

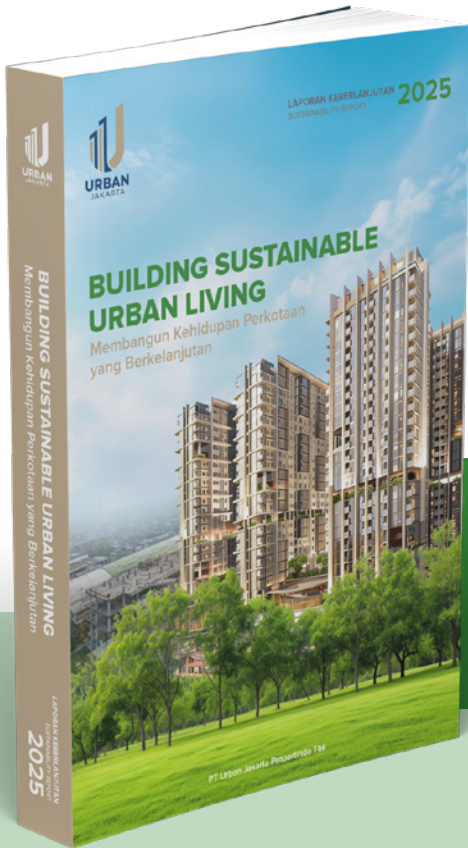
BUILDING SUSTAINABLE URBAN LIVING

Membangun Kehidupan Perkotaan
yang Berkelanjutan



PENJELASAN TEMA

Theme Explanation



LAPORAN KEBERLANJUTAN 2025 SUSTAINABILITY REPORT

MEMBANGUN KEHIDUPAN PERKOTAAN YANG BERKELANJUTAN Building Sustainable Urban Living

Memasuki tahun 2025, PT Urban Jakarta Propertindo Tbk terus memperkuat komitmen untuk mengintegrasikan keberlanjutan sebagai inti dari setiap keputusan strategis. Bukan sekadar komitmen, melainkan sebuah perjalanan inovasi yang diwujudkan melalui investasi pada teknologi ramah lingkungan dan penerapan praktik terbaik di sektor infrastruktur. Langkah ini diyakini akan memastikan keberhasilan berkelanjutan di tengah dinamika global yang terus berubah dengan cepat.

Melalui pendekatan inovatif, Perseroan tidak hanya merespons tantangan lingkungan yang semakin kompleks, tetapi juga menyiapkan fondasi pertumbuhan jangka panjang yang resilien dan bernilai bagi seluruh pemangku kepentingan. Urban Jakarta berupaya menghadirkan keseimbangan antara nilai ekonomi, sosial, dan lingkungan, sekaligus membentuk kawasan perkotaan yang modern, terintegrasi, dan berorientasi pada masa depan.

Komitmen ini diwujudkan melalui pengembangan proyek berkonsep *Transit Oriented Development (TOD)* dan *One Stop Living*, yang menghadirkan mobilitas perkotaan lebih efisien dan rendah emisi. Pendekatan tersebut sekaligus menjadi kontribusi nyata Perseroan dalam mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs), khususnya SDG 11 tentang pembangunan kota yang inklusif, terhubung, dan rendah karbon.

As 2025 begins, PT Urban Jakarta Propertindo Tbk continues to strengthen its commitment to placing sustainability at the heart of its strategic decisions. For the Company, this is more than a commitment, it is part of an ongoing journey of innovation, reflected in investments in environmentally friendly technologies and the adoption of best practices across the infrastructure sector. These efforts are expected to support sustainable success amid a rapidly changing global landscape.

Through an innovative approach, the Company not only responds to increasingly complex environmental challenges, but also builds a resilient foundation for long-term growth that creates value for all stakeholders. Urban Jakarta strives to maintain a balance between economic, social, and environmental value, while developing modern, integrated, and future-oriented urban areas.

This commitment is realized through the development of projects based on *Transit Oriented Development (TOD)* and *One Stop Living* concepts, which promote more efficient, low-emission urban mobility. This approach also serves as a tangible contribution to supporting the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs), particularly SDG 11 on the inclusive, connected, and low-carbon urban development.



Daftar Isi

Table of Contents

PENJELASAN TEMA Theme Explanation	1	LAPORAN DIREKTUR UTAMA President Director Report 	Keanggotaan Asosiasi Association Membership	47	
LAPORAN KEBERLANJUTAN Sustainability Report 		Laporan Direktur Utama President Director Report	17	Perubahan Signifikan Significant Changes	47
Tentang Laporan Keberlanjutan About Sustainability Report	4	PROFIL PERUSAHAAN Company Profile 		TATA KELOLA KEBERLANJUTAN Sustainability Governance 	
Mekanisme Penyusunan Laporan Keberlanjutan Sustainability Report Preparation Mechanism	6	Identitas Perusahaan Company Identity	24	Komitmen Penerapan Tata Kelola Keberlanjutan Commitment to the Implementation of Sustainability Governance	48
Penentuan Topik Material Determination of Material Topics	6	Riwayat Singkat Brief History	26	Struktur Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance Structure	49
STRATEGI KEBERLANJUTAN Sustainability Strategy 		Skala Perusahaan Company Scale	28	Informasi Terkait Dewan Komisaris dan Direksi Information Related to the Board of Commissioners and Board of Directors	50
Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	8	Komposisi Pemegang Saham Tahun 2025 Shareholders Composition 2025	28	Pengembangan Kompetensi Terkait Keberlanjutan Sustainability-Related Competency Development	54
IKHTISAR KINERJA KEBERLANJUTAN Sustainability Performance Highlights 		Wilayah Operasional dan Lokasi Proyek Operational Area and Project Location	29	Manajemen Risiko Keberlanjutan Sustainability Risk Management	54
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Highlights	12	Visi, Misi, dan Tata Nilai Perusahaan Vision, Mission, and Corporate Values	32	Kode Etik Code of Ethics	60
Kaleidoskop Keberlanjutan Sustainability Kaleidoscope	14	Kegiatan Usaha Line of Business	34	Kebijakan Anti-Korupsi dan Gratifikasi Anti-Corruption and Gratification Policy	61
		Produk dan Jasa Products and Services	34	Kebijakan Persaingan Usaha yang Sehat Fair Business Competition Policy	62
		Struktur Organisasi Organization Structure	42		
		Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura Bersama Subsidiaries, Associated Companies, and Joint Ventures Companies	44		

Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham Policy on Fair Treatment of the Shareholders	62	Surat Pernyataan tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keberlanjutan Statement of Responsibility of the Sustainability Report	95
Pencegahan Konflik Kepentingan Prevention of Conflicts of Interest	63	Lembar Umpan Balik Feedback Form	97
Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System	63	Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 List of Disclosure Based on POJK No.51/POJK.03/2017	100
Tantangan Penerapan Prinsip Keberlanjutan Challenges in the Implementation of Sustainability Principles	64	Pemenuhan Metrik ESG Fulfillment of ESG Metrics	103
Pelibatan Pemangku Kepentingan Stakeholders Engagement	65		

**KINERJA
KEBERLANJUTAN**
Sustainability Performance



Aspek Ekonomi Economic Aspect	70
Aspek Lingkungan Hidup Environmental Aspect	76
Aspek Sosial Ketenagakerjaan Social Employment Aspect	82
Aspek Sosial Masyarakat Community Social Aspect	90
Aspek Produk dan Jasa Products and Services Aspect	92



TENTANG LAPORAN KEBERLANJUTAN

About Sustainability Report

Laporan Keberlanjutan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (selanjutnya disebut "Perseroan" atau "kami") kembali diterbitkan untuk tahun buku 2025 sebagai wujud komitmen terhadap tanggung jawab sosial, lingkungan, dan tata kelola perusahaan. Penerbitan laporan ini mencerminkan keseriusan Perseroan dalam memberikan transparansi atas penerapan prinsip-prinsip keberlanjutan di seluruh aktivitas bisnis.

The Sustainability Report of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (hereinafter referred to as "the Company" or "we/our/us") is once again published for the 2025 financial year as a reflection of the Company's commitment to social, environmental, and corporate governance responsibility. The publication of this report demonstrates the Company's commitment to providing transparency on the implementation of sustainability principles across all business activities.

Penyusunan laporan ini berlandaskan pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Seluruh konten telah diverifikasi oleh tim internal, meskipun belum melalui proses penjaminan oleh pihak eksternal yang independen. [OJK G.1]

This report has been prepared based on the Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. All content has been verified by the internal team, although it has not undergone an assurance process by an independent external party. [OJK G.1]



PEDOMAN DAN STANDAR GUIDELINES AND STANDARDS

- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.
- Format laporan mengacu pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No.16/SOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.
- Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.
- The report format refers to Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 on the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies.



SIKLUS DAN PERIODE PELAPORAN REPORTING CYCLE AND PERIOD

- Diterbitkan setiap tahun
- Periode pelaporan 1 Januari 2025 sampai 31 Desember 2025
- Laporan sebelumnya diterbitkan pada bulan Juni 2025
- Published annually
- The reporting period covers 1 January 2025 to 31 December 2025
- The previous report was published in June 2025



CAKUPAN DAN BATASAN
SCOPE AND BOUNDARIES

- Data kinerja keuangan dan sosial mencakup konsolidasi PT Urban Jakarta Propertindo Tbk dan entitas anak
- Data kuantitatif aspek lingkungan hanya mencakup PT Urban Jakarta Propertindo Tbk
- Financial and social performance data covers the consolidation of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk and its subsidiaries
- Quantitative data on environmental aspects only covers PT Urban Jakarta Propertindo Tbk



TANGGAPAN UMPAN BALIK LAPORAN SEBELUMNYA [OJK G.3]
RESPONSE TO FEEDBACK ON THE PREVIOUS REPORT [OJK G.3]

Pada Laporan Keberlanjutan tahun 2024, Perseroan mendapatkan tanggapan dari Otoritas Jasa Keuangan untuk mengungkapkan jumlah dan intensitas emisi yang dihasilkan berdasarkan jenisnya. Perseroan telah memberikan tanggapan terkait umpan balik tersebut dan telah disesuaikan pada Laporan Keberlanjutan tahun ini.

In the 2024 Sustainability Report, the Company received feedback from the Financial Services Authority to disclose the amount and intensity of emissions generated by type. The Company has responded to this feedback, and the relevant disclosures have been incorporated into this year's Sustainability Report.



VERIFIKASI PIHAK EKSTERNAL [OJK G.1]
EXTERNAL VERIFICATION [OJK G.1]

Belum menggunakan verifikasi (*assurance*) dari pihak eksternal. Proses verifikasi dilakukan secara internal di mana informasi dan data dalam laporan ini telah ditinjau oleh tim internal dan manajemen.

The report has not been subject to assurance by an external party. The verification process was conducted internally, with the information and data presented in this report reviewed by the internal team and management.



KONTAK PELAPORAN
REPORTING CONTACT

Jeanny L Wullur
Sekretaris Perusahaan | Corporate Secretary
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, Indonesia
+6221 4011 1717
info@ujp.co.id
corsec@ujp.co.id
www.urbanjakarta.co.id



MEKANISME PENYUSUNAN LAPORAN KEBERLANJUTAN

Sustainability Report Preparation Mechanism

Dalam penyusunan Laporan Keberlanjutan, Perseroan melalui tahapan strategis yang diawali dengan penentuan topik dan isi yang relevan dengan kegiatan operasional. Setiap topik kemudian dianalisis untuk menilai tingkat relevansi, prioritas, serta isu-isu yang memiliki pengaruh signifikan terhadap keberlanjutan Perseroan maupun kepentingan seluruh Pemangku Kepentingan.

In preparing the Sustainability Report, the Company follows strategic stages beginning with the determination of topics and content relevant to its operational activities. Each topic is then analyzed to assess its relevance and priority, as well as to identify issues that have a significant influence on the Company's sustainability and the interests of all Stakeholders.

	<p>PERENCANAAN Planning</p>	<p>Menyusun rencana awal untuk memastikan Laporan Keberlanjutan tersusun secara terstruktur, mencakup tujuan, cakupan, dan metode pelaporan. Develop an initial strategy to ensure that the Sustainability Report is well-structured, covering reporting objectives, scope, and methods.</p>
	<p>IDENTIFIKASI Identification</p>	<p>Mengidentifikasi isu-isu material yang relevan, melibatkan pemangku kepentingan internal dan eksternal untuk memastikan topik yang dipilih mencerminkan kebutuhan dan harapan bersama. Identify relevant material issues, engaging both internal and external stakeholders to ensure that the selected topics reflect common needs and expectations.</p>
	<p>PRIORITAS Prioritize</p>	<p>Memberi peringkat pada isu-isu yang teridentifikasi berdasarkan tingkat kepentingannya, baik dari sudut pandang pemangku kepentingan maupun dampaknya terhadap keberlanjutan Perseroan. Rank the identified issues based on their level of importance, from both stakeholder perspectives and their impact on the Company's going concern.</p>
	<p>VALIDASI Validation</p>	<p>Melakukan validasi terhadap isu-isu prioritas dengan menyampaikan hasilnya kepada manajemen tertinggi untuk mendapatkan persetujuan dan arahan strategis. Validate the priority issues by presenting the results to the top management for approval and strategic direction.</p>
	<p>PENYUSUNAN LAPORAN Report Preparation</p>	<p>Mengumpulkan dan menganalisis data terkait isu-isu terpilih, kemudian menyajikannya dalam format Laporan Keberlanjutan yang informatif, transparan, dan sesuai dengan standar pelaporan yang berlaku. Collect and analyze data related to the selected issues, and then present it in a comprehensive, transparent Sustainability Report format that aligns with applicable reporting standards.</p>

PENENTUAN TOPIK MATERIAL

Determination of Material Topics

Dalam penyusunan Laporan Keberlanjutan, Perseroan telah menentukan topik material dan batasan dampaknya untuk mengidentifikasi isu-isu penting yang memiliki dampak signifikan bagi Perseroan dan para pemangku kepentingan. Berikut adalah beberapa topik material yang telah ditentukan berdasarkan penilaian internal Perseroan dan disetujui oleh manajemen.

In preparing the Sustainability Report, the Company has determined material topics and the scope of their impacts to identify key issues with significant implications for the Company and its stakeholders. The following material topics have been determined based on the Company's internal assessment and approved by management.

Topik Material Material Topics	Alasan Reason	Perseroan dan Entitas Anak The Company and Subsidiaries	Eksternal Perseroan External Parties
ASPEK EKONOMI ECONOMIC ASPECT			
Kinerja Ekonomi Economic Performance	Kinerja ekonomi menjadi pilar utama dalam mendukung keberlanjutan usaha Perseroan, sekaligus memberikan manfaat yang dapat didistribusikan kepada para pemangku kepentingan. Economic performance is a key pillar in supporting the sustainability of the Company's operations, while also providing benefits that can be distributed to all stakeholders.	✓	✓
Praktik Pengadaan Procurement Practices	Perseroan juga berkomitmen untuk mendukung keberlanjutan ekonomi para pemasok lokal. The Company is also committed to supporting economic sustainability of local suppliers.	✓	✓
ASPEK SOSIAL SOCIAL ASPECT			
Ketenagakerjaan Employment	Karyawan memegang peranan penting dalam menjaga keberlanjutan bisnis, sehingga pengelolaan sumber daya manusia (SDM) yang baik diperlukan untuk menciptakan tenaga kerja yang kompeten dan berdaya saing. Employees play a crucial role in maintaining business going concern, which is why effective human resource (HR) management is necessary to create a competent and competitive workforce.	✓	–
Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) Occupational Health and Safety (OHS)	Aktivitas operasional Perseroan di lokasi proyek memiliki risiko terhadap keselamatan dan kesehatan kerja karyawan. The Company's operational activities at project sites pose risks to the health and safety of our employees.	✓	–
Pengembangan Kompetensi Karyawan Employee Competency Development	Pelatihan dan pengembangan kompetensi karyawan menjadi prioritas Perseroan guna meningkatkan kapasitas kerja, yang pada akhirnya berdampak positif terhadap kinerja operasional dan keuangan. Training and employee competency development are a priority for the Company to enhance work capacity, which ultimately has a positive impact on operational and financial performance.	✓	–
Penegakan Hak Asasi Manusia Human Rights Enforcement	Perseroan berkomitmen untuk menjunjung tinggi hak asasi manusia bagi karyawan, pelanggan, dan masyarakat, guna mencegah terjadinya pelanggaran yang dapat berdampak negatif terhadap operasional Perseroan. The Company is committed to upholding human rights for employees, customers, and the community, to prevent violations that could negatively impact the Company's operations.	✓	✓
Kepuasan Pelanggan Consumer Satisfaction	Kepuasan pelanggan juga menjadi fokus utama Perseroan. Customer satisfaction is also a key focus for the Company.	✓	✓
Pengembangan Sosial dan Masyarakat Social and Community Development	Perseroan melaksanakan tanggung jawab sosial terhadap masyarakat, khususnya di sekitar wilayah operasional dan lokasi proyek. The Company implements social responsibility initiatives for the community, especially in the areas surrounding its operational sites and project locations.	✓	✓
ASPEK LINGKUNGAN ENVIRONMENTAL ASPECT			
Pengendalian Lingkungan Environmental Control	Perseroan perlu menjaga keseimbangan antara upaya pelestarian lingkungan dan proses pembangunan. Selain itu, aktivitas operasional Perseroan memberikan dampak, baik secara langsung maupun tidak langsung, terhadap peningkatan emisi karbon (gas rumah kaca). The Company needs to maintain a balance between environmental preservation efforts and the construction process. In addition, the Company's operational activities have both direct and indirect impacts on the increase of carbon emissions (greenhouse gases).	✓	✓



STRATEGI KEBERLANJUTAN [OJK A.1] Sustainability Strategy

Sebagai pengembang properti yang berkomitmen pada pembangunan berkelanjutan, PT Urban Jakarta Propertindo Tbk menjadikan prinsip keberlanjutan sebagai fondasi utama dalam menjalankan strategi bisnis dan operasional. Perseroan meyakini bahwa keberhasilan jangka panjang hanya dapat dicapai dengan menjaga keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi, tanggung jawab sosial, dan kelestarian lingkungan. Dengan prinsip tersebut, Perseroan berkomitmen tinggi menjadi pionir dalam menciptakan kawasan perkotaan yang berkelanjutan di Indonesia.

Dalam praktiknya, strategi keberlanjutan Perseroan diwujudkan melalui fokus pada pengembangan kawasan hunian dan komersial yang terintegrasi dengan transportasi publik. Inisiatif ini lahir dari kepedulian terhadap kebutuhan masyarakat perkotaan untuk menjalani kehidupan yang lebih efisien, produktif, dan berdaya guna.

Dengan menghadirkan hunian yang terkoneksi langsung dengan aktivitas sehari-hari, Perseroan berupaya mendukung peningkatan produktivitas sekaligus mengoptimalkan penggunaan energi dan waktu. Pendekatan ini juga diharapkan dapat menekan polusi udara serta mengurangi emisi dari kendaraan bermotor berbahan bakar minyak bumi.

Untuk mencapai visi tersebut, Perseroan berkomitmen menjalankan praktik bisnis yang berlandaskan pada prinsip keberlanjutan dengan mengintegrasikan aspek lingkungan, sosial, tata kelola, dan ekonomi dalam setiap kegiatan usaha. Komitmen ini sejalan dengan dukungan terhadap pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development Goals/SDGs*) yang telah ditetapkan pemerintah.

Melalui berbagai inisiatif berkelanjutan, Perseroan memberikan perhatian khusus kepada pelanggan, karyawan, mitra usaha, lingkungan, serta masyarakat. Berikut ini strategi serta target keberlanjutan yang dijabarkan secara rinci, sebagai bentuk nyata dari komitmen Perseroan.

As a property developer committed to sustainable development, PT Urban Jakarta Propertindo Tbk places sustainability principles as the primary foundation in carrying out its business and operational strategies. The Company believes that long-term success can only be achieved by maintaining a balance between economic growth, social responsibility, and environmental preservation. Based on these principles, the Company is highly committed to becoming a pioneer in creating sustainable urban areas in Indonesia.

In practice, the Company's sustainability strategy is realized through its focus on developing residential and commercial areas integrated with public transportation. This initiative stems from its concern for the needs of urban communities to live more efficient, productive, and purposeful lives.

By providing residential areas that are directly connected to daily activities, the Company seeks to support higher productivity while optimizing the use of energy and time. This approach is also expected to reduce air pollution and lower emissions from motor vehicles powered by fossil fuels.

To achieve this vision, the Company is committed to conducting business practices based on sustainability principles by integrating environmental, social, governance, and economic aspects into every business activity. This commitment is in line with its support for the achievement of the Sustainable Development Goals (Sustainable Development Goals/SDGs) set by the government.

Through various sustainable initiatives, the Company gives particular attention to customers, employees, business partners, the environment, and public. Set out are the Company's sustainability strategies and targets, described in detail as a tangible manifestation of its commitment.

8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH



- 8.2 Mencapai tingkat produktivitas ekonomi yang lebih tinggi.
 - 8.8 Melindungi hak-hak tenaga kerja dan mempromosikan lingkungan kerja yang aman dan terjamin bagi semua pekerja.
- 8.2 Achieve higher levels of economic productivity.
8.8 Protect labor rights and promote safe and secure working environments for all workers.

Strategi	<ul style="list-style-type: none"> • Penyerapan tenaga kerja lokal. • Pemberian remunerasi yang adil sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. • Pengembangan kompetensi karyawan, baik <i>soft skill</i> maupun <i>hard skill</i>.
Strategies	<ul style="list-style-type: none"> • Absorption of local labor supply. • Provision of fair remuneration in accordance with applicable laws and regulations. • Employee competency development, both soft skills and hard skills.
Target	Mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan, tenaga kerja penuh dan produktif, serta pekerjaan yang layak bagi semua.
Targets	Support inclusive and sustainable economic growth, full and productive labor supply and decent work for all.
Pencapaian di Tahun 2025	<ul style="list-style-type: none"> • Penggunaan tenaga kerja lokal sebesar 100,00%. • Penerapan remunerasi bagi karyawan sesuai dengan Upah Minimum Regional (UMR) Jakarta dan Bekasi.
Achievements in 2025	<ul style="list-style-type: none"> • The use of local labor supply up to 100.00%. • Implementation of remuneration for employees in accordance with the Jakarta and Bekasi Regional Minimum Wage (UMR).

9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE



- 9.1 Mengembangkan infrastruktur yang berkualitas, andal, berkelanjutan dan tangguh, termasuk infrastruktur regional dan lintas batas untuk mendukung pembangunan ekonomi dan kesejahteraan manusia, dengan fokus pada akses yang terjangkau dan merata bagi semua.
- 9.1 Develop quality, reliable, sustainable and resilient infrastructure, including regional and transborder infrastructure, to support economic development and human well-being, with a focus on affordable and equitable access for all.

Strategi	<ul style="list-style-type: none"> • Penerapan inovasi penawaran produk yang unik dan kreatif dengan konsep <i>Transit Oriented Development</i> (TOD) dan <i>One Stop Living</i> kepada pelanggan. • Penggunaan teknologi ramah lingkungan.
Strategies	<ul style="list-style-type: none"> • Implementation of unique and creative products offering innovations with the Transit Oriented Development (TOD) and One Stop Living concepts to the customers. • Use of eco-friendly technology.
Target	Membangun infrastruktur yang tangguh, mendukung industrialisasi yang inklusif dan berkelanjutan, serta membantu perkembangan inovasi.
Targets	Build resilient infrastructures, support inclusive and sustainable industrialization, and foster innovation.
Pencapaian di Tahun 2025	<ul style="list-style-type: none"> • Penerapan pengembangan konsep TOD dan <i>One Stop Living</i> pada seluruh proyek pembangunan. • Penggunaan perangkat elektronik yang ramah lingkungan.
Achievements in 2025	<ul style="list-style-type: none"> • Application of the TOD and One Stop Living concept development in all development projects. • Use of eco-friendly electronic equipment.



10 REDUCED INEQUALITIES



- 10.2 Memberdayakan dan meningkatkan inklusi sosial dan ekonomi masyarakat.**
- 10.3 Menjamin kesempatan yang sama dan mengurangi kesenjangan.**
- 10.2 Empower and promote the social, economic and political inclusion of all.
- 10.3 Ensure equal opportunity and reduce inequalities of outcome.

Strategi	<ul style="list-style-type: none"> • Mengedepankan aspek kesetaraan dalam pemberian kerja. • Menerapkan aspek hak asasi manusia (HAM) dalam praktik ketenagakerjaan.
Strategies	<ul style="list-style-type: none"> • Prioritizing the equality aspect in employment. • Implement human rights (HAM) aspect in employment practices.
Target	Mengurangi ketimpangan di dalam dan antar negara.
Targets	Reducing inequality within and between countries.
Pencapaian di Tahun 2025	<ul style="list-style-type: none"> • Penerapan aspek kesetaraan dan kesempatan kerja yang merata antara pria dan wanita. • Penerapan praktik penegakkan HAM dalam aktivitas operasional.
Achievements in 2025	<ul style="list-style-type: none"> • Application of equality aspect and equal employment opportunities between men and women. • Application of human rights enforcement practices in operational activities.

11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES



- 11.1 Menjamin akses bagi semua terhadap perumahan yang layak, aman, terjangkau, dan pelayanan dasar, serta menata kawasan kumuh.**
- 11.2 Menyediakan akses terhadap sistem transportasi yang aman, terjangkau, mudah diakses, dan berkelanjutan untuk semua.**
- 11.6 Mengurangi dampak lingkungan perkotaan.**
- 11.7 Menyediakan ruang publik dan ruang terbuka hijau yang aman, inklusif, dan mudah dijangkau.**
- 11.1 Ensure access for all to adequate, safe, and affordable housing, and basic services and upgrade slums areas.
- 11.2 Provide access to safe, affordable, accessible, and sustainable transport systems for all.
- 11.6 Reduce environmental impact of cities.
- 11.7 Provide universal access to safe, inclusive, and accessible green and public spaces.

Strategi	<ul style="list-style-type: none"> • Menghadirkan produk properti yang ramah lingkungan, lokasi strategis, dan terintegrasi. • Mengembangkan properti untuk segmen menengah dengan kualitas dan fasilitas terbaik.
Strategies	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan ruang terbuka hijau pada setiap area pengembangan. • Providing environmentally friendly, strategically located and integrated property products. • Developing the best quality and best facilities properties for the middle segment. • Providing green open spaces in each development area.
Target	Membangun kota dan pemukiman yang inklusif, aman, tangguh, dan berkelanjutan.
Targets	Build inclusive, safe, resilient, and sustainable cities and settlements.
Pencapaian di Tahun 2025	<ul style="list-style-type: none"> • Melanjutkan pembangunan Gateway Park, Urban Signature, Urban Sky, dan Pasren Asthana Kemang, serta mempersiapkan Urban Suites dan Jakarta River City yang saat ini tengah memasuki tahap perencanaan sebagai bagian dari pengembangan jangka panjang yang berkelanjutan. • Terdapat ruang terbuka hijau di sekitar area proyek yang dikembangkan.
Achievements in 2025	<ul style="list-style-type: none"> • Execution of Gateway Park, Urban Signature, Urban Sky, and Pasren Asthana Kemang projects, as well as preparation for Urban Suites and Jakarta River City, which are currently in the planning phase as part of the Company's long-term sustainable development. • The existence of green open spaces around the developed project area.

16 PEACE, JUSTICE
AND STRONG
INSTITUTIONS



16.5 Mengurangi korupsi dan penyuapan dalam segala bentuknya.
16.5 Substantially reduce corruption and bribery in all their forms.

Strategi
Strategies

Penerapan anti-korupsi dan nilai-nilai dalam Kode Etik.
Application of anti-corruption and corporate values in the Code of Ethics.

Target

Mendukung masyarakat yang damai dan inklusif untuk pembangunan berkelanjutan, menyediakan akses terhadap keadilan bagi semua dan membangun institusi-institusi yang efektif, akuntabel, dan inklusif di semua level.

Targets

Support peaceful and inclusive societies for sustainable development, providing access to justice for all and building effective, accountable, and inclusive institutions at all levels.





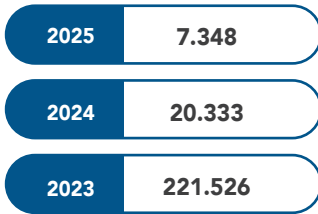
IKHTISAR KINERJA KEBERLANJUTAN

Sustainability Performance Highlights

ASPEK EKONOMI [OJK B.1] ECONOMIC ASPECT



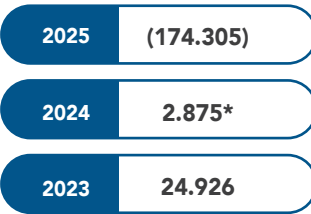
PENDAPATAN Revenues



Rp Juta | Million Rupiah



(RUGI) LABA BERSIH TAHUN BERJALAN Net (Loss) Profit for the Year



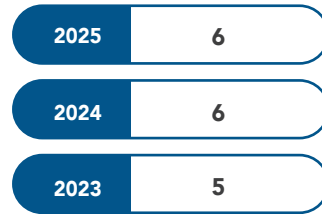
Rp Juta | Million Rupiah

* Disajikan kembali dan direklasifikasi | As restated and reclassified



JUMLAH PROYEK YANG SEDANG DAN AKAN DIKEMBANGKAN

Total Projects in Progress and Future Developments

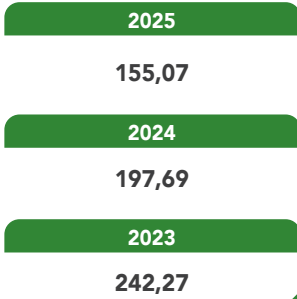


Jumlah | Total

ASPEK LINGKUNGAN [OJK B.2] ENVIRONMENT ASPECT



KONSUMSI BAHAN BAKAR MINYAK (BBM) Fuel Consumption (BBM)



GIGAJOULE



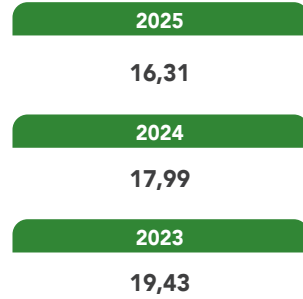
KONSUMSI LISTRIK Electricity Consumption



GIGAJOULE



EMISI YANG DIHASILKAN Resulted Emission



TON CO₂



LIMBAH DAN EFLUEN YANG DIHASILKAN Waste and Effluents Generated

Perseroan mengelola limbah bekerja sama dengan pihak ketiga, sehingga jumlah limbah dan efluen tidak dapat diukur secara rinci.

The Company manages its waste in cooperation with third parties; accordingly, the volume of waste and effluents generated cannot yet be measured in detail.



PELESTARIAN KEANEKARAGAMAN HAYATI Biodiversity Conservation

Perseroan senantiasa berupaya menjaga dan melestarikan keanekaragaman hayati selama pelaksanaan pengembangan proyek.

The Company remains committed to preserving and protecting biodiversity throughout the implementation of its project development activities.



PELIBATAN PEMASOK LOKAL
Involvement of Local Suppliers

Perseroan berkomitmen untuk senantiasa memberikan manfaat ekonomi secara tidak langsung kepada para pemangku kepentingan, seperti pengusaha lokal yang memasok barang dan jasa, serta masyarakat lokal di sekitar wilayah operasional dan proyek Perseroan.

The Company is committed to consistently providing indirect economic benefits to all stakeholders, such as local entrepreneurs who supply goods and services, as well as the local communities surrounding the Company's operational areas and projects.









PROPERTI YANG TELAH MEMENUHI ASPEK RAMAH LINGKUNGAN

Properties that Conform to Ecological Sustainability Requirements

Perseroan telah mengadopsi konsep konstruksi ramah lingkungan (*green construction*) dalam setiap proyek pengembangan properti yang dijalankan.

The Company has adopted the green construction concept in every property development project.

ASPEK SOSIAL [OJK B.3]
SOCIAL ASPECT

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
 Program Pengembangan Sosial Social Development Program	Jumlah Total	1	4	3
 Penyaluran Dana Pengembangan Sosial Distribution of Social Development Fund	Rp Juta Million Rupiah	10	20	20,63
 Laporan Pengaduan dari Masyarakat Complaint Reports from the Public	Jumlah Total	Nihil None	Nihil None	Nihil None
 Karyawan Pria Male Employee	Orang People	29	47	48
 Karyawan Wanita Female Employee	Orang People	18	23	22
 Tenaga Kerja Lokal Local Employees	Orang People	47	70	70

KALEIDOSKOP KEBERLANJUTAN

Sustainability Kaleidoscope



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.





Kami yakin Perseroan mampu berkontribusi nyata dalam mewujudkan keberlanjutan dan membawa kemajuan Indonesia khususnya di sektor properti. Perseroan menapaki perjalanan keberlanjutan dengan semangat belajar yang berkelanjutan, adaptasi, dan penerapan solusi yang inovatif, demi menghadirkan manfaat positif bagi seluruh pemangku kepentingan.

We believe the Company is positioned to make a significant contribution to sustainability and drive Indonesia's progress, particularly in the property sector. The Company advances its sustainability journey through a continuous cycle of learning, adapting, and applying innovative solutions to deliver positive benefits to all stakeholders.

GORBY AGUNG P. TAMBUNAN

Direktur Utama
President Director



LAPORAN DIREKTUR UTAMA [OJK D.1]

President Director Report

PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT,

Puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas tersusunnya Laporan Keberlanjutan tahun 2025 PT Urban Jakarta Propertindo Tbk. Laporan ini mencerminkan komitmen Perseroan untuk senantiasa menjalankan usaha secara bertanggung jawab, transparan, dan berorientasi pada penciptaan nilai jangka panjang. Tahun ini menjadi titik strategis bagi Perseroan untuk semakin berkomitmen memperkuat integrasi prinsip keberlanjutan ke dalam strategi bisnis, model usaha, dan proses pengambilan keputusan, sejalan dengan dinamika industri serta meningkatnya ekspektasi para pemangku kepentingan.

Dalam perjalanan tersebut, kami menghadapi beragam tantangan meliputi tekanan ekonomi global, disrupsi teknologi yang terus berkembang, hingga kompleksitas isu sosial dan lingkungan. Namun, di tengah kondisi tersebut, Urban Jakarta tetap mampu menjaga stabilitas kinerja sekaligus memastikan keberlanjutan usaha.

Kami juga menyadari bahwa tingkat persaingan di industri properti semakin ketat. Bagi kami, setiap tantangan adalah peluang untuk memperkuat inovasi, meningkatkan kualitas produk dan layanan, serta memperluas penerapan praktik terbaik di seluruh lini bisnis. Dengan semangat kolaborasi, kami percaya Urban Jakarta akan terus tumbuh sebagai pengembang yang visioner, relevan, dan berkontribusi nyata bagi pembangunan kota yang berkelanjutan.

KOMITMEN KEBERLANJUTAN

Di tengah persaingan industri yang semakin dinamis, Perseroan tetap mampu menjaga kinerja sekaligus memastikan keberlanjutan usaha, meski sektor properti menghadirkan tantangan yang kompleks. Kami meyakini bahwa keberlanjutan bukan sekadar tanggung jawab moral, melainkan fondasi utama untuk membangun kinerja yang tangguh, adaptif, dan relevan dengan perkembangan zaman.

Tema “Membangun Kehidupan Perkotaan yang Berkelanjutan” mencerminkan tekad kami menghadirkan pengembangan dan pengelolaan properti perkotaan yang bertanggung jawab dan visioner. Melalui penguatan fondasi bisnis, optimalisasi aset berbasis *Transit Oriented Development* (TOD), serta kolaborasi dengan para pemangku kepentingan, kami berupaya menciptakan nilai ekonomi, sosial, dan lingkungan yang berkelanjutan bagi masyarakat urban.

HONORABLE STAKEHOLDERS,

We extend our praise and gratitude to God Almighty for the completion of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk’s 2025 Sustainability Report. This report reflects the Company’s steadfast commitment to conducting its business responsibly, transparently, and with a clear focus on long-term value creation. This year marks a pivotal moment for the Company as we further strengthen the integration of sustainability principles into our business strategy, business model, and decision-making processes, in line with evolving industry dynamics and the rising expectations of our stakeholders.

Throughout this journey, we have faced a range of challenges, from global economic pressures and rapid technological disruption to increasingly complex social and environmental issues. Yet amid these conditions, Urban Jakarta has maintained stable performance while ensuring long-term business continuity.

We also recognize that competition in the property industry is becoming increasingly intense. For us, every challenge presents an opportunity to drive innovation, enhance the quality of our products and services, and broaden the adoption of best practices across all lines of business. With a spirit of collaboration, we are confident that Urban Jakarta will continue to grow as a visionary and relevant developer, making a tangible contribution to sustainable urban development.

SUSTAINABILITY COMMITMENT

Amid increasingly dynamic industry competition, the Company has continued to deliver solid performance while safeguarding long-term business continuity, despite the complex challenges facing the property sector. We believe that sustainability is not merely a moral responsibility, but the foundation for building a business that is resilient, adaptive, and relevant in a changing world.

The theme “Building Sustainable Urban Living” reflects our determination to pursue responsible and forward-looking urban property development and management. By strengthening our business foundations, optimizing *Transit Oriented Development* (TOD)-based assets, and fostering collaboration with stakeholders, we strive to create sustainable economic, social, and environmental value for urban communities.



Kami percaya masa depan kota ditentukan oleh kemampuan merancang ruang hidup yang efisien, inklusif, ramah lingkungan, dan terintegrasi. Oleh karena itu, pengembangan properti yang terhubung dengan sistem transportasi publik menjadi fokus utama kami dalam menjawab kebutuhan masyarakat perkotaan. Sejalan dengan itu, Perseroan juga turut berkontribusi aktif dalam mendukung pencapaian SDGs 11, yang menekankan pentingnya pembangunan kota dan komunitas yang inklusif, aman, tangguh, dan berkelanjutan.

NILAI KEBERLANJUTAN BAGI PERSEROAN

Kebertahanan bagi Perseroan bukanlah sekadar tujuan, melainkan cara pandang yang menuntun setiap langkah kami. Perseroan percaya bahwa keberhasilan jangka panjang hanya dapat dicapai bila visi dan strategi bisnis berpijak pada nilai-nilai dasar yang kokoh. Nilai-nilai tersebut tertanam dalam Tata Nilai Perusahaan yang kami jalankan secara konsisten: Integritas sebagai fondasi kepercayaan, Kerja Sama sebagai energi kolektif, Akuntabilitas sebagai wujud tanggung jawab, Inovasi sebagai penggerak kemajuan, *Strive for Excellence* sebagai standar pencapaian, serta Keragaman sebagai sumber kekuatan untuk menciptakan solusi inklusif dan kompetitif.

Dengan berlandaskan pada prinsip tersebut, setiap inisiatif keberlanjutan kami rancang tidak hanya untuk mendukung pertumbuhan bisnis, tetapi juga untuk menghadirkan manfaat nyata bagi masyarakat dan kelestarian lingkungan. Bagi kami, keberlanjutan adalah budaya organisasi yang membentuk cara berpikir dan bertindak, sehingga setiap langkah yang diambil senantiasa relevan dengan tantangan zaman.

Perseroan berkomitmen untuk terus tumbuh bersama para pemangku kepentingan, menghadirkan ruang hidup yang inklusif, ramah lingkungan, dan terintegrasi. Melalui pendekatan ini, kami ingin memberikan kontribusi positif bagi ekosistem perkotaan yang lebih luas, sekaligus memperkuat peran kami sebagai pengembang yang visioner dan bertanggung jawab.

RESPONS TERHADAP ISU DAN SITUASI EKSTERNAL TERKAIT KEBERLANJUTAN

Perseroan senantiasa mengembangkan pendekatan yang menyeluruh dan adaptif dalam merespons isu-isu keberlanjutan yang relevan dengan sektor properti. Bagi kami, keberlanjutan tidak hanya berarti menghadirkan bangunan yang efisien dan modern, tetapi juga menjawab tantangan sosial yang melekat dalam kehidupan perkotaan.

We believe the future of cities depends on the ability to design living spaces that are efficient, inclusive, environmentally responsible, and well integrated. For this reason, property development connected to public transportation systems remains a key focus in addressing the needs of urban communities. In line with this commitment, the Company also actively contributes to the achievement of SDG 11, which underscores the importance of building cities and communities that are inclusive, safe, resilient, and sustainable.

SUSTAINABILITY VALUE FOR THE COMPANY

For the Company, sustainability is not merely an objective, but a perspective that guides every step we take. We believe that long-term success can only be achieved when our vision and business strategy are grounded in strong core values. These principles are reflected in the Corporate Values that guide our conduct across the organization: Integrity as the foundation of trust, Collaboration as a source of collective strength, Accountability as an expression of responsibility, Innovation as a driver of progress, Strive for Excellence as the benchmark for achievement, and Diversity as a source of strength in creating inclusive and competitive solutions.

Guided by these principles, each of our sustainability initiatives is designed not only to support business growth, but also to deliver tangible benefits to society and preserve the environment. For us, sustainability is an organizational culture that shapes the way we think and act, ensuring that every step we take remains responsive to an evolving world.

The Company is committed to continuing to grow alongside its stakeholders by creating living spaces that are inclusive, environmentally friendly, and integrated. Through this approach, we aim to contribute meaningfully to the broader urban ecosystem while reinforcing our role as a visionary and responsible developer.

RESPONSE TO EXTERNAL SUSTAINABILITY ISSUES AND SITUATIONS

The Company continues to adopt a comprehensive and adaptive approach in responding to sustainability issues relevant to the property sector. For us, sustainability goes beyond delivering efficient and modern buildings, it also means addressing the social challenges inherent in urban life.

Oleh karena itu, fokus kami mencakup inklusi sosial, pemberdayaan masyarakat, peningkatan aksesibilitas, serta kesejahteraan sosial sebagai bagian dari tanggung jawab untuk menciptakan ruang hidup yang lebih baik. Kami percaya bahwa keberhasilan sebuah proyek properti tidak semata diukur dari nilai ekonominya, melainkan dari sejauh mana ia mampu memberi dampak positif dan memberdayakan masyarakat sekitar.

Selain aspek sosial, perhatian terhadap lingkungan menjadi prioritas utama dalam setiap tahap pengembangan dan operasional. Perseroan berkomitmen memperkuat pengelolaan sumber daya secara efisien, menekan jejak karbon, serta meningkatkan efektivitas pengelolaan limbah. Kami menyadari bahwa industri properti memiliki dampak langsung terhadap ekosistem, sehingga praktik pembangunan hijau dan bertanggung jawab menjadi bagian tak terpisahkan dari strategi pertumbuhan jangka panjang.

Melalui integrasi desain berkelanjutan, kebijakan operasional yang berorientasi pada pelestarian, serta inisiatif ramah lingkungan, kami berupaya menghadirkan lanskap perkotaan yang layak huni hari ini sekaligus berkelanjutan bagi generasi mendatang. Dengan pendekatan ini, Urban Jakarta berkomitmen untuk terus tumbuh bersama pemangku kepentingan dan memberikan kontribusi nyata bagi masa depan kota yang inklusif, tangguh, dan berdaya saing.

TANTANGAN DAN STRATEGI PENCAPAIAN TARGET KEBERLANJUTAN

Menghadapi kompleksitas isu keberlanjutan, kepemimpinan yang kolaboratif menjadi fondasi penting untuk memastikan setiap strategi mampu menjawab tantangan sekaligus membuka peluang masa depan. Komitmen terhadap keberlanjutan dimulai dari jajaran teratas Perseroan, di mana Direksi berperan aktif merancang, mengarahkan, dan mengintegrasikan strategi keberlanjutan ke dalam visi dan misi Perseroan. Dengan demikian, keberlanjutan bukan sekadar pelengkap, melainkan bagian inti dari model bisnis Urban Jakarta.

Sejalan dengan nilai-nilai yang kami junjung dalam perjalanan menuju tujuan berkelanjutan, Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan secara strategis untuk memastikan implementasi berjalan sesuai prinsip tata kelola yang baik dan berorientasi pada nilai jangka panjang. Sinergi antara kepemimpinan eksekutif dan pengawasan Dewan Komisaris menjadi kekuatan utama dalam mempercepat transformasi menuju Perusahaan properti yang tidak hanya unggul secara kompetitif, tetapi juga bertanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan.

Accordingly, our focus extends to social inclusion, community empowerment, improved accessibility, and social well-being as part of our responsibility to create better living spaces. We believe the success of a property project should not be measured solely by its economic value, but also by the positive impact it delivers and empowers the surrounding communities.

Alongside the social dimension, environmental stewardship remains a key priority at every stage of development and operations. The Company is committed to strengthening efficient resource management, reducing its carbon footprint, and enhancing the effectiveness of waste management. We recognize that the property sector directly affects ecosystems, making green and responsible development practices an integral part of our long-term growth strategy.

By integrating sustainable design, preservation-oriented operational policies, and environmentally responsible initiatives, we strive to shape an urban landscape that is livable today and sustainable for generations to come. Through this approach, Urban Jakarta remains committed to growing alongside its stakeholders and making a tangible contribution to a future city that is inclusive, resilient, and competitive.

CHALLENGES AND STRATEGIES TO ACHIEVE SUSTAINABILITY TARGETS

In addressing the complexity of sustainability issues, collaborative leadership is essential to ensuring that each strategy responds effectively to current challenges while opening up future opportunities. The Company's commitment to sustainability begins at the highest level of leadership, with the Board of Directors playing an active role in formulating, steering, and integrating sustainability strategy into the Company's vision and mission. In this way, sustainability is not merely a supporting element, but an integral part of Urban Jakarta's business model.

In supporting these sustainability goals, the Board of Commissioners carries out its oversight function strategically to ensure that implementation remains aligned with good governance principles and long-term value creation. The synergy between executive leadership and the supervisory role of the Board of Commissioners is a key driver in accelerating the Company's transformation into a property developer that is not only competitively strong, but also responsible to society and the environment.



Dalam perjalanan menuju tujuan keberlanjutan jangka panjang, kami menyadari bahwa setiap pencapaian selalu diiringi tantangan yang kompleks dan multidimensi. Karena itu, Perseroan terus memperkuat strategi yang adaptif dan responsif terhadap dinamika yang muncul dalam aspek ekonomi, sosial, maupun lingkungan. Ketiga dimensi ini menjadi pilar utama dalam memastikan keberlanjutan bisnis yang inklusif, tangguh, dan berdaya tahan.

Pada aspek ekonomi, Perseroan menghadapi tantangan ketatnya persaingan industri properti, serta ketidakpastian ekonomi global yang memengaruhi daya beli dan pola konsumsi masyarakat urban. Untuk menjawab hal tersebut, Perseroan memperkuat diferensiasi nilai melalui pengembangan properti TOD dan konsep *One Stop Living*. Strategi ini dirancang untuk menjawab kebutuhan hunian yang mendukung efisiensi mobilitas sekaligus meningkatkan konektivitas masyarakat perkotaan.

Dalam menjalankan kegiatan operasional maupun bisnis, fokus utama kami tetap pada lima proyek strategis. Pada tahun 2025, kami melanjutkan pembangunan Gateway Park, Urban Signature, Urban Sky, serta menyiapkan Urban Suites dan Jakarta River City yang saat ini tengah memasuki tahap perencanaan sebagai bagian dari pengembangan jangka panjang yang berkelanjutan.

Pada aspek sosial, Perseroan menghadapi tantangan yang semakin kompleks, mulai dari penyesuaian terhadap regulasi yang lebih ketat hingga kebutuhan membangun hubungan harmonis dengan komunitas di sekitar kawasan pengembangan. Kami meyakini bahwa keberhasilan bisnis harus berjalan seiring dengan peningkatan kesejahteraan sosial. Oleh karena itu, strategi kami berfokus pada kepatuhan terhadap ketentuan ketenagakerjaan, khususnya aspek Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), yang menjadi fondasi terciptanya lingkungan kerja aman, sehat, dan produktif.

Kami juga senantiasa menjalankan berbagai program tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) yang dirancang secara terarah agar memberikan dampak nyata bagi masyarakat. Komitmen ini menunjukkan komitmen Perseroan bukan hanya membangun hunian secara fisik, tetapi juga membangun kepercayaan, keberdayaan, dan kualitas hidup komunitas di sekitarnya.

Sedangkan pada aspek lingkungan, tantangan semakin nyata seiring meningkatnya urgensi isu perubahan iklim global. Sebagai pelaku industri properti, kami menyadari kontribusi sektor ini terhadap emisi dan konsumsi energi, sehingga agenda hijau kami tetapkan sebagai prioritas utama di setiap tahap pembangunan.

As we pursue our long-term sustainability goals, we recognize that every achievement is accompanied by complex and multidimensional challenges. Accordingly, the Company continues to strengthen strategies that are adaptive and responsive to evolving economic, social, and environmental dynamics. These three dimensions serve as the main pillars in safeguarding an inclusive, resilient, and sustainable business.

From an economic perspective, the Company faces challenges arising from intensifying competition in the property industry, as well as global economic uncertainty that affects the purchasing power and consumption patterns of urban communities. To address these conditions, the Company continues to strengthen its market differentiation through the development of TOD properties and the One Stop Living concept. This strategy is designed to meet the need for housing that supports mobility efficiency while enhancing connectivity for urban communities.

In carrying out both its operational and business activities, the Company remains focused on five strategic projects. In 2025, we continue the development of Gateway Park, Urban Signature, and Urban Sky, while also preparing Urban Suites and Jakarta River City, which are currently entering the planning stage as part of the Company's long-term sustainable development.

From a social perspective, the Company faces increasingly complex challenges, ranging from adapting to tighter regulations to building harmonious relationships with communities surrounding its development areas. We believe that business success must go hand in hand with greater social well-being. Accordingly, our strategy focuses on compliance with labor regulations, particularly Occupational Health and Safety (OHS), which forms the foundation of a safe, healthy, and productive working environment.

We also continue to implement a range of corporate social responsibility (CSR) programs that are purposefully designed to deliver tangible benefits to communities. This commitment reflects the Company's belief that its role extends beyond physical development to building trust, empowerment, and a better quality of life for the surrounding community.

From an environmental perspective, the challenges have become more pronounced amid the growing urgency of global climate change. As a participant in the property industry, we recognize the sector's contribution to emissions and energy consumption, and have therefore made our green agenda a key priority at every stage of development.

Perseroan terus berinovasi menghadirkan hunian dan kawasan berkelanjutan dengan desain ramah lingkungan dan hemat energi. Penerapan *Overall Thermal Transfer Value* (OTTV) pada fasad bangunan dilakukan untuk menekan konsumsi energi pendingin ruangan. Selain itu, penggunaan refrigeran ramah lingkungan pada sistem pendingin udara maupun peralatan rumah tangga menjadi standar teknis yang kami jalankan secara konsisten.

Langkah-langkah ini mencerminkan komitmen kami untuk tidak sekadar memenuhi regulasi lingkungan, tetapi juga menjadi bagian dari inovasi dalam menciptakan transformasi hijau di sektor properti. Dengan pendekatan tersebut, Urban Jakarta berupaya membentuk lanskap perkotaan yang layak huni hari ini sekaligus berkelanjutan bagi generasi mendatang.

PENCAPAIAN TARGET DAN KINERJA KEBERLANJUTAN

Perseroan memastikan setiap strategi yang dijalankan dirancang untuk memberikan kontribusi nyata sekaligus terukur bagi seluruh pemangku kepentingan. Bagi kami, keberlanjutan tidak hanya dinilai dari pencapaian finansial, tetapi juga dari dampak sosial serta komitmen terhadap pelestarian lingkungan.

Tahun 2025 menjadi momentum penting bagi Perseroan untuk memperkuat dan menyempurnakan langkah-langkah keberlanjutan yang telah ditempuh. Pada saat yang sama, periode ini kami gunakan untuk mengevaluasi efektivitas implementasi melalui hasil kinerja yang konkret, sehingga setiap inisiatif benar-benar mencerminkan nilai jangka panjang bagi Perseroan maupun pemangku kepentingan.

Sepanjang tahun 2025, kinerja Perseroan mencerminkan dinamika pasar yang kompetitif dan kondisi makro ekonomi yang penuh tantangan. Pendapatan Perseroan tahun 2025 sebesar Rp7,35 miliar menurun dibandingkan tahun 2024. Sedangkan total aset Perseroan tercatat Rp4,16 triliun.

Dalam aspek sosial, Perseroan tetap menempatkan kepedulian terhadap masyarakat dan tenaga kerja sebagai prioritas utama. Sepanjang 2025, kami memberikan kontribusi kepada masyarakat di sekitar operasional dengan menyalurkan donasi hewan kurban pada Hari Raya Idul Adha. Selain itu, keterlibatan 47 tenaga kerja lokal dalam operasional Perseroan menjadi bukti komitmen kami dalam menciptakan kesempatan ekonomi di tingkat komunitas.

Kami juga memastikan pemberian remunerasi yang kompetitif sesuai ketentuan, menjaga iklim kerja yang sehat dan produktif. Dari aspek K3, kami berhasil mencapai target nihil kecelakaan kerja fatal sepanjang tahun, menegaskan komitmen terhadap keselamatan dan kesejahteraan karyawan.

The Company continues to innovate in developing sustainable residential and commercial areas through environmentally friendly and energy-efficient design. The application of Overall Thermal Transfer Value (OTTV) on building façades is intended to reduce cooling energy consumption. In addition, the use of eco-friendly refrigerants in air-conditioning systems and household appliances has become a technical standard that we apply consistently.

These measures reflect our commitment not only to meeting environmental regulations, but also to driving innovation that supports green transformation in the property sector. Through this approach, Urban Jakarta seeks to shape an urban landscape that is livable today and sustainable for future generations.

ACHIEVEMENT OF SUSTAINABILITY TARGETS AND PERFORMANCE

The Company ensures that every strategy it pursues is designed to deliver meaningful and measurable contributions to all stakeholders. For us, sustainability is not assessed solely through financial achievement, but also through social impact and a strong commitment to environmental stewardship.

The year 2025 marked an important milestone for the Company in strengthening and refining the sustainability measures that have been put in place. At the same time, we used this period to evaluate the effectiveness of their implementation through concrete performance outcomes, ensuring that each initiative truly reflects long-term value for both the Company and its stakeholders.

Throughout 2025, the Company's performance reflected competitive market dynamics and a challenging macroeconomic environment. The Company's revenue in 2025 amounted to Rp7.35 billion, representing a decrease compared to 2024. The Company's assets amounted to Rp4.16 trillion.

On the social front, the Company continued to prioritize the well-being of the community and its workforce. Throughout 2025, we contributed to communities surrounding our operations by distributing sacrificial animals during Eid al-Adha. In addition, the involvement of 47 local workers in the Company's operations reflects our commitment to creating economic opportunities at the community level.

We also ensured the provision of competitive remuneration in line with applicable regulations, while maintaining a healthy and productive working environment. From an occupational health and safety perspective, we successfully achieved our target of zero fatal workplace accidents throughout the year, reaffirming our commitment to employee safety and well-being.



Pada aspek lingkungan, kami melakukan berbagai inisiatif efisiensi energi dan pengurangan emisi. Konsumsi energi tercatat sebesar 173,73 GJ, menurun dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 215,82 GJ. Sejalan dengan itu, emisi gas rumah kaca (GRK) juga tercatat sebesar 16,31 ton CO₂, lebih rendah dibandingkan pada tahun 2024 tercatat sebesar 17,99 ton CO₂. Pencapaian ini menunjukkan efektivitas penerapan teknologi ramah lingkungan dan optimalisasi sistem operasional, sekaligus memperkuat posisi Perseroan sebagai pengembang yang adaptif terhadap agenda iklim global.

PELUANG DAN PROSPEK KEBERLANJUTAN

Perseroan menilai bahwa fondasi keberlanjutan yang telah dibangun semakin selaras dengan arah kebijakan nasional serta kebutuhan masyarakat urban. Keyakinan ini diperkuat oleh komitmen Pemerintah Indonesia dalam mendorong sektor perumahan yang inklusif dan berkelanjutan, termasuk dukungan pendanaan sebesar Rp130 triliun dari Bank Indonesia untuk program pembangunan tiga juta rumah setiap tahun.

Inisiatif tersebut membuka peluang strategis bagi Perseroan untuk memperkuat peran sebagai katalis dalam penyediaan hunian berkualitas yang terintegrasi dengan sistem transportasi publik. Dengan menempatkan inovasi dan prinsip keberlanjutan sebagai inti dari setiap lini operasional, kami percaya mampu menjawab tantangan masa depan sekaligus menciptakan nilai jangka panjang bagi pemangku kepentingan dan masyarakat luas.

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

Perseroan meyakini bahwa keberlanjutan hanya dapat diwujudkan melalui tata kelola yang kokoh dan berintegritas. Oleh karena itu, kami senantiasa mengedepankan penerapan sistem manajemen risiko yang komprehensif, mencakup aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan sebagai bagian penting dalam setiap pengambilan keputusan strategis.

Perseroan juga telah mengimplementasikan Kebijakan Etika dan Perilaku Bisnis (*Code of Conduct*) yang menyeluruh, meliputi empat aspek utama: Kebijakan Dasar Etika dan Perilaku, Etika Usaha, Perilaku Usaha, serta Penegakan Etika dan Perilaku dalam keseharian operasional. Di samping itu, kebijakan anti-korupsi dan gratifikasi dijalankan secara konsisten untuk memastikan terbentuknya budaya integritas di seluruh lini organisasi.

From an environmental standpoint, we undertook various initiatives to improve energy efficiency and reduce emissions. Energy consumption was recorded at 173.73 GJ, a decrease of 215.82 GJ compared to the previous year. In line with this, greenhouse gas (GHG) emissions also decreased, reaching 16.31 tons of CO₂, compared to 17.99 tons of CO₂ in 2024. These achievements demonstrate the effectiveness of the Company's adoption of environmentally friendly technologies and the optimization of its operational systems, further reinforcing its position as a developer aligned with the global climate agenda.

SUSTAINABILITY OPPORTUNITIES AND OUTLOOK

The Company believes that the sustainability foundation that has established is becoming increasingly aligned with national policy direction and the needs of urban communities. This confidence is reinforced by the Indonesian Government's commitment to advancing an inclusive and sustainable housing sector, including Bank Indonesia's Rp130 trillion funding support for a program to build three million homes each year.

This initiative presents a strategic opportunity for the Company to strengthen its role as a catalyst in providing quality housing integrated with public transportation systems. By placing innovation and sustainability principles across all areas of the business, we are confident in our ability to address future challenges while creating long-term value for stakeholders and the wider community.

SUSTAINABILITY GOVERNANCE

The Company believes that sustainability can only be realized through sound and principled governance. Accordingly, we continue to prioritize the implementation of a comprehensive risk management system that incorporates economic, social, and environmental considerations as an integral part of every strategic decision.

The Company has also implemented a comprehensive Code of Conduct covering four key areas: Basic Ethics and Conduct Policies, Business Ethics, Business Conduct, and the Enforcement of Ethical Conduct in day-to-day operations. In addition, anti-corruption and gratification policies are applied consistently to foster a culture of integrity across all levels of the organization.

Untuk memperkuat akuntabilitas, kami menyediakan mekanisme *whistleblowing system* sebagai instrumen penting dalam mendukung tata kelola yang bersih, transparan, dan bertanggung jawab. Dengan langkah ini, Perseroan berkomitmen membangun organisasi yang tidak hanya kompetitif, tetapi juga berlandaskan integritas dan kepercayaan.

APRESIASI DAN PENUTUP

Perseroan menyadari bahwa setiap pencapaian keberlanjutan lahir dari sinergi yang kuat dan dukungan berkelanjutan dari seluruh pemangku kepentingan. Kami menyampaikan apresiasi mendalam kepada seluruh karyawan atas dedikasi dan semangat yang senantiasa menghadirkan karya terbaik di setiap lini operasional.

Kami juga mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas arahan, dukungan, dan pengawasan yang konsisten dalam memastikan aktivitas bisnis dan operasional Perseroan berjalan dengan baik. Kehadiran Dewan Komisaris menjadi fondasi penting bagi Perseroan untuk terus menjaga relevansi, ketangguhan, dan keberlanjutan usaha hari ini dan di masa akan datang.

Selain itu, kami mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemangku kepentingan yakni pemegang saham, pelanggan, mitra, dan masyarakat luas, atas dukungan yang telah menjadi energi positif dalam membangun ekosistem properti yang inklusif dan berkelanjutan. Semangat kolaboratif inilah yang akan menginspirasi kami dalam membangun kehidupan Perkotaan yang Berkelanjutan.

To further strengthen accountability, we provide a whistleblowing system as an important mechanism for supporting clean, transparent, and responsible governance. Through these measures, the Company is committed to building an organization that is not only competitive, but also grounded in integrity and trust.

APPRECIATION AND CLOSING REMARKS

The Company recognizes that every sustainability achievement is made possible by strong synergy and the continued support of all stakeholders. We extend our deepest appreciation to all employees for their dedication and unwavering commitment to delivering their best work across every line of operations.

We also extend our gratitude to the Board of Commissioners for its consistent guidance, support, and oversight in ensuring that the Company's business and operational activities continue to run effectively. The presence of the Board of Commissioners serves as an essential foundation for the Company to maintain its relevance, resilience, and business sustainability, both today and in the years ahead.

In addition, we would like to thank all stakeholders, shareholders, customers, partners, and the wider community for their support, which has been a valuable source of support in building an inclusive and sustainable property ecosystem. It is this spirit of collaboration that will continue to inspire us as we work to build Sustainable Urban Living.

Jakarta, Mei 2026 | May 2026

Atas nama Direksi
On behalf of the Board of Directors



GORBY AGUNG P. TAMBUNAN
Direktur Utama
President Director



PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

IDENTITAS PERUSAHAAN [OJK C.2][OJK C.3][OJK C.4]

Company Identity



PT Urban Jakarta Propertindo Tbk

Tanggal Pendirian

Date of Establishment

9 Mei 1995
9 May 1995

Badan Hukum

Legal Entity

Perseroan Terbuka
Public Company

Kode Saham

Ticker Code

URBN



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.

Lembaga Pencatatan Saham

Share Listing Institution

Bursa Efek Indonesia (BEI)
Indonesia Stock Exchange (IDX)
Gedung Bursa Efek Indonesia
Tower 1
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

Bidang Usaha

Line of Business

Real estat (pengembangan properti yang terintegrasi dengan transportasi umum).

Real estate (property development integrated with public transportation).

Tanggal Pendirian
Date of Establishment



9 Mei 1995
9 May 1995

Tanggal Pencatatan Saham
Share Listing Date



10 Desember 2018
10 December 2018

Modal Dasar
Authorized Capital



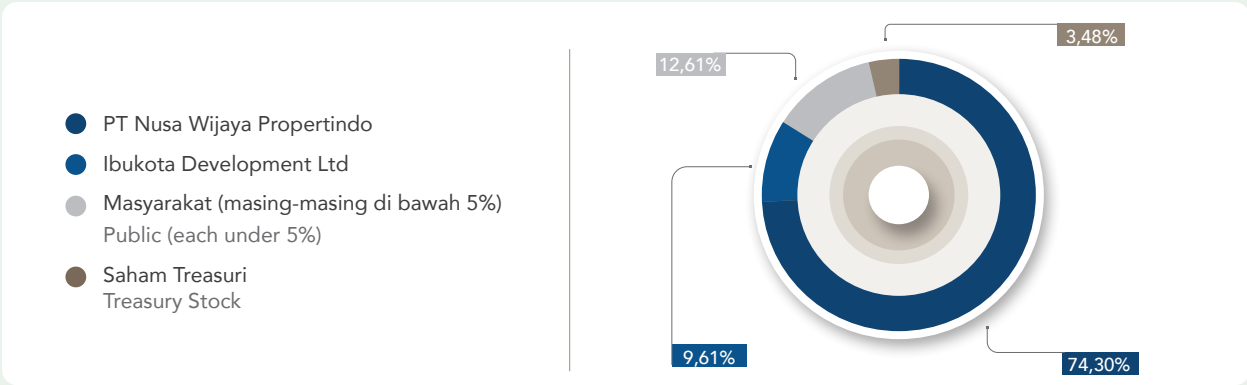
Rp1.024.564.000.000

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Issued and Fully Paid Capital



Rp323.212.264.000

Kepemilikan Saham
Share Ownership

Alamat [OJK C.2]
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


Jumlah Karyawan
Total Employees







Pria | Male
29 orang | Employee
Wanita | Female
18 orang | Employee



Media Sosial
Social Media



 Urban Jakarta
  @urbanjakarta_id
  urbanjakarta.co.id
  Urban Jakarta



RIWAYAT SINGKAT

Brief History

PT Urban Jakarta Propertindo lahir dari visi besar untuk menghadirkan hunian modern yang terintegrasi dengan transportasi publik di kawasan perkotaan. Selama lebih dari tiga dekade, Perseroan mengembangkan *Transit Oriented Development* (TOD) di Indonesia, dengan tujuan menciptakan lingkungan yang lebih efisien, berkelanjutan, dan ramah bagi masyarakat urban.

Identitas ini menjadi ciri khas setiap proyek yang dijalankan, menghadirkan hunian dan kawasan komersial yang terintegrasi dengan transportasi publik, khususnya LRT Jabodebek. Pendekatan tersebut bukan hanya menjawab kebutuhan mobilitas praktis, tetapi juga meningkatkan kualitas hidup masyarakat perkotaan.

Tonggak penting perjalanan Perseroan terjadi pada 29 November 2018, Perseroan mencatatkan saham di Bursa Efek Indonesia dengan kode URBN, dan mulai diperdagangkan pada 10 Desember 2018. Langkah strategis ini memperkuat struktur permodalan sekaligus membuka peluang ekspansi lebih luas, termasuk kolaborasi dengan berbagai pihak dalam pengembangan lima portofolio TOD unggulan: Gateway Park, Urban Signature, Urban Sky, Urban Suites, dan Jakarta River City.

Seiring berkembangnya kebutuhan pelanggan, Perseroan terus berinovasi dengan menghadirkan ruang komersial sebagai pusat aktivitas publik. Melalui PT Urban Jakarta Komersial, lahirlah Pasren Asthana Kemang, ruang terbuka yang memadukan hiburan, kuliner, serta dukungan bagi pelaku usaha lokal dan UMKM. Inisiatif ini memperkuat peran Perseroan sebagai penggerak ekosistem urban yang inklusif dan dinamis.

Berbekal pengalaman panjang dan komitmen yang kuat terhadap keberlanjutan, PT Urban Jakarta Propertindo Tbk tidak sekadar membangun gedung atau kawasan, melainkan merancang ekosistem kehidupan urban yang menyatukan mobilitas, kenyamanan, dan nilai investasi jangka panjang. Dengan mengadopsi konsep *green architecture*, setiap proyek yang dihadirkan menjadi wujud nyata dari visi Perseroan untuk menciptakan ruang hidup yang lebih terintegrasi dan berdaya guna bagi masyarakat perkotaan.

PT Urban Jakarta Propertindo was founded with a bold vision to deliver modern residences integrated with public transportation in urban areas. For more than three decades, the Company has developed Transit Oriented Development (TOD) projects in Indonesia, with the aim of creating urban environments that are more efficient, sustainable, and friendly for urbanites.

This identity is reflected in every project developed by the Company, particularly through residential and commercial areas integrated with public transportation, including the Jabodebek LRT. Beyond addressing the need for more practical mobility, this approach also contributes to improving the quality of life in urban areas.

A major milestone in the Company's journey was reached on 29 November 2018, when it was listed on the Indonesia Stock Exchange under the ticker code URBN, with share trading commencing on 10 December 2018. This strategic move strengthened the Company's capital structure and opened broader opportunities for expansion, including collaborations with various stakeholders in developing five flagship TOD portfolios: Gateway Park, Urban Signature, Urban Sky, Urban Suites, and Jakarta River City.

Along with the development of customer needs, the Company has continued to expand its innovation by developing commercial spaces that serve as hubs for public activity. Through PT Urban Jakarta Komersial, the Company introduced Pasren Asthana Kemang, open spaces that combined entertainment, culinary, and support for local businesses and SMEs. This initiative further strengthens the Company's role in fostering a more inclusive and dynamic urban ecosystem.

Supported by extensive experience and a strong commitment to sustainability, PT Urban Jakarta Propertindo Tbk goes beyond developing buildings and property areas. The Company designs urban living ecosystems that connect mobility, comfort, and long-term investment value. By applying green architecture principles, each project reflects the Company's vision to create more integrated and meaningful living spaces for urban communities.





SKALA PERUSAHAAN [OJK C.3]

Company Scale

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024*	2023*
Total Aset Total Assets	Rp Juta million Rupiah	4.159.259	4.283.352	4.271.863
Total Liabilitas Total Liabilities	Rp Juta million Rupiah	2.317.041	2.266.865	2.258.159
Total Ekuitas Total Equity	Rp Juta million Rupiah	1.842.218	2.016.486	2.013.703

* Disajikan kembali dan direklasifikasi | As restated and reclassified

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM TAHUN 2025

Shareholders Composition 2025

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham (Lembar Saham) Number of Shares (Shares)	Jumlah Nominal Nominal Amount (Rp)	Kepemilikan Saham (%) Share Ownership (%)
PT Nusa Wijaya Propertindo	2.401.409.999	240.140.999.900	74,30
Ibukota Development Ltd	310.712.500	31.071.250.000	9,61
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%) Public (each below 5%)	407.475.641	40.747.564.100	12,61
Saham Treasuri Treasury Stock	112.524.500	11.252.450.000	3,48
Total	3.232.122.640	323.212.264.000	100,00



WILAYAH OPERASIONAL DAN LOKASI PROYEK [OJK C.3]

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.



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

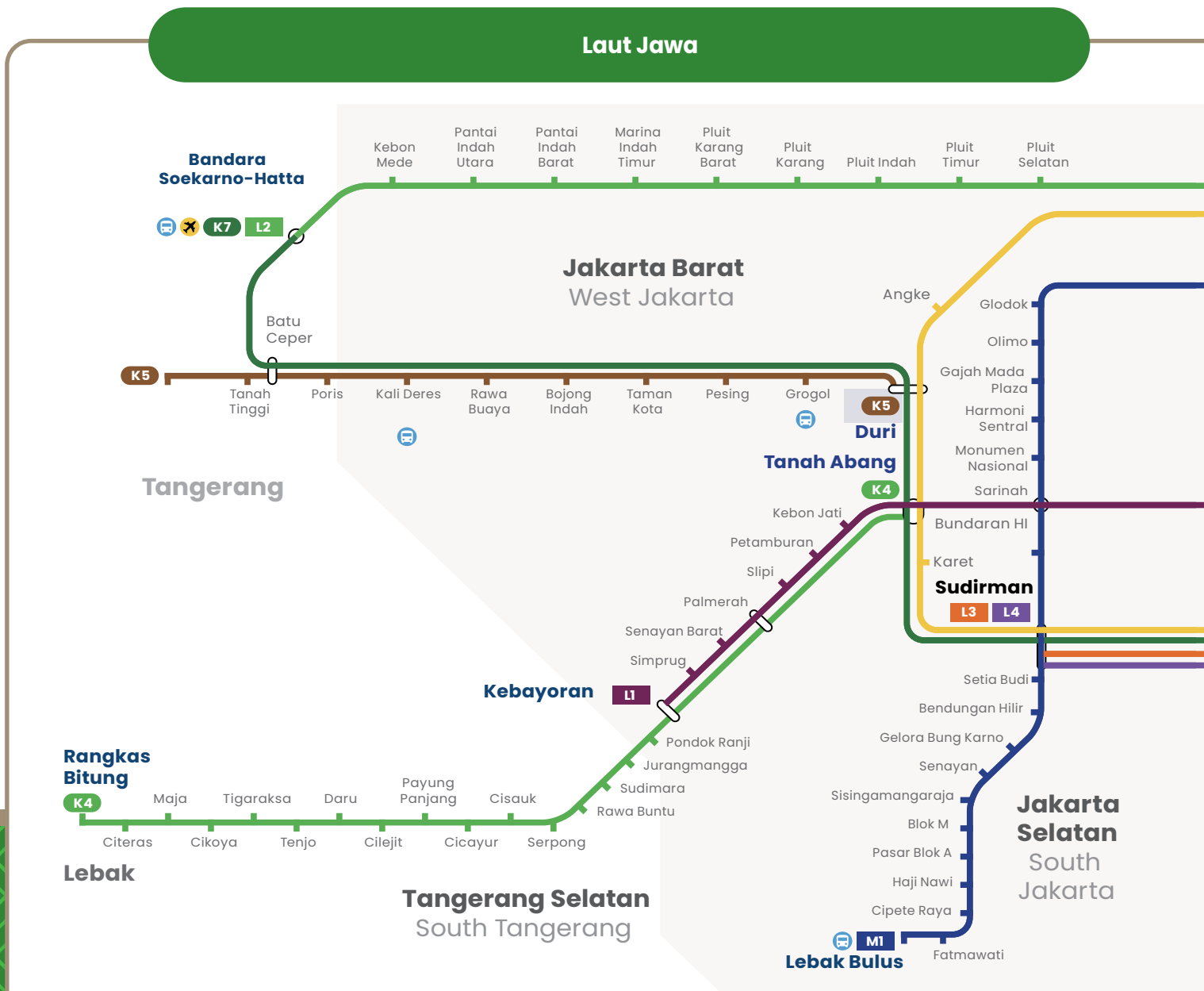
2 Gateway Park
Jl. Kapin Raya
Pondok Kelapa, Bekasi

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

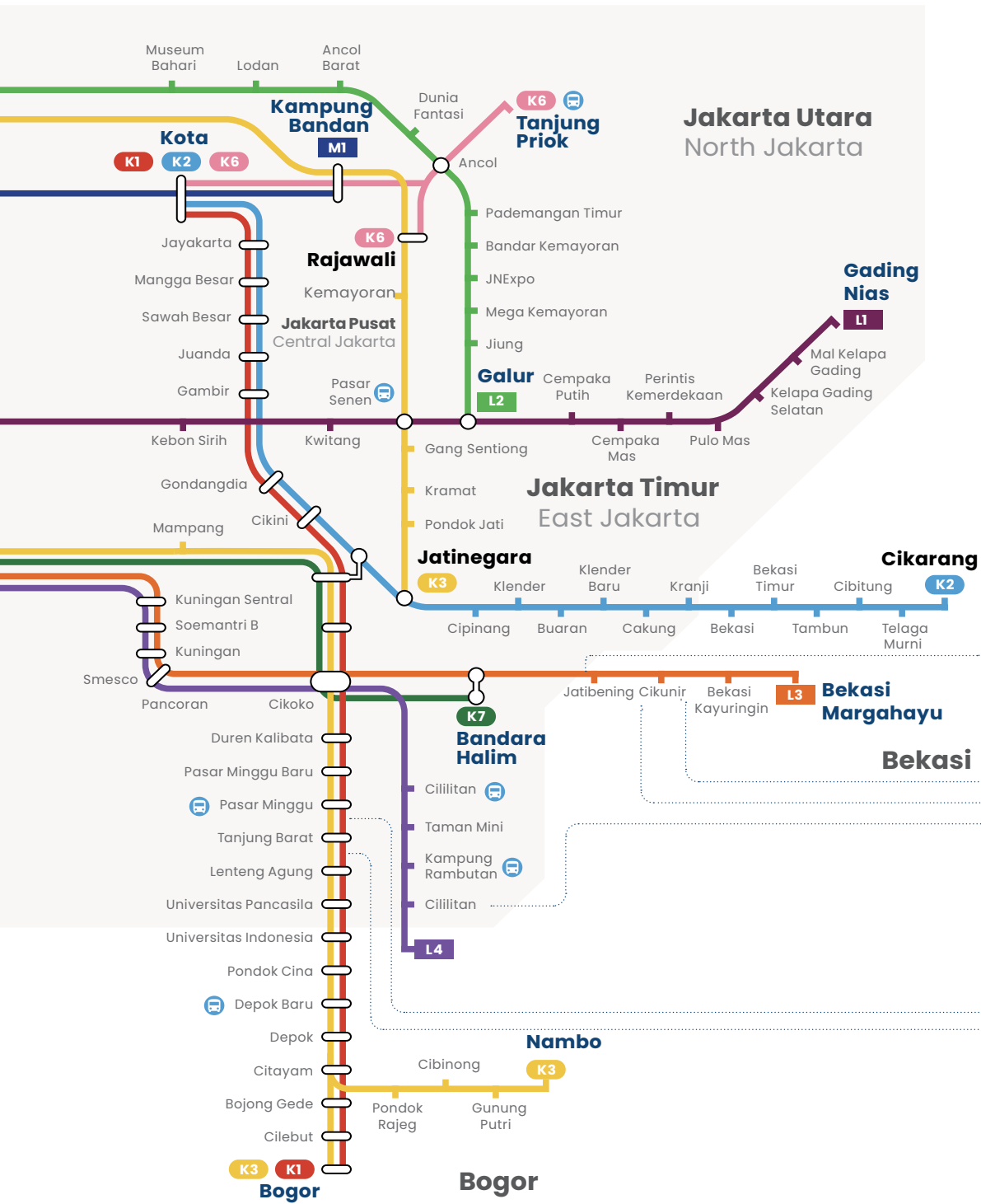


Transportasi berbasis rel Jabodetabek situasi 2020
Jabodetabek rail-based transportation situation in 2020

- | | |
|--|---|
| K1 Kota ↔ Bogor | Jalur kereta dengan stasiun
Train line with stations |
| K2 Kota ↔ Bogor | Jalur kereta dengan stasiun transit
Train line with transit stations |
| K3 Jatinegara ↔ Bogor / Nambo | K1 KA Commuter kereta rel listrik
KA Commuter electric rail train |
| K4 Tanah Abang ↔ Rangkas Bitung | M1 MRT Jakarta transit cepat
Jakarta MRT fast transit |
| K5 Duri ↔ Tangerang | L1 LRT Jakarta kereta api ringan
Jakarta LRT light rail |
| K6 Kota / Rajawali ↔ Tanjung Priok | Bandar udara
Airport |
| K7 Bandara Halim ↔ Bandara Soekarno-Hatta | Terminal bus antarkota
Intercity bus terminal |
| M1 Lebak Bulus ↔ Kampung Bandan | |
| L1 Gading Nias ↔ Kebayoran | |
| L2 Galur ↔ Bandara Soekarno-Hatta | |
| L3 Sudirman ↔ Bekasi Margahayu | |
| L4 Sudirman ↔ Cibubur | |

Depok

Java Sea



- Gateway Park
Apartment of LRT City
- URBAN SKY
- US URBAN SUITES
- URBAN SIGNATURE
- PASEN ASTHANA
- JRC JAKARTA RIVER CITY



VISI, MISI, DAN TATA NILAI PERUSAHAAN [OJK C.1]

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 [OJK C.4]

Line of Business

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar terakhir, ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan adalah bidang konstruksi; *Engineering, Procurement* dan *Construction* (EPC); penyelenggara prasarana dan sarana perkeretaapian; usaha pariwisata; investasi dan pengelolaan usaha prasarana dan sarana infrastruktur; perdagangan; industri; dan pengembangan kawasan real estat dan pengembang properti.

Informasi lebih lengkap terkait kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan pada tahun 2025 dapat dilihat pada Laporan Tahunan 2025 PT Urban Jakarta Propertindo Tbk bab Profil Perusahaan.

Based on Article 3 of the latest Articles of Association, the scope of the Company's business activities is in construction sector; *Engineering, Procurement and Construction* (EPC); organizers of railroad infrastructure and facilities; tourism business; investment and management of infrastructure and infrastructure facilities; trading; industry; and real estate area development and property developers.

More detailed information regarding the Company's business activities in 2025 can be found in the Company Profile chapter of the 2025 Annual Report of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.

PRODUK DAN JASA [OJK C.4]

Products and Services

Perseroan menghadirkan produk properti dengan pendekatan *Transit Oriented Development* (TOD) sebagai konsep utama. Untuk mewujudkan hal tersebut, Perseroan menjalin kemitraan dengan pengembang dan kontraktor lainnya, dengan komitmen menghadirkan properti berkualitas tinggi sekaligus memberikan nilai investasi yang kompetitif.

Konsep *Transit Oriented Development* (TOD) diimplementasikan pada beragam jenis properti, mulai dari hunian seperti apartemen dan rumah tapak, hingga kawasan komersial yang mencakup perkantoran, pusat perbelanjaan, mal, serta fasilitas pendukung lainnya.

The Company offers property products that prioritize the *Transit-Oriented Development* (TOD) concept. To realize this concept, the Company collaborates with other property developers and contractors, with a commitment to creating high-quality properties that provide profitable investment value.

The *Transit Oriented Development* (TOD) concept is applied to a various types of properties, from residential units such as apartments and landed houses to commercial areas that include office buildings, shopping centers, malls, and other supporting facilities.

BERBAGAI PRODUK UNGGULAN PERSEROAN

THE COMPANY'S FEATURED PRODUCTS



Gateway Park merupakan proyek hunian dan komersial yang dikembangkan Perseroan dengan konsep Transit Oriented Development (TOD) di atas lahan seluas 59.611 m² di Jaticempaka, Bekasi. Kawasan ini mencakup pembangunan apartemen Lot 1, deretan ruko, serta area komersial berupa pusat perbelanjaan (*mall*), yang dirancang sebagai pusat hunian dan bisnis terintegrasi. Per Desember 2024, progres fisik pembangunan telah mencapai 100%.

Gateway Park is a residential and commercial project developed by the Company with a TOD concept on a 59,611 m² plot of land in Jaticempaka, Bekasi. This area includes the development of Lot 1 apartments, shophouses, and a commercial area (mall), all designed to create an integrated residential and business hub. As of December 2024, the physical progress of the construction has reached 100%.

Mengusung konsep “Real Time for Good Life”, proyek ini menekankan keseimbangan antara kehidupan modern dan alam melalui pengembangan ruang multifungsi, jalur pedestrian yang menghubungkan antar bangunan, serta fasilitas komersial yang saling terintegrasi. Konektivitas langsung dengan Stasiun LRT Jaticempaka diharapkan mampu meningkatkan efisiensi mobilitas masyarakat sekaligus mengurangi ketergantungan pada kendaraan pribadi.

This project promotes the “Real Time for Good Life” concept pushing for a balance between modern life and nature through the development of multifunctional spaces, pedestrian pathways between buildings, and connected commercial facilities. The direct integration with the Jaticempaka LRT Station is expected to enhance more efficient and sustainable mobility for the public while reducing dependence on private vehicles.

Gateway Park dikembangkan melalui kerja sama operasi dengan PT Adhi Commuter Property. Berlokasi strategis di perbatasan Jakarta dan Jawa Barat, kawasan ini diharapkan menjadi pusat pertumbuhan ekonomi baru yang memberikan nilai tambah jangka panjang, baik dari aspek lingkungan, sosial, maupun ekonomi.

Gateway Park is developed through a joint operational cooperation with PT Adhi Commuter Property. With its strategic location on the border of Jakarta and West Java, this area is expected to become a new economic growth center that provides long-term added value from environmental, social, and economic perspectives.



URBAN SIGNATURE



Urban Signature merupakan proyek hunian dan komersial yang dikembangkan Perseroan di atas lahan seluas 62.239 m² di Ciracas, Jakarta Timur. Mengusung konsep *Transit Oriented Development* (TOD), kawasan ini terintegrasi langsung dengan Stasiun LRT Ciracas, sehingga memudahkan akses masyarakat menuju berbagai pusat aktivitas di Jabodetabek.

Proyek ini mencakup pembangunan Apartemen Tower 1, Apartemen Tower 2, serta area komersial berupa pusat perbelanjaan (*mall*). Hingga 31 Desember 2025, progres fisik masing-masing telah mencapai 70%. Dikembangkan melalui kerja sama operasi dengan PT Adhi Commuter Property, Urban Signature mengadaptasi konsep "*Urban Lifestyle*" yang mengintegrasikan fungsi hunian, komersial, dan ruang publik.

Kawasan ini dirancang untuk menciptakan lingkungan perkotaan yang efisien dan terhubung, dengan fasilitas multifungsi seperti jalur pedestrian, jalur sepeda, serta *park and ride* yang mendukung mobilitas berkelanjutan dan pola hidup aktif. Selain itu, Urban Signature juga menawarkan beragam fasilitas penunjang, termasuk kolam renang, pusat konvensi, jalur jogging, dan taman bermain anak.

Dengan desain kawasan yang ramah pejalan kaki serta integrasi transportasi publik, Urban Signature hadir sebagai hunian yang adaptif terhadap kebutuhan masyarakat urban sekaligus mendukung pengembangan kawasan yang berkelanjutan.

Urban Signature is a residential and commercial development by the Company, located on a 62,239 m² site in Ciracas, East Jakarta. Developed under the Transit Oriented Development (TOD) concept, the area is directly connected to Ciracas LRT Station, providing convenient access to various activity centers across Jabodetabek.

The project comprises Apartment Tower 1, Apartment Tower 2, and a commercial area in the form of a shopping mall. As of 31 December 2025, physical progress had reached 70%, respectively. Developed through a joint operation with PT Adhi Commuter Property, Urban Signature adopts an "*Urban Lifestyle*" concept that brings together residential, commercial, and public spaces in one integrated area.

The area is designed to create a more efficient and connected urban environment, supported by multifunctional facilities such as pedestrian walkways, bicycle lanes, and park-and-ride facilities that encourage sustainable mobility and active living. Urban Signature also offers a range of supporting amenities, including a swimming pool, convention center, jogging track, and children's playground.

With its pedestrian-friendly design and integration with public transportation, Urban Signature offers a residential environment that adapts to the needs of urban communities while supporting the development of a more sustainable area.



URBAN SKY



Urban Sky merupakan proyek hunian vertikal dan komersial yang dikembangkan Perseroan di atas lahan seluas 12.650 m² di Bekasi Selatan, Kota Bekasi. Proyek ini mengusung konsep *Transit Oriented Development* (TOD) dan terintegrasi langsung dengan Stasiun LRT Cikunir 2, sehingga mendukung aksesibilitas yang lebih mudah serta mobilitas masyarakat yang efisien. Hingga 31 Desember 2025, progres fisik pembangunan apartemen dan area komersial (*mall*) telah mencapai 57%.

Dengan mengangkat konsep "*Life Just Get Better*", Urban Sky dirancang sebagai kawasan hunian modern yang menyeimbangkan konektivitas, kenyamanan, dan produktivitas. Kawasan ini dilengkapi dengan Urban Avenue, area komersial seluas 4.125 m², serta Urban Activity, yang menghadirkan berbagai fasilitas gaya hidup urban seperti *co-working space*, *workshop space*, sarana *edutainment* serta fasilitas olahraga yang semuanya didukung dengan jaringan internet berkecepatan tinggi.

Sebagai bagian dari kawasan berorientasi TOD, Urban Sky mengedepankan integrasi antara hunian, transportasi publik, dan ruang komersial dalam lingkungan yang ramah pejalan kaki. Kehadiran fasilitas multifungsi ini diharapkan dapat mendorong pola hidup aktif, efisiensi energi, serta mobilitas berkelanjutan bagi masyarakat urban di Bekasi dan sekitarnya.

Urban Sky is a vertical residential and commercial project developed by the Company on a 12,650 m² plot of land in South Bekasi, Bekasi City. The project adopts the Transit Oriented Development (TOD) concept and is directly integrated with Cikunir 2 LRT Station, thereby supporting easier access and more efficient mobility for the surrounding community. As of 31 December 2025, physical progress on the apartment and commercial area (*mall*) development had reached 57%.

Promoting "*Life Just Get Better*" concept, Urban Sky is designed as a modern residential area that balances connectivity, comfort, and productivity. The development features Urban Avenue, a 4,125 m² commercial area, as well as Urban Activity, which offers various urban lifestyle facilities such as *co-working spaces*, *workshop spaces*, *edutainment facilities*, and *sports amenities*, all supported by high-speed internet connectivity.

As part of a TOD-oriented development, Urban Sky emphasizes the integration of residential living, public transportation, and commercial space within a pedestrian-friendly environment. The presence of these multifunctional facilities is expected to promote active lifestyles, energy efficiency, and sustainable mobility for urban communities in Bekasi and its surrounding areas.



US URBAN
SUITES

URBAN SUITES



Urban Suites merupakan proyek hunian vertikal dan komersial yang dikembangkan Perseroan bersama Entitas Anak di atas lahan seluas 7.946 m² di Pondok Gede, Kota Bekasi. Proyek ini mengusung konsep *Transit Oriented Development* (TOD) dan terhubung langsung dengan Stasiun LRT Cikunir 1, sehingga mendukung konektivitas kawasan sekaligus memudahkan akses masyarakat urban. Proyek ini mulai dipasarkan sejak tahun 2021.

Sebagai hunian modern dan eksklusif, Urban Suites menonjolkan desain elegan dan fungsional, serta dilengkapi dengan berbagai fasilitas penunjang kenyamanan hidup perkotaan. Salah satu komponen utama adalah Urban Suites Mall, area komersial dengan beragam fasilitas yang menghadirkan ruang interaksi dan aktivitas dinamis bagi penghuni maupun masyarakat sekitar.

Dengan integrasi fungsi hunian dan komersial dalam lingkungan berbasis TOD, Urban Suites dirancang untuk mendukung efisiensi mobilitas dan gaya hidup berkelanjutan. Lokasi yang strategis, konektivitas tinggi, serta fasilitas lengkap menjadikan Urban Suites sebagai pilihan hunian adaptif bagi masyarakat urban sekaligus mendorong pertumbuhan kawasan sekitar secara berkesinambungan.

Hingga akhir tahun 2025, pembangunan fisik proyek Urban Suites belum menunjukkan progres yang signifikan. Meski demikian, Perseroan menegaskan komitmennya untuk merealisasikan pengembangan proyek ini. Melalui evaluasi menyeluruh dan koordinasi internal yang dilakukan secara berkala, Perseroan ingin memastikan kesiapan dan kelayakan pembangunan fisik di masa mendatang, sehingga Urban Suites dapat terwujud sebagai bagian dari visi jangka panjang dalam mendukung pertumbuhan kawasan yang berkelanjutan.

Urban Suites is a vertical residential and commercial project developed by the Company with its Subsidiary on a 7,946 m² plot of land in Pondok Gede, Bekasi City. The project applies the *Transit Oriented Development* (TOD) concept and is directly connected to Cikunir 1 LRT Station, thereby supporting area connectivity while improving access for urban communities. The project has been marketed since 2021.

Designed as a modern and exclusive residential development, Urban Suites emphasizes an elegant and functional design, complemented by a range of facilities that support urban living. One of its key components is Urban Suites Mall, a commercial area featuring various facilities that create a dynamic interaction and activity spaces for both residents and the surrounding community.

By integrating residential and commercial functions within a TOD-based environment, Urban Suites is designed to support mobility efficiency and a sustainable lifestyle. The strategic location, strong connectivity, and comprehensive facilities positioned Urban Suites as an adaptive housing choice for urban communities while also encouraging the sustainable growth of the surrounding area.

As of the end of 2025, physical development of the Urban Suites project has yet to show significant progress. Nevertheless, the Company remains committed to realizing the project. Through comprehensive evaluations and regular internal coordination, the Company continues to assess the readiness and feasibility of future development, ensuring that Urban Suites can eventually be delivered as part of its long-term vision to support sustainable area growth.



JAKARTA RIVER CITY



Jakarta River City merupakan proyek pengembangan kawasan terpadu yang dikembangkan Perseroan bersama Entitas Anak di atas lahan seluas 43.845 m² di MT Haryono, Jakarta Timur. Proyek ini mengusung konsep *Transit Oriented Development* (TOD) sekaligus *waterfront development*, dengan lokasi strategis di sepanjang Jalan Tol Dalam Kota dan dekat Persimpangan Tol Cawang Utama, sehingga menawarkan konektivitas tinggi dan kemudahan akses dari berbagai wilayah Jabodetabek.

Dirancang dengan mengadaptasi konsep “*Contemporary and Green Riverside Parkland*”, Jakarta River City akan menjadi kawasan *mixed-use* yang mencakup hunian vertikal, area perkantoran, pusat perbelanjaan, serta ruang terbuka hijau. Kehadirannya diharapkan mampu menciptakan lingkungan perkotaan yang efisien dan ramah lingkungan melalui integrasi infrastruktur modern dengan prinsip pembangunan berkelanjutan.

Pengembangan proyek ini dilakukan melalui kerja sama strategis antara Perseroan dan PT Wijaya Karya Realty, sebagai bagian dari upaya menghadirkan kawasan yang adaptif terhadap dinamika kota modern. Dengan menyeimbangkan fungsi hunian, bisnis, dan ruang publik, Jakarta River City diharapkan dapat mendukung mobilitas masyarakat urban sekaligus memperkuat keterhubungan antar ruang dalam tata kota yang berorientasi pada keberlanjutan.

Jakarta River City is an integrated area development project undertaken by the Company with its Subsidiary on a 43,845 m² plot of land in MT Haryono, East Jakarta. The project adopts both the Transit Oriented Development (TOD) and waterfront development concepts. Strategically located along the Inner Ring Road Toll Road and near the Cawang Utama Toll Interchange, it offers strong connectivity and convenient access from various parts of Greater Jakarta.

Designed around the “*Contemporary and Green Riverside Parkland*” concept, Jakarta River City is envisioned as a mixed-use development comprising vertical residential units, office space, shopping areas, and green open spaces. Its presence is expected to create an efficient and environmentally friendly urban environment through the integration of modern infrastructure with sustainable development principles.

The project is being carried through a strategic partnership between the Company and PT Wijaya Karya Realty, as part of the Company’s efforts to create an area that is responsive to the dynamics of modern urban life. By balancing residential, business, and public space functions, Jakarta River City is expected to support urban mobility while strengthening spatial connectivity within a city framework oriented toward sustainability.



PASREN ASTHANA KEMANG



Pasren Asthana Kemang merupakan kawasan komersial yang dikembangkan oleh PT Urban Jakarta Komersial, Entitas Anak Perseroan, berlokasi di Ampera, Kemang, Jakarta Selatan. Mengusung konsep *al fresco dining* dengan sentuhan etnik Jawa modern, kawasan ini memadukan unsur budaya dan seni Indonesia untuk menghadirkan suasana kuliner yang unik dan berbeda dari destinasi lain di Jakarta.

Sebagai ruang publik yang terbuka dan inklusif, Pasren Asthana Kemang tidak hanya menawarkan pengalaman bersantap yang nyaman, tetapi juga menjadi wadah bagi kegiatan budaya, hiburan, serta ekspresi kreatif. Area ini menghadirkan beragam pilihan kuliner di ruang terbuka hijau, sekaligus menjadi lokasi penyelenggaraan pameran seni dan acara tematik yang mendukung pertumbuhan ekonomi kreatif lokal.

Dengan arsitektur yang memadukan elemen tropis dan desain ruang terbuka, kawasan ini memberikan nuansa sejuk dan alami bagi pengunjung. Berkat lokasinya yang strategis dan konsep inovatif, Pasren Asthana Kemang hadir sebagai destinasi kuliner dan gaya hidup yang memperkaya pengalaman urban sekaligus mendorong pemanfaatan ruang kota yang lebih humanis dan berkelanjutan.

Pasren Asthana Kemang is a commercial area developed by PT Urban Jakarta Komersial, a Subsidiary of the Company, located in Ampera, Kemang, South Jakarta. Built around an *al fresco dining* concept with a modern Javanese ethnic touch, the area blends Indonesian culture and art to create a distinctive culinary atmosphere that sets it apart from other destinations in Jakarta.

As an open and inclusive public space, Pasren Asthana Kemang offers more than a comfortable dining experience. It also serves as a venue for cultural activities, entertainment, and creative expression. The area brings together a variety of culinary offerings in a green open-air setting, while also hosting art exhibitions and thematic events that support the growth of the local creative economy.

With architecture that combines tropical elements and open-space design, the area offers visitors a cool and natural ambience. Supported by its strategic location and innovative concept, Pasren Asthana Kemang has emerged as a culinary and lifestyle destination that enriches the urban experience while encouraging a more people-oriented and sustainable use of city space.

PROYEK DALAM TAHAP PENGEMBANGAN

Gateway Park Mall

Gateway Park Mall hadir sebagai pusat perbelanjaan, kuliner, dan hiburan yang dikembangkan Perseroan di kawasan dengan tingkat populasi yang tinggi. Mengusung konsep *one-stop shopping* dengan desain *open style*, mal ini dirancang untuk memberikan pengalaman belanja dan rekreasi yang modern, terbuka, serta nyaman bagi masyarakat perkotaan.

Daya tarik Gateway Park Mall semakin kuat berkat dukungan *captive market* dari 891 unit apartemen Tower Accordion dan Bandoneon, yang telah mencapai tingkat hunian lebih dari 80%. Selain itu, keberadaan Stasiun LRT di kawasan ini turut menghadirkan arus pengunjung tambahan, menjadikan Gateway Park Mall sebagai destinasi strategis sekaligus motor penggerak aktivitas ekonomi lokal secara berkelanjutan.

Sebagai bagian dari strategi ekspansi jangka panjang, Perseroan menyiapkan pengembangan lanjutan melalui *Pipeline Gateway Park*. Inisiatif ini bertujuan memperkuat nilai kawasan dengan mengintegrasikan hunian, area komersial, dan konektivitas transportasi publik. Dengan penerapan konsep *Transit Oriented Development (TOD)* yang konsisten, Gateway Park diproyeksikan menjadi kawasan dengan pertumbuhan berkelanjutan yang signifikan di masa mendatang.

Nayara Townhouse

Nayara Townhouse merupakan proyek *pipeline* strategis yang dikembangkan Perseroan untuk menghadirkan hunian modern dengan nuansa eksklusif dan kenyamanan tinggi. Berlokasi di kawasan premium dengan akses yang mudah dijangkau, proyek ini menawarkan konsep *townhouse* berarsitektur elegan yang dirancang untuk memberikan pengalaman tinggal mewah sekaligus berkualitas bagi para penghuni.

Nayara Townhouse menghadirkan lingkungan tempat tinggal yang tidak hanya fungsional, tetapi juga bernilai jangka panjang, sekaligus mencerminkan gaya hidup modern yang harmonis dengan lingkungan sekitar.

PROJECTS IN DEVELOPMENT STAGE

Gateway Park Mall

Gateway Park Mall is a shopping, dining, and entertainment center developed by the Company in a densely populated area. Carrying a one-stop shopping concept with an open-style design, the mall is designed to offer a modern, accessible, and comfortable retail and leisure experience for urban communities.

The mall's appeal is further supported by a captive market from the 891 apartment units in Towers Accordion and Bandoneon, which have recorded an occupancy rate of more than 80%. In addition, the LRT station within the area brings additional visitor traffic, strengthening Gateway Park Mall's position as a strategic destination while supporting the continued growth of local economic activity.

As part of its long-term expansion strategy, the Company is preparing further development through the Gateway Park Pipeline. This initiative aims to enhance the value of the area by integrating residential developments, commercial spaces, and public transportation connectivity. With the consistent application of the Transit Oriented Development (TOD) concept, Gateway Park is expected to become an area with significant potential for sustainable growth in the future.

Nayara Townhouse

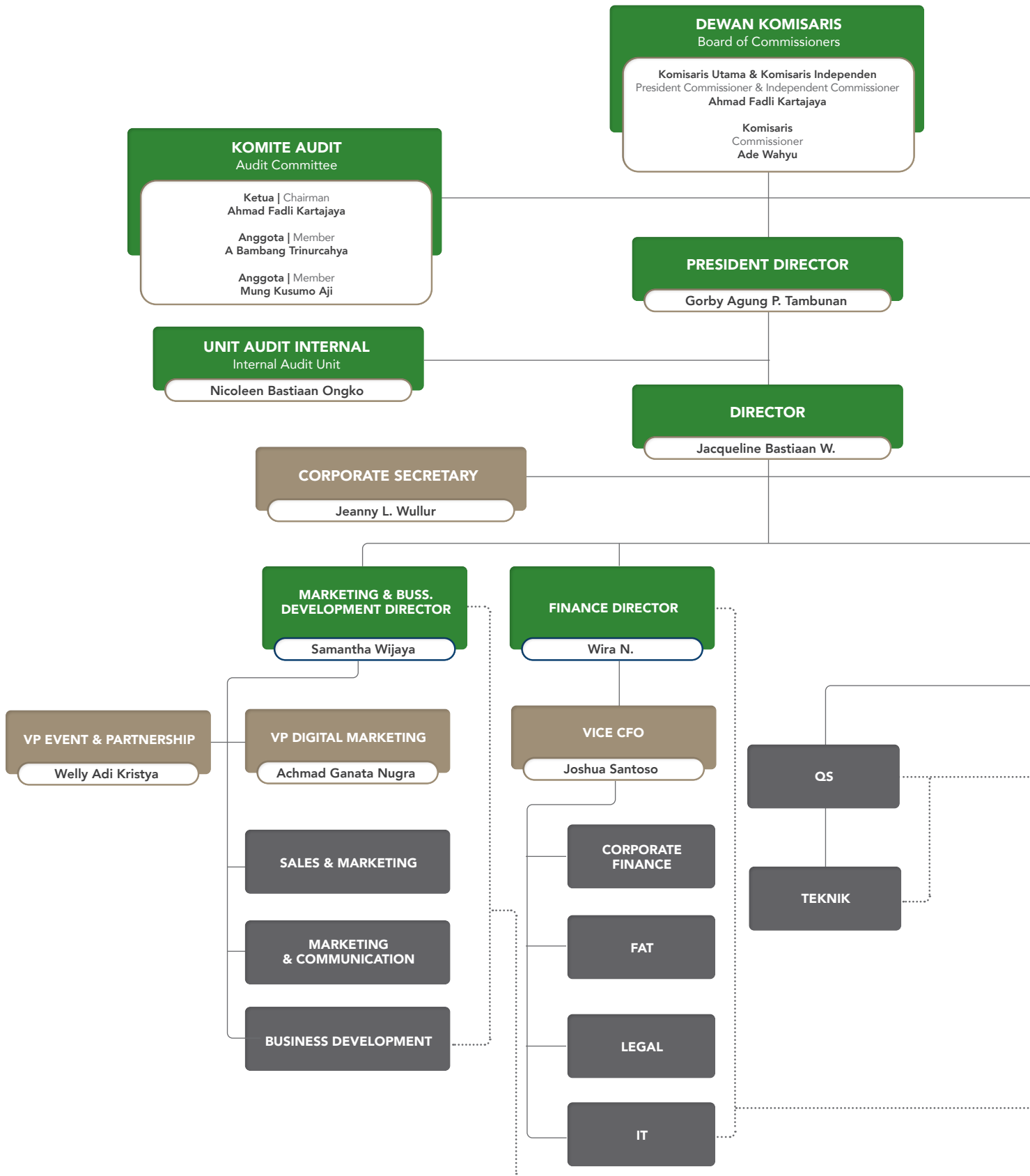
Nayara Townhouse is a strategic pipeline project developed by the Company to deliver modern residences with an exclusive feel and a high level of comfort. Located in a premium area with easy access, the project presents an elegantly designed townhouse concept that offers residents a refined, high-quality living experience.

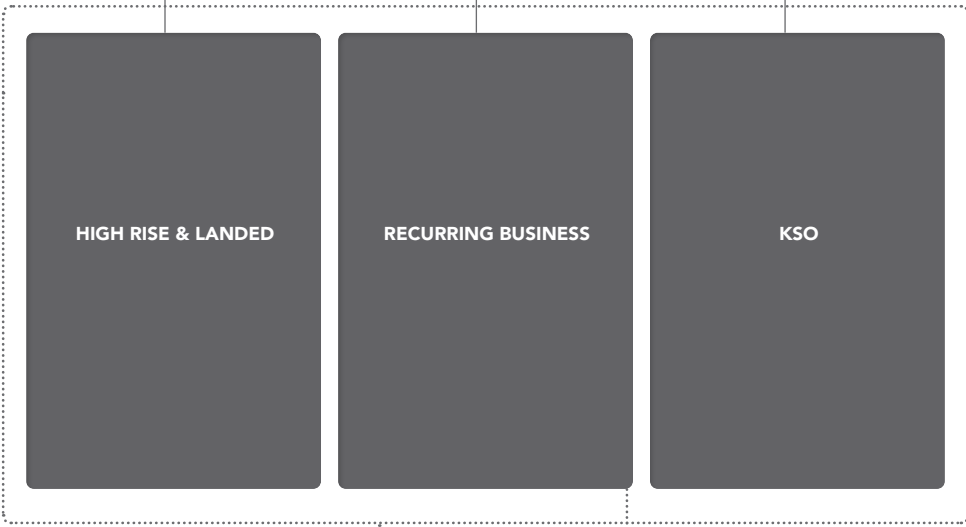
Nayara Townhouse offers a living environment that is not only functional but also delivers long-term value, while reflecting a modern lifestyle that is harmoniously integrated with its surrounding environment.



STRUKTUR ORGANISASI

Organization Structure







ENTITAS ANAK, PERUSAHAAN ASOSIASI, DAN PERUSAHAAN VENTURA BERSAMA

Subsidiaries, Associated Companies, and Joint Ventures Companies

KEPEMILIKAN LANGSUNG

DIRECT OWNERSHIP

<p>PT Jakarta River City Tamansari Hive Office Jl. DI Panjaitan Kav. 2 Cipinang Cempedak, Jatinegara Jakarta Timur</p>	<p>Tahun Pendirian Establishment Year</p>	<p>Tahun Beroperasi Operating Year</p>
	<p>30 November 2016</p>	<p>Belum beroperasi secara komersial Not yet operating commercially</p>
	<p>Kegiatan Usaha Line of Business</p>	<p>Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment</p>
	<p>Properti dan jasa Properties and services</p>	<p>Akta Pendirian No. 41 tanggal 30 November 2016 dibuat di hadapan Notaris Karin Christiana Basoeki, SH Deed of Establishment No. 41 dated 30 November 2016 made before Notary Karin Christiana Basoeki, SH</p>
	<p>Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (juta Rupiah) Total Assets Before Elimination (million Rupiah)</p>	<p>Kepemilikan Saham Shareholding</p>
<p>Rp2.018.663</p>	<p>51,01%</p>	
<p>Dewan Komisaris Board of Commissioners</p>	<p>Direksi Board of Directors</p>	
<p>Komisaris Utama: Agung Salladin Komisaris: Ir. Bambang Sumargono President Commissioner: Agung Salladin Commissioner: Ir. Bambang Sumargono</p>	<p>Direktur Utama: Fajar Ariwinadi Direktur: Hanibal President Director: Fajar Ariwinadi Director: Hanibal</p>	

<p>PT Urban Jakarta Komersial District 8 Treasury Tower Lt. 19 F-G - SCBD Lot 28 Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan</p>	<p>Tahun Pendirian Establishment Year</p>	<p>Tahun Beroperasi Operating Year</p>
	<p>16 Juli 2019 16 July 2019</p>	<p>2023</p>
	<p>Kegiatan Usaha Line of Business</p>	<p>Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment</p>
	<p>Real estat, penyediaan akomodasi, dan perdagangan besar Real estate, provision of accommodation, and wholesale trade</p>	<p>Akta Pendirian No. 10 tanggal 16 Juli 2019 dibuat di hadapan Notaris Chilmiyati Rufaida, SH Deed of Establishment No. 10 dated 16 July 2019 made before Notary Chilmiyati Rufaida, SH</p>
	<p>Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (juta Rupiah) Total Assets Before Elimination (million Rupiah)</p>	<p>Kepemilikan Saham Shareholding</p>
<p>Rp184.862</p>	<p>99,99%</p>	
<p>Dewan Komisaris Board of Commissioners</p>	<p>Direksi Board of Directors</p>	
<p>Komisaris: Ir. Bambang Sumargono Commissioner: Ir. Bambang Sumargono</p>	<p>Direktur: Henri Gunawan Director: Henri Gunawan</p>	

<p>PT Urban Suites Development Jl. Caman Raya No. 1 Pondok Gede, Bekasi</p>	<p>Tahun Pendirian Establishment Year</p>	<p>Tahun Beroperasi Operating Year</p>
	<p>6 April 2022</p>	<p>Belum beroperasi secara komersial Not yet operating commercially</p>
	<p>Kegiatan Usaha Line of Business</p>	<p>Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment</p>
	<p>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</p>	<p>Akta Pendirian No. 17 tanggal 6 April 2022 dibuat di hadapan Notaris Ade Adriansyah, SH, MKn Deed of Establishment No. 17 dated 6 April 2022 made before Notary Ade Adriansyah, SH, MKn</p>
	<p>Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (juta Rupiah) Total Assets Before Elimination (million Rupiah)</p>	<p>Kepemilikan Saham Shareholding</p>
<p>Rp50</p>	<p>99,00%</p>	
<p>Dewan Komisaris Board of Commissioners</p>	<p>Direksi Board of Directors</p>	
<p>Komisaris: Ir. Bambang Sumargono Commissioner: Ir. Bambang Sumargono</p>	<p>Direktur: Rudy Gomedí Director: Rudy Gomedí</p>	

<p>PT Urban Land Development District 8 Treasury Tower Lt. 19 F-G – SCBD Lot 28 Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan</p>	<p>Tahun Pendirian Establishment Year</p>	<p>Tahun Beroperasi Operating Year</p>
	<p>28 Juni 2024 28 June 2024</p>	<p>Belum beroperasi secara komersial Not yet operating commercially</p>
	<p>Kegiatan Usaha Line of Business</p>	<p>Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment</p>
	<p>Konstruksi dan real estat Construction and real estate</p>	<p>Akta Pendirian No. 61 tanggal 28 Juni 2024 dibuat di hadapan Notaris Ade Adriansyah, SH, MKn Deed of Establishment No. 61 dated 28 June 2024 was made before Notary Ade Adriansyah, SH, MKn</p>
	<p>Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (juta Rupiah) Total Assets Before Elimination (million Rupiah)</p>	<p>Kepemilikan Saham Shareholding</p>
<p>Rp12.400</p>	<p>99,00%</p>	
<p>Dewan Komisaris Board of Commissioners</p>	<p>Direksi Board of Directors</p>	
<p>Komisaris: Jacqueline Bastiaan Wijaya Commissioner: Jacqueline Bastiaan Wijaya</p>	<p>Direktur: Ir. Bambang Sumargono Director: Ir. Bambang Sumargono</p>	



<p>PT Urban Highrise Development District 8 Treasury Tower Lt. 19 F-G – SCBD Lot 28 Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan</p>	<p>Tahun Pendirian Establishment Year</p> <p>28 Juni 2024 28 June 2024</p>	<p>Tahun Beroperasi Operating Year</p> <p>Belum beroperasi secara komersial Not yet operating commercially</p>
	<p>Kegiatan Usaha Line of Business</p> <p>Konstruksi dan real estat Construction and real estate</p>	<p>Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment</p> <p>Akta Pendirian No. 62 tanggal 28 Juni 2024 dibuat di hadapan Notaris Ade Adriansyah, SH, MKn Deed of Establishment No. 62 dated 28 June 2024 was made before Notary Ade Adriansyah, SH, MKn</p>
	<p>Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (juta Rupiah) Total Assets Before Elimination (million Rupiah)</p> <p>Rp2.500</p>	<p>Kepemilikan Saham Shareholding</p> <p>99,00%</p>
	<p>Dewan Komisaris Board of Commissioners</p> <p>Komisaris: Jacqueline Bastiaan Wijaya Commissioner: Jacqueline Bastiaan Wijaya</p>	<p>Direksi Board of Directors</p> <p>Direktur: Ir. Bambang Sumargono Director: Ir. Bambang Sumargono</p>

**KEPEMILIKAN TIDAK LANGSUNG MELALUI
PT URBAN LAND DEVELOPMENT**

**INDIRECT OWNERSHIP THROUGH
PT URBAN LAND DEVELOPMENT**

<p>PT Buana Surya Bumi Jl. Mampang Prapatan Raya No. 73A Jakarta Selatan</p>	<p>Tahun Pendirian Establishment Year</p> <p>13 Januari 2023 13 January 2023</p>	<p>Tahun Beroperasi Operating Year</p> <p>Belum beroperasi secara komersial Not yet operating commercially</p>
	<p>Kegiatan Usaha Line of Business</p> <p>Perdagangan besar atas dasar balas jasa atau kontrak Wholesale trade on a fee or contract basis</p>	<p>Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment</p> <p>Akta Notaris No. 2 tanggal 13 Januari 2023 oleh Notaris Rosita Rianauli Sianipar SH, MKn Deed of Notary No. 2 dated 13 January 2023 made before Notary Rosita Rianauli Sianipar, SH, MKn</p>
	<p>Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (juta Rupiah) Total Assets Before Elimination (million Rupiah)</p> <p>Rp30.900</p>	<p>Kepemilikan Saham Shareholding</p> <p>99,00%</p>
	<p>Dewan Komisaris Board of Commissioners</p> <p>Komisaris Utama: Ir. Bambang Sumargono Komisaris: Hendra Kristanto President Commissioner: Ir. Bambang Sumargono Commissioner: Hendra Kristanto</p>	<p>Direksi Board of Directors</p> <p>Direktur: Henri Gunawan Director: Henri Gunawan</p>

KEANGGOTAAN ASOSIASI [OJK C.5]

Association Membership

Perseroan menjalin dan menjaga kemitraan strategis dengan berbagai asosiasi dan institusi eksternal yang sangat penting dalam perkembangan bisnis Perseroan. Keanggotaan Perseroan dalam asosiasi dan organisasi turut memperkuat posisi Perseroan dalam industri, tetapi juga menjadi sarana untuk berbagi pengetahuan, mengadopsi standar terbaik, serta berkontribusi terhadap pengembangan kebijakan yang mendukung keberlanjutan. Perseroan berkolaborasi dengan asosiasi industri, antara lain:

The Company builds and maintains strategic partnerships with various associations and external institutions that are important to the development of its business. Its membership in these associations and organizations strengthens the Company's position within the industry while also providing a platform for knowledge sharing, the adoption of best practices, and contributions to policy development that supports sustainability. The Company collaborates with industry associations, including:

Nama Asosiasi Association Name	Skala Scale	Posisi Position
Real Estate Indonesia	Nasional National	Anggota Member

PERUBAHAN SIGNIFIKAN [OJK C.6]

Significant Changes

Tidak terdapat perubahan signifikan pada Perseroan selama tahun 2025.

There are no significant changes within the Company in the year 2025.



TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

Sustainability Governance

KOMITMEN PENERAPAN TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

Commitment to the Implementation of Sustainability Governance

Perseroan menempatkan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) sebagai fondasi utama dalam mendukung keberlanjutan bisnis. Penerapan GCG dilakukan dengan mengintegrasikan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan ke dalam setiap aktivitas operasional, sehingga mampu meningkatkan efisiensi sekaligus memberikan manfaat nyata bagi seluruh pemangku kepentingan.

The Company places Good Corporate Governance (GCG) principles as the main foundation in supporting business sustainability. The implementation of GCG is carried out by integrating economic, social, and environmental aspects into every operational activity, thereby enhancing efficiency while delivering tangible benefits to all stakeholders.

Implementasi tata kelola berkelanjutan ini dijalankan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku serta berpedoman pada standar internasional, termasuk ISO 26000. Dengan demikian, Perseroan memastikan bahwa seluruh praktik bisnis yang dijalankan tidak hanya berorientasi pada pencapaian kinerja finansial, tetapi juga mencerminkan tanggung jawab sosial dan lingkungan.

This implementation of sustainability governance is carried out in accordance with applicable laws and regulations and guided by international standards, including ISO 26000. In this way, the Company ensures that all business practices carried out are not solely oriented toward achieving financial performance, but also reflect social and environmental responsibility.

Melalui komitmen ini, Perseroan berupaya membangun sistem tata kelola yang transparan, akuntabel, dan berkelanjutan, sehingga dapat memperkuat kepercayaan pemangku kepentingan sekaligus mendukung pertumbuhan usaha yang berkesinambungan.

Through this commitment, the Company strives to build a governance system that is transparent, accountable, and sustainable, thereby strengthening stakeholder trust while supporting continuous business growth.



STRUKTUR TATA KELOLA KEBERLANJUTAN [OJK E.1]

Sustainability Governance Structure

Perseroan meyakini bahwa keberlanjutan bisnis hanya dapat terwujud melalui peran aktif tenaga profesional yang kompeten dan terarah. Oleh karena itu, tugas dan tanggung jawab dalam struktur organisasi ditetapkan secara jelas, sehingga setiap unit kerja memiliki kontribusi nyata dalam pengelolaan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan.

Secara keseluruhan, pengelolaan keberlanjutan berada di bawah koordinasi Direktur Utama, yang berperan dalam merumuskan kebijakan keberlanjutan serta memastikan implementasinya berjalan efektif. Proses ini didukung oleh pengawasan Dewan Komisaris, sehingga penerapan prinsip keberlanjutan dapat dijalankan secara konsisten, transparan, dan akuntabel.

Dengan struktur yang terarah, Perseroan berupaya membangun tata kelola keberlanjutan yang kuat, adaptif, dan mampu menjawab tantangan bisnis, sekaligus memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

The Company believes that business sustainability can only be realized through the active role of competent and focused professionals. Therefore, duties and responsibilities within the organizational structure are clearly defined, so that each work unit makes a tangible contribution to the management of economic, social, and environmental aspects.

Overall, sustainability management is under the coordination of the President Director, who plays a role in formulating sustainability policies and ensuring their effective implementation. This process is supported by the supervision of the Board of Commissioners, so that the implementation of sustainability principles can be carried out consistently, transparently, and accountably.

With a well-directed structure, the Company seeks to build strong and adaptive sustainability governance that is capable of responding to business challenges while providing added value to all stakeholders.

Susunan Dewan Komisaris per 31 Desember 2025

Board of Commissioners Composition as of 31 December 2025

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Periode Masa Jabatan Period of Service
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	2025-2030
Ade Wahyu	Komisaris Commissioner	Akta No. 1771 tanggal 30 Juni 2025 Deed No. 1771 dated 30 June 2025	2025-2030

Susunan Direksi per 31 Desember 2025

Board of Directors Composition as of 31 December 2025

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



INFORMASI TERKAIT DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Information Related to the Board of Commissioners and Board of Directors

KEBIJAKAN MENGENAI PEMISAHAN PERAN SERTA TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI [ESG-G.03]

Dalam upaya mewujudkan tata kelola keberlanjutan, Perseroan menerapkan kebijakan pemisahan peran, tugas, dan tanggung jawab antara Dewan Komisaris dan Direksi sebagai bagian dari komitmen terhadap prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance/GCG*). Kebijakan ini sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, yang menegaskan pentingnya pemisahan fungsi pengawasan dan eksekutif dalam struktur Perseroan.

Dalam organisasi Perseroan, fungsi pengawasan dijalankan oleh Dewan Komisaris, dengan tugas mengawasi arah strategi, manajemen risiko, serta memberikan panduan strategis kepada Direksi. Sementara itu, Direktur Utama (*Chief Executive Officer/CEO*) bertanggung jawab atas pengelolaan operasional harian, penerapan strategi bisnis, dan pencapaian kinerja Perseroan secara menyeluruh. Pemisahan peran ini bertujuan memperkuat akuntabilitas, transparansi, serta efektivitas pengambilan keputusan.

Untuk menjaga transparansi dan akuntabilitas, sejumlah keputusan strategis hanya dapat dijalankan setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris, antara lain:

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 mempertanggungjawabkan 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.

Informasi terkait struktur tata kelola serta pelaksanaan tugas, wewenang, dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi disajikan secara lengkap dalam Laporan Tahunan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk tahun 2025.

POLICY ON THE SEPARATION OF ROLES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS [ESG-G.03]

In its efforts to realize sustainability governance, the Company implements a policy on the separation of roles, duties, and responsibilities between the Board of Commissioners and the Board of Directors as part of its commitment to the principles of good corporate governance (GCG). This policy is in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, which emphasizes the importance of separating supervisory and executive functions within the Company's structure.

Within the Company's organization, the supervisory function is carried out by the Board of Commissioners, whose duties include overseeing strategic direction, risk management, and providing strategic guidance to the Board of Directors. Meanwhile, the President Director (*Chief Executive Officer/CEO*) is responsible for the day-to-day operational management, implementation of business strategies, and achievement of the Company's overall performance. This separation of roles is intended to strengthen accountability, transparency, and the effectiveness of decision-making.

To maintain transparency and accountability, a number of strategic decisions may only be carried out upon obtaining the approval of the Board of Commissioners, including:

1. Borrowing or lending money on behalf of the Company;
2. Establishing a business or participating in another company, both domestically and abroad;
3. Purchasing, selling, or otherwise transferring rights over the Company's fixed assets, or otherwise encumbering the Company's assets and immovable property owned by the Company; and
4. Binding the Company as a guarantor of a debt and/or pledging the Company's assets, provided that the value does not exceed or reach 50% of the total net assets.

Information related to the governance structure and the implementation of the duties, authorities, and responsibilities of the Board of Commissioners and the Board of Directors is presented comprehensively in the 2025 Annual Report of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.

Keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi tahun 2025 [ESG-G.01]
 Diversity of the Board of Commissioners and Board of Directors in 2025 [ESG-G.01]

Umur Age	Pria Male	Wanita Female	Total Total
Keberagaman Dewan Komisaris Board of Commissioners Diversity			
>50 Tahun >50 Years Old	2	-	2
30-50 Tahun 30-50 Years Old	-	-	-
<30 Tahun <30 Years Old	-	-	-
Total Dewan Komisaris Total Board of Commissioners	2	-	2
Rasio Dewan Komisaris (%) Board of Commissioners Ratio (%)	100	-	100
Keberagaman Direksi Board of Directors Diversity			
>50 Tahun >50 Years Old	-	-	-
30-50 Tahun 30-50 Years Old	2	1	3
<30 Tahun <30 Years Old	-	-	-
Total Direksi Total Board of Directors	2	1	3
Rasio Direksi (%) Board of Directors Ratio (%)	50	50	100

Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi dirancang untuk mencerminkan berbagai latar belakang, pengalaman, dan perspektif, sehingga mampu memperkaya proses pengambilan keputusan serta meningkatkan kualitas kepemimpinan di tingkat manajemen puncak. Keberagaman yang dimaksud tidak hanya mencakup aspek keahlian dan pengalaman profesional, tetapi juga meliputi representasi gender. Pada tahun 2025, Perseroan menunjuk Jacqueline Bastiaan Wijaya yang bergender wanita sebagai Direktur. Dengan bergabungnya beliau, keterwakilan perempuan dalam jajaran Direksi mencapai 50,00%.

KEHADIRAN RAPAT DEWAN KOMISARIS [ESG-G.02]

Sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan rapat internal sekurang-kurangnya satu kali dalam dua bulan serta rapat gabungan dengan Direksi paling sedikit satu kali dalam empat bulan. Selain itu, Dewan Komisaris juga memiliki kewajiban untuk menghadiri Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan maupun RUPS lainnya.

The composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors is designed to reflect diverse backgrounds, experiences, and perspectives, thereby enriching the decision-making process and enhancing the quality of leadership at the top management level. Such diversity encompasses not only expertise and professional experience, but also gender representation. In 2025, the Company appointed Jacqueline Bastiaan Wijaya, a female executive, as Director. With her appointment, female representation on the Board of Directors reached 50.00%.

ATTENDANCE AT MEETINGS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS [ESG-G.02]

In accordance with the provisions of Financial Services Authority regulations, the Board of Commissioners is required to hold internal meetings at least once every two months and joint meetings with the Board of Directors at least once every four months. In addition, the Board of Commissioners is also required to attend the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and other General Meetings of Shareholders (GMS).



Rapat Dewan Komisaris dapat dilaksanakan secara tatap muka maupun secara daring melalui *platform* konferensi video, menyesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi yang berlaku. Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah menyelenggarakan 11 kali rapat internal dan 11 kali rapat gabungan bersama Direksi, dengan tingkat kehadiran mencapai 100% pada seluruh rapat.

KEHADIRAN RAPAT DIREKSI [ESG-G.02]

Berdasarkan Pedoman Kerja Direksi, setiap anggota Direksi diwajibkan menyelenggarakan rapat internal sekurang-kurangnya satu kali setiap bulan serta rapat gabungan dengan Dewan Komisaris paling sedikit satu kali dalam empat bulan. Selain itu, Direksi juga memiliki kewajiban untuk menghadiri Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan maupun RUPS lainnya.

Rapat Direksi dapat dilaksanakan secara tatap muka maupun secara daring melalui *platform* konferensi video, sesuai dengan kebutuhan dan kondisi yang berlaku. Selama tahun 2025, Direksi telah melaksanakan 12 kali rapat internal dan 11 kali rapat gabungan bersama Dewan Komisaris, dengan tingkat kehadiran mencapai 100% pada seluruh rapat.

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI [ESG-G.04]

Sebagai wujud akuntabilitas, Perseroan melaksanakan penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi secara mandiri setiap tahun buku. Hasil penilaian tersebut dilaporkan kepada Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan sebagai bagian dari mekanisme transparansi dan pertanggungjawaban.

Kriteria penilaian mencakup pelaksanaan tugas sesuai Anggaran Dasar, tindak lanjut atas keputusan RUPS, efektivitas pengawasan maupun pengelolaan yang dijalankan, serta pencapaian rencana kerja tahunan. Melalui mekanisme ini, Perseroan memastikan bahwa setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi menjalankan peran dan tanggung jawabnya secara optimal, transparan, dan konsisten dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Informasi lebih rinci mengenai prosedur, kriteria, serta hasil penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dapat ditemukan dalam Laporan Tahunan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk tahun 2025.

Meetings of the Board of Commissioners may be conducted in person or virtually through video conference platforms, depending on prevailing needs and conditions. Throughout 2025, the Board of Commissioners held 11 internal meetings and 11 joint meetings with the Board of Directors, with attendance reaching 100% at all meetings.

ATTENDANCE AT MEETINGS OF THE BOARD OF DIRECTORS [ESG-G.02]

Based on the Board of Directors Charter, each member of the Board of Directors is required to hold internal meetings at least once a month and joint meetings with the Board of Commissioners at least once every four months. In addition, the Board of Directors is also required to attend the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and other General Meetings of Shareholders (GMS).

Meetings of the Board of Directors may be conducted in person or virtually through video conference platforms, in accordance with prevailing needs and conditions. During 2025, the Board of Directors held 12 internal meetings and 11 joint meetings with the Board of Commissioners, with attendance reaching 100% at all meetings.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS [ESG-G.04]

As a manifestation of accountability, the Company conducts an annual self-assessment of the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors for each financial year. The results of such assessment are reported to the Shareholders at the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) as part of the transparency and accountability mechanism.

The assessment criteria include the implementation of duties in accordance with the Articles of Association, follow-up on resolutions of the GMS, the effectiveness of the supervisory and management functions performed, as well as the achievement of the annual work plan. Through this mechanism, the Company ensures that each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors performs their roles and responsibilities optimally, transparently, and consistently with the principles of good corporate governance.

More detailed information regarding the procedures, criteria, and results of the performance assessment of the Board of Commissioners and the Board of Directors can be found in the 2025 Annual Report of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.

KEBIJAKAN PELATIHAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI [ESG-G.05]

Perseroan memiliki kebijakan yang mendorong peningkatan kompetensi Dewan Komisaris dan Direksi melalui pelatihan profesional, sebagai bagian dari komitmen memperkuat efektivitas tata kelola serta mendukung pencapaian tujuan strategis jangka panjang.

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris dan Direksi tidak mengikuti pelatihan atau program pendidikan eksternal. Namun, proses pengembangan tetap berjalan melalui berbagai inisiatif internal, seperti diskusi strategis, kajian atas tren industri dan kebijakan regulator, serta koordinasi rutin dengan unit kerja terkait.

Kebijakan ini merupakan wujud komitmen Perseroan untuk menjaga kapasitas kepemimpinan yang adaptif dan responsif terhadap dinamika bisnis, sekaligus memastikan keselarasan dengan prinsip tata kelola berkelanjutan. Dengan demikian, meskipun tidak ada pelatihan eksternal yang diikuti, Dewan Komisaris dan Direksi tetap memperoleh pembaruan wawasan dan perspektif yang relevan untuk mendukung pengambilan keputusan strategis.

KEBIJAKAN KRITERIA KHUSUS PEMILIHAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI [ESG-G.06]

Dalam rangka memastikan tata kelola yang efektif dan berintegritas, Perseroan menetapkan kriteria serta prosedur khusus dalam proses nominasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi, sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014.

Kriteria utama mencakup integritas, kompetensi, kepatuhan terhadap peraturan, serta bebas dari rekam jejak pelanggaran. Selain itu, Perseroan juga menekankan pentingnya keberagaman, latar belakang profesional yang relevan, serta kesesuaian dengan strategi jangka panjang Perseroan. Pemahaman terhadap isu-isu keberlanjutan (ESG) turut menjadi pertimbangan penting, sehingga komposisi Dewan Komisaris dan Direksi tidak hanya memenuhi standar regulasi, tetapi juga mampu menghadirkan perspektif yang beragam dan relevan dengan tantangan bisnis masa depan.

Informasi lebih lengkap mengenai kriteria dan ketentuan nominasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi tersedia dalam Laporan Tahunan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk tahun 2025.

TRAINING POLICY FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS [ESG-G.05]

The Company has a policy that encourages the enhancement of the competencies of the Board of Commissioners and the Board of Directors through professional training, as part of its commitment to strengthening governance effectiveness and supporting the achievement of long-term strategic objectives.

Throughout 2025, the Board of Commissioners and the Board of Directors did not participate in any external training or educational programs. However, the development process continued through various internal initiatives, such as strategic discussions, reviews of industry trends and regulatory policies, as well as regular coordination with related work units.

This policy reflects the Company's commitment to maintaining leadership capacity that is adaptive and responsive to business dynamics, while also ensuring alignment with the principles of sustainable governance. Accordingly, although no external training was attended, the Board of Commissioners and the Board of Directors continued to gain updated insights and relevant perspectives to support strategic decision-making.

POLICY ON SPECIFIC CRITERIA FOR THE SELECTION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS [ESG-G.06]

In order to ensure effective and ethical governance, the Company establishes specific criteria and procedures in the nomination process for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014.

The main criteria include integrity, competence, compliance with regulations, and freedom from any record of violations. In addition, the Company also emphasizes the importance of diversity, relevant professional background, and alignment with the Company's long-term strategy. Understanding of sustainability issues (ESG) is also an important consideration, so that the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors not only complies with regulatory standards, but is also able to bring diverse perspectives relevant to future business challenges.

More complete information regarding the criteria and nomination provisions for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors is available in the 2025 Annual Report of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.



PENGEMBANGAN KOMPETENSI TERKAIT KEBERLANJUTAN [OJK E.2]

Sustainability-Related Competency Development

Untuk memastikan penerapan tata kelola keberlanjutan yang efektif, Perseroan menekankan pentingnya peningkatan wawasan dan kompetensi bagi para pemangku tanggung jawab di bidang ekonomi, sosial, dan lingkungan. Upaya ini diwujudkan melalui program pelatihan yang dirancang guna memperkuat kapasitas dalam mengimplementasikan prinsip dan praktik keberlanjutan secara menyeluruh.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak melaksanakan program pelatihan keberlanjutan secara formal. Kendati demikian, Perseroan tetap menunjukkan komitmen dalam pengembangan kapasitas dan kompetensi melalui pendekatan mandiri. Upaya tersebut diwujudkan dengan mengintensifkan diskusi bersama Direksi, serta melakukan pemantauan dan kajian terhadap praktik terbaik yang diterapkan oleh pelaku industri sejenis.

To ensure the effective implementation of sustainability governance, the Company emphasizes the importance of enhancing the knowledge and competencies of those responsible for economic, social, and environmental matters. This effort is carried out through training programs designed to strengthen capacity in implementing sustainability principles and practices comprehensively.

Throughout 2025, the Company did not conduct any formal sustainability training programs. Nevertheless, the Company continued to demonstrate its commitment to capacity and competency development through an independent approach. These efforts were carried out by intensifying discussions with the Board of Directors, as well as monitoring and reviewing best practices implemented by peers in similar industries.

MANAJEMEN RISIKO KEBERLANJUTAN [OJK E.3]

Sustainability Risk Management

Manajemen risiko keberlanjutan merupakan pendekatan terstruktur yang digunakan Perseroan untuk mengenali, menilai, dan mengendalikan potensi risiko yang dapat memengaruhi keberlangsungan usaha dari sisi ekonomi, sosial, maupun lingkungan. Bagi Perseroan, pengelolaan risiko bukan hanya langkah perlindungan operasional, tetapi juga strategi penting dalam menciptakan nilai jangka panjang dan menjaga keberlanjutan bisnis.

Setiap unit kerja bertanggung jawab atas pengelolaan risiko sesuai lingkup tugasnya, dengan koordinasi yang terintegrasi bersama Direksi. Dalam pelaksanaannya, Direksi memastikan bahwa setiap keputusan bisnis mempertimbangkan aspek risiko secara komprehensif, sementara Dewan Komisaris bersama Komite Audit menjalankan fungsi pengawasan, memberikan arahan, serta melakukan evaluasi berkala terhadap strategi pengelolaan risiko.

Perseroan secara berkesinambungan memperbarui kebijakan, menyempurnakan prosedur, dan memperkuat langkah mitigasi untuk meningkatkan ketangguhan usaha sekaligus memastikan tata kelola yang bertanggung jawab.

JENIS RISIKO DAN MITIGASI

Perseroan secara aktif mengidentifikasi risiko utama yang berkaitan dengan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Untuk setiap risiko, strategi mitigasi yang tepat dan terukur telah disusun guna meminimalkan dampak negatif serta memperkuat daya tahan Perseroan terhadap dinamika eksternal.

Sustainability risk management is a structured approach used by the Company to identify, assess, and control potential risks that may affect business continuity from economic, social, and environmental perspectives. For the Company, risk management is not only an operational safeguard, but also an important strategy in creating long-term value and maintaining business sustainability.

Each work unit is responsible for managing risks in accordance with its scope of duties, under integrated coordination with the Board of Directors. In its implementation, the Board of Directors ensures that every business decision takes risk aspects into comprehensive consideration, while the Board of Commissioners together with the Audit Committee performs the oversight function, provides direction, and conducts periodic evaluations of risk management strategies.

The Company continuously updates its policies, refines its procedures, and strengthens mitigation measures to improve business resilience while ensuring responsible governance.

TYPES OF RISKS AND MITIGATION

The Company actively identifies major risks related to economic, social, and environmental aspects. For each risk, appropriate and measurable mitigation strategies have been developed to minimize adverse impacts and strengthen the Company's resilience to external dynamics.

Jenis Risiko Risk Types	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko Ekonomi Economic Risks		
Risiko persaingan usaha	Meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap hunian mendorong dinamika persaingan yang semakin ketat di industri properti. Dalam konteks tersebut, konsep <i>Transit Oriented Development</i> (TOD) semakin memperoleh perhatian luas, baik dari konsumen maupun pelaku usaha. Tren ini memicu banyak pengembang untuk mengintegrasikan pendekatan TOD dalam proyek-proyek mereka, mencerminkan pergeseran pasar menuju model pembangunan yang lebih terhubung, efisien, dan berorientasi pada keberlanjutan. Bagi Perseroan, kondisi ini menjadi peluang sekaligus tantangan untuk terus menghadirkan inovasi dan diferensiasi yang relevan dengan kebutuhan masyarakat urban modern.	<ul style="list-style-type: none"> • Perseroan secara konsisten mendorong inovasi melalui penerapan konsep <i>Transit Oriented Development</i> (TOD). Konsep ini diwujudkan dalam pengembangan kawasan perkotaan yang terintegrasi dengan hunian, area bisnis, sekolah, fasilitas kesehatan, serta pusat gaya hidup, seluruhnya berada dalam jangkauan akses transportasi umum. • Perseroan mengembangkan hunian dengan konektivitas langsung ke jaringan <i>Light Rail Transit</i> (LRT), sehingga memberikan kemudahan mobilitas bagi penghuni untuk menjangkau pusat kota maupun destinasi lain secara lebih efisien dan berkelanjutan. • Perseroan menghadirkan penawaran inovatif yang menekankan keaslian, keunikan, dan kualitas tinggi, didukung oleh layanan prima serta fasilitas penunjang yang komprehensif sesuai kebutuhan pelanggan. Pendekatan ini memperkuat posisi Perseroan sebagai pengembang yang berorientasi pada keberlanjutan dan kepuasan pemangku kepentingan.
Business competition risk	The growing public demand for housing has intensified competition within the property industry. In this context, the <i>Transit Oriented Development</i> (TOD) concept has gained increasing attention from both consumers and business players. This trend has prompted many developers to integrate the TOD approach into their projects, reflecting a market shift toward a development model that is more connected, efficient, and sustainability-oriented. For the Company, this condition presents both opportunities and challenges to continue delivering innovation and differentiation that are relevant to the needs of modern urban communities.	<ul style="list-style-type: none"> • The Company consistently promotes innovation through the implementation of the <i>Transit Oriented Development</i> (TOD) concept. This concept is realized through the development of urban areas integrated with residential spaces, business areas, schools, healthcare facilities, and lifestyle centers, all within access to public transportation. • The Company develops residential properties with direct connectivity to the <i>Light Rail Transit</i> (LRT) network, thereby providing residents with greater mobility convenience to reach the city center and other destinations in a more efficient and sustainable manner. • The Company offers innovative developments that emphasize authenticity, uniqueness, and high quality, supported by excellent services and comprehensive supporting facilities tailored to customer needs. This approach strengthens the Company's position as a developer oriented toward sustainability and stakeholder satisfaction.
Risiko terhambatnya proyek LRT dan pembangunan	Perseroan menyadari potensi keterlambatan dalam penyelesaian proyek <i>Light Rail Transit</i> (LRT) dapat memberikan dampak terhadap tingkat permintaan hunian yang dikembangkan Perseroan. Karena proyek LRT dilaksanakan oleh pihak ketiga dan berada di luar kendali Perseroan, risiko tersebut berpotensi memengaruhi prospek usaha serta arah strategi pemasaran. Perseroan memandang kondisi ini sebagai faktor eksternal yang perlu diantisipasi, sehingga langkah-langkah mitigasi dan penyesuaian strategi terus dipersiapkan untuk menjaga keberlanjutan bisnis serta kepercayaan pemangku kepentingan.	Perseroan berupaya menjaga ketepatan waktu dalam setiap tahapan pengembangan proyek properti. Proses tersebut mencakup akuisisi lahan, pemenuhan aspek perizinan dan legalitas, persiapan pembangunan, hingga tahap akhir penyelesaian. Seluruh rangkaian dijalankan dengan pengawasan yang ketat dan sistematis, sehingga kualitas hasil serta pencapaian target waktu dapat terjamin.
Risk of delay in LRT and development projects	The Company recognizes that potential delays in the completion of the <i>Light Rail Transit</i> (LRT) project may affect the level of demand for the residential developments developed by the Company. As the LRT project is carried out by a third party and is beyond the Company's control, such risk may affect business prospects as well as the direction of the Company's marketing strategy. The Company views this condition as an external factor that needs to be anticipated. Accordingly, mitigation measures and strategic adjustments continue to be prepared in order to maintain business sustainability and stakeholder confidence.	The Company strives to maintain timeliness at every stage of property project development. This process includes land acquisition, fulfillment of licensing and legal requirements, construction preparation, and the final completion stage. The entire process is carried out under strict and systematic supervision, thereby ensuring the quality of outcomes and the achievement of targeted timelines.



Jenis Risiko Risk Types	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko kredit konsumen	Perseroan menyadari adanya potensi kerugian apabila pelanggan, klien, maupun mitra usaha tidak dapat memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Risiko ini dipandang sebagai faktor eksternal yang dapat memengaruhi stabilitas usaha, sehingga Perseroan menempatkan pengelolaan hubungan bisnis dan evaluasi kontrak sebagai bagian penting dalam strategi keberlanjutan.	<p>Perseroan menerapkan sejumlah langkah pengelolaan risiko. pengawasan terhadap portofolio kredit dilakukan secara berkesinambungan guna memastikan kualitas aset tetap terjaga. Perseroan juga melaksanakan pengelolaan piutang secara sistematis, sebagai bagian dari upaya menjaga arus kas dan stabilitas operasional. Pendekatan ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam mengelola risiko keuangan secara bertanggung jawab dan berkelanjutan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kebijakan persetujuan pembelian dijalankan berdasarkan prinsip kehati-hatian; • Pengawasan terhadap portofolio kredit dilakukan secara berkesinambungan guna memastikan kualitas aset tetap terjaga; • Melaksanakan pengelolaan piutang secara sistematis, sebagai bagian dari upaya menjaga arus kas dan stabilitas operasional.
Consumer credit risk	The Company recognizes the potential for losses if customers, clients, or business partners are unable to fulfill their contractual obligations. This risk is viewed as an external factor that may affect business stability. Therefore, the Company places the management of business relationships and contract evaluation as important parts of its sustainability strategy.	<p>The Company implements a number of risk management measures. Oversight of the credit portfolio is carried out on an ongoing basis to ensure that asset quality is maintained. The Company also manages receivables systematically as part of its efforts to maintain cash flow and operational stability. This approach reflects the Company's commitment to managing financial risks in a responsible and sustainable manner.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Purchase approval policies are implemented based on the prudential principle; • Oversight of the credit portfolio is carried out on an ongoing basis to ensure that asset quality is maintained; • Receivables are managed systematically as part of efforts to maintain cash flow and operational stability.
Risiko kendala pendanaan	Ketepatan waktu dalam memperoleh pendanaan merupakan faktor penentu keberhasilan proyek-proyek Perseroan. Apabila akses terhadap sumber pendanaan tidak dapat diperoleh sesuai jadwal, kondisi tersebut berpotensi menimbulkan hambatan bahkan penghentian atas proyek yang sedang berjalan.	Perseroan melakukan peninjauan menyeluruh terhadap kinerja keuangan sebagai langkah awal pengendalian risiko. Hasil peninjauan tersebut menjadi dasar bagi Direksi dalam menetapkan langkah strategis, termasuk mempertimbangkan biaya dan potensi risiko yang relevan.
Risk of funding constraints	Timeliness in securing funding is a determining factor in the success of the Company's projects. If access to funding sources cannot be obtained on schedule, such condition may potentially create obstacles or even lead to the suspension of ongoing projects.	The Company conducts a comprehensive review of its financial performance as an initial step in risk control. The results of this review serve as the basis for the Board of Directors in determining strategic measures, including taking into account relevant costs and potential risks.
Risiko perubahan teknologi	Pesatnya perkembangan teknologi, hadirnya konsep <i>Internet of Things</i> (IoT) yang memperluas manfaat konektivitas internet ke berbagai aspek kehidupan manusia. Salah satu penerapannya adalah pada hunian, di mana perangkat dan sistem rumah tinggal dapat terhubung secara terus-menerus untuk mendukung kenyamanan, efisiensi energi, serta kualitas hidup yang lebih baik.	Perseroan mengembangkan hunian yang adaptif terhadap perkembangan teknologi, sehingga tetap relevan dengan kebutuhan masyarakat modern. Dengan mengakomodasi perubahan teknologi, Perseroan memastikan produk yang dihasilkan tidak kehilangan daya tarik maupun pangsa pasar.
Risk of technological change	Rapid technological advancement, along with the emergence of the Internet of Things (IoT) concept, has expanded the benefits of internet connectivity into various aspects of human life. One of its applications is in residential living, where home devices and systems can be continuously connected to support comfort, energy efficiency, and a better quality of life.	The Company develops residential properties that are adaptive to technological advancements, thereby remaining relevant to the needs of modern society. By accommodating technological changes, the Company ensures that the products it develops retain their appeal and market share.

Jenis Risiko Risk Types	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko tidak likuidnya saham yang beredar di bursa	Kondisi ini terjadi karena terdapat kemungkinan mayoritas Pemegang Saham memilih untuk tidak memperdagangkan sahamnya di pasar sekunder. Selain itu, tujuan kepemilikan saham oleh sebagian besar pemegang saham lebih berorientasi pada investasi jangka panjang.	Perseroan berupaya memaksimalkan kinerja operasional agar pendapatan dapat terus meningkat secara berkesinambungan. Dengan pencapaian tersebut, Perseroan memperoleh dukungan dana yang memadai untuk menjalankan kegiatan usaha tanpa bergantung pada likuiditas saham yang diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.
Risk of non-liquidity of shares circulating on the stock exchange	This condition arises because the majority of Shareholders may choose not to trade their shares in the secondary market. In addition, most Shareholders hold their shares for long-term investment purposes.	The Company strives to maximize its operational performance so that revenue can continue to grow sustainably. Through this achievement, the Company secures adequate funding support to carry out its business activities without relying on the liquidity of shares traded on the Indonesia Stock Exchange.
Risiko fluktuasi harga saham Perseroan	Harga saham Perseroan mungkin dapat berfluktuasi secara tajam dan mungkin dapat diperdagangkan pada harga di bawah harga penawaran perdana.	<ul style="list-style-type: none"> • Melakukan keterbukaan informasi kepada publik, memantau kondisi ekonomi makro dan mikro yang dapat berpengaruh kepada Perseroan; serta • Mematuhi peraturan dan hukum yang berlaku guna menghindari terjadinya sengketa dan ketidakpatuhan terhadap hukum yang berlaku.
Risk of fluctuation in the Company's share prices	The Company's share price may fluctuate significantly and may be traded at a price below the initial offering price.	<ul style="list-style-type: none"> • Disclosing information to the public and monitoring macroeconomic and microeconomic conditions that may affect the Company; and • Complying with applicable laws and regulations in order to avoid disputes and non-compliance with prevailing legal provisions.
Risiko pembagian dividen	Kerugian yang tercatat dalam Laporan Keuangan Konsolidasian dapat menjadi pertimbangan bagi Perseroan untuk tidak membagikan dividen kepada pemegang saham. Kebijakan ini dilakukan guna menjaga stabilitas keuangan dan memastikan ketersediaan dana yang memadai bagi keberlanjutan operasional serta pengembangan usaha.	Perseroan berkomitmen untuk memaksimalkan kinerja operasional agar laba dapat terus meningkat secara berkesinambungan. Dengan pencapaian tersebut, Perseroan memiliki kapasitas untuk membagikan dividen kepada Pemegang Saham sekaligus memastikan ketersediaan dana yang memadai bagi kebutuhan aktivitas operasional.
Dividend distribution risk	Losses recorded in the Consolidated Financial Statements may serve as a consideration for the Company not to distribute dividends to Shareholders. This policy is implemented to maintain financial stability and ensure the availability of adequate funds for operational sustainability and business development.	The Company is committed to maximizing its operational performance so that profit can continue to grow sustainably. Through this achievement, the Company has the capacity to distribute dividends to Shareholders while also ensuring the availability of adequate funds to support its operational activities.
Risiko perubahan peraturan dan/atau kebijakan pemerintahan, legalitas, dan perizinan	Risiko perizinan, termasuk Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF), merupakan faktor krusial yang menentukan keberhasilan pembangunan proyek.	Perseroan memastikan pengurusan perizinan dilakukan secara baik dan sesuai ketentuan, guna menghindari risiko penyesalan maupun hambatan dalam proses pembangunan.
Risk of changes in government regulations and/or policies, legality and licensing	Licensing risks, including the Building Construction Permit (<i>Izin Mendirikan Bangunan/IMB</i>) and the Certificate of Proper Function (<i>Sertifikat Laik Fungsi/SLF</i>), are crucial factors in determining the successful implementation of project development.	The Company ensures that the licensing process is carried out properly and in compliance with applicable regulations, in order to avoid the risk of sealing and obstacles in the construction process.
Risiko kondisi politik Indonesia	Kondisi politik yang tidak stabil dan berlangsung secara berkesinambungan dapat memberikan dampak negatif, baik secara langsung maupun tidak langsung, terhadap kinerja keuangan Perseroan.	<ul style="list-style-type: none"> • Perseroan secara aktif mengikuti dan memperhatikan dinamika perubahan kebijakan pemerintah, khususnya yang berpotensi memberikan dampak langsung terhadap iklim usaha; • Selain itu, Perseroan menjalin komunikasi proaktif dengan lembaga pembuat kebijakan melalui keikutsertaan dalam wadah asosiasi.
Risks of Indonesia's political conditions	Unstable political conditions that persist over time may have a negative impact, both directly and indirectly, on the Company's financial performance.	<ul style="list-style-type: none"> • The Company actively monitors and pays close attention to changes in government policies, particularly those that may have a direct impact on the business climate; • In addition, the Company maintains proactive communication with policy-making institutions through its participation in industry associations.



Jenis Risiko Risk Types	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko fluktuasi kurs valuta asing	Apabila Perseroan memiliki kewajiban utang kepada pihak ketiga dalam mata uang Amerika Serikat (USD) maupun valuta asing lainnya, penguatan nilai tukar tersebut dapat berdampak negatif terhadap kinerja keuangan Perseroan.	Melakukan transaksi lindung nilai atas nilai tukar rupiah terhadap valuta asing sebagai langkah antisipatif terhadap risiko fluktuasi kurs.
Risk of fluctuation in foreign exchange rate	If the Company has debt obligations to third parties denominated in United States Dollars (USD) or other foreign currencies, any appreciation of such currencies may adversely affect the Company's financial performance.	Entering into hedging transactions against the Rupiah exchange rate against foreign currencies as an anticipatory measure to mitigate exchange rate fluctuation risks.
Risiko kenaikan tingkat suku bunga	Risiko suku bunga berpotensi timbul dari utang yang diperoleh Perseroan.	Perseroan menelaah secara cermat berbagai penawaran suku bunga dari kreditur sebelum melakukan perikatan utang.
Risk of increase in interest rates	Interest rate risk may arise from the debt obtained by the Company.	The Company carefully reviews various interest rate offers from creditors before entering into any debt arrangement.
Risiko likuiditas	Risiko likuiditas dapat timbul apabila posisi arus kas Perseroan menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak mencukupi untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.	<ul style="list-style-type: none"> • Mengelola dan mempertahankan kas serta setara kas pada tingkat yang memadai untuk memastikan kelancaran operasi normal; • Evaluasi berkala dilakukan terhadap proyeksi arus kas, realisasi arus kas, serta jadwal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.
Liquidity risk	Liquidity risk may arise if the Company's cash flow position indicates that short-term income is insufficient to cover short-term expenditures.	<ul style="list-style-type: none"> • Managing and maintaining cash and cash equivalents at an adequate level to ensure the smooth conduct of normal operations; • Periodic evaluations are carried out on cash flow projections, cash flow realization, and the maturity schedule of financial assets and liabilities.
Risiko harga	Aset keuangan Perseroan terbesar berada dalam bentuk pinjaman, sehingga nilai riil piutang berpotensi terpengaruh oleh risiko harga.	Menerapkan strategi diversifikasi aset pada berbagai instrumen keuangan.
Price risk	Most of the Company's financial assets are in the form of loans, and therefore the real value of receivables may be affected by price risk.	Implementing an asset diversification strategy across various financial instruments.
Risiko melambatnya pertumbuhan ekonomi atau pertumbuhan ekonomi negatif di Indonesia	Kemajuan teknologi, akses informasi yang semakin luas, serta meningkatnya perputaran dana investasi dalam jumlah besar memungkinkan terjadinya pergerakan pasar global yang signifikan dan responsif terhadap berbagai perubahan politik maupun sosial ekonomi. Perseroan memandang dinamika ini sebagai faktor eksternal yang perlu diantisipasi melalui pemantauan kondisi ekonomi secara berkesinambungan dan dengan melibatkan pendapat profesional secara berkala.	Perseroan secara konsisten memantau kondisi ekonomi sebagai bagian dari strategi pengelolaan risiko eksternal. Selain itu, pendapat profesional diminta secara berkala untuk memastikan setiap keputusan bisnis didukung oleh analisis yang objektif dan komprehensif.
Risk of slowing economic growth or negative economic growth in Indonesia	Technological advancement, broader access to information, and the increasing circulation of large-scale investment funds may lead to significant global market movements that are highly responsive to political and socio-economic changes. The Company views this dynamic as an external factor that needs to be anticipated through continuous monitoring of economic conditions and periodic consultation with professional experts.	The Company consistently monitors economic conditions as part of its external risk management strategy. In addition, professional opinions are sought periodically to ensure that every business decision is supported by objective and comprehensive analysis.

Jenis Risiko Risk Types	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko Sosial Social Risks		
Risiko tuntutan hukum pihak ketiga	Pembelian atau akuisisi lahan yang dilakukan oleh Perseroan berpotensi menghadapi sengketa terkait hak kepemilikan tanah.	Perseroan memastikan bahwa setiap proses pembebasan tanah telah melalui verifikasi menyeluruh dengan dokumen kepemilikan yang lengkap dan sah sebagai prasyarat untuk memperoleh sertifikasi. Selain itu, Perseroan menyiapkan sejumlah rencana alternatif apabila terjadi perubahan dalam perencanaan kota, sehingga keberlangsungan proyek tetap terjaga dan kepastian hukum dapat dipastikan.
Risk of third party lawsuits	Land purchases or acquisitions undertaken by the Company may potentially face disputes related to land ownership rights.	The Company ensures that every land acquisition process has undergone thorough verification, supported by complete and valid ownership documents as a prerequisite for obtaining certification. In addition, the Company prepares a number of alternative plans in the event of changes in urban planning, thereby ensuring project continuity and legal certainty.
Risiko hubungan sosial dengan warga sekitar proyek	Lahan yang sesuai dengan konsep pengembangan Perseroan umumnya berada di tengah kawasan pemukiman, sehingga berpotensi menimbulkan gesekan dengan masyarakat sekitar proyek.	Perseroan memastikan perencanaan yang matang dan komunikasi yang baik untuk membangun hubungan dengan masyarakat sekitar proyek, khususnya mereka yang terdampak langsung oleh aktivitas pembangunan.
Risk of social relations with communities around the project	Land in accordance with the concept used by the Company is generally located in the middle of residential areas. This means that there is potential for friction with communities around the development project.	The Company ensures careful planning and effective communication in building relationships with communities surrounding the project, particularly those directly affected by development activities.
Risiko tren gaya hidup	Perubahan tren gaya hidup masyarakat dari penggunaan kendaraan pribadi menuju transportasi umum seperti LRT membutuhkan waktu adaptasi. Apabila tren tersebut tidak berkembang, khususnya di wilayah sekitar proyek-proyek Perseroan, maka hal ini berpotensi memengaruhi prospek usaha dan pencapaian target pendapatan.	Perseroan secara aktif menelaah tren yang berkembang di masyarakat untuk dapat menangkap peluang yang muncul. Dengan memahami perubahan perilaku dan preferensi publik, Perseroan mampu menyesuaikan strategi bisnis, memperkuat relevansi produk dan layanan, serta memastikan keberlangsungan usaha di tengah dinamika sosial dan ekonomi.
Risks of lifestyle trends	Changes in public lifestyle trends from the use of private vehicles toward public transportation such as the LRT require an adaptation period. If such trend does not develop, particularly in areas surrounding the Company's projects, this may potentially affect business prospects and the achievement of targeted revenue.	The Company actively reviews emerging trends in society in order to capture arising opportunities. By understanding changes in public behavior and preferences, the Company is able to adjust its business strategy, strengthen the relevance of its products and services, and ensure business continuity amid social and economic dynamics.
Risiko kecelakaan kerja	Gangguan pada aktivitas operasional dapat timbul dari berbagai aspek, termasuk faktor manusia, peralatan, material, maupun lingkungan kerja.	<ul style="list-style-type: none"> • Menerapkan sistem manajemen K3 secara ketat; • Memastikan ketersediaan sarana dan prasarana K3 yang memadai; • Membentuk tim tanggap darurat; serta • Mengasuransikan aset Perseroan.
Risk of work accidents	Operational disruptions may arise from various aspects, including human factors, equipment, materials, and the work environment.	<ul style="list-style-type: none"> • Implementing the Occupational Health and Safety (OHS) management system rigorously; • Ensuring the availability of adequate OHS facilities and infrastructure; • Establishing an emergency response team; and • Insuring the Company's assets.
Risiko Lingkungan Environmental Risks		
Risiko ketersediaan lahan	Apabila Perseroan tidak lagi memiliki lahan yang dapat dikembangkan, maka kegiatan usaha dan prospek pertumbuhan Perseroan berpotensi terhambat.	Perseroan memastikan ketersediaan lahan yang cukup untuk mendukung pengembangan usaha dalam jangka panjang. Selain itu, peluang akuisisi lahan baru juga terus dibuka sebagai bagian dari strategi ekspansi dan diversifikasi aset.
Risk of availability of land	If the Company no longer has land available for development, its business activities and growth prospects may potentially be hindered.	The Company ensures the availability of sufficient land to support long-term business development. In addition, opportunities for acquiring new land remain open as part of the Company's asset expansion and diversification strategy.



Jenis Risiko Risk Types	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko terjadinya bencana alam	Bencana alam berpotensi menimbulkan kerusakan pada bangunan maupun proyek, khususnya yang sedang dalam tahap pembangunan properti.	Perseroan melakukan langkah pencegahan dengan mengasuransikan setiap aset yang dimiliki. Sebagai upaya melindungi nilai aset dari potensi kerugian akibat risiko yang tidak terduga, sekaligus memastikan keberlangsungan operasional tetap terjaga.
Risk of natural disasters	Natural disasters may potentially cause damage to buildings as well as projects, particularly those that are still under property development.	The Company takes preventive measures by insuring each of its assets, as an effort to protect asset value from potential losses arising from unforeseen risks, while at the same time ensuring the continuity of its operations.
Risiko pengendalian lingkungan	Ketidakmampuan Perseroan dalam mengelola dan memantau lingkungan di sekitar wilayah operasional dapat menimbulkan risiko terhadap keberlangsungan usaha.	<ul style="list-style-type: none"> • Mengurangi jumlah penggunaan kertas; • Menyediakan area khusus untuk menanam tanaman dan pepohonan; serta • Melakukan penghematan energi dan air.
Environmental control risks	The Company's inability to manage and monitor the environment surrounding its operational areas may pose risks to business continuity.	<ul style="list-style-type: none"> • Reducing paper usage; • Providing designated areas for planting greenery and trees; and • Conserving energy and water.

TINJAUAN EFEKTIVITAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Perseroan secara konsisten melakukan evaluasi berkala terhadap efektivitas sistem manajemen risiko untuk memastikan bahwa potensi risiko dapat dikendalikan dan dampaknya diminimalkan. Proses evaluasi dilakukan dengan meninjau kembali rencana serta langkah yang telah dijalankan, sehingga potensi kelemahan dapat diidentifikasi dan diperbaiki secara tepat.

Upaya ini bertujuan memperkuat kesiapan dan ketahanan Perseroan dalam menghadapi dinamika risiko yang terus berkembang. Dengan pendekatan berkelanjutan, sistem manajemen risiko tidak hanya berfungsi sebagai mekanisme pengendalian, tetapi juga sebagai sarana peningkatan kualitas tata kelola dan keberlanjutan usaha.

REVIEW OF THE EFFECTIVENESS OF THE RISK MANAGEMENT SYSTEM

The Company consistently conducts periodic evaluations of the effectiveness of its risk management system to ensure that potential risks can be controlled and their impacts minimized. The evaluation process is carried out by reviewing the plans and measures that have been implemented, so that potential weaknesses can be identified and addressed appropriately.

This effort is intended to strengthen the Company's readiness and resilience in facing continuously evolving risk dynamics. Through this ongoing approach, the risk management system functions not only as a control mechanism, but also as a means of enhancing the quality of governance and business sustainability.

KODE ETIK [ESG-G.07]

Code of Ethics

Integritas merupakan fondasi utama dalam setiap aktivitas usaha Perseroan. Untuk menjaga standar tersebut, Perseroan menerapkan Kebijakan Etika dan Perilaku Bisnis (*Code of Conduct*) sebagai pedoman bagi seluruh karyawan dan manajemen dalam menjalankan tanggung jawab secara profesional, transparan, dan beretika. Kebijakan ini mencerminkan nilai-nilai Perseroan serta berfungsi sebagai instrumen penguatan etika bisnis, tata kelola perusahaan, dan tanggung jawab sosial.

Integrity is the primary foundation of all the Company's business activities. To uphold this standard, the Company implements a Code of Conduct Policy as a guideline for all employees and management in carrying out their responsibilities in a professional, transparent, and ethical manner. This policy reflects the Company's values and serves as an instrument to strengthen business ethics, corporate governance, and social responsibility.

Kebijakan Etika dan Perilaku Bisnis mencakup empat elemen utama, yaitu:

1. Kebijakan Dasar Etika dan Perilaku
2. Etika Usaha
3. Perilaku Usaha
4. Penegakan Etika dan Perilaku

Untuk memastikan penerapan yang konsisten, kebijakan ini disosialisasikan secara berkala melalui berbagai media internal, baik dalam bentuk *softcopy* maupun buku saku, sehingga seluruh insan Perseroan memahami dan menerapkannya dalam keseharian. Setiap pelanggaran terhadap Kode Etik akan dikenakan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku, sebagai wujud komitmen terhadap prinsip integritas.

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat pelanggaran terhadap Kebijakan Etika dan Perilaku Bisnis, baik oleh manajemen maupun karyawan. Hal ini mencerminkan komitmen kuat Perseroan dalam menegakkan budaya integritas di seluruh lini usaha.

The Code of Ethics Policy covers four main elements, namely:

1. Basic Policy on Ethics and Conduct
2. Business Ethics
3. Business Conduct
4. Enforcement of Ethics and Conduct

To ensure consistent implementation, this policy is disseminated periodically through various internal media, both in softcopy form and pocketbooks, so that all Company personnel understand and apply it in their daily activities. Any violation of the Code of Conduct will be subject to sanctions in accordance with applicable provisions, as a reflection of the Company's commitment to the principle of integrity.

Throughout 2025, there were no violations of the Code of Conduct Policy by either management or employees. This reflects the Company's strong commitment to upholding a culture of integrity across all lines of business.

KEBIJAKAN ANTI-KORUPSI DAN GRATIFIKASI [ESG-G.07]

Anti-Corruption and Gratification Policy

Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk menjalankan usaha secara bersih, transparan, dan bebas dari praktik korupsi, suap, maupun gratifikasi. Sampai dengan 31 Desember 2025, Perseroan belum memiliki dokumen kebijakan anti-korupsi dan gratifikasi yang berdiri sendiri, namun prinsip tersebut telah terintegrasi dalam nilai-nilai Perseroan dan dijalankan melalui kebijakan internal yang berlandaskan pada Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

Komitmen ini terus diperkuat melalui sosialisasi berkesinambungan, baik melalui media internal maupun kegiatan kerja, dengan tujuan menanamkan budaya kejujuran dan integritas di seluruh lapisan organisasi. Sebagai bukti konsistensi penerapan tata kelola yang bersih, hingga akhir tahun 2025 tidak ditemukan adanya laporan terkait praktik korupsi maupun gratifikasi di lingkungan Perseroan.

The Company has a strong commitment to conducting its business in a clean, transparent manner and free from corruption, bribery, and gratification practices. As of 31 December 2025, the Company did not yet have a standalone anti-corruption and gratification policy document. However, these principles have been integrated into the Company's values and implemented through internal policies based on Law No. 20 of 2001 concerning the Eradication of Criminal Acts of Corruption.

This commitment continues to be strengthened through ongoing dissemination, both through internal media and work-related activities, with the aim of instilling a culture of honesty and integrity throughout all levels of the organization. As evidence of the consistent implementation of clean governance, no reports relating to corruption or gratification practices were identified within the Company up to the end of 2025.



KEBIJAKAN PERSAINGAN USAHA YANG SEHAT

Fair Business Competition Policy

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk menjalankan praktik bisnis yang adil, transparan, dan berintegritas dalam menghadapi dinamika persaingan yang semakin ketat di industri. Prinsip ini diwujudkan melalui penerapan kebijakan persaingan usaha yang sehat sebagaimana tercantum dalam Peraturan Perusahaan, serta diimplementasikan dengan mengedepankan inovasi, pelayanan yang bertanggung jawab, dan pemahaman mendalam atas kebutuhan pelanggan.

Komitmen tersebut menjadi landasan bagi Perseroan dalam menjaga keberlanjutan usaha sekaligus membangun kepercayaan jangka panjang dengan para pemangku kepentingan. Dengan demikian, Perseroan tidak hanya mampu bersaing secara sehat, tetapi juga memperkuat reputasi sebagai perusahaan yang berorientasi pada nilai integritas dan keberlanjutan.

The Company remains committed to conducting fair, transparent, and ethical business practices in responding to increasingly intense competition dynamics within the industry. This principle is reflected through the implementation of a fair business competition policy as stipulated in the Company Regulations and is carried out by prioritizing innovation, responsible service, and a deep understanding of customer needs.

This commitment serves as the foundation for the Company in maintaining business sustainability while building long-term trust with stakeholders. Accordingly, the Company is not only able to compete fairly, but also strengthen its reputation as a company that upholds the values of integrity and sustainability.

KEBIJAKAN PERLAKUAN ADIL TERHADAP PEMEGANG SAHAM [ESG-G.08]

Policy on Fair Treatment of the Shareholders

Perseroan menempatkan prinsip keadilan dan integritas sebagai landasan utama dalam pengelolaan perusahaan. Komitmen ini diwujudkan melalui kebijakan perlakuan setara terhadap seluruh Pemegang Saham. Tanpa memandang besarnya kepemilikan, setiap Pemegang Saham memiliki hak yang sama untuk memperoleh akses informasi, mendapatkan perlindungan atas kepentingannya, serta berpartisipasi dalam pengambilan keputusan strategis.

Untuk menjaga kredibilitas tata kelola dan melindungi kepercayaan pasar, Perseroan menetapkan larangan bagi Komisaris, Direksi, maupun karyawan dalam memanfaatkan informasi yang belum tersedia secara publik untuk keuntungan pribadi. Ketentuan ini sejalan dengan prinsip etika bisnis dan tata kelola yang bertanggung jawab, sekaligus memperkuat transparansi dalam hubungan antara Perseroan dan para pemangku kepentingan.

The Company places the principles of fairness and integrity as the primary foundation of its corporate management. This commitment is reflected through its policy of equal treatment for all Shareholders. Regardless of the size of their shareholding, each Shareholder has equal rights to obtain access to information, receive protection of their interests, and participate in strategic decision-making.

To maintain governance credibility and protect market trust, the Company prohibits Commissioners, Directors, and employees from using information that is not yet publicly available for personal gain. This provision is in line with the principles of business ethics and responsible governance, while also strengthening transparency in the relationship between the Company and its stakeholders.

PENCEGAHAN KONFLIK KEPENTINGAN [ESG-G.09]

Prevention of Conflicts of Interest

Wujud komitmen penerapan tata kelola perusahaan yang baik, Perseroan menetapkan kebijakan pencegahan konflik kepentingan bagi Dewan Komisaris dan Direksi dalam menjalankan tugasnya. Kebijakan ini merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 mengenai Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan, yang bertujuan memastikan setiap keputusan diambil secara objektif dan bebas dari pengaruh kepentingan pribadi, keluarga, maupun pihak terkait lainnya.

Dalam pelaksanaannya, Dewan Komisaris dan Direksi diwajibkan menjaga independensi dengan menghindari aktivitas yang berpotensi menimbulkan benturan kepentingan, serta mengungkapkan secara terbuka apabila terdapat indikasi konflik. Apabila kondisi tersebut terjadi, pihak yang berkepentingan tidak diperkenankan ikut serta dalam proses pengambilan keputusan.

Sebagai bagian dari komitmen terhadap transparansi dan integritas tata kelola, Perseroan juga mewajibkan pengisian Daftar Khusus yang memuat kepemilikan saham Dewan Komisaris, Direksi, dan keluarganya pada perusahaan lain. Langkah ini menjadi mekanisme pengawasan sekaligus memperkuat kredibilitas tata kelola serta membangun kepercayaan pemangku kepentingan.

As part of its commitment to implementing good corporate governance, the Company has established a policy on the prevention of conflicts of interest for the Board of Commissioners and the Board of Directors in carrying out their duties. This policy refers to Financial Services Authority Regulation No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflicts of Interest, which aims to ensure that every decision is made objectively and free from the influence of personal, family, or other related-party interests.

In its implementation, the Board of Commissioners and the Board of Directors are required to maintain independence by avoiding activities that may potentially give rise to conflicts of interest and by openly disclosing any indication of such conflicts. Where such a condition occurs, the interested party is not allowed to participate in the decision-making process.

As part of its commitment to transparency and governance integrity, the Company also requires the completion of a Special Register containing the share ownership of members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and their family members in other companies. This measure serves as an oversight mechanism while strengthening governance credibility and building stakeholder trust.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Whistleblowing System

Sebagai bagian dari komitmen menjaga transparansi dan memperkuat praktik bisnis yang sehat, Perseroan telah menerapkan sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system/WBS*). Mekanisme ini memberikan ruang bagi pihak internal maupun eksternal untuk melaporkan dugaan pelanggaran terhadap kebijakan, prosedur, etika, maupun nilai-nilai Perseroan.

Pelaporan dapat dilakukan secara rahasia melalui atasan langsung atau unit terkait, dengan jaminan perlindungan bagi pelapor yang menyampaikan informasi secara jujur dan tanpa itikad buruk. Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima laporan pelanggaran dari pihak internal maupun eksternal. Hal ini mencerminkan efektivitas penerapan WBS sekaligus menunjukkan komitmen Perseroan dalam menjaga integritas dan tata kelola yang transparan.

As part of its commitment to maintaining transparency and strengthening sound business practices, the Company has implemented a whistleblowing system (WBS). This mechanism provides a channel for both internal and external parties to report alleged violations of the Company's policies, procedures, ethics, and values.

Reports may be submitted confidentially through direct supervisors or the relevant unit, with guaranteed protection for whistleblowers who provide information honestly and without bad faith. Throughout 2025, the Company did not receive any reports of violations from either internal or external parties. This reflects the effective implementation of the WBS and demonstrates the Company's commitment to maintaining integrity and transparent governance.



TANTANGAN PENERAPAN PRINSIP KEBERLANJUTAN [OJK E.5]

Challenges in the Implementation of Sustainability Principles

Dalam penerapan prinsip keberlanjutan, Perseroan menghadapi beragam tantangan baik dari faktor internal maupun eksternal. Untuk mengantisipasi sekaligus mengelola tantangan tersebut, Perseroan menetapkan langkah-langkah strategis yang dijalankan secara berkesinambungan. Rincian mengenai tantangan yang dihadapi serta strategi penanganannya disajikan dalam tabel berikut sebagai bentuk transparansi dan komitmen Perseroan dalam menjaga keberlanjutan usaha.

In implementing sustainability principles, the Company faces various challenges arising from both internal and external factors. To anticipate and manage these challenges, the Company has established strategic measures that are carried out on an ongoing basis. Details of the challenges faced and the strategies undertaken to address them are presented in the following table as a reflection of the Company's transparency and commitment to maintaining business sustainability.

Jenis Tantangan Types of Challenge	Uraian Description	Upaya dan Strategi Penanganan Efforts and Handling Strategy
Internal	Keterbatasan dalam mengembangkan proyek dan program yang sepenuhnya mendukung prinsip keberlanjutan, terutama inisiatif yang masih dalam tahap kajian awal.	<ul style="list-style-type: none"> • Meningkatkan kapasitas internal melalui perencanaan program yang lebih terarah; • Mengelompokkan dan mengukur dampak dari setiap inisiatif keberlanjutan; • Menyusun kebijakan operasional yang mendukung efektivitas keberlanjutan.
Internal	Barriers in developing projects and programs that fully support sustainability principles, especially initiatives that are still in the early stages of review.	<ul style="list-style-type: none"> • Improving internal capacity through more focused program planning; • Group and measure the impact of each sustainability initiative; • Develop operational policies that support sustainability effectiveness.
Eksternal	Perubahan kebijakan dan regulasi, baik nasional maupun internasional, yang berdampak pada operasional dan strategi bisnis.	<ul style="list-style-type: none"> • Memonitor perkembangan kebijakan secara aktif; • Menyesuaikan strategi bisnis dengan dinamika regulasi; • Menyusun rencana bisnis yang adaptif dan responsif terhadap tantangan eksternal.
External	Changes in policies and regulations, both on national and international scales, that impact operations and business strategies.	<ul style="list-style-type: none"> • Actively monitor policy developments; • Adjust business strategies to regulatory dynamics; • Develop business plans that are adaptive and responsive to external challenges.



PELIBATAN PEMANGKU KEPENTINGAN [OJK E.4]

Stakeholders Engagement

Bagi Perseroan, pemangku kepentingan ditempatkan pada posisi strategis karena merupakan salah satu kunci utama dalam mencapai keberlanjutan bisnis maupun operasional. Perseroan berkomitmen untuk melibatkan seluruh pemangku kepentingan dalam setiap kegiatan Perseroan serta memastikan mereka memperoleh manfaat berkelanjutan di bidang ekonomi, sosial, dan lingkungan.

Untuk itu, Perseroan mengklasifikasikan pemangku kepentingan, yakni internal dan eksternal, yang memiliki peranan signifikan dalam memengaruhi atau dipengaruhi oleh aktivitas bisnis. Pelibatan dilakukan melalui pendekatan yang disesuaikan dengan karakteristik dan kebutuhan masing-masing kelompok. Metode yang digunakan mencakup pertemuan berkala, forum multi-pemangku kepentingan, *one-on-one meeting*, seminar, pameran, survei kepuasan, *Focus Group Discussion* (FGD), serta berbagai kegiatan lainnya.

Beragam pandangan yang disampaikan para pemangku kepentingan terkait isu strategis, termasuk keberlanjutan, menjadi bahan pertimbangan utama dalam menentukan fokus pembahasan laporan ini. Penentuan pemangku kepentingan dilakukan dengan mengacu pada AA1000 Stakeholder Engagement Standard (SES) 2015, sebagaimana ditampilkan pada tabel berikut.

For the Company, stakeholders occupy a strategic position as they are one of the key factors in achieving business and operational sustainability. The Company is committed to involving all stakeholders in its corporate activities and ensuring that they receive sustainable benefits in the economic, social, and environmental fields.

To this end, the Company classifies its stakeholders into internal and external groups, each of which has a significant role in influencing or being influenced by the Company's business activities. Engagement is carried out through approaches tailored to the characteristics and needs of each group. The methods used include regular meetings, multi-stakeholder forums, one-on-one meetings, seminars, exhibitions, satisfaction surveys, Focus Group Discussions (FGD), and various other activities.

The various views conveyed by stakeholders on strategic issues, including sustainability, serve as key considerations in determining the focus of discussion in this report. Stakeholder identification is carried out with reference to the AA1000 Stakeholder Engagement Standard (SES) 2015, as presented in the following table.

PENGARUH Influence	KETERGANTUNGAN Dependency	TANGGUNG JAWAB Responsibility	PERHATIAN Attention	PERSPEKTIF Perspective
Pihak yang berpengaruh terhadap keberlangsungan usaha Perseroan.	Perseroan menyadari adanya hubungan timbal balik dengan pihak-pihak tersebut, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang memengaruhi dan mendukung kelangsungan usaha.	Pihak tersebut menjadi tanggung jawab Perseroan, baik saat ini maupun di masa yang akan datang.	Perseroan menyadari bahwa pihak tersebut memerlukan perhatian khusus terkait berbagai isu, baik di bidang ekonomi, sosial, maupun lingkungan.	Pihak tersebut mampu memberikan sudut pandang berbeda dari sebelumnya, terhadap isu penting yang relevan.
The parties that have influence on the sustainability of the Company's business.	The Company recognizes the existence of reciprocal relationships with these parties, both directly and indirectly, which influence and support business continuity.	These parties are the Company's responsibility, both currently and in the future.	The Company recognizes that these parties require special attention with respect to various economic, social, and environmental issues.	These parties are capable of providing a different perspective on important and relevant issues.

Perseroan senantiasa menjalin komunikasi terbuka dan membangun hubungan yang konstruktif dengan para pemangku kepentingan, serta aktif mendengarkan aspirasi, kebutuhan, ide, saran, dan kritik dari seluruh wilayah operasional. Berdasarkan tingkat keterlibatan dan pengaruhnya terhadap Perseroan, kami telah mengidentifikasi pemangku kepentingan utama yang meliputi pemegang saham, karyawan, mitra kerja, kreditur, masyarakat/komunitas lokal, regulator, pelanggan, dan media.

The Company consistently maintains open communication and builds constructive relationships with its stakeholders, while actively listening to the aspirations, needs, ideas, suggestions, and feedback from across all operational areas. Based on their level of engagement and influence on the Company, we have identified key stakeholders, including shareholders, employees, business partners, creditors, local communities, regulators, customers, and the media.



Ringkasan kelompok pemangku kepentingan, topik hasil pelibatan, serta metode dan frekuensi pelibatan disajikan pada tabel berikut:

A summary of stakeholder groups, engagement topics, as well as the methods and frequency of engagement is presented in the following table:

Kelompok Pemangku Kepentingan Stakeholders Group	Dasar Pemilihan Basis of Selection	Kebutuhan Pemangku Kepentingan Stakeholders Needs	Respons terhadap Kebutuhan Pemangku Kepentingan Response to Stakeholders Needs	Metode Pelibatan Engagement Method	Frekuensi Frequency
Pemegang Saham	<ul style="list-style-type: none"> Tanggung jawab Perspektif Pengaruh 	<ul style="list-style-type: none"> Kinerja ekonomi Keberlanjutan usaha 	<ul style="list-style-type: none"> Menyusun strategi peningkatan ekonomi dan keberlanjutan usaha. Menerapkan GCG secara optimal. Mengelola manajemen risiko dan reputasi. Melaksanakan keterbukaan informasi. 	<ul style="list-style-type: none"> Menyelenggarakan RUPS dan paparan publik. Menyampaikan Laporan Tahunan dan Keberlanjutan. Menyediakan sarana akses informasi. 	Setiap tahun, sesuai waktu yang ditentukan, atau sesuai kebutuhan.
Shareholders	<ul style="list-style-type: none"> Influence Responsibility Perspective 	<ul style="list-style-type: none"> Economic performance Business going concern 	<ul style="list-style-type: none"> Prepares a strategy for increasing the economy and business going concern. Implements GCG optimally. Manages risk and reputation management. Conduct information disclosure. 	<ul style="list-style-type: none"> Organizing GMS and public expose. Submission of Annual and Sustainability Reports. Providing means of access to information. 	Annually, at a determined time, or as needed.
Karyawan	<ul style="list-style-type: none"> Tanggung jawab Perhatian Pengaruh Ketergantungan 	<ul style="list-style-type: none"> Pelaksanaan praktik ketenagakerjaan yang adil dan bertanggung jawab. Pemenuhan aspek Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) Pengembangan kompetensi dan karier Pemberian kesempatan untuk berkumpul dan menyampaikan pendapat 	<ul style="list-style-type: none"> Memberikan upah yang layak, sesuai ketentuan yang berlaku. Memenuhi Perjanjian Kerja Bersama (PKB) dan prosedur kerja terkait karyawan. Menciptakan lingkungan kerja yang aman, dilengkapi dengan berbagai fasilitas dan peralatan K3 yang memadai. Memberikan kesempatan yang sama kepada seluruh karyawan untuk mengikuti berbagai program pengembangan kompetensi, promosi, atau mutasi jabatan. Membentuk forum dan sarana komunikasi antara manajemen dan karyawan. Memberikan kejelasan waktu kerja dan cuti. 	<ul style="list-style-type: none"> Menyelenggarakan <i>townhall meeting</i>. Membuka forum peningkatan kinerja. Menyelenggarakan program pengembangan kompetensi. Membuka saluran pengaduan karyawan. Melaksanakan survei kepuasan karyawan. 	Setiap tahun atau sesuai rencana pelaksanaan program.

Kelompok Pemangku Kepentingan Stakeholders Group	Dasar Pemilihan Basis of Selection	Kebutuhan Pemangku Kepentingan Stakeholders Needs	Respons terhadap Kebutuhan Pemangku Kepentingan Response to Stakeholders Needs	Metode Pelibatan Engagement Method	Frekuensi Frequency
Employees	<ul style="list-style-type: none"> Responsibility Attention Influence Dependency 	<ul style="list-style-type: none"> Implementation of fair and responsible employment practices. Fulfillment of Occupational Health and Safety (OHS) aspects. Competency and career development. Providing opportunities to gather and express opinions. 	<ul style="list-style-type: none"> Providing decent wages, in accordance with applicable laws and regulations. Fulfill the Collective Labor Agreement (PKB) and work procedures related to employees. Creating a safe work environment, equipped with adequate OHS facilities and equipment. Providing equal opportunities to all employees to participate in various competency development programs, promotions or job transfers. Establish forums and means of communication between the management and employees. Provide clarity on working time and leave. 	<ul style="list-style-type: none"> Organizing townhall meetings. Establish a performance improvement forum. Organizing competency development programs. Opening employee complaint channels. Conducting employee satisfaction surveys. 	Annually or according to program implementation plan.
Mitra Kerja	<ul style="list-style-type: none"> Tanggung jawab Ketergantungan 	<ul style="list-style-type: none"> Hubungan yang saling menguntungkan. Proses pengadaan barang/jasa yang adil dan transparan. 	<ul style="list-style-type: none"> Menjalin kerja sama yang adil dan transparan, sesuai dengan peraturan pada perjanjian/ kontrak kerja. Membangun hubungan kerja yang harmonis dengan mitra kerja. Memenuhi kewajiban dalam perjanjian/ kontrak kerja. 	Mengadakan pertemuan untuk membahas kerja sama bisnis dalam meningkatkan kegiatan usaha Perseroan, kontrak kerja dan perjanjian kerja.	Sepanjang tahun atau sesuai kebutuhan.
Business Partners	<ul style="list-style-type: none"> Responsibility Dependency 	<ul style="list-style-type: none"> Mutually beneficial relationship. Fair and transparent goods/services procurement process. 	<ul style="list-style-type: none"> Establish a fair and transparent collaboration, in accordance with the regulations in the work agreement/contract. Building a harmonious working relationship with business partners. Fulfilling obligations in work agreements/ contracts. 	Hold meetings to discuss business collaboration in improving the Company's business activities, work contracts and work agreements.	All year round or as needed.



Kelompok Pemangku Kepentingan Stakeholders Group	Dasar Pemilihan Basis of Selection	Kebutuhan Pemangku Kepentingan Stakeholders Needs	Respons terhadap Kebutuhan Pemangku Kepentingan Response to Stakeholders Needs	Metode Pelibatan Engagement Method	Frekuensi Frequency
Kreditur	<ul style="list-style-type: none"> Pengaruh Ketergantungan Tanggung jawab 	Pengembalian dana sesuai jangka waktu dan jatuh tempo kredit yang telah ditentukan.	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan Laporan Keuangan yang akurat, sesuai kondisi Perseroan. Memenuhi kewajiban keuangan kepada kreditur. 	Mengadakan pertemuan untuk membahas pemberian kredit.	Sesuai dengan jangka waktu dan jatuh tempo kredit.
Creditor	<ul style="list-style-type: none"> Influence Dependency Responsibility 	Payment according to the credit term and maturity.	<ul style="list-style-type: none"> Providing accurate Financial Statements, in accordance to the Company's conditions. Fulfilling financial obligations to creditors. 	Hold meetings to discuss provision of credit facilities.	In accordance with the credit term and maturity.
Masyarakat/ Komunitas Lokal	<ul style="list-style-type: none"> Tanggung jawab Ketergantungan Perhatian Perspektif 	<ul style="list-style-type: none"> Pemberdayaan ekonomi masyarakat. Penanganan dampak sosial dan lingkungan. 	Melaksanakan kegiatan sosial dan pemberdayaan masyarakat, baik berupa bantuan material dan non-material serta pelibatan tenaga kerja.	Melakukan kunjungan/ komunikasi langsung dengan masyarakat.	Sesuai rencana pelaksanaan program atau sesuai kebutuhan.
Public/Local Community	<ul style="list-style-type: none"> Responsibility Dependency Attention Perspective 	<ul style="list-style-type: none"> Community economic empowerment. Managing social and environmental impacts. 	Perform social activities and community empowerment, both in the form of material and non-material assistance and the involvement of the labor supply.	Conducting visits/ direct communication with the community.	According to the program implementation plan or as needed.
Regulator	<ul style="list-style-type: none"> Tanggung jawab Pengaruh 	<ul style="list-style-type: none"> Pemenuhan peraturan dan ketentuan yang berlaku, termasuk terkait perizinan. Penyampaian laporan secara berkala. Pembayaran kewajiban perpajakan dan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP). 	<ul style="list-style-type: none"> Memastikan pemenuhan seluruh peraturan yang berlaku bagi Perseroan. Membayar pajak dan PNBP. 	<ul style="list-style-type: none"> Menyampaikan laporan kinerja dan kepatuhan Perseroan. Melakukan pembayaran pajak dan PNBP secara tepat waktu. 	Sesuai waktu yang telah ditentukan.
Regulators	<ul style="list-style-type: none"> Responsibility Influence 	<ul style="list-style-type: none"> Compliance with applicable laws and regulations, including those related to licensing. Submission of reports on a regular basis. Payment of tax obligations and Non-Tax State Revenue (PNBP). 	<ul style="list-style-type: none"> Ensuring compliance with all regulations applicable to the Company. Pay taxes and PNBP. 	<ul style="list-style-type: none"> Submitting the Company performance and compliance reports. Make tax and PNBP payments in a timely manner. 	According to the specified time.

Kelompok Pemangku Kepentingan Stakeholders Group	Dasar Pemilihan Basis of Selection	Kebutuhan Pemangku Kepentingan Stakeholders Needs	Respons terhadap Kebutuhan Pemangku Kepentingan Response to Stakeholders Needs	Metode Pelibatan Engagement Method	Frekuensi Frequency
Pelanggan	<ul style="list-style-type: none"> • Ketergantungan • Tanggung jawab • Perhatian 	<ul style="list-style-type: none"> • Kualitas barang/ jasa. • Kegiatan bisnis yang berkelanjutan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Menerapkan mekanisme kontrol yang ketat terhadap kualitas produk/jasa. • Menyediakan berbagai informasi terkait produk/jasa Perseroan kepada pelanggan secara jujur. • Mengelola kegiatan bisnis yang berkelanjutan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Melakukan pemutakhiran informasi pada situs web dan media sosial. • Menyampaikan Laporan Tahunan dan Keberlanjutan. • Menyediakan sarana pengaduan pelanggan. • Melaksanakan survei kepuasan pelanggan. 	Sepanjang tahun atau sesuai kebutuhan.
Customers	<ul style="list-style-type: none"> • Dependence • Responsibility • Attention 	<ul style="list-style-type: none"> • Quality of goods/services. • Sustainable business activities. 	<ul style="list-style-type: none"> • Implementing strict control mechanisms over the quality of the Company's products/ services. • Providing customers with various information related to the Company's products/services in an honest manner. • Managing sustainable business activities. 	<ul style="list-style-type: none"> • Updating information on the website and social media. • Publishing the Annual Report and Sustainability Report. • Providing customer complaint channels. • Conducting customer satisfaction surveys. 	Throughout the year or as needed.
Media	Tanggung jawab	Keterbukaan informasi terkait perkembangan usaha Perseroan.	Menyediakan informasi yang relevan, akurat, dan tepat waktu.	<ul style="list-style-type: none"> • Melakukan pemutakhiran informasi pada situs web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia, serta media sosial. • Menyelenggarakan paparan publik dan menerbitkan <i>press release</i>. 	Sesuai rencana pelaksanaan program atau sesuai kebutuhan.
Media	Responsibility	Information disclosure regarding the Company's business developments.	Providing relevant, accurate, and timely information.	<ul style="list-style-type: none"> • Updating information on the Company's website, the Indonesia Stock Exchange website, and social media. • Conducting public exposés and issuing press releases. 	In accordance with the program implementation plan or as needed.



KINERJA KEBERLANJUTAN Sustainability Performance

MEMBANGUN BUDAYA KEBERLANJUTAN [OJK F.1]

Perseroan menempatkan keberlanjutan sebagai bagian integral dari budaya kerja, bukan sekadar strategi bisnis. Keyakinan ini diwujudkan dengan menanamkan nilai-nilai keberlanjutan ke dalam setiap aspek operasional, sehingga seluruh aktivitas usaha berorientasi pada penciptaan manfaat jangka panjang bagi pemangku kepentingan.

Budaya keberlanjutan dikembangkan melalui penerapan prinsip efisiensi energi, pengelolaan sumber daya secara bertanggung jawab, serta integrasi aspek sosial dan lingkungan dalam proses pengambilan keputusan. Perseroan juga mendorong keterlibatan aktif seluruh pemangku kepentingan, termasuk mitra usaha dan masyarakat sekitar, sehingga keberlanjutan menjadi komitmen bersama.

Untuk memperkuat penerapan budaya ini, Perseroan menyelaraskan Tata Nilai Perusahaan dengan prinsip keberlanjutan yang mencakup dimensi ekonomi, sosial, dan lingkungan. Nilai-nilai tersebut diimplementasikan melalui kebijakan, peraturan, dan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang disosialisasikan secara konsisten melalui berbagai media komunikasi, seperti pertemuan manajemen, *briefing* langsung, *leaflet*, maupun dokumen digital yang mudah diakses oleh seluruh karyawan.

BUILDING A SUSTAINABILITY CULTURE [OJK F.1]

The Company views sustainability as an integral part of its corporate culture, rather than merely a business strategy. This commitment is reflected in the integration of sustainability values across all aspects of its operations, ensuring that business activities consistently aim to create long-term value for stakeholders.

A culture of sustainability is fostered through the implementation of energy efficiency initiatives, responsible resource management, and the integration of social and environmental considerations into decision-making processes. The Company also promotes active engagement with stakeholders, including business partners and local communities, to ensure that sustainability becomes a shared responsibility.

To reinforce this culture, the Company aligns its Corporate Values with sustainability principles across economic, social, and environmental dimensions. These values are embedded in policies, regulations, and Standard Operating Procedures (SOPs), and are communicated consistently through various channels, including management briefings, printed materials, and accessible digital platforms for all employees.

ASPEK EKONOMI Economic Aspect

PENDEKATAN MANAJEMEN

Aspek ekonomi Perseroan diarahkan untuk memastikan pertumbuhan usaha yang berkelanjutan sekaligus memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan. Perseroan mengelola kinerja ekonomi secara *prudent* dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian, efisiensi operasional, serta pengelolaan risiko yang terintegrasi. Hal ini diwujudkan melalui perencanaan bisnis yang matang, pengendalian biaya yang disiplin, serta optimalisasi sumber daya untuk menjaga stabilitas keuangan dan mendukung keberlangsungan usaha dalam jangka panjang.

MANAGEMENT APPROACH

The Company's economic aspect is directed toward ensuring sustainable business growth while at the same time creating added value for all stakeholders. The Company manages its economic performance prudently by prioritizing the principles of prudence, operational efficiency, and integrated risk management. This is realized through careful business planning, disciplined cost control, and the optimization of resources to maintain financial stability and support long-term business sustainability.

KINERJA EKONOMI

Dalam menjalankan bisnis yang berkelanjutan, Perseroan menempatkan penciptaan nilai ekonomi bagi para pemangku kepentingan sebagai salah satu tujuan utama. Upaya ini menjadi fondasi penting untuk menjaga kesinambungan usaha dalam jangka panjang sekaligus mendukung pertumbuhan yang berkelanjutan.

Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan efisiensi operasional, memperkuat strategi bisnis, serta mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya agar mampu memberikan kontribusi positif terhadap perekonomian. Dengan pendekatan tersebut, Perseroan tidak hanya berfokus pada pencapaian kinerja finansial, tetapi juga memastikan bahwa setiap aktivitas bisnis memberikan manfaat nyata bagi pemangku kepentingan dan masyarakat luas.

Sepanjang tahun 2025, perekonomian global menghadapi tekanan yang cukup signifikan akibat meningkatnya ketidakpastian geopolitik dan ekonomi. Ketegangan antara Amerika Serikat dan Iran, berlanjutnya konflik Rusia-Ukraina, serta eskalasi perang dagang global telah mendorong volatilitas pasar keuangan dunia. Kondisi ini diperburuk oleh pemulihan ekonomi global yang belum sepenuhnya stabil pasca-pandemi serta perubahan arah kebijakan moneter di negara-negara maju.

Kendati demikian, perekonomian Indonesia menunjukkan ketahanan yang relatif kuat sepanjang tahun 2025. Pertumbuhan ekonomi nasional tetap terjaga di kisaran 5%, dengan realisasi kuartal III-2025 mencapai 5,04% (*year-on-year*). Tingkat inflasi tahunan tercatat sebesar 2,92% menurut data Badan Pusat Statistik, mencerminkan stabilitas harga yang masih terkendali. Ketahanan ekonomi nasional ini ditopang oleh penguatan permintaan domestik serta penerapan kebijakan fiskal dan moneter yang adaptif dalam merespons dinamika eksternal.

Secara keseluruhan, ekonomi Indonesia pada tahun 2025 tumbuh stabil sebesar 5,11% (*yoy*), lebih tinggi dibandingkan capaian tahun 2024 sebesar 5,03%. Pertumbuhan ini didorong oleh kuatnya konsumsi rumah tangga, peningkatan investasi (PMTB), serta kontribusi positif dari sektor industri pengolahan, pertanian, dan perdagangan. Capaian tersebut menunjukkan daya tahan ekonomi nasional di tengah tantangan global.

Berdasarkan hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia, harga properti residensial di pasar primer pada triwulan III 2025 tumbuh terbatas. Hal ini tercermin dari Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) yang mencatat pertumbuhan sebesar 0,84% (*yoy*), sedikit lebih rendah dibandingkan pertumbuhan triwulan II 2025 sebesar 0,90% (*yoy*).

ECONOMIC PERFORMANCE

In conducting a sustainable business, the Company places the creation of economic value for stakeholders as one of its main objectives. This effort serves as an important foundation for maintaining long-term business continuity while supporting sustainable growth.

The Company is committed to continuously improving operational efficiency, strengthening its business strategy, and optimizing the utilization of resources in order to make a positive contribution to the economy. Through this approach, the Company not only focuses on achieving financial performance, but also ensures that every business activity delivers tangible benefits to stakeholders and the wider community.

Throughout 2025, the global economy faced significant pressure due to rising geopolitical and economic uncertainty. Tensions between the United States and Iran, the continuing Russia-Ukraine conflict, and the escalation of the global trade war contributed to volatility in the global financial markets. This condition was further exacerbated by the global economic recovery, which had not yet fully stabilized following the pandemic, as well as shifts in monetary policy direction in advanced economies.

Nevertheless, Indonesia's economy demonstrated relatively strong resilience throughout 2025. National economic growth remained stable at around 5%, with third-quarter 2025 realization reaching 5.04% (*year-on-year*). Annual inflation was recorded at 2.92%, according to data from Statistics Indonesia, reflecting still-controlled price stability. This national economic resilience was supported by strengthening domestic demand and the implementation of adaptive fiscal and monetary policies in response to external dynamics.

Overall, Indonesia's economy grew steadily by 5.11% (*yoy*) in 2025, higher than the 2024 achievement of 5.03%. This growth was driven by strong household consumption, increased investment in gross fixed capital formation, and positive contributions from the manufacturing, agriculture, and trade sectors. This achievement reflects the resilience of the national economy amid global challenges.

Based on the results of Bank Indonesia's Residential Property Price Survey (SHPR), residential property prices in the primary market recorded limited growth in the third quarter of 2025. This was reflected in the Residential Property Price Index (IHPR), which posted growth of 0.84% (*yoy*), slightly lower than the 0.90% (*yoy*) growth recorded in the second quarter of 2025.



Sejalan dengan perkembangan harga, penjualan unit properti residensial tipe menengah dan besar juga masih belum kuat di tengah positifnya penjualan properti residensial tipe kecil. Secara keseluruhan, penjualan unit properti residensial di pasar primer tercatat mengalami kontraksi sebesar 1,29% (yoy), membaik dibandingkan triwulan sebelumnya yang mencatatkan kontraksi 3,80% (yoy). Dari sisi konsumen, mayoritas pembelian rumah di pasar primer dilakukan melalui skema pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dengan pangsa sebesar 74,41% dari total pembiayaan.

Pada tahun 2025, pendapatan Perseroan sebesar Rp7,35 miliar menurun 63,86% dibandingkan tahun 2024. Perseroan mencatatkan rugi Rp174,30 miliar. Sedangkan total aset Perseroan tercatat Rp4,16 triliun.

PERBANDINGAN TARGET DAN KINERJA

[OJK F.2] [OJK F.3]

Di tengah dinamika makroekonomi yang penuh tantangan, Perseroan tetap menunjukkan ketahanan dalam menjaga kinerja usaha. Walaupun terjadi penyesuaian pada pendapatan dan laba dibandingkan tahun sebelumnya, Perseroan mampu mempertahankan profitabilitas melalui penerapan strategi yang responsif, adaptif serta konsistensi dalam efisiensi operasional.

Langkah ini mencerminkan komitmen Perseroan untuk tetap tangguh dalam menghadapi perubahan lingkungan bisnis, sekaligus memastikan keberlanjutan usaha dengan pemanfaatan sumber daya secara optimal. Dengan strategi yang tepat, Perseroan berhasil menjaga stabilitas kinerja dan terus memberikan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan.

In line with price developments, sales of medium-sized and large residential property units also remained weak amid positive sales growth in small residential property units. Overall, sales of residential property units in the primary market contracted by 1.29% (yoy), improving from the previous quarter, which recorded a contraction of 3.80% (yoy). From the consumer side, the majority of home purchases in the primary market were made through mortgage financing (KPR), which accounted for 74.41% of total financing.

In 2025, 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.

COMPARISON OF TARGET AND PERFORMANCE

[OJK F.2] [OJK F.3]

Amid challenging macroeconomic dynamics, the Company continued to demonstrate resilience in maintaining its business performance. Although adjustments occurred in revenue and profit compared to the previous year, the Company was able to maintain profitability through the implementation of responsive and adaptive strategies, as well as consistency in operational efficiency.

These measures reflect the Company's commitment to remaining resilient in facing changes in the business environment, while at the same time ensuring business sustainability through the optimal utilization of resources. With the right strategy, the Company has succeeded in maintaining performance stability and continuing to create added value for its stakeholders.

(dalam Rp Juta | In Rp Million)

Tahun Year	Perbandingan Target dan Realisasi Pendapatan Comparison of Revenues Target and Realization		Perbandingan Target dan Realisasi Laba Bersih Tahun Berjalan Comparison of Net Profit for the Year Target and Realization	
	Target Target	Realisasi Realization	Target Target	Realisasi Realization
2025	21.870	7.348	3.017	(174.305)
2024	232.602	20.333	27.418	2.805
2023	34.593	221.526	22.669	24.926

TARGET DAN KINERJA PORTOFOLIO, TARGET PEMBIAYAAN, ATAU INVESTASI PADA INSTRUMEN KEUANGAN ATAU PROYEK YANG SEJALAN DENGAN KEUANGAN BERKELANJUTAN [OJK F.3]

Sampai dengan akhir tahun 2025, Perseroan belum merealisasikan program maupun investasi yang secara khusus dikategorikan sebagai investasi hijau. Walaupun demikian, komitmen terhadap

PORTFOLIO TARGETS AND PERFORMANCE, FINANCING TARGETS, OR INVESTMENTS IN FINANCIAL INSTRUMENTS OR PROJECTS THAT ARE IN LINE WITH SUSTAINABLE FINANCE [OJK F.3]

As of the end of 2025, the Company had not yet realized any programs or investments specifically categorized as green investments. Nevertheless, its commitment to sustainable development principles

prinsip pembangunan berkelanjutan tetap diwujudkan melalui pengembangan kawasan dengan konsep *Transit Oriented Development (TOD)* yang terintegrasi dengan transportasi publik.

Melalui pendekatan ini, Perseroan berupaya memastikan bahwa setiap produk dan jasa yang dihasilkan dapat mendukung efisiensi energi, menekan emisi karbon, serta menciptakan lingkungan hunian dan komersial yang lebih ramah terhadap keberlanjutan. Selain itu, penyediaan ruang terbuka hijau dan penerapan desain yang berorientasi pada kenyamanan pengguna menjadi bagian dari strategi keberlanjutan yang terus dikembangkan secara konsisten dalam setiap proyek.

NILAI EKONOMI YANG DITERIMA DAN DIDISTRIBUSIKAN

Sebagai bagian dari komitmen Perseroan terhadap praktik bisnis yang berkelanjutan, kami berupaya memastikan bahwa nilai ekonomi yang dihasilkan dapat memberikan manfaat nyata bagi seluruh pemangku kepentingan. Nilai tersebut tidak hanya mencerminkan kinerja finansial, tetapi juga kontribusi nyata Perseroan terhadap keberlangsungan operasional, kesejahteraan karyawan, serta pembangunan nasional.

continued to be manifested through the development of integrated areas based on the Transit Oriented Development (TOD) concept, which is connected to public transportation.

Through this approach, the Company seeks to ensure that every product and service it delivers can support energy efficiency, reduce carbon emissions, and create residential and commercial environments that are more sustainability-friendly. In addition, the provision of green open spaces and the implementation of user-oriented design have become part of the sustainability strategy that continues to be developed consistently in every project.

ECONOMIC VALUE GENERATED AND DISTRIBUTED

As part of the Company's commitment to sustainable business practices, it strives to ensure that the economic value it generates can provide tangible benefits to all stakeholders. This value reflects not only financial performance, but also the Company's real contribution to operational sustainability, employee welfare, and national development.

(dalam Rp Juta | In Rp Million)

Uraian Description	2025	2024	2023
NILAI EKONOMI YANG DIHASILKAN ECONOMIC VALUE GENERATED			
Pendapatan Revenues	7.348	20.333	221.526
Pendapatan Keuangan Financial Income	102	13.037	16.684
Pendapatan Operasi Lainnya Other Operating Income	2.340	8.861	12.022
Total Nilai Ekonomi yang Dihasilkan Total Economic Value Generated	9.790	42.231	250.232
NILAI EKONOMI YANG DIDISTRIBUSIKAN ECONOMIC VALUE DISTRIBUTED			
Biaya Operasional Operating Expenses			
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	5.167	13.007	169.531
Beban Penjualan dan Pemasaran Selling and Marketing Expenses	294	1.005	140
Beban Administrasi dan Umum General and Administrative Expenses			
Gaji dan Tunjangan Karyawan Employee Salaries and Allowances	10.481	11.745	18.652
Legal dan Perizinan Legal and Permit	269	72	119
Jasa Profesional Professional Fee	3.617	866	1.845



Uraian Description	2025	2024	2023
Sewa Rental	377	1.242	1.158
Perlengkapan dan Operasional Kantor Supplies and Office Operational	832	480	912
Imbalan Kerja Employee Benefit	-	848	608
Listrik, Air, Internet, dan Telepon Electricity, Water, Internet, and Telephone	383	534	474
Sumbangan, Jamuan, dan Representasi Donations, Entertainment, and Representation	82	162	419
Beban Perjalanan Travelling Expenses	56	36	173
Beban Penyusutan Aset Tetap Depreciation Expense of Property and Equipment	2.144	2.164	3.051
Lain-Lain Others	1.237	1.246	3.018
Subtotal Biaya Operasional Subtotal of Operating Expenses	24.939	33.407	200.100
Pembayaran kepada Penyedia Modal Payment to Capital Provides			
Dividen Dividend	-	-	-
Subtotal Pembayaran kepada Penyedia Modal Subtotal Payment to Capital Provides	-	-	-
Pembayaran Pajak Tax Payment			
Pajak Penghasilan Badan Corporate Income Tax	-	4.513	3.650
Pajak Final Final Tax	499	788	5.687
Investasi Masyarakat Community Investment			
Penyaluran Dana Pengembangan Sosial Distribution of Social Development Fund	10	20	21
Total Nilai Ekonomi yang Didistribusikan Total Economic Value Distributed	25.448	38.728	209.458
Nilai Ekonomi yang Ditahan Economic Value Retained	(15.658)	3.503	40.774

DAMPAK EKONOMI TIDAK LANGSUNG

Selain melalui penciptaan nilai ekonomi langsung, Perseroan juga memberikan kontribusi tidak langsung bagi pemangku kepentingan. Hal ini diwujudkan melalui distribusi nilai ekonomi kepada pengusaha lokal serta masyarakat di sekitar wilayah operasional dan proyek Perseroan.

INDIRECT ECONOMIC IMPACTS

In addition to creating direct economic value, the Company also makes indirect contributions to its stakeholders. This is manifested through the distribution of economic value to local businesses and communities surrounding the Company's operational areas and project sites.

Kontribusi tersebut tidak hanya mendukung aktivitas usaha, tetapi juga mendorong tumbuhnya kegiatan ekonomi di tingkat daerah. Dengan melibatkan mitra lokal dan masyarakat sekitar, Perseroan berperan dalam memperkuat rantai pasok, membuka peluang usaha, serta meningkatkan kesejahteraan komunitas. Upaya ini menjadi bagian dari komitmen Perseroan untuk menciptakan nilai tambah sekaligus mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan.

RANTAI PASOKAN

Perseroan memandang pengelolaan rantai pasok sebagai bagian penting dalam mendukung keberlanjutan operasional dan pencapaian kinerja jangka panjang. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk membangun ekosistem rantai pasok yang transparan, efisien, dan berintegritas, dengan tetap mengedepankan prinsip keberlanjutan.

Dalam menjalankan aktivitas pengadaan, Perseroan memastikan keterlibatan mitra usaha yang memiliki komitmen terhadap kualitas, kepatuhan, serta praktik bisnis yang bertanggung jawab. Evaluasi kinerja pemasok dilakukan secara berkala untuk menjaga standar mutu dan memastikan bahwa seluruh mitra usaha dapat tumbuh bersama Perseroan.

Kebijakan tersebut antara lain mencakup:

1. Mengedepankan prinsip kejujuran, transparansi, dan kehati-hatian, serta bebas dari praktik korupsi;
2. Memenuhi kewajiban yang tercantum dalam kontrak kerja;
3. Melaksanakan evaluasi kinerja pemasok secara berkala; dan
4. Menjaga kesehatan serta keselamatan para pemasok di seluruh wilayah operasional dan proyek.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan juga mendorong partisipasi pemasok lokal sebagai bagian dari strategi pemberdayaan ekonomi masyarakat sekitar. Dengan melibatkan mitra lokal, Perseroan tidak hanya memperkuat rantai pasok, tetapi juga berkontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi daerah dan menciptakan nilai tambah bagi komunitas di sekitar wilayah operasional.

Such contributions not only support business activities, but also encourage the growth of economic activities at the regional level. By involving local partners and surrounding communities, the Company plays a role in strengthening the supply chain, creating business opportunities, and improving community welfare. These efforts form part of the Company's commitment to creating added value while supporting inclusive and sustainable economic growth.

SUPPLY CHAIN

The Company views supply chain management as an important part of supporting operational sustainability and achieving long-term performance. Therefore, the Company is committed to building a supply chain ecosystem that is transparent, efficient, and has integrity, while continuing to uphold sustainability principles.

In carrying out its procurement activities, the Company ensures the involvement of business partners that are committed to quality, compliance, and responsible business practices. Supplier performance evaluations are conducted regularly to maintain quality standards and ensure that all business partners can grow together with the Company.

These policies include:

1. Prioritizing the principles of honesty, transparency, and prudence, and remaining free from corrupt practices;
2. Fulfilling obligations set out in work contracts;
3. Conducting regular supplier performance evaluations; and
4. Safeguarding the health and safety of suppliers across all operational areas and project sites.

Throughout 2025, the Company also encouraged the participation of local suppliers as part of its strategy to empower the economy of surrounding communities. By involving local partners, the Company not only strengthens its supply chain, but also contributes to regional economic growth and creates added value for communities around its operational areas.



ASPEK LINGKUNGAN HIDUP

Environmental Aspect

PENDEKATAN MANAJEMEN

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. Kami berkomitmen mengimplementasikan prinsip keberlanjutan ke dalam setiap tahapan pengembangan proyek, mulai dari perencanaan, pembangunan, hingga pengelolaan aset. Komitmen ini diwujudkan melalui efisiensi penggunaan energi, konservasi air, serta pengelolaan limbah secara bertanggung jawab.

BIAYA LINGKUNGAN HIDUP [OJK F.4]

Pada tahun 2025, Perseroan belum menetapkan alokasi biaya secara khusus untuk kegiatan pengelolaan lingkungan hidup. Seluruh pengeluaran yang berkaitan dengan aspek lingkungan digabungkan dalam pos biaya operasional Perseroan.

PENGGUNAAN MATERIAL YANG RAMAH LINGKUNGAN [OJK F.5]

Perseroan menyadari bahwa penggunaan material bangunan memiliki peran penting dalam mendukung terciptanya hunian yang sehat, efisien, dan berkelanjutan. Perseroan mengutamakan penggunaan material ramah lingkungan yang dipilih berdasarkan kemampuan untuk meningkatkan efisiensi energi, memperpanjang daya tahan bangunan, serta meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan.

Dalam implementasinya, Perseroan mulai menerapkan prinsip desain hemat energi, termasuk pemanfaatan bahan bangunan dengan nilai *Overall Thermal Transfer Value* (OTTV) yang optimal pada fasad gedung. Penerapan ini bertujuan untuk mengurangi kebutuhan pendingin ruangan sekaligus mencegah penggunaan material yang berpotensi merusak lapisan ozon. Melalui implementasi tersebut, Perseroan tidak hanya menghadirkan hunian modern, tetapi juga membangun ekosistem urban yang mendukung kualitas hidup masyarakat.

PENGGUNAAN ENERGI [OJK F.6]

Energi merupakan elemen utama yang digunakan Perseroan dalam menunjang berbagai aktivitas operasional, baik di kantor pusat maupun di lokasi proyek. Sumber energi utama yang dimanfaatkan meliputi energi listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) untuk kebutuhan penerangan dan operasional peralatan elektronik, serta bahan bakar minyak (BBM) yang digunakan untuk mengoperasikan genset, alat berat, dan kendaraan operasional.

MANAGEMENT APPROACH

As a property and real estate company operating in urban areas with complex dynamics, the Company places environmental sustainability as an important element in creating healthy, comfortable, and sustainable living spaces and public areas. We are committed to implementing sustainability principles at every stage of project development, from planning and construction to asset management. This commitment is reflected through energy use efficiency, water conservation, and responsible waste management.

ENVIRONMENTAL COSTS [OJK F.4]

In 2025, the Company has not allocated a specific budget for environmental management activities. All expenditures related to environmental aspects are included under the Company's operational expenditure line item.

USE OF ECO-FRIENDLY MATERIAL [OJK F.5]

The Company recognizes that the use of building materials plays an important role in supporting the creation of healthy, efficient, and sustainable living spaces. The Company prioritizes the use of eco-friendly materials selected based on their ability to improve energy efficiency, extend building durability, and minimize adverse impacts on the environment.

In its implementation, the Company has begun applying energy-efficient design principles, including the use of building materials with optimal Overall Thermal Transfer Value (OTTV) on building façades. This implementation aims to reduce cooling requirements while preventing the use of materials that may potentially damage the ozone layer. Through this implementation, the Company not only delivers modern living spaces, but also builds an urban ecosystem that supports the community's quality of life.

ENERGY CONSUMPTION [OJK F.6]

Energy is a primary element utilized by the Company to support various operational activities, both at the Head Office and at project sites. The main energy sources utilized include electricity from the Perusahaan Listrik Negara (PLN) for lighting and the operation of electronic equipment, as well as fuel (BBM) used to operate generators, heavy equipment, and operational vehicles.

Sebagai bagian dari komitmen terhadap pembangunan berkelanjutan, Perseroan berupaya mengelola konsumsi energi secara efektif dan optimal. Upaya ini dilakukan untuk mencapai efisiensi penggunaan energi sekaligus mengurangi dampak lingkungan yang ditimbulkan dari aktivitas operasional.

As part of its commitment to sustainable development, the Company strives to manage energy consumption effectively and optimally. This effort is undertaken to achieve energy use efficiency while reducing the environmental impacts arising from operational activities.

Sebagai bentuk transparansi, Perseroan menyajikan rincian konsumsi energi di kantor pusat selama tiga tahun terakhir diungkapkan dalam tabel berikut ini.

As a form of transparency, the Company presents details of energy consumption at the Head Office over the past three years in the following table.

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Listrik [ESG-E.03] Electricity [ESG-E.03]	kWh	5.183,9	5.035,83	3.383,06
	Gigajoule	18,66	18,13	12,17
BBM Fuel	Liter	4.699	4.918	6.027
	Gigajoule	155,07	197,69	242,27
Total	Gigajoule	173,73	215,82	254,45
Pendapatan Revenues	Rp Juta Rp Million	7.348	20.333	221.526
Intensitas Energi terhadap Pendapatan Energy Intensity to Revenues	Gigajoule/Rp Juta Gigajoule/Rp Million	0,02364	0,01061	0,00115

Untuk mewujudkan komitmen terhadap efisiensi dan keberlanjutan energi, Perseroan telah melaksanakan berbagai inisiatif yang bertujuan menekan konsumsi energi di seluruh aktivitas operasional. Upaya ini mencakup penerapan prinsip *green construction* dengan fokus pada indikator konservasi energi, sehingga setiap tahapan operasional dapat berjalan lebih hemat dan ramah lingkungan.

To realize its commitment to energy efficiency and sustainability, the Company has undertaken various initiatives aimed at reducing energy consumption across all operational activities. These efforts include the implementation of green construction principles with a focus on energy conservation indicators, so that each operational stage can be carried out more efficiently and in a more environmentally friendly manner.

Implementasi strategi tersebut dilakukan secara konsisten, baik di lokasi proyek maupun di kantor pusat, sebagai bagian dari langkah nyata Perseroan dalam mendukung terciptanya ekosistem urban yang berkelanjutan. [OJK F.7]

The implementation of these strategies is carried out consistently, both at project sites and at the head office, as part of the Company's concrete efforts to support the creation of a sustainable urban ecosystem. [OJK F.7]

1. Lokasi Proyek

- Standardisasi pencahayaan sesuai kebutuhan kerja;
- Penggunaan lampu hemat energi;
- Pengukuran intensitas cahaya berdasarkan jenis pekerjaan;
- Pemasangan kWh meter pada sistem beban;
- Pemantauan penggunaan listrik secara berkala;
- Penggunaan AC yang ramah lingkungan;
- Pengaturan suhu AC pada 25°C ± 1;
- Penjadwalan transportasi bagi karyawan proyek; serta
- Penyediaan perumahan bagi karyawan di sekitar proyek.

1. Project Sites

- Lighting standardization according to work requirements;
- Use of energy-saving lamps;
- Measurement of light intensity based on the type of work;
- Installation of kWh meters on load systems;
- Regular monitoring of electricity consumption;
- Use of eco-friendly air conditioning (AC);
- Setting the AC temperature at 25°C ± 1;
- Scheduling transportation for project employees; and
- Provision of housing for employees near the project site.



2. Kantor Pusat

- Pemasangan *timer* pada lampu di area kantor dan jalan;
- Pemanfaatan cahaya alami untuk penerangan ruangan;
- Penerapan ketentuan penggunaan alat kantor secara bijak (lampu, AC, komputer, dan lainnya); serta
- Pemasangan sensor di toilet untuk mengatur lampu dan suplai air wastafel.

PENGGUNAAN AIR [OJK F.8] [ESG-E.04]

Air merupakan komponen penting dalam mendukung berbagai kegiatan operasional Perseroan. Saat ini, pasokan utama air bersih diperoleh dari PDAM maupun penyedia lainnya sesuai dengan lokasi operasional. Sebagai bagian dari komitmen keberlanjutan, Perseroan terus berupaya menjaga ketersediaan sumber daya air melalui penerapan berbagai langkah efisiensi. Selain itu, Perseroan mengembangkan sistem daur ulang air limbah yang dimanfaatkan kembali untuk kebutuhan sanitasi serta penyiraman tanaman di area operasional.

Hingga akhir tahun 2025, pengukuran volume penggunaan air di lokasi proyek belum dapat dilakukan karena aktivitas komersial belum dimulai. Sementara itu, pengukuran di kantor pusat juga belum tersedia karena pasokan air bersih disediakan langsung oleh pengelola gedung.

PENGELOLAAN KEANEKARAGAMAN HAYATI [OJK F.9][OJK F.10]

Perseroan menyadari bahwa kegiatan operasional berpotensi menimbulkan dampak terhadap ekosistem dan keanekaragaman hayati di sekitarnya. Untuk itu, langkah-langkah mitigasi dilakukan secara bertanggung jawab pada setiap tahap pengembangan proyek, dengan tujuan meminimalkan dampak negatif yang mungkin timbul.

Sebagai bentuk tanggung jawab, Perseroan senantiasa mengacu pada standar dan praktik terbaik dalam setiap kegiatan, serta memastikan perencanaan proyek dilakukan secara terukur dan berkelanjutan. Pendekatan ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam menjaga harmoni antara aktivitas bisnis dan kelestarian lingkungan.

Hingga akhir tahun 2025, berdasarkan pemetaan yang dilakukan Perseroan tidak terdapat proyek yang berlokasi di dekat kawasan konservasi maupun area dengan tingkat keanekaragaman hayati tinggi di luar kawasan hutan lindung. Meskipun demikian, Perseroan tetap menempatkan pelestarian lingkungan sebagai prioritas dengan melaksanakan berbagai inisiatif pelestarian keanekaragaman hayati. Upaya tersebut dilakukan baik secara mandiri maupun melalui kolaborasi dengan pihak eksternal, termasuk lembaga pemerintah dan komunitas lingkungan.

2. Head Office

- Installation of timers on lamps in office and street areas;
- Utilization of natural light for room lighting;
- Implementation of guidelines for the prudent use of office equipment (lamps, AC, computers, and others); and
- Installation of sensors in toilets to control lights and water supply for washbasins.

WATER USE [OJK F.8] [ESG-E.04]

Water is an important component in supporting the Company's various operational activities. At present, the main supply of clean water is obtained from PDAM and other providers according to the operational location. As part of its sustainability commitment, the Company continues to strive to maintain the availability of water resources through the implementation of various efficiency measures. In addition, the Company is developing a wastewater recycling system that is reused for sanitation purposes and plant irrigation in operational areas.

As of the end of 2025, the measurement of water use volume at project sites has not yet been carried out because commercial activities have not yet commenced. Meanwhile, measurement at the Head Office is also not yet available because the clean water supply is provided directly by the building management.

BIODIVERSITY MANAGEMENT [OJK F.9][OJK F.10]

The Company recognizes that its operational activities may have an impact on the surrounding ecosystem and biodiversity. Therefore, mitigation measures are undertaken responsibly at every stage of project development, with the aim of minimizing any potential adverse impacts.

As a form of responsibility, the Company consistently refers to standards and best practices in every activity and ensures that project planning is carried out in a measured and sustainable manner. This approach reflects the Company's commitment to maintaining harmony between business activities and environmental preservation.

As of the end of 2025, based on the mapping conducted by the Company, there were no projects located near conservation areas or areas with high biodiversity outside protected forest zones. Nevertheless, the Company continues to place environmental preservation as a priority by implementing various biodiversity conservation initiatives. These efforts are carried out both independently and through collaboration with external parties, including government agencies and environmental communities.

PENGELOLAAN EMISI [OJK F.11][OJK F.12][ESG-E.01, E.02]

Perseroan memahami bahwa konsumsi energi dalam kegiatan operasional berkontribusi terhadap timbulnya emisi gas rumah kaca (GRK) yang berdampak negatif pada lingkungan. Sebagai bentuk tanggung jawab, Perseroan telah memulai langkah pengukuran emisi secara bertahap, dimulai dari aktivitas di kantor pusat, guna memperoleh gambaran yang lebih jelas mengenai jejak karbon Perseroan.

Data hasil pengukuran tersebut digunakan sebagai dasar dalam menyusun strategi pengendalian emisi dan menjadi bagian dari sistem pemantauan berkelanjutan. Dengan pendekatan ini, Perseroan berupaya memastikan bahwa setiap aktivitas operasional berjalan sejalan dengan prinsip keberlanjutan serta mendukung pencapaian *Sustainable Development Goals* (SDGs). Komitmen ini juga selaras dengan agenda Pemerintah Indonesia dalam menurunkan emisi GRK pada tahun 2030. [OJK F.11]

Hasil pengukuran emisi disajikan dalam tabel berikut untuk mendukung pemantauan dan pengelolaan emisi secara berkelanjutan.

EMISSION MANAGEMENT [OJK F.11][OJK F.12][ESG-E.01, E.02]

The Company understands that energy consumption in operational activities contributes to greenhouse gas (GHG) emissions, which adversely affect the environment. As a form of responsibility, the Company has begun implementing emission measurement in stages, starting from activities at the Head Office, in order to obtain a clearer picture of the Company's carbon footprint.

The resulting measurement data is used as the basis for formulating emission control strategies and forms part of a continuous monitoring system. Through this approach, the Company seeks to ensure that every operational activity is carried out in line with sustainability principles and supports the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs). This commitment is also aligned with the Government of Indonesia's agenda to reduce GHG emissions by 2030. [OJK F.11]

The results of the emission measurement are presented in the following table to support continuous emission monitoring and management.

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Listrik [ESG-E.03] Electricity [ESG-E.03]	Ton CO ₂	4,10	4,73	3,18
BBM Fuel	Ton CO ₂	12,21	13,26	16,25
Total Total	Ton CO₂	16,31	17,99	19,43
Pendapatan Revenues	Rp Juta Rp Million	7.348	20.333	221.526
Intensitas Emisi terhadap Pendapatan Emission Intensity to Revenues	Ton CO ₂ /Rp Juta Ton CO ₂ /Rp million	0,00221	0,00088	0,00009

Sebagai wujud komitmen dan tanggung jawab terhadap lingkungan, Perseroan telah merumuskan serta melaksanakan berbagai kebijakan dan program pengendalian emisi yang berorientasi pada keberlanjutan. Upaya yang dijalankan mencakup langkah-langkah efisiensi energi, antara lain pengurangan konsumsi listrik dan bahan bakar minyak (BBM), sebagaimana telah dijelaskan pada bagian terkait penggunaan energi.

As a manifestation of its commitment and responsibility to the environment, the Company has formulated and implemented various emission control policies and programs oriented toward sustainability. These efforts include energy efficiency measures, such as reducing electricity and fuel consumption, as described in the section on energy consumption.



Selain itu, Perseroan juga melakukan pengurangan terhadap bahan perusak ozon dengan menggunakan refrigeran ramah lingkungan pada perangkat pendingin. Ke depan, Perseroan merencanakan penerapan *Overall Thermal Transfer Value* (OTTV) pada fasad bangunan sebagai bagian dari strategi efisiensi energi. [OJK F.12] [ESG-E.07]

KOMITMEN MENUJU EMISI BERSIH [ESG-E.06]

Perseroan menyadari bahwa sektor properti merupakan salah satu penyumbang utama emisi gas rumah kaca (GRK), terutama melalui aktivitas konstruksi dan operasional bangunan. Untuk mengurangi dampak tersebut, Perseroan menempatkan transisi menuju *Net Zero Emission* sebagai bagian penting dari strategi keberlanjutan jangka panjang. Komitmen ini tidak hanya mencerminkan tanggung jawab lingkungan, tetapi juga sejalan dengan agenda global dalam menghadapi perubahan iklim sebagaimana diatur dalam Perjanjian Paris serta Undang-Undang Republik Indonesia No. 16 tahun 2016.

Kontribusi nyata Perseroan diimplementasikan melalui pengembangan kawasan *berbasis Transit Oriented Development* (TOD) yang terintegrasi dengan transportasi publik, seperti LRT, untuk mendorong mobilitas rendah emisi dan mengurangi ketergantungan pada kendaraan pribadi. Selain itu, pendekatan pembangunan dilakukan dengan mengutamakan efisiensi energi, pemanfaatan material ramah lingkungan, serta penerapan prinsip bangunan hijau guna menciptakan kawasan yang sehat, adaptif, dan berkelanjutan.

Dalam mendukung target nasional menuju ekonomi rendah karbon, Perseroan senantiasa memperhatikan masukan dan kepedulian para pemangku kepentingan terkait isu dekarbonisasi. Hal ini menjadi bagian dari respons Perseroan terhadap arah kebijakan nasional sekaligus dinamika global yang terus berkembang.

Langkah tersebut menjadi penting bagi Perseroan dalam mendukung komitmen pemerintah menuju *Net Zero Emission* 2060, sekaligus memperkuat kontribusi terhadap pembangunan berkelanjutan dan ketahanan lingkungan. Upaya ini juga sejalan dengan visi jangka panjang bangsa sebagaimana tertuang dalam Visi Indonesia Emas 2045, yang menekankan pentingnya keberlanjutan sebagai pilar utama pembangunan.

ASPEK LIMBAH DAN EFLUEN [OJK F.13][OJK F.14] [OJK F.15] [ESG-E.05]

Dalam menjalankan kegiatan operasional, Perseroan menghasilkan berbagai jenis limbah, baik padat maupun cair, termasuk limbah bahan berbahaya dan beracun (B3). Seluruh pengelolaan limbah dilakukan dengan mematuhi ketentuan dan standar yang berlaku untuk mencegah pencemaran serta menjaga keberlanjutan lingkungan.

In addition, the Company also reduces ozone-depleting substances by using eco-friendly refrigerants in cooling equipment. Going forward, the Company plans to apply *Overall Thermal Transfer Value* (OTTV) on building façades as part of its energy efficiency strategy. [OJK F.12] [ESG-E.07]

COMMITMENT TOWARD NET ZERO EMISSIONS [ESG-E.06]

The Company recognizes that the property sector is one of the major contributors to greenhouse gas (GHG) emissions, particularly through construction activities and building operations. To mitigate these impacts, the Company places the transition toward *Net Zero Emission* as an important part of its long-term sustainability strategy. This commitment not only reflects environmental responsibility, but also aligns with the global agenda in addressing climate change as set out in the Paris Agreement and Law of the Republic of Indonesia No. 16 of 2016.

The Company's tangible contribution is implemented through the development of *Transit Oriented Development* (TOD)-based areas integrated with public transportation, such as LRT, to encourage low-emission mobility and reduce dependence on private vehicles. In addition, the development approach prioritizes energy efficiency, the use of eco-friendly materials, and the application of green building principles in order to create areas that are healthy, adaptive, and sustainable.

In supporting the national target toward a low-carbon economy, the Company consistently takes into account stakeholders' input and concerns regarding decarbonization issues. This forms part of the Company's response to national policy directions as well as evolving global dynamics.

These measures are important for the Company in supporting the government's commitment toward *Net Zero Emission* by 2060, while strengthening its contribution to sustainable development and environmental resilience. These efforts are also aligned with the nation's long-term vision as outlined in the *Golden Indonesia 2045 Vision*, which emphasizes the importance of sustainability as a key pillar of development.

WASTE AND EFFLUENT ASPECT [OJK F.13][OJK F.14][OJK F.15] [ESG-E.05]

In carrying out its operational activities, the Company generates various types of waste, both solid and liquid, including hazardous and toxic waste (B3). All waste management is conducted in compliance with applicable regulations and standards to prevent pollution and preserve environmental sustainability.

Limbah B3 yang timbul dari aktivitas konstruksi proyek ditangani oleh kontraktor pelaksana dengan tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan. Sebagai bentuk tanggung jawab, Perseroan mendorong penerapan prinsip *reduce, reuse, dan recycle* (3R) di berbagai aktivitas. Untuk limbah yang tidak dapat dimanfaatkan kembali, pengelolaan dilakukan melalui pihak ketiga berizin resmi agar diproses secara aman sesuai ketentuan.

Sementara itu, operasional kantor pusat menghasilkan limbah non-B3 seperti kertas, plastik, sisa makanan, dan sampah domestik lainnya. Seluruh limbah tersebut dikelola sesuai mekanisme pengelolaan sampah yang diterapkan oleh pengelola gedung. Air limbah atau efluen dari aktivitas sanitasi juga ditangani melalui sistem *water treatment plant* sebelum dilepas ke badan air, sehingga tidak menimbulkan pencemaran lingkungan.

Hingga akhir tahun 2025, Perseroan belum melakukan pencatatan volume limbah dan efluen secara rinci karena pengelolaan teknis sepenuhnya dilaksanakan oleh pihak ketiga. Namun demikian, selama periode pelaporan tidak terdapat insiden lingkungan yang signifikan, seperti tumpahan minyak atau bahan kimia berbahaya, sehingga tidak diperlukan tindakan perbaikan khusus. [OJK F.13]

Meski demikian, Perseroan telah menghitung penggunaan kertas yang dilakukan secara berkala di lingkungan kerja untuk memastikan penggunaan tetap terkendali. Upaya ini tidak hanya bertujuan menekan jumlah pemakaian, tetapi juga mendorong penerapan praktik kerja yang lebih ramah lingkungan. Berikut di bawah ini tabel informasi mengenai jumlah penggunaan kertas dalam 3 tahun terakhir.

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Jumlah Kertas yang Terpakai Total Paper Used	Rim	109	174	144
Kertas Paper	Ton	0,27	0,44	0,36
Biaya Penggunaan Kertas Paper Usage Costs	Rp Juta Rp Million	5,014	7,395	5,961

SARANA PENGADUAN MASALAH LINGKUNGAN [OJK F.16]

Sebagai wujud tanggung jawab terhadap lingkungan, Perseroan menyediakan fasilitas pengaduan dan pelaporan bagi seluruh pemangku kepentingan atas isu lingkungan yang mungkin timbul dari kegiatan operasional Perseroan. Mekanisme ini dijalankan melalui jalur komunikasi resmi Perseroan, sehingga setiap laporan dapat ditangani secara transparan, akuntabel, dan sesuai prosedur yang berlaku.

Hazardous and toxic waste generated from project construction activities is handled by the implementing contractor in accordance with prevailing laws and regulations. As part of its responsibility, the Company encourages the application of the reduce, reuse, and recycle (3R) principles across various activities. For waste that cannot be reused, management is carried out through officially licensed third parties so that it can be processed safely in accordance with applicable regulations.

Meanwhile, the head office operations generate non-hazardous waste such as paper, plastic, food scraps, and other domestic waste. All such waste is managed in accordance with the waste management mechanism implemented by the building management. Wastewater or effluent from sanitation activities is also treated through a water treatment plant system before being discharged into water bodies, thereby preventing environmental pollution.

As of the end of 2025, the Company has not yet recorded the detailed volume of waste and effluent because the technical management is entirely carried out by third parties. Nevertheless, during the reporting period, there were no significant environmental incidents, such as oil spills or hazardous chemical spills, and therefore no specific corrective actions were required. [OJK F.13]

Nevertheless, the Company has periodically calculated paper consumption within the workplace to ensure that usage remains under control. This effort is aimed not only at reducing the amount of consumption, but also at encouraging the implementation of more environmentally friendly work practices. The following table presents information on paper consumption over the past three years.

COMPLAINT FACILITY FOR ENVIRONMENTAL ISSUES [OJK F.16]

As a form of environmental responsibility, the Company provides complaint and reporting facilities for all stakeholders regarding environmental issues that may arise from the Company's operational activities. This mechanism is administered through the Company's official communication channels, so that each report can be handled transparently, accountably, and in accordance with applicable procedures.



Perseroan memastikan bahwa setiap masukan maupun keluhan dari masyarakat dan pemangku kepentingan dapat segera diverifikasi serta ditindaklanjuti oleh unit terkait. Untuk itu, kami menyediakan kanal pengaduan melalui *email* resmi: corsec@ujp.co.id. Seluruh pengaduan yang diterima akan diproses sesuai mekanisme internal agar penanganan berjalan efektif dan tepat sasaran.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima pengaduan terkait masalah lingkungan. Hal ini menunjukkan bahwa kegiatan operasional telah berjalan dengan baik tanpa menimbulkan isu lingkungan yang signifikan.

The Company ensures that all feedback and complaints from the community and stakeholders can be promptly verified and followed up by the relevant unit. For this purpose, we provide a complaint channel through the official email address: corsec@ujp.co.id. All complaints received will be processed in accordance with internal mechanisms to ensure effective and appropriate handling.

Throughout 2025, the Company did not receive any complaints related to environmental issues. This indicates that operational activities were carried out properly without giving rise to any significant environmental issues.

ASPEK SOSIAL KETENAGAKERJAAN

Social Employment Aspect

PENDEKATAN MANAJEMEN

Perseroan memandang sumber daya manusia sebagai aspek kunci untuk mendukung keberlangsungan operasional dan penciptaan nilai jangka panjang. Seiring dengan dinamika bisnis dan tuntutan terhadap kinerja yang berkelanjutan, pengelolaan aspek ketenagakerjaan menjadi perhatian penting dalam memastikan terciptanya lingkungan kerja yang produktif, aman, dan inklusif.

Untuk itu, Perseroan menerapkan kebijakan dan praktik ketenagakerjaan yang mengedepankan prinsip keadilan, kesetaraan, perlindungan tenaga kerja, serta pengembangan kompetensi secara berkelanjutan, yang didukung oleh sistem pengelolaan yang terstruktur. Melalui pendekatan tersebut, Perseroan berupaya meningkatkan keterlibatan dan kinerja karyawan, sekaligus mendukung pencapaian tujuan usaha secara berkelanjutan.

DEMOGRAFI KARYAWAN [OJK C.3]

Keberagaman karyawan menjadi salah satu aspek penting yang mendukung struktur organisasi dalam menjalankan kegiatan usaha. Perbedaan peran dalam struktur organisasi, latar belakang pendidikan, kelompok usia, hingga status ketenagakerjaan memberikan perspektif yang beragam dalam mendukung efektivitas operasional dan kualitas pengambilan keputusan.

Dalam praktiknya, Perseroan berupaya menjaga keseimbangan komposisi tenaga kerja sekaligus menciptakan lingkungan kerja yang inklusif dan setara. Sebagai bentuk transparansi, Perseroan menyajikan profil karyawan secara terstruktur yang sekaligus menjadi dasar dalam pengelolaan dan pengembangan sumber daya manusia secara berkelanjutan.

MANAGEMENT APPROACH

The Company regards human resources as a key element in supporting operational continuity and long-term value creation. As business conditions continue to evolve and expectations for sustainable performance increase, employment management has become an important focus in ensuring a productive, safe, and inclusive working environment.

Accordingly, the Company implements employment policies and practices that uphold the principles of fairness, equality, workforce protection, and continuous competency development, supported by a structured management system. Through this approach, the Company seeks to strengthen employee engagement and performance while supporting the sustainable achievement of its business objectives.

EMPLOYEE DEMOGRAPHICS [OJK C.3]

Workforce diversity is an important aspect of how the Company structures and manages its operations. Differences in organizational roles, educational background, age groups, and employment status bring varied perspectives that support operational effectiveness and the quality of decision-making.

In practice, the Company seeks to maintain a balanced workforce composition while fostering an inclusive and equitable working environment. As part of its commitment to transparency, the Company presents a structured employee profile that also serves as the basis for the sustainable management and development of its human resources.

Komposisi Karyawan Berdasarkan Level Organisasi [OJK C.3]
Employee Composition Based on Organizational Level

Level Organisasi Organization Level	2025			2024			2023		
	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total
Dewan Komisaris Board of Commissioners	2	0	2	2	0	2	2	0	2
Direksi Board of Directors	3	2	5	3	1	4	8	1	9
Manajemen Senior Senior Managers	4	1	5	6	5	11	7	2	9
Manajer Managers	6	7	13	9	2	11	10	5	15
Supervisor Supervisors	3	3	6	7	8	15	6	6	12
Staf Senior Senior Staffs	1	3	4	1	2	3	0	0	0
Staf Staffs	2	2	4	7	4	11	5	8	13
Non-Staf Non-Staffs	8	0	8	12	1	13	10	0	10
Total	29	18	47	47	23	70	48	22	70

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan [OJK C.3]
Employee Composition Based on Educational Level

Tingkat Pendidikan Educational Level	2025			2024			2023		
	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total
Pasca Sarjana Post Graduate	0	1	1	8	1	9	9	1	10
Sarjana Bachelor	18	16	34	22	20	42	27	18	45
Diploma Diploma	1	1	2	2	1	3	2	1	3
SMA atau Setara High School or Equivalent	9	1	10	15	1	16	10	2	12
Total	28	19	47	47	23	70	48	22	70

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Usia [OJK C.3]
Employee Composition Based on Age Group

Tingkat Usia Age Group	2025			2024			2023		
	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total
>45 Tahun >45 Years Old	9	3	12	19	5	24	20	4	24
36-45 Tahun 36-45 Years Old	8	7	15	20	7	27	17	6	23
26-35 Tahun 26-35 Years Old	11	9	20	6	10	16	10	11	21



Tingkat Usia Age Group	2025			2024			2023		
	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total
<26 Tahun <26 Years Old	0	0	0	2	1	3	1	1	2
Total	28	19	47	47	23	70	48	22	70

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Ketenagakerjaan [OJK C.3]
Employee Composition Based on Employment Status

Status Ketenagakerjaan Employment Status	2025			2024			2023		
	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total
Karyawan Tetap Permanent Employees	5	8	13	8	11	19	7	5	12
Karyawan Kontrak Non-Permanent Employees	23	11	34	39	12	51	41	17	58
Total	28	19	47	47	23	70	48	22	70

Komposisi Karyawan Berdasarkan Penggunaan Tenaga Kerja [OJK C.3]
Employee Composition Based on Labor Supply Utilization

Penggunaan Tenaga Kerja Labor Supply Utilization	2025			2024			2023		
	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total
Lokal Local	28	19	47	47	23	70	48	22	70
Asing Foreign	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	28	19	47	47	23	70	48	22	70

Pengungkapan Komposisi Karyawan Berdasarkan Level Organisasi Tahun 2025
Disclosure of Employee Composition Based on Organizational Level in 2025

Level Organisasi Organization Level	Pria Male		Wanita Female	
	Total Karyawan Total Employees	Persentase Karyawan Employees Percentage	Total Karyawan Total Employees	Persentase Karyawan Employees Percentage
Entry-Level	11	23,40	5	10,64
Mid-Level	4	8,51	4	8,51
Senior-Level	8	17,02	8	17,02
Executive-Level	5	10,64	2	4,26
Total	28	59,57	19	40,43

Jumlah Level Pegawai yang Dimiliki oleh Pria dan Wanita Berdasarkan Kelompok Umur Tahun 2025 [ESG-S.02]
 Number of Employee Levels per Male and Female Employees Based on Age Group in 2025

Rentang Usia (Tahun) Age Group (Year)	Level Organisasi Organizational Level								Total Karyawan Total Employees
	Entry-Level		Mid-Level		Senior-Level		Executive-Level		
	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	
18-24	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25-34	3	3	3	2	3	2	0	0	16
35-44	2	1	1	1	4	3	3	2	17
45-54	6	1	0	1	2	1	2	0	13
>55	0	0	0	0	0	1	0	0	1

TINGKAT PERPUTARAN KARYAWAN [ESG-S.03]

Dalam mengelola sumber daya manusia (SDM), setiap tahunnya Perseroan mengalami perputaran karyawan yang disebabkan oleh keluar dan masuknya karyawan. Beberapa aspek yang memengaruhi keluarnya karyawan di antaranya adanya karyawan yang memasuki usia pensiun, berakhirnya masa kontrak kerja, pemutusan hubungan kerja, hingga meninggal dunia.

EMPLOYEE TURNOVER RATE [ESG-S.03]

As part of its human capital management, the Company experiences annual employee turnover driven by both employee departures and new hires. Employee departures may result from retirement, the expiry of employment contracts, termination of employment, or death.

Uraian Description	Jumlah Karyawan Total Employees	Persentase Percentage
Jumlah Karyawan <i>Resign</i> /Pemutusan Hubungan Kerja Number of <i>Resign</i> /Terminated Employee	37	52,85
Jumlah Karyawan Baru/Pengganti Number of New/Replacement Employees	21	30

JUMLAH TENAGA KERJA SEMENTARA [ESG-S.04]

Dalam mendukung pelaksanaan kegiatan operasional, Perseroan melibatkan tenaga kerja sementara, seperti pekerja konstruksi dan teknisi, melalui kerja sama dengan pihak ketiga. Penggunaannya disesuaikan dengan kebutuhan pekerjaan yang bersifat spesifik maupun jangka pendek, sehingga membantu menjaga kelancaran dan fleksibilitas operasional.

TOTAL TEMPORARY WORKFORCE [ESG-S.04]

To support its operational activities, the Company engages temporary workers, such as construction workers and technicians, through third-party arrangements. Their use is tailored to specific or short-term operational needs, helping to maintain workflow continuity and operational flexibility.

Meskipun tidak memiliki hubungan kerja langsung dengan Perseroan, pengelolaan tenaga kerja sementara tetap mengacu pada ketentuan ketenagakerjaan yang berlaku serta memperhatikan kesesuaian peran dan tanggung jawabnya. Informasi mengenai jumlah dan proporsi tenaga kerja sementara dalam beberapa tahun terakhir disajikan pada tabel berikut.

Although temporary workers are not directly employed by the Company, their management remains aligned with applicable labor regulations and takes into account the appropriateness of their roles and responsibilities. Information on the number and proportion of temporary workers over the past several years is presented in the following table.



Uraian Description	2025	2024	2023
Total Karyawan Perseroan yang Dipegang oleh Kontraktor dan/atau Konsultan Total Company Personnel Employed by Contractors and/or Consultants	0	0	0
Total Karyawan Total Employees	47	70	70
Persentase Total Karyawan Sementara (%) Percentage of Total Temporary Employees (%)	0	0	0

**KESEMPATAN KERJA YANG SAMA DAN
KESETARAAN GENDER [OJK F.18] [ESG-S.01]**

Perseroan menerapkan prinsip kesempatan kerja yang setara dan menjunjung kesetaraan gender dalam seluruh praktik pengelolaan sumber daya manusia. Setiap individu memperoleh perlakuan yang sama tanpa memandang jenis kelamin maupun latar belakang lainnya, baik dalam proses rekrutmen, pengembangan kompetensi, maupun peluang pengembangan karier.

Komposisi tenaga kerja saat ini masih didominasi oleh karyawan pria, sejalan dengan karakteristik sebagian pekerjaan yang memerlukan dukungan tenaga fisik, namun Perseroan tetap memberikan ruang yang setara bagi karyawan wanita untuk berkontribusi sesuai dengan bidang dan kompetensinya. Penerapan prinsip ini didukung oleh upaya menciptakan lingkungan kerja yang inklusif dan saling menghargai, sehingga setiap karyawan memiliki kesempatan yang setara untuk berkembang.

PRAKTIK PENEGAKAN HAM [ESG-S.09]

Dalam menjalankan kegiatan usaha, Perseroan menjunjung tinggi penghormatan terhadap hak asasi manusia sebagai bagian dari praktik bisnis yang bertanggung jawab. Komitmen ini diwujudkan melalui penerapan prinsip-prinsip yang memastikan perlindungan hak setiap individu, termasuk karyawan dan pihak terkait lainnya, serta pencegahan terhadap segala bentuk diskriminasi, pelecehan, dan praktik yang tidak adil. Penerapan praktik penegakan HAM dilakukan secara terintegrasi dalam kebijakan dan prosedur internal, demi menciptakan lingkungan kerja yang aman, adil, dan menghormati martabat setiap individu.

1. Hak Cuti

Seluruh karyawan memperoleh hak cuti tahunan minimal selama 12 hari kerja sebagai bentuk apresiasi terhadap keseimbangan antara pekerjaan dan kehidupan pribadi.

2. Izin Menjalankan Ibadah

Perseroan menjamin kebebasan beragama dengan memberikan izin bagi karyawan untuk menjalankan ibadah sesuai dengan keyakinan masing-masing, tanpa mengurangi hak-hak kerja yang dimiliki.

**EQUAL EMPLOYMENT OPPORTUNITIES AND
GENDER EQUALITY [OJK F.18] [ESG-S.01]**

The Company upholds the principle of equal employment opportunity and gender equality across all aspects of human capital management. Every individual is treated equitably regardless of gender or other background, whether in recruitment, competency development, or career advancement.

The current workforce composition remains male-dominated, reflecting the nature of certain roles that require physical support. Nevertheless, the Company continues to provide equal opportunities for female employees to contribute in line with their respective fields and competencies. This principle is reinforced by ongoing efforts to foster an inclusive and mutually respectful working environment, where every employee has an equal opportunity to grow.

HUMAN RIGHTS ENFORCEMENT PRACTICES [ESG-S.09]

In conducting its business activities, the Company upholds respect for human rights as an integral part of responsible business practice. This commitment is reflected in the application of principles that safeguard the rights of every individual, including employees and other related parties, while preventing all forms of discrimination, harassment, and unfair treatment. Human rights enforcement practices are embedded in the Company's internal policies and procedures to foster a working environment that is safe, fair, and respectful of every individual's dignity.

1. Leave Entitlements

All employees are entitled to minimum 12 working days of annual leave as a form of appreciation for work-life balance.

2. Permit to Worship

The Company guarantees freedom of religion by granting employees permission to perform religious practices according to their beliefs, without affecting their work rights.

3. Izin Cuti Melahirkan

Karyawan wanita memperoleh cuti melahirkan selama 3 bulan, terdiri dari 1,5 bulan sebelum dan 1,5 bulan setelah persalinan, dengan jaminan kembali bekerja di posisi yang sama. Sementara itu, karyawan pria diberikan cuti selama 2 hari untuk mendampingi istrinya saat proses melahirkan.

4. Perjanjian Perundingan Kolektif

Perseroan mendukung kebebasan berpendapat dan berserikat melalui penerapan Peraturan Perusahaan dan Perjanjian Kerja Bersama (PKB). Kedua dokumen ini menjadi landasan kesepahaman antara manajemen dan karyawan guna menciptakan hubungan kerja yang harmonis dan saling menghargai.

3. Maternity Leave

Female employees are entitled to 3 months of maternity leave, consisting of 1.5 months before and 1.5 months after childbirth, with a guarantee to return to the same position. Meanwhile, male employees are granted 2 days of special leave to accompany their wives during childbirth.

4. Collective Bargaining Agreement

The Company supports freedom of expression and association through the implementation of Company Regulations and a Collective Labor Agreement (CLA). These two documents serve as the foundation for mutual understanding between the Management and employees to create a harmonious and respectful working relationship.

TENAGA KERJA ANAK DAN ANTI-KERJA PAKSA

[OJK F.19] [ESG-S.10]

Dengan mengacu pada Pasal 68 Undang-Undang No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, Perseroan memastikan seluruh praktik ketenagakerjaan berjalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk tidak melibatkan pekerja di bawah usia minimum yang ditetapkan. Penerapan ketentuan ini dilakukan secara konsisten melalui proses rekrutmen dengan menetapkan batas usia minimum bagi calon karyawan.

Perseroan juga menegaskan penolakan terhadap segala bentuk kerja paksa serta dalam kondisi tertentu yang memerlukan penambahan jam kerja, waktu tersebut dihitung sebagai lembur dan disertai dengan pemberian kompensasi serta waktu istirahat yang layak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

KEBIJAKAN REMUNERASI YANG ADIL [OJK F.20]

Perseroan menerapkan kebijakan remunerasi yang adil sebagai bagian dari upaya menjaga kesejahteraan karyawan sekaligus mendukung kinerja organisasi. Kebijakan ini dirancang dengan mempertimbangkan kinerja individu, kompetensi, pengalaman kerja, serta kondisi eksternal, seperti upah minimum regional (UMR), situasi makroekonomi, dan kemampuan keuangan Perseroan. Dalam penerapannya, remunerasi diberikan berdasarkan peran, tanggung jawab, kompetensi, serta kinerja masing-masing karyawan, sehingga mencerminkan prinsip keadilan dan objektivitas.

Dalam pelaksanaannya, struktur remunerasi ditinjau secara berkala untuk menyesuaikan dengan perkembangan bisnis dan dinamika industri. Langkah ini dilakukan untuk menjaga daya tarik Perseroan sebagai tempat bekerja sekaligus mendukung motivasi dan kinerja karyawan. Melalui pendekatan tersebut, Perseroan berupaya memastikan bahwa sistem remunerasi yang diterapkan tetap relevan, kompetitif, dan berkelanjutan.

CHILD LABOR AND ANTI-FORCED LABOR

[OJK F.19] [ESG-S.10]

With reference to Article 68 of Law No. 13 of 2003 on Manpower, the Company ensures that all employment practices are carried out in compliance with applicable laws and regulations, including the prohibition of employing workers below the stipulated minimum age. This requirement is applied consistently through the recruitment process by setting a minimum age threshold for prospective employees.

The Company also firmly rejects all forms of forced labor. In circumstances where additional working hours are required, such hours are treated as overtime and accompanied by appropriate compensation and adequate rest periods in accordance with prevailing laws and regulations.

FAIR REMUNERATION POLICY [OJK F.20]

The Company applies a fair remuneration policy as part of its efforts to safeguard employee welfare while supporting organizational performance. The policy is designed with due consideration for individual performance, competencies, work experience, and external factors such as the regional minimum wage (UMR), macroeconomic conditions, and the Company's financial capacity. In practice, remuneration is determined based on each employee's role, responsibilities, competencies, and performance, reflecting the principles of fairness and objectivity.

The remuneration structure is reviewed periodically to remain aligned with business developments and industry dynamics. This approach is intended to preserve the Company's attractiveness as an employer while supporting employee motivation and performance. Through this framework, the Company seeks to ensure that its remuneration system remains relevant, competitive, and sustainable.



Wilayah Region	Upah Minimum Regional (UMR) (Rp) Regional Minimum Wage (UMR) (Rp)	Upah Karyawan Tetap Terendah (Rp) Lowest Permanent Employee Wages (Rp)	Rasio UMR terhadap Upah Karyawan Tetap Terendah Regional Minimum Wage to Lowest Permanent Employee Wages Ratio
Jakarta	5.067.381	5.067.381	100,00
Bekasi	5.343.430	5.343.430	100,00

PENGEMBANGAN KOMPETENSI [OJK F.22] [ESG-S.05]

Pengembangan kompetensi menjadi bagian penting dalam memastikan kesiapan karyawan dalam menghadapi tuntutan pekerjaan yang terus berkembang. Perseroan memfasilitasi berbagai program pembelajaran yang mencakup penguatan *hard skill* sesuai bidang kerja maupun *soft skill* yang mendukung efektivitas kinerja, kepemimpinan, dan komunikasi. Program-program tersebut disusun dengan mempertimbangkan kebutuhan fungsi kerja serta arah pengembangan organisasi, sehingga relevan dengan peran yang dijalankan karyawan.

Pelaksanaannya dilakukan secara terencana dan dievaluasi secara berkala untuk memastikan efektivitas dan keberlanjutannya. Selain meningkatkan kapabilitas individu, pengembangan kompetensi juga diarahkan untuk memperkuat kinerja tim dan mendukung pencapaian tujuan usaha. Melalui langkah tersebut, Perseroan berupaya menyiapkan karyawan yang tidak hanya kompeten secara teknis, tetapi juga adaptif dalam menghadapi dinamika bisnis.

COMPETENCY DEVELOPMENT [OJK F.22] [ESG-S.05]

Competency development is an important part of ensuring that employees remain equipped to meet the evolving demands of their roles. The Company facilitates a range of learning programs covering the enhancement of hard skills relevant to each area of work, as well as soft skills that support performance effectiveness, leadership, and communication. These programs are designed with due consideration for functional requirements and the direction of organizational development, ensuring their relevance to the roles employees perform.

Their implementation is carried out in a planned manner and evaluated periodically to ensure continued effectiveness and sustainability. Beyond strengthening individual capabilities, competency development is also intended to reinforce team performance and support the achievement of business objectives. Through these efforts, the Company seeks to develop employees who are not only technically competent, but also adaptable in responding to changing business dynamics.

Topik Program Pengembangan Development Program Topics	Penyelenggara Organizer	Lokasi Pelaksanaan Venue
Pengembangan <i>leadership</i> Leadership skill	Eksternal External	Jakarta
Update regulasi PPh 21 Updated regulation on PPh 21	Eksternal External	Jakarta

Rata-rata Jam Pelatihan per Karyawan dalam Tahun Pelaporan Average Training Hours per Employee in the Reporting Year	Jumlah Karyawan yang Ikut Serta dalam Program Pelatihan Number of Employees Participating in Training Programs	Persentase Jumlah Karyawan yang Ikut Serta dalam Pelatihan Percentage of Employees Participating in Training (%)
8 jam 8 hours	15	31,91

KEBIJAKAN PELECEHAN SEKSUAL DAN/ATAU NON-DISKRIMINASI [ESG-S.08]

Perseroan terus memperkuat upaya pencegahan pelecehan seksual dan praktik diskriminasi sebagai bagian dari komitmen dalam menjaga lingkungan kerja yang aman dan saling menghormati. Setiap karyawan diperlakukan secara setara tanpa membedakan jenis kelamin, ras, agama, latar belakang sosial, maupun kondisi lainnya, sehingga tercipta ruang kerja yang inklusif dan kondusif bagi seluruh individu.

SEXUAL HARASSMENT AND/OR NON-DISCRIMINATION POLICY [ESG-S.08]

The Company continues to strengthen its efforts to prevent sexual harassment and discriminatory practices as part of its commitment to maintaining a safe and mutually respectful working environment. Every employee is treated equally, regardless of gender, race, religion, social background, or any other condition, thereby fostering an inclusive and conducive workplace for all.

Dalam penerapannya, Perseroan mengacu pada Konvensi ILO No. 190 tentang Penghapusan Kekerasan dan Pelecehan di Dunia Kerja, Undang-Undang No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, serta Peraturan Menteri Ketenagakerjaan No. 1 tahun 2021 tentang Pencegahan dan Penanganan Kekerasan Seksual di Tempat Kerja. Acuan tersebut menjadi landasan dalam mencegah dan menangani potensi tindakan pelecehan maupun diskriminasi, sekaligus memastikan perlindungan terhadap martabat dan hak setiap karyawan serta mendukung terciptanya lingkungan kerja yang berkelanjutan.

KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA [OJK F.21] [ESG-S.11]

Aspek kesehatan dan keselamatan kerja menjadi perhatian utama dalam mendukung kelancaran operasional Perseroan. Penerapan prinsip-prinsip Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) dilakukan secara konsisten dengan mengacu pada regulasi yang berlaku, demi memastikan terciptanya lingkungan kerja yang aman dan layak. Dalam praktiknya, Perseroan melakukan berbagai langkah untuk meminimalkan risiko kecelakaan kerja dan penyakit akibat kerja, antara lain melalui pemantauan kesehatan secara berkala, pengendalian risiko, serta penerapan standar K3 di seluruh lokasi proyek.

Pada tahun 2025, Perseroan terus memperkuat implementasi aspek K3 melalui berbagai inisiatif yang mendukung peningkatan kesadaran dan kepatuhan terhadap keselamatan kerja, yang mencakup:

1. Aspek Kesehatan

- a. Melakukan pemeriksaan kesehatan secara berkala, baik bagi karyawan kantor ataupun karyawan proyek;
- b. Melakukan kegiatan olahraga bersama secara berkala;
- c. Melengkapi lingkungan kerja dengan perlengkapan kesehatan, terutama kotak pertolongan pertama pada kecelakaan (P3K) dan lainnya; dan
- d. Menyediakan asuransi kesehatan melalui *provider* asuransi independen.

2. Keselamatan Kerja

- a. Menyediakan sarana dan prasarana keselamatan kerja di setiap gedung dan lokasi proyek, salah satunya Alat Pemadam Api Ringan (APAR) dan *hydrant*, serta petunjuk evakuasi di masing-masing lantai kantor atau lokasi proyek;
- b. Melakukan kunjungan lokasi proyek oleh manajemen secara berkala untuk mengawasi dan memeriksa penerapan keselamatan kerja di lokasi proyek; dan
- c. Menerapkan *safety meeting* di setiap lokasi proyek.

TINGKAT KECELAKAAN KERJA [ESG-S.06]

Sepanjang tahun 2025, implementasi berbagai inisiatif K3 turut berkontribusi terhadap terjaganya kinerja keselamatan kerja di lingkungan Perseroan. Hal ini tercermin dari pencapaian total 2.080 jam kerja selamat, konsisten dengan tahun sebelumnya, tidak adanya kecelakaan kerja fatal yang terjadi.

In implementing this commitment, the Company refers to ILO Convention No. 190 on the Elimination of Violence and Harassment in the World of Work, Law No. 13 of 2003 on Manpower, and Minister of Manpower Regulation No. 1 of 2021 on the Prevention and Handling of Sexual Violence in the Workplace. These references serve as the foundation for preventing and addressing potential acts of harassment and discrimination, while ensuring the protection of each employee's dignity and rights and supporting the creation of a sustainable working environment.

OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY [OJK F.21] [ESG-S.11]

Occupational health and safety (OHS) remains a key priority in supporting the smooth operation of the Company's business activities. OHS principles are implemented consistently in accordance with applicable regulations to ensure a safe and proper working environment. In practice, the Company undertakes various measures to minimize the risk of workplace accidents and occupational illnesses, including periodic health monitoring, risk control, and the implementation of OHS standards across all project sites.

In 2025, the Company continued to strengthen the implementation of OHS through a range of initiatives aimed at enhancing awareness of and compliance with workplace safety standards, including:

1. Health

- a. Conducting regular health check-ups for both office-based and project-based employees;
- b. Organizing regular group exercise activities;
- c. Equipped the workplace with health-related facilities and supplies, particularly first aid kits and other essential items; and
- d. Providing health insurance through an independent insurance provider.

2. Workplace Safety

- a. Providing occupational safety facilities and infrastructure at every building and project site, including portable fire extinguishers (APAR), hydrants, and evacuation guidance on each floor of office buildings and project sites;
- b. Conducting regular management visits to project sites to monitor and review the implementation of workplace safety practices; and
- c. Holding safety meetings at each project site.

WORK ACCIDENT RATE [ESG-S.06]

Throughout 2025, the implementation of various OHS initiatives contributed to maintaining workplace safety performance across the Company. This was reflected in the achievement of 2,080 safe working hours, consistent with the previous year, and the absence of any fatal workplace accidents.



ASPEK SOSIAL MASYARAKAT Community Social Aspect

PENDEKATAN MANAJEMEN

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). Setiap program TJSL menghasilkan manfaat yang dapat berkontribusi bagi masyarakat dan lingkungan di sekitar wilayah operasional.

PENGGUNAAN TENAGA KERJA LOKAL

Dalam upaya meningkatkan kesejahteraan dan perekonomian masyarakat sekitar, Perseroan menerapkan kebijakan rekrutmen yang memprioritaskan tenaga kerja lokal. Kebijakan ini tidak hanya mendukung kelancaran operasional proyek, tetapi juga menjadi wujud nyata kontribusi Perseroan dalam membuka peluang kerja yang berdampak langsung terhadap peningkatan kualitas hidup masyarakat di wilayah operasional.

Melalui pelibatan tenaga kerja lokal, Perseroan berkomitmen menciptakan dampak positif yang berkelanjutan, terutama dalam mendorong kemandirian ekonomi dan memperkuat kapasitas komunitas. Langkah ini sekaligus mempererat hubungan harmonis antara Perseroan dan masyarakat, serta mendukung terciptanya pembangunan berkelanjutan yang inklusif.

Perseroan memastikan bahwa seluruh proses rekrutmen dilakukan secara transparan, adil, dan sesuai dengan standar ketenagakerjaan yang berlaku. Dengan pendekatan ini, Perseroan tidak hanya berkontribusi pada keberhasilan proyek, tetapi juga pada penciptaan nilai sosial yang berkelanjutan bagi masyarakat di sekitar wilayah operasional.

AKTIVITAS OPERASI YANG PRO PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR MASYARAKAT [OJK F.23]

Perseroan menyadari bahwa aktivitas operasional yang dijalankan berpotensi berdampak pada bentang alam dan lingkungan sekitar, baik berupa apartemen maupun *landed base property*, serta area komersial seperti perkantoran, pusat perbelanjaan, dan fasilitas publik lainnya. Untuk itu, kami berkomitmen untuk meminimalkan dampak yang ditimbulkan melalui berbagai langkah strategis.

MANAGEMENT APPROACH

The Company is committed to sustainability by fostering harmonious relationships with its stakeholders through the implementation of Social and Environmental Responsibility (TJSL) or Corporate Social Responsibility (CSR) programs. Each TJSL program generates benefits that contribute to the communities and the environment surrounding the operational areas.

USE OF LOCAL LABOR SUPPLY

In an effort to improve the welfare and economy of the surrounding communities, the Company implements a recruitment policy that prioritizes local labor supply. This policy not only supports the smooth operation of projects, but also serves as a tangible manifestation of the Company's contribution in creating employment opportunities that directly improve the quality of life of people in the operational areas.

Through the involvement of local labor supply, the Company is committed to creating a sustainable positive impact, particularly in encouraging economic independence and strengthening community capacity. This step also reinforces the harmonious relationship between the Company and the community, while supporting the creation of inclusive sustainable development.

The Company ensures that all recruitment processes are carried out transparently, fairly, and in accordance with applicable labor standards. Through this approach, the Company not only contributes to the success of its projects, but also to the creation of sustainable social value for the communities surrounding its operational areas.

PRO-COMMUNITY INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT OPERATIONAL ACTIVITIES [OJK F.23]

The Company recognizes that its operational activities may have an impact on the surrounding landscape and environment, including apartments, landed base property, and commercial areas such as office buildings, shopping centers, and other public facilities. Therefore, the Company is committed to minimizing such impacts through various strategic measures.

Sebagai bagian dari komitmen keberlanjutan, Perseroan turut membangun beragam fasilitas umum dan sosial yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat. Fasilitas ini dirancang untuk mendukung aktivitas harian sekaligus meningkatkan kualitas hidup komunitas di sekitar kawasan operasional. Melalui komitmen ini, Perseroan tidak hanya berfokus pada keberhasilan pembangunan proyek, tetapi juga memastikan bahwa setiap inisiatif memberikan nilai tambah sosial dan lingkungan yang berkelanjutan.

KEGIATAN PENGEMBANGAN SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN [OJK F.25] [ESG-S.12]

Sepanjang tahun 2025, Perseroan melaksanakan kegiatan pengembangan sosial dan kemasyarakatan yang difokuskan untuk memberikan manfaat langsung bagi masyarakat di sekitar wilayah operasional, salah satunya adalah donasi hewan kurban pada Hari Raya Idul Adha. Adapun total realisasi biaya dapat dilihat di tabel ini:

As part of its sustainability commitment, the Company also develops various public and social facilities that can be utilized by the community. These facilities are designed to support daily activities while improving the quality of life of communities surrounding the operational areas. Through this commitment, the Company not only focuses on the successful development of its projects, but also ensures that each initiative provides sustainable social and environmental added value.

SOCIAL AND COMMUNITY DEVELOPMENT ACTIVITIES [OJK F.25] [ESG-S.12]

Throughout 2025, the Company carried out social and community development activities focused on providing direct benefits to communities surrounding the operational areas, one of which was the donation of sacrificial animals during Eid al-Adha. The total realized cost is presented in the following table:

Investasi Sosial Terkait Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan
Social Investment Related to Social and Community Development

2025	Rp10.000.000
2024	Rp20.000.000
2023	Rp20.630.176

SARANA PENGADUAN MASYARAKAT [OJK F.24]

Perseroan menyediakan sarana pengaduan masyarakat terkait pelaksanaan kegiatan pengembangan sosial dan kemasyarakatan melalui alamat *e-mail* resmi (*info@ujp.co.id* dan *corsec@ujp.co.id*). Setiap pengaduan yang masuk akan diverifikasi serta ditindaklanjuti oleh pihak terkait sesuai dengan prosedur yang berlaku. Sampai dengan akhir tahun 2025, Perseroan tidak menerima pengaduan dari masyarakat, yang mencerminkan penerimaan positif atas pelaksanaan program sosial dan kemasyarakatan yang dijalankan.

PUBLIC COMPLAINT FACILITY [OJK F.24]

The Company provides a public complaint facility related to the implementation of social and community development activities through its official e-mail addresses (*info@ujp.co.id* and *corsec@ujp.co.id*). Each complaint received will be verified and followed up by the relevant parties in accordance with the applicable procedures. As of the end of 2025, the Company had not received any complaints from the public, reflecting the positive acceptance of the social and community programs implemented.



ASPEK PRODUK DAN JASA

Products and Services Aspect

PENDEKATAN MANAJEMEN

Pendekatan manajemen terhadap produk dan jasa yang diterapkan Perseroan dirancang untuk memastikan bahwa setiap tahapan pengembangan berjalan selaras dengan prinsip keberlanjutan. Perseroan tidak hanya berfokus pada aspek fungsional dan estetika, tetapi juga menempatkan kesehatan, keselamatan, dan kenyamanan pengguna sebagai prioritas utama, sehingga standar kualitas dapat senantiasa terjaga.

Dalam implementasinya, Perseroan menempatkan pelanggan sebagai pemangku kepentingan utama dengan secara aktif mengumpulkan masukan melalui survei kepuasan, mekanisme pengaduan, serta membuka ruang dialog yang konstruktif. Pendekatan ini memungkinkan Perseroan untuk menghadirkan produk dan jasa yang relevan dengan kebutuhan masyarakat urban yang terus berkembang.

Seluruh kebijakan yang diterapkan juga senantiasa mengacu pada regulasi nasional dan standar internasional terkait keberlanjutan, sebagai wujud komitmen untuk beroperasi secara etis, transparan, dan bertanggung jawab, sekaligus menjaga kepercayaan pemangku kepentingan dalam jangka panjang.

KOMITMEN DAN KEBIJAKAN TERHADAP ASPEK PRODUK DAN JASA

Perseroan berkomitmen untuk menghadirkan produk dan jasa yang tidak hanya memenuhi kebutuhan pelanggan, tetapi juga mendukung tercapainya tujuan keberlanjutan. Kami percaya bahwa kualitas layanan harus berjalan seiring dengan tanggung jawab sosial dan lingkungan. Oleh karena itu, setiap kebijakan yang diterapkan berlandaskan pada prinsip keberlanjutan, transparansi, dan inovasi. Komitmen ini diwujudkan melalui pemberian layanan secara setara tanpa diskriminasi, sesuai dengan prinsip keberlanjutan yang dipegang Perseroan. [OJK F.17]

INFORMASI PRODUK DAN JASA

Sebagai bentuk tanggung jawab terhadap pelanggan, Perseroan menyampaikan informasi terkait produk dan layanan secara transparan dan akurat melalui berbagai kanal komunikasi, seperti brosur, situs web, *billboard*, dan media sosial. Seluruh informasi yang diberikan dijamin kebenarannya serta diperbarui secara berkala untuk memastikan pelanggan mendapatkan informasi yang tepat dan relevan. Dengan kebijakan ini, Perseroan berupaya membangun kepercayaan dan kepuasan pelanggan, sekaligus menegaskan komitmen terhadap prinsip keberlanjutan dan tata kelola yang baik.

MANAGEMENT APPROACH

The Company's management approach to products and services is designed to ensure that every stage of development remains aligned with sustainability principles. The Company focuses not only on functional and aesthetic aspects, but also places the health, safety, and comfort of users at the forefront, thereby ensuring that quality standards are consistently maintained.

In practice, the Company recognizes customers as a key stakeholder group and actively gathers feedback through satisfaction surveys, complaint-handling mechanisms, and constructive dialogue. This approach enables the Company to deliver products and services that remain relevant to the evolving needs of urban communities.

All policies implemented by the Company also continue to refer to national regulations and international sustainability standards as part of its commitment to operating ethically, transparently, and responsibly, while sustaining stakeholder trust over the long term.

COMMITMENT AND POLICY ON PRODUCTS AND SERVICES ASPECTS

The Company is committed to delivering products and services that not only meet customer needs, but also contribute to the achievement of its sustainability objectives. The Company believes that service quality must go hand in hand with social and environmental responsibility. Accordingly, every policy it implements is grounded in the principles of sustainability, transparency, and innovation. This commitment is reflected in the provision of services on an equal and non-discriminatory basis, in line with the sustainability principles upheld by the Company. [OJK F.17]

PRODUCT AND SERVICE INFORMATION

As part of its responsibility to customers, the Company provides transparent and accurate information on its products and services through various communication channels, including brochures, website, billboards, and social media. All information provided is verified for accuracy and updated regularly to ensure that customers receive timely and relevant information. Through this policy, the Company seeks to build customer trust and satisfaction while reaffirming its commitment to sustainability principles and good corporate governance.

MENJAGA KESEHATAN DAN KESELAMATAN PELANGGAN

Perseroan menempatkan kesehatan dan keselamatan pelanggan sebagai prioritas utama dalam setiap aktivitas bisnis. Seluruh produk dan jasa dirancang dengan memperhatikan standar keamanan yang berlaku, sehingga pelanggan dapat menggunakan dan menikmati produk dengan rasa aman dan nyaman.

Perseroan juga memastikan bahwa pembangunan proyek dilakukan dengan material ramah lingkungan serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Hal tersebut menjadi langkah nyata untuk menjamin kenyamanan dan keselamatan pelanggan selama penggunaan produk dan jasa. Dalam operasional sehari-hari, Perseroan menerapkan prosedur pengendalian mutu yang ketat serta melakukan evaluasi berkala untuk memastikan bahwa setiap produk dan layanan memenuhi aspek kesehatan dan keselamatan.

INOVASI DAN PENGEMBANGAN PRODUK [OJK F.26]

Perseroan secara konsisten melakukan inovasi dan pengembangan produk untuk menjawab kebutuhan masyarakat urban yang dinamis. Dengan mengusung konsep *Transit Oriented Development* (TOD) dan *one stop living*, setiap proyek dirancang agar terintegrasi dengan transportasi publik seperti LRT, sehingga memudahkan mobilitas pelanggan sekaligus mendukung pengurangan emisi karbon dari penggunaan kendaraan pribadi.

Selain itu, Perseroan menghadirkan hunian dan fasilitas yang lengkap untuk mendukung kenyamanan serta efisiensi kehidupan pelanggan. Inovasi ini tidak hanya berfokus pada aspek fungsional, tetapi juga mengedepankan keberlanjutan melalui penggunaan material ramah lingkungan, penerapan teknologi hemat energi, serta desain yang memperhatikan kualitas hidup masyarakat. Dengan pendekatan tersebut, Perseroan berkomitmen untuk memberikan nilai tambah bagi pelanggan sekaligus berkontribusi terhadap pembangunan kota yang lebih sehat, modern, dan berdaya saing.

EVALUASI KEAMANAN PRODUK [OJK F.27]

Untuk memastikan setiap proyek yang dijalankan aman dan layak digunakan, Perseroan melakukan evaluasi komprehensif terhadap konstruksi bangunan sebelum tahap pelaksanaan dimulai. Sepanjang tahun 2025, serangkaian uji kelayakan telah dilakukan terhadap instalasi vital, termasuk sistem alarm kebakaran, sanitasi apartemen, lift, serta berbagai fasilitas pendukung lainnya. Dengan penerapan standar pengawasan yang ketat serta kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku, Perseroan memastikan setiap proyek yang dikembangkan mampu mendukung kualitas hidup masyarakat.

MAINTAIN CUSTOMER HEALTH AND SAFETY

The Company places customer health and safety as a top priority in every aspect of its business activities. All products and services are developed with due regard to applicable safety standards, ensuring that customers can use and enjoy them with confidence and comfort.

The Company also ensures that project development is carried out using environmentally friendly materials and in compliance with prevailing laws and regulations. This represents a concrete step toward safeguarding customer comfort and safety in the use of its products and services. In its day-to-day operations, the Company implements strict quality control procedures and conducts periodic evaluations to ensure that every product and service meets the required health and safety standards.

PRODUCT INNOVATION AND DEVELOPMENT [OJK F.26]

The Company consistently pursues product innovation and development to respond to the evolving needs of urban communities. By adopting the *Transit Oriented Development* (TOD) and *one stop living* concepts, each project is designed to be integrated with public transportation, including the LRT, thereby enhancing customer mobility while supporting the reduction of carbon emissions from private vehicle use.

In addition, the Company provides integrated residential and supporting facilities to promote customer comfort and everyday efficiency. This innovation goes beyond functional considerations by also emphasizing sustainability through the use of environmentally friendly materials, the application of energy-efficient technologies, and designs that support quality of life. Through this approach, the Company is committed to creating added value for customers while contributing to the development of healthier, more modern, and more competitive cities.

PRODUCT SAFETY EVALUATION [OJK F.27]

To ensure that every project is safe and fit for use, the Company carries out a comprehensive evaluation of building construction before implementation begins. Throughout 2025, a series of feasibility assessments were conducted on vital installations, including fire alarm systems, apartment sanitation, lifts, and various other supporting facilities. Through the application of rigorous oversight standards and compliance with prevailing regulations, the Company ensures that each project it develops is capable of supporting the quality of life of the community.



DAMPAK PRODUK DAN JASA [OJK F.28]

Melalui penerapan konsep *Transit Oriented Development* (TOD) dan *one-stop living*, Perseroan berkomitmen mendukung pengurangan tingkat kemacetan dengan mendorong masyarakat untuk lebih banyak menggunakan transportasi publik. Pendekatan ini tidak hanya memberikan kemudahan mobilitas bagi masyarakat perkotaan, tetapi juga mencerminkan komitmen Perseroan dalam mewujudkan pembangunan kota yang berkelanjutan dan efisien.

Di sisi lain, Perseroan menyadari bahwa aktivitas pembangunan dapat menimbulkan konsekuensi lingkungan, seperti berkurangnya ruang hijau dan perubahan bentang alam. Untuk mengantisipasi hal tersebut, Perseroan melakukan pengelolaan keanekaragaman hayati di sekitar wilayah proyek secara terencana dan berkesinambungan, sehingga dampak negatif dapat diminimalkan.

PRODUK YANG DITARIK KEMBALI [OJK F.29]

Sepanjang tahun 2025, Perseroan memastikan produk dan jasa Perseroan telah berjalan sesuai dengan ketentuan kontrak yang berlaku. Terdapat proyek yang masih dalam tahap penyesuaian terhadap target tetapi tidak ada penarikan maupun pembatalan resmi atas produk dan jasa yang ditawarkan. Hal ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam menjaga kepercayaan pelanggan sekaligus memastikan keberlangsungan operasional secara konsisten.

SARANA PENGADUAN PELANGGAN

Sebagai bagian dari komitmen mendukung operasional yang berkelanjutan, Perseroan menyediakan kanal pengaduan bagi pelanggan melalui alamat *e-mail* resmi corsec@ujp.co.id. Setiap laporan yang diterima akan melalui proses verifikasi terlebih dahulu, kemudian ditindaklanjuti oleh unit terkait secara cepat dan tepat sesuai ketentuan yang berlaku. Hingga akhir tahun 2025, tidak terdapat pengaduan yang disampaikan oleh pelanggan kepada Perseroan.

SURVEI KEPUASAN PELANGGAN [OJK F.30]

Pada tahun 2025, Perseroan belum melaksanakan kegiatan survei kepuasan pelanggan. Kendati demikian, komitmen untuk terus memahami kebutuhan serta harapan pelanggan tetap menjadi fokus utama dalam menjaga kualitas layanan. Perseroan menegaskan bahwa upaya peningkatan mutu produk dan jasa akan terus dilakukan secara berkesinambungan, sehingga kepuasan pelanggan senantiasa menjadi prioritas dalam setiap aktivitas bisnis.

PRODUCTS AND SERVICES IMPACT [OJK F.28]

Through the implementation of the *Transit Oriented Development* (TOD) and *one-stop living* concepts, the Company is committed to helping reduce traffic congestion by encouraging greater use of public transportation. This approach not only improves mobility for urban communities, but also reflects the Company's commitment to promoting sustainable and efficient urban development.

At the same time, the Company recognizes that development activities may give rise to environmental impacts, including the reduction of green open spaces and changes to the natural landscape. To address these potential impacts, the Company carries out planned and continuous biodiversity management in the areas surrounding its project sites, thereby minimizing adverse effects.

NUMBER OF RECALLED PRODUCTS [OJK F.29]

Throughout 2025, the Company ensured that its products and services were delivered in accordance with the applicable contractual provisions. Although some projects were still being adjusted to meet targets, there were no official withdrawals or cancellations of the products and services. This reflects the Company's commitment to maintaining customer trust while ensuring consistent operational continuity.

CUSTOMER COMPLAINT SERVICE

As part of its commitment to supporting sustainable operations, the Company provides a customer complaint channel through its official *e-mail* address at corsec@ujp.co.id. Each report received is first subject to a verification process and is then followed up promptly and appropriately by the relevant unit in accordance with applicable provisions. As of the end of 2025, there were no complaints submitted by customers to the Company.

CUSTOMER SATISFACTION SURVEY [OJK F.30]

In 2025, the Company had not yet conducted customer satisfaction survey activities. Nevertheless, its commitment to continuously understanding customer needs and expectations remained a key priority in maintaining service quality. The Company affirms that efforts to enhance the quality of its products and services will continue on an ongoing basis, ensuring that customer satisfaction remains a priority in every aspect of its business activities.

Surat Pernyataan tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keberlanjutan

Statement of Responsibility of the Sustainability Report

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

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Keberlanjutan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Keberlanjutan 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 SUSTAINABILITY REPORT OF PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Sustainability 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 Sustainability 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

FORESTHUB

by LRT CITY JATIBENING



LEMBAR UMPAN BALIK [OJK G.2]

Feedback Form [OJK G.2]

Terima kasih atas kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk membaca Laporan Keberlanjutan 2025 PT Urban Jakarta Propertindo Tbk. Guna meningkatkan kualitas Laporan Keberlanjutan pada tahun-tahun mendatang, kami berharap kesediaan Bapak/Ibu/ Saudara/i untuk mengisi Lembar Umpan Balik yang telah disiapkan, dan mengirimkannya kembali kepada kami.

Thank you for your willingness to read the 2025 Sustainability Report of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk. In order to improve the quality of the Sustainability Report in the coming years, we hope that you will be willing to fill out the Feedback Form and send it back to us.

PROFIL PROFILE

Nama (bila berkenan) :
Name (if inclined)

Institusi/Perusahaan :
Institution/Company

Surel :
E-mail

Telepon/HP :
Phone/Mobile

Golongan Pemangku Kepentingan (berikan tanda ✓) Category of Stakeholders (put ✓ in the box)

Pemerintah
Government

Pekerja
Employee

Perusahaan
Company

Pemegang Saham
Shareholders

Penyedia Barang dan Jasa
Goods and Services Provider

Masyarakat Sekitar
Local Community

Lembaga Pendidikan
Educational Institution

Industri
Industry

Media
Media

Lembaga Swadaya Masyarakat
Non-Governmental Organization

Lain-Lain, yaitu:
Others, specifically:



UMPAN BALIK TENTANG LAPORAN FEEDBACK ON THE REPORT

Mohon pilih jawaban yang menurut Anda paling sesuai
Please choose the most suitable answer

(1 being POOR up to 5 being EXCELLENT)

Parameter Parameter	1	2	3	4	5
Dapat memenuhi kebutuhan informasi yang anda butuhkan Meeting your information needs					
Konten yang lengkap Content completeness					
Transparan Transparency					
Jelas dan mudah dimengerti Clarity and easy to understand					
Kemudahan dalam mencari informasi tertentu Ease in finding information					
Keseluruhan Laporan Overall Report					

Laporan ini terdiri dari bagian-bagian berikut:
The report has these following sections:

Bagian Section	Apakah anda mengakses bagian ini? Did you access this section?	Apakah bagian ini bermanfaat/memuat informasi yang mencukupi? Is it useful/insightful?
Tentang Laporan Keberlanjutan About This Report		
Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy		
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance		
Sambutan Direksi Message from Board of Directors		
Profil Perusahaan Company Profile		
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance		
Kinerja Ekonomi Economic Performance		
Kinerja Lingkungan Environmental Performance		
Kinerja SDM Human Resources Performance		
Kinerja Sosial Masyarakat Community Performance		
Kinerja Tanggung Jawab Produk Product Responsibility		

Apa yang menjadi perhatian utama bagi Anda mengenai performa keberlanjutan kami?

Does the report address your main concerns about our sustainability performance?

Mohon berikan saran kepada kami untuk meningkatkan kualitas laporan berikutnya

How could we improve this report in the future

Mohon kirimkan kembali Lembar Umpan Balik ini kepada:

Please send this Feedback Form to:

	<p>Jeanny L Wullur Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary</p> <p>PT Urban Jakarta Propertindo Tbk District 8 Treasury Tower Lt. 19 F-G – SCBD Lot 28 Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Pusat, 12190, Indonesia</p>
--	---



+6221 4011 1717



info@ujp.co.id
corsec@ujp.co.id



www.urbanjakarta.co.id





DAFTAR PENGUNGKAPAN SESUAI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 51/POJK.03/2017

List of Disclosure Based on POJK No.51/POJK.03/2017 [G.4]

No. Indeks Index No	Nama Indeks Index Name	Halaman Pages
Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy		
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan Explanation on Sustainability Strategies	8
Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan Overview of Sustainability Aspects Performance		
B.1	Aspek Ekonomi Economy Aspects	12
B.2	Aspek Lingkungan Hidup Environmental Aspects	12
B.3	Aspek Sosial Social Aspects	13
Profil Perusahaan Company Profile		
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan Vission, Mission, Sustainable Values	32
C.2	Alamat Perusahaan Company Address	25
C.3	Skala Usaha: a. Total aset atau kapitalisasi dan total kewajiban; b. Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan; c. Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan saham; dan d. Wilayah operasional Business Scale: a. Total assets or assets capitalizationm and total liabilities; b. Total employee based on gender, position, age, education and employment status; c. Percentage of share ownership; and d. Operational area.	24, 28, 29, 82, 83
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Product, Service and Business Activities	34
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi Member Association	47
C.6	Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan Significant Changes	47
Penjelasan Direksi Board of Director's Statement		
D.1	Penjelasan Direksi Board of Director's Statement	17-23
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainable Governance		
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan Person in Charge Responsibility for Sustainable Finance	49
E.2	Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan Sustainable Finance Competency Development	54
E.3	Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Sustainable Finance Risk Assessment Implementation	54
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Stakeholders Relations	65
E.5	Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Sustainable Finance Implementation Problems	64
Kinerja Keberlanjutan Sustainable Performance		
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan The Activities of Building a Culture of Sustainability	70

No. Indeks Index No	Nama Indeks Index Name	Halaman Pages
Kinerja Ekonomi Economic Performance		
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Production Targets and Performance, Portfolio, Financial Targets, or Investment, Revenue and Profit	72
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects in Line With the Implementation of Sustainable Finance	72
Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance		
Aspek Umum General Aspect		
F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environment Cost Incurred	76
Aspek Material Material Aspect		
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Use of Environmentally Friendly Materials	76
Aspek Energi Energy Aspect		
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan The Amount and Intensity of Energy Used	76-77
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievement of Energy Efficiency Including Use of Renewable Energy Sources	77-78
Aspek Air Water Aspect		
F.8	Penggunaan Air Water Used	78
Aspek Keanekaragaman Hayati Biodiversity Aspect		
F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impacts from Operational Areas Close to or in Conservation Areas or Having Biodiversity	78
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity Conservation Efforts	78
Aspek Emisi Emission Aspect		
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya The Amount and Intensity of Emissions Produced by Type	79
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Efforts and Achievement Emission Reduction Carried Out	80
Aspek Limbah dan Efluen Waste and Effluent Aspect		
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis The Amount of Waste and Effluent Produced by Type	80
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Mechanism of Waste and Effluent Management	80
F.15	Tumpahan yang Terjadi (jika ada) Spills that Occur (if any)	80



No. Indeks Index No	Nama Indeks Index Name	Halaman Pages
Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup Environmental Complaint Aspect		
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan The Amount and Material of Environmental Complaints Received and Resolved	81
Kinerja Sosial Social Aspect		
F.17	Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen Commitment to Provide Services for Equivalent Products and/or Services to Consumers	92
Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspect		
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equality of Employment Opportunities	86
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor	87
F.20	Upah Minimum Regional Regional Minimum Wage	87
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman Decent and Safe Working Environment	89
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Training and Capacity Building of Employees	88
Aspek Masyarakat Society Aspect		
F.23	Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar Operational Impacts to the Surrounding Community	90
F.24	Pengaduan Masyarakat Public Complaints	91
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Environmental and Social Responsibility Activities	91
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibilities for Developing Sustainable Products/Services		
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan Innovation and Development of Sustainable Financial Products and/or Services	93
F.27	Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan Products/Services that have been Evaluated for Safety for Customers	93
F.28	Dampak Produk/Jasa Products/Service Impacts	94
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali Number of Products Recalled	94
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey of Sustainable Finance and/or Services	94
Lain-lain Others		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) Written Verification from an Independent Party (if any)	4, 5
G.2	Lembar Umpan Balik Feedback Form	97-99
G.3	Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya Feedback on Previous Year's Sustainability Report	5
G.4	Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik Disclosure List Based on POJK No.51/POJK.03/2017 regarding the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Listed Companies and Public Companies	100-102

PEMENUHAN METRIK ESG

Fulfillment of ESG Metrics

Kinerja Performance	Kode Code	Nama Metrik Matrix Name	Halaman Page
Lingkungan Environment	E-01	Laporan Emisi Gas Rumah Kaca Greenhouse Gas Emissions Report	79
	E-02	Intensitas Emisi Gas Rumah Kaca Greenhouse Gas Emissions Intensity	79
	E-03	Konsumsi Energi Listrik Electricity Consumption	79
	E-04	Konsumsi Air Water Consumption	78
	E-05	Limbah yang Dihasilkan Waste Generated	80
	E-06	Komitmen Perusahaan untuk Mencapai Target <i>Net Zero Emission</i> The Company's Commitment to Achieving Net Zero Emission Target	80
	E-07	Komitmen Perusahaan untuk Mengurangi Emisi Gas Rumah Kaca The Company's Commitment to Reducing Greenhouse Gas Emissions	80
Sosial Social	S-01	Kesetaraan Gender Gender Equality	86
	S-02	Pegawai Berdasarkan Gender dan Kelompok Umur Employees by Gender and Age Group	85
	S-03	Tingkat Pergantian Pegawai Employee Turnover Rate	85
	S-04	Jumlah Pegawai Sementara Number of Temporary Employees	85
	S-05	Pelatihan dan Pengembangan Pegawai Employee Training and Development	88
	S-06	Jumlah Kecelakaan Kerja Number of Workplace Accidents	89
	S-07	Kejadian Pelanggaran Hak Asasi Manusia Incidents of Human Rights Violations	-
	S-08	Kebijakan Pelecehan Seksual dan/atau Non-Diskriminasi Sexual Harassment and/or Non-Discrimination Policy	88
	S-09	Kebijakan Mengenai Hak Asasi Manusia Human Rights Policy	86
	S-10	Kebijakan Pekerja Anak dan/atau Pekerja Paksa Child Labor and/or Forced Labor Policy	87
	S-11	Kebijakan Mengenai Kesehatan dan Keselamatan Kerja serta Lingkungan Kerja yang Aman dan Layak Diberikan Kepada Seluruh Karyawan Policy on Occupational Health, Safety, and a Safe and Decent Work Environment for All Employees	89
	S-12	<i>Corporate Social Responsibility</i> Corporate Social Responsibility	91





Kinerja Performance	Kode Code	Nama Metrik Matrix Name	Halaman Page
Tata Kelola Governance	G-01	Keberagaman Manajemen dan Independensi Management Diversity and Independence	51
	G-02	Total Kehadiran Direksi dan Komisaris ke Rapat Dewan Total Attendance of Directors and Commissioners in Board Meetings	51
	G-03	Kebijakan Pemisahan <i>Chairman of the Board</i> dan CEO Policy on Separation of Chairman of the Board and CEO	50
	G-04	Kebijakan Penilaian Direksi dan Dewan Komisaris Policy on Evaluation of Board of Directors and Board of Commissioners	52
	G-05	Kebijakan Pelatihan Direksi dan Dewan Komisaris Policy on Training for Board of Directors and Board of Commissioners	53
	G-06	Kriteria Khusus Pemilihan Dewan Specific Criteria for Board Selection	53
	G-07	Kode Etik dan/atau Anti-Korupsi Code of Ethics and/or Anti-Corruption Policy	60-61
	G-08	Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham Policy on Fair Treatment of Shareholders	62
	G-09	Pencegahan Konflik Kepentingan Prevention of Conflict of Interest	63


LAPORAN KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY REPORT **2025**



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