by comparing the amount recorded with signed Contract of Sales ("PPJB") and/or Lease Contract.*
- *For revenue recognized during the year and revenue recognized in the first month of the succeeding year, we obtained signed "Berita Acara Serah Terima" (BAST) which indicates when the customer accepted the properties. In the absence of BAST, we checked the "Pemberitahuan Serah Terima Unit" (PSTU) sent by the Group to the customers indicating that the properties are ready for hand over. We also checked PPJB and/or Lease Contracts, if available. We determined the correct period when the revenue should have been recognized based on when the real estate properties were handed over to the customers.*
- *We obtained list of contract liabilities outstanding during the year. We selected sample and compared the selected sample to actual cash payments received by the Group by inspecting PPJB and/or Lease Contract, official receipt and bank statements. For the selected sample, we also determined if the contract liabilities are already recognizable as revenue by determining the status of completion of the units being sold.*
- *We performed inventories count and rollbackward/forward procedures depending on the inventories count date. During the inventories count we verified if the units in the list are still available-for-sale based on the current condition of the inventories.*

Emphasis of Matter

As disclosed in Note 33 to the accompanying consolidated financial statements, the Group restated the accompanying consolidated financial statements as of 31 December 2024 and for the year then ended, and the consolidated statement of financial position as of 1 January 2024/ 31 December 2023 due to subsequent discovery of facts in 2025 relating to error in revenues, and the related statement of financial positions accounts. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha

Sebagaimana yang diungkapkan dalam Catatan 35 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Grup memiliki akumulasi defisit sebesar Rp 23.645.796.711, rugi komprehensif sebesar Rp 174.268.614.736 dan *negative operating cashflow* sebesar Rp 29.554.949.416 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025. Kondisi ini mengindikasikan adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Material Uncertainty Related to Going Concern

We draw attention to Note 35 in the consolidated financial statements, which indicates that the Group has accumulated deficit amounting to Rp 23,645,796,711, comprehensive loss amounting to Rp 174,268,614,736 and negative operating cashflow amounting to Rp 29,554,949,416 for the year ended 31 December 2025. This condition indicates that a material uncertainty exist that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. Our Opinion is not modified in respect of this matter.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan 2025 ("laporan tahunan"), tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information contained in the 2025 annual report (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 the auditor's report.

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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.

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

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

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

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

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements *(Continued)*

In preparing consolidated the 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 memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada.

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 Standard on Auditing will always detect a material misstatement when it exists.

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.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, merancang dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- *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.*

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

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

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

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Merencanakan dan melaksanakan audit grup untuk memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau unit bisnis dalam Grup sebagai basis untuk merumuskan opini atas laporan keuangan grup. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan penelaahan atas pelaksanaan pekerjaan audit untuk tujuan audit grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Auditor's Responsibilities for the Audit of The Consolidated Financial Statements *(Continued)*

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

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

- *Plan and perform the group audit to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business units within the Group as a basis for forming an opinion on the group financial statements. We are responsible for the direction, supervision and review of the audit work performed for purposes of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

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

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

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

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.

Auditor's Responsibilities for the Audit of The Consolidated Financial Statements *(Continued)*

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

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

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

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan

00105

Martinus Arifin, S.E., Ak., CA., CPA
NIAP AP.1241/
License No. AP.1241

30 April 2026 / *30 April 2026*

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

LAPORAN TAHUNAN 2025
ANNUAL REPORT

URBAN
JAKARTA

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk

District 8 Treasury Tower
Lt. 19 F-G – SCBD Lot 28
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan 12190

+6221 4011 1717

info@ujp.co.id
corsec@ujp.co.id

www.urbanjakarta.co.id