2025

Laporan Tahunan & Laporan Keberlanjutan
Annual Report & Sustainability Report

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk

CBD PIK2
CENTRAL BUSINESS DISTRICT PIK2



EXPANDING HORIZONS, **DELIVERING** SUSTAINABLE **VALUES**

Memperluas Cakrawala, Menciptakan Nilai-Nilai Berkelanjutan

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab
Disclaimer and Limitation of Liability

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini memuat informasi mengenai kondisi keuangan, kinerja operasional, prospek usaha, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan Perseroan yang dapat dikategorikan sebagai pernyataan ke depan (*forward-looking statements*) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, selain informasi yang bersifat historis. Pernyataan tersebut didasarkan pada asumsi kondisi terkini serta perkiraan pada saat laporan disusun, serta mengandung risiko dan ketidakpastian yang dapat menyebabkan hasil aktual berbeda secara material dari yang dinyatakan atau tersirat. Laporan ini juga mencakup informasi terkait aspek keberlanjutan, termasuk kinerja lingkungan, sosial, dan tata kelola (ESG) Perseroan, yang disusun berdasarkan data dan asumsi yang relevan pada periode pelaporan, sehingga tetap terbuka terhadap perubahan sesuai dengan dinamika kondisi usaha, perkembangan regulasi, dan faktor eksternal lainnya sesuai ketentuan yang berlaku.

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang PT Bangun Kosambi Sukses Tbk serta lingkungan bisnis dimana Perseroan menjalankan kegiatan usaha. Pernyataan yang terdapat di Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini bukan menjadi jaminan kinerja di masa yang akan datang karena hasil sebenarnya di masa depan dapat berbeda karena dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor di luar kendali Perseroan.

Laporan ini mengacu pada:
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK 29/2016").
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 21/POJK.04/2015 Tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka ("POJK 21/2015").
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 Tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik ("POJK 51/2017").
- Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka ("SEOJK 32/2015").
- Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 Tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik ("SEOJK 16/2021").

Laporan ini memuat kata "CBDK", "Perseroan", dan "Kami" yang didefinisikan sebagai PT Bangun Kosambi Sukses Tbk yang menjalankan bisnis utamanya di bidang real estat. Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini disajikan dalam dua bahasa, yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris dengan menggunakan jenis dan ukuran huruf yang mudah dibaca dan dicetak dengan kualitas yang baik. Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini dapat dilihat dan diunduh di situs web resmi Perseroan www.cbdpik2.com.

This Annual Report and Sustainability Report contains information regarding the Company's financial condition, operational performance, projections, plans, strategies, policies, and objectives that may be categorized as forward-looking statements in accordance with the applicable laws and regulations, in addition to historical information. Such statements are based on management's assumptions, estimates, and expectations at the time the report was prepared, and contain risks and uncertainties that may cause actual results to differ materially from those stated or implied. This report also includes information related to sustainability aspects, including the Company's environmental, social, and governance (ESG) performance, which is prepared based on relevant data and assumptions during the reporting period, and therefore remains subject to change in accordance with business dynamics, regulatory developments, and other external factors in compliance with applicable provisions.

The forward-looking statements in this Report are made based on various assumptions concerning the current and future conditions of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk as well as the business environment in which the Company conducts its operations. The statements contained in this Annual Report and Sustainability Report do not constitute a guarantee of future performance, as actual results may differ due to several factors beyond the Company's control.

This report refers to:
- Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 on Annual Reports of Issuers or Public Companies ("POJK 29/2016").
- Financial Services Authority Regulation No. 21/POJK.04/2015 on the Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Companies ("POJK 21/2015").
- Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies ("POJK 51/2017").
- Financial Services Authority Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 on Guidelines for Corporate Governance of Public Companies ("SEOJK 32/2015").
- Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 on the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies ("SEOJK 16/2021").

This report uses the terms "CBDK," the "Company," and "We," which refer to PT Bangun Kosambi Sukses Tbk, whose primary business is in the real estate sector. This Annual Report and Sustainability Report is presented in two languages, Indonesian and English, using a font type and size that are easy to read and printed in good quality. The Annual Report and Sustainability Report can be viewed and downloaded from the Company's official website at www.cbdpik2.com

Penjelasan Tema
Theme Explanation



EXPANDING HORIZONS, DELIVERING SUSTAINABLE VALUES
Memperluas Cakrawala, Menciptakan Nilai-Nilai Berkelanjutan

Di tengah dinamika bisnis yang bergerak cepat, tahun 2025 menjadi momentum penting bagi Perseroan, sebuah fase di mana Perseroan tidak hanya memperluas skala bisnisnya dan menjadi perusahaan publik, tetapi juga mempertegas perannya sebagai pengembang kawasan modern yang mengedepankan keberlanjutan. Tema "Memperluas Cakrawala, Menciptakan Nilai-Nilai Berkelanjutan" merefleksikan komitmen Perseroan dalam membuka cakrawala pertumbuhan baru seiring dengan transformasi menjadi entitas terbuka. Melalui pengembangan ikon-ikon kawasan PIK2, termasuk Nusantara International Convention and Exhibition (NICE) serta fasilitas komersial berstandar global, Perseroan membangun fondasi pertumbuhan jangka panjang dengan memperkuat ekosistem kawasan yang bernilai ekonomi tinggi dan berdaya saing. Sebagai perusahaan publik, setiap inisiatif pertumbuhan dijalankan dengan tata kelola yang kuat, disiplin pengelolaan, dan integrasi prinsip keberlanjutan, sehingga ekspansi Perseroan tidak hanya mendorong kinerja usaha, tetapi juga menciptakan nilai berkelanjutan bagi masyarakat, lingkungan, dan seluruh pemangku kepentingan, selaras dengan ekspektasi investor dan pasar modal.

Cover laporan, yang dihadirkan dalam gaya *watercolor*, merefleksikan perjalanan dan semangat Perseroan. Sapuan warna yang lembut menampilkan *skyline* futuristik CBD PIK2, hotel, pusat konvensi, ruang-ruang publik, dan *waterfront* yang dinamis, sebagai simbol bagaimana Perseroan menanamkan estetika, inovasi, dan keberlanjutan ke dalam pondasi pengembangan kawasan. *Watercolor* ini bukan sekadar ilustrasi, namun menggambarkan filosofi Perseroan tentang pembangunan yang progresif namun tetap harmonis dengan lingkungan, seraya menegaskan karakter PIK2 sebagai kawasan yang hidup, berdaya saing global, dan ramah bagi generasi masa depan.

Amid rapidly evolving business dynamics, 2025 became an important milestone for the Company, a phase in which the Company not only expanded the scale of its business and became a public company, but also reinforced its role as a modern area developer that prioritizes sustainability. The theme "Expanding Horizons, Delivering Sustainable Values" reflects the Company's commitment to opening new horizons of growth in line with its transformation into a public entity. Through the development of iconic landmarks within the PIK2 area, including Nusantara International Convention and Exhibition (NICE) as well as globally standardized commercial facilities, the Company is building a foundation for long-term growth by strengthening a high-value and competitive economic ecosystem within the area. As a public company, every growth initiative is carried out with strong governance, disciplined management, and the integration of sustainability principles, ensuring that the Company's expansion not only drives business performance but also creates sustainable value for society, the environment, and all stakeholders, in line with investor and capital market expectations.

The cover of the report, presented in a watercolor style, reflects the Company's journey and spirit. Soft brushstrokes portray the futuristic skyline of CBD PIK2, hotels, convention centers, public spaces, and a dynamic waterfront symbolizing how Company integrates aesthetics, innovation, and sustainability into the foundation of its area development. This watercolor illustration is not merely decorative; it represents the Company's philosophy of progressive development that remains harmonious with the environment, while affirming PIK2's character as a vibrant area with global competitiveness and a future-friendly orientation.

Tema ini juga mencerminkan komitmen Perseroan untuk melihat lebih jauh dan memberikan dampak positif yang lebih luas dengan memperluas aksesibilitas, meningkatkan kualitas ruang hidup, memperkuat infrastruktur yang memperhatikan lingkungan, serta menghadirkan fasilitas berskala internasional yang mendorong pertumbuhan ekonomi kawasan. Di sisi lain, "*Menciptakan Nilai-Nilai Keberlanjutan*" menegaskan bahwa ekspansi CBDK selalu bertumpu pada prinsip tata kelola yang kuat, keberlanjutan lingkungan, pemberdayaan sosial, dan penciptaan nilai ekonomi yang konsisten.

Melalui tema ini, Perseroan mengajak para pemegang saham dan pemangku kepentingan untuk melihat bahwa perkembangan PIK2 bukan hanya tentang membangun gedung dan infrastruktur baru, tetapi juga tentang membangun masa depan, di mana inovasi, keberlanjutan, dan nilai bersama menjadi fondasi utamanya. Laporan ini menjadi cerminan perjalanan tersebut, sebuah kisah tentang bagaimana sebuah kawasan berkembang menjadi kota modern yang inklusif, berkelanjutan, dan memperluas cakrawala peluang untuk banyak orang.

The theme also reflects the Company's commitment to looking further ahead and delivering broader positive impact by expanding accessibility, enhancing the quality of living spaces, strengthening environmentally conscious infrastructure, and introducing international-scale facilities that stimulate regional economic growth. At the same time, "Delivering Sustainable Values" emphasizes that CBDK's expansion is consistently grounded in strong governance principles, environmental sustainability, social empowerment, and the creation of sustainable economic value.

Through this theme, The Company invites shareholders and stakeholders to recognize that the development of PIK2 is not just about building new buildings and infrastructure, but about building the future, where innovation, sustainability, and shared value form the core foundation. This report reflects that journey: a narrative of how an area evolves into an inclusive, sustainable modern city that expands horizons of opportunity for many.

Kesinambungan Tema
Theme Continuity



2024
EMBARKING ON A NEW JOURNEY TOWARD GROWTH AND EXCELLENCE

Memulai Perjalanan Baru menuju Pertumbuhan dan Keunggulan

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk (CBDK) memulai babak baru yang signifikan dengan melakukan penawaran umum perdana saham pada awal 2025. Hal ini menandai momen penting bagi Perseroan yang bertransformasi dari pengembang berpengalaman menjadi entitas publik yang siap meraih pencapaian di tingkat yang lebih tinggi. Perseroan berkomitmen mendorong proyek-proyek unggulan dengan mengembangkan kawasan strategis yang memenuhi kebutuhan pasar properti. Untuk memperluas ekosistem Central Business District (CBD) PIK2, Perseroan mengembangkan industri MICE (Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions) yang diwujudkan melalui pembangunan Nusantara International Convention Exhibition (NICE).

Melalui fokus yang tak tergoyahkan pada langkah-langkah strategis yang inovatif, Perseroan berupaya menangkap peluang untuk meningkatkan portofolio secara luas dan memastikan pertumbuhan melalui proyek-proyek unggulan yang sedang berkembang. Dengan memanfaatkan momenmomen penting ini, CBDK menunjukkan kemampuannya untuk memberikan dampak yang signifikan, sekaligus memposisikan diri untuk kesuksesan jangka panjang di pasar properti dan real estat Indonesia yang kompetitif.

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk (CBDK) started a significant new chapter by conducting an Initial Public Offering (IPO) at the beginning of 2025. This marks an important moment for the Company as it transforms from an experienced developer to a public entity that is ready to reach higher levels of achievement. The Company is committed to driving flagship projects by developing strategic areas that meet the needs of the property market. To expand the ecosystem of the Central Business District (CBD) PIK2, the Company is developing the MICE (Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions) industry through the construction of the Nusantara International Convention Exhibition (NICE).

Through an unwavering focus on innovative strategic measures, the Company seeks to capture opportunities to enhance its broad portfolio and ensure growth through its emerging flagship projects. By capitalizing on these key moments, CBDK demonstrated its ability to make a significant impact, while positioning itself for long-term success in Indonesia's competitive property and real estate market.

Pencapaian Tahun 2025
2025 Achievements



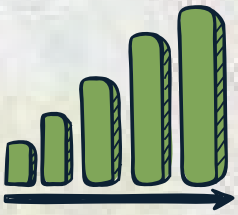
Pendapatan
Revenue

Rp
2,50 triliun trillion
11,32%



Total Aset
Total Assets

Rp
22,58 triliun trillion
11,06%



Laba Tahun Berjalan
Profit for the Year

Rp
1,47 triliun trillion
33,93%



Laba yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk
Profit Attributable to Owners of the Parent Entity

Rp
1,36 triliun trillion
47,53%



Target Marketing Sales
Marketing Sales Target

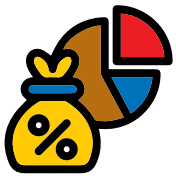
Rp
508 miliar billion



Realisasi Marketing Sales 2025
2025 Marketing Sales Realization

Rp
430 miliar billion

Tercapai 85% dari target 2025
Achieved 85% of the 2025 target

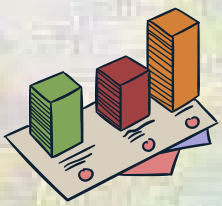


Pembagian Dividen pada Tahun 2025
2025 Dividend Distribution

Jumlah Total
Rp
28,34 miliar billion

Rp
5 per lembar saham
per share

3,06 %
laba bersih tahun buku 31 Desember 2024
net profit for the financial year ended December 31, 2024



Peningkatan Modal
Capital Increase

Peningkatan modal di PT Mega Andalan Sukses (MAS) oleh Perseroan dengan total nilai transaksi sebesar Rp2,63 triliun, meningkatkan kepemilikan dari 55,89% menjadi 77,35%.
The Company increased its capital investment in PT Mega Andalan Sukses (MAS) with a total transaction value of IDR 2.63 trillion, raising its ownership from 55.89% to 77,35%.

Peningkatan modal di PT Cahaya Indah Gemilang Cemerlang (CGIC) oleh Perseroan dengan total nilai transaksi sebesar Rp980,45 miliar meningkatkan kepemilikan dari 55,89% menjadi 78,46%.
The capital increase in PT Cahaya Indah Gemilang Cemerlang (CGIC) by the Company, with a total transaction value of IDR 980,45 billion, increased ownership from 55.89% to 78.46%.



Inklusi Index Tahun 2025
2025 Index Inclusion

1. ISSI
2. MBX

Daftar Isi
Table of Contents

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab Disclaimer and Limitations of Liability	3
Penjelasan Tema Theme Explanation	4
Kesinambungan Tema Theme Continuity	5
Pencapaian Tahun 2025 2025 Achievements	6
Daftar Isi Table of Contents	8
Proyek baru New Projects	12
Glosarium Glossary	13

Ikhtisar Kinerja
Performance Highlights

Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	18
Grafik Kinerja Keuangan Financial Performance Graphics	20
Ikhtisar Operasional Operational Highlights	21
Ikhtisar Saham Share Highlights	22
Grafik Iktisar Saham Share Highlight Graph	22
Aksi Korporasi Corporate Actions	23
Penghentian Sementara Perdagangan Saham (Suspension) dan/atau Pembatalan Pencatatan Saham (Delisting) Temporary Suspension and/or Delisting of Shares	26
Ikhtisar Obligasi, Sukuk, atau Obligasi Konversi Bonds, Sukuk, or Convertible Bonds Highlights	26
Peristiwa Penting Event Highlight	27

Laporan Manajemen
Management Report

Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioner's Report	32
Laporan Direksi Board of Director's Report	40
Surat Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi tentang Pertanggungjawaban atas Laporan Tahunan 2025 PT Bangun Kosambi Sukses Tbk Statement Letter of the Board of Commissioners and Board of Directors regarding Responsibility for the 2025 Annual Report PT Bangun Kosambi Sukses Tbk	52

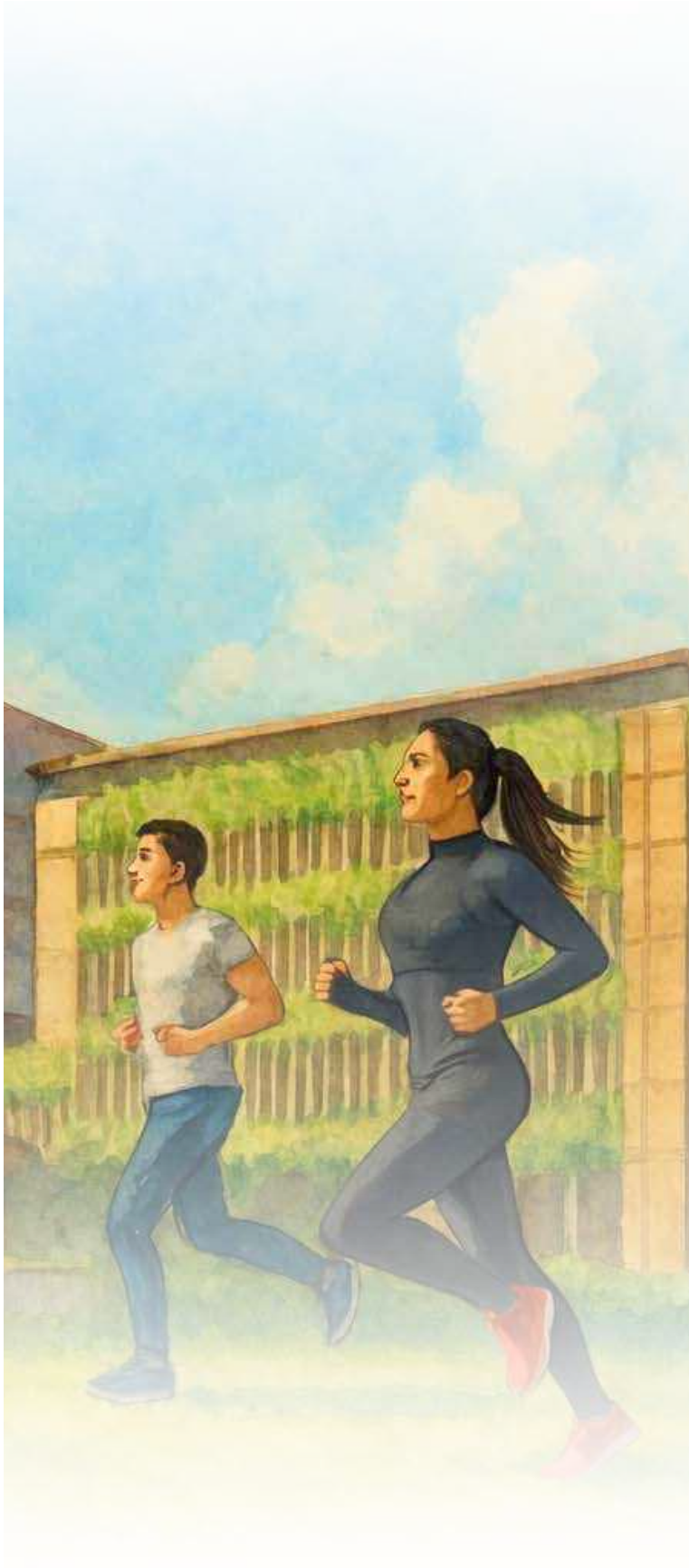
Profil Perusahaan
Company Profile

Informasi Perseroan Company Information	56
Riwayat Singkat Perseroan Brief History of the Company	59
Jejak Langkah Perseroan Company Milestones	60
Visi, Misi dan Nilai-Nilai Perseroan Vision, Mission, and Company Values	62
Bidang Usaha Business Lines	64
Skala Usaha Business Scale	65
Wilayah Operasional Operational Area	69
Keanggotaan Asosiasi Association Membership	71
Struktur Organisasi Organizational Structure	72
Perubahan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Changes in the Composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors	73
Profil Dewan Komisaris Profile of the Board of Commissioners	74
Profil Direksi Profile of the Board of Directors	78

Struktur dan Komposisi Pemegang Saham Shareholders' Structure and Composition	86
Kronologi Pencatatan Saham Share Listing Chronology	88
Kronologi Pencatatan Efek Lainnya Securities Listing Chronology	88
Entitas Anak, Entitas Asosiasi, dan Ventura Bersama Subsidiaries, Associates, and Joint Ventures	89
Perubahan yang Bersifat Signifikan Significant Changes	90
Teknologi Informasi Information Technology	91
Informasi pada Situs Web Perseroan Information on the Company's Website	92

Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

Tinjauan Umum General Overview	96
Tinjauan Operasi per Segmen Usaha Operational Overview by Business Segment	100
Analisis Kinerja Keuangan Financial Performance Analysis	107
Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang Solvency and Receivables Collectibility	113
Struktur Modal Capital Structure	116
Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal Material Commitment for Capital Goods Investment	117
Realisasi Investasi Barang Modal Realization of Capital Goods Investment	118
Informasi dan Fakta Material Pasca Laporan Akuntan Information on Material Facts Post Accountant's Report	118



Prospek Usaha Business Prospects	119
Perbandingan Target dengan Realisasi Tahun 2025, serta Proyeksi 2026 Comparison of 2025 Target and Realization, and 2026 Projection	120
Aspek Pemasaran Marketing Aspect	122
Kebijakan dan Pembagian Dividen Policy and Dividend Distribution	125
Realisasi Dana Hasil Penawaran Umum Realization of Use of Proceeds from Public Offering	127
Informasi Material Terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Merger, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Merger, Acquisition, or Debt/Capital Restructuring	128
Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Berelasi Information on Material Transaction Containing Conflict of Interest and/or Transactions with Affiliated/Related Parties	144
Informasi yang Mengandung Kejadian yang Bersifat Luar Biasa dan Jarang Terjadi Information Containing Extraordinary and Rare Events	147
Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berdampak pada Perseroan Changes of Laws and Regulations with Significant Impacts	147
Perubahan Kebijakan Akuntansi Changes of Accounting Policies	148
Informasi Kelangsungan Usaha Information of Business Continuity	148

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

Komitmen Penerapan Tata Kelola Commitment to Governance Implementation	152
Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders	157
Dewan Komisaris Board of Commissioners	164
Komisaris Independen Independent Commissioners	173
Direksi Board of Directors	175
Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi Performance Assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors	182
Kebijakan Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Nomination and Remuneration Policy for the Board of Commissioners and Board of Directors	184
Transparansi Informasi Dewan Komisaris dan Direksi Information Transparency of the Board of Commissioners and Board of Directors	186
Komite di Bawah Dewan Komisaris Committees under the Board of Commissioners	189
Organ Pendukung Direksi Supporting Organs of the Board of Directors	204
Akuntan Publik Public Accountant	213
Sistem Pengendalian Internal Internal Control System	214
Manajemen Risiko Risk Management	216
Perkara Hukum Penting Substantial Legal Lawsuits	223
Sanksi Administratif Administrative Sanctions	223
Kode Etik Code of Conduct	223
Kebijakan Pengungkapan Informasi Information Disclosure Policy	227
Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System	228
Kebijakan Anti Korupsi Anti-Corruption Policy	232
Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan Stock Ownership Program by Management and/or Employees	234

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
Implementation of the Guidelines for Public Company Governance 234

Praktik *Bad Corporate Governance*
Bad Corporate Governance Practices 239

Laporan Keberlanjutan
Sustainability Report

Tentang Laporan Keberlanjutan
About the Sustainability Report 242

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan
Overview of Sustainability Performance 244

Strategi dan Membangun Budaya Keberlanjutan
Strategy and Building a Sustainability Culture 247

Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Governance 250

Kinerja Ekonomi
Economic Performance 259

Kinerja Lingkungan
Environmental Performance 262

Pengelolaan Emisi
Emissions Management 268

Pengelolaan Air
Water Management 270

Mitigasi Cerdas Risiko Banjir dengan Tata Kelola Air Terpadu
Smart Mitigation of Flood Risk with Integrated Water Governance 276

Kinerja Sosial
Social Performance 288

Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen [G.1]
Written Verification by an Independent Party 313

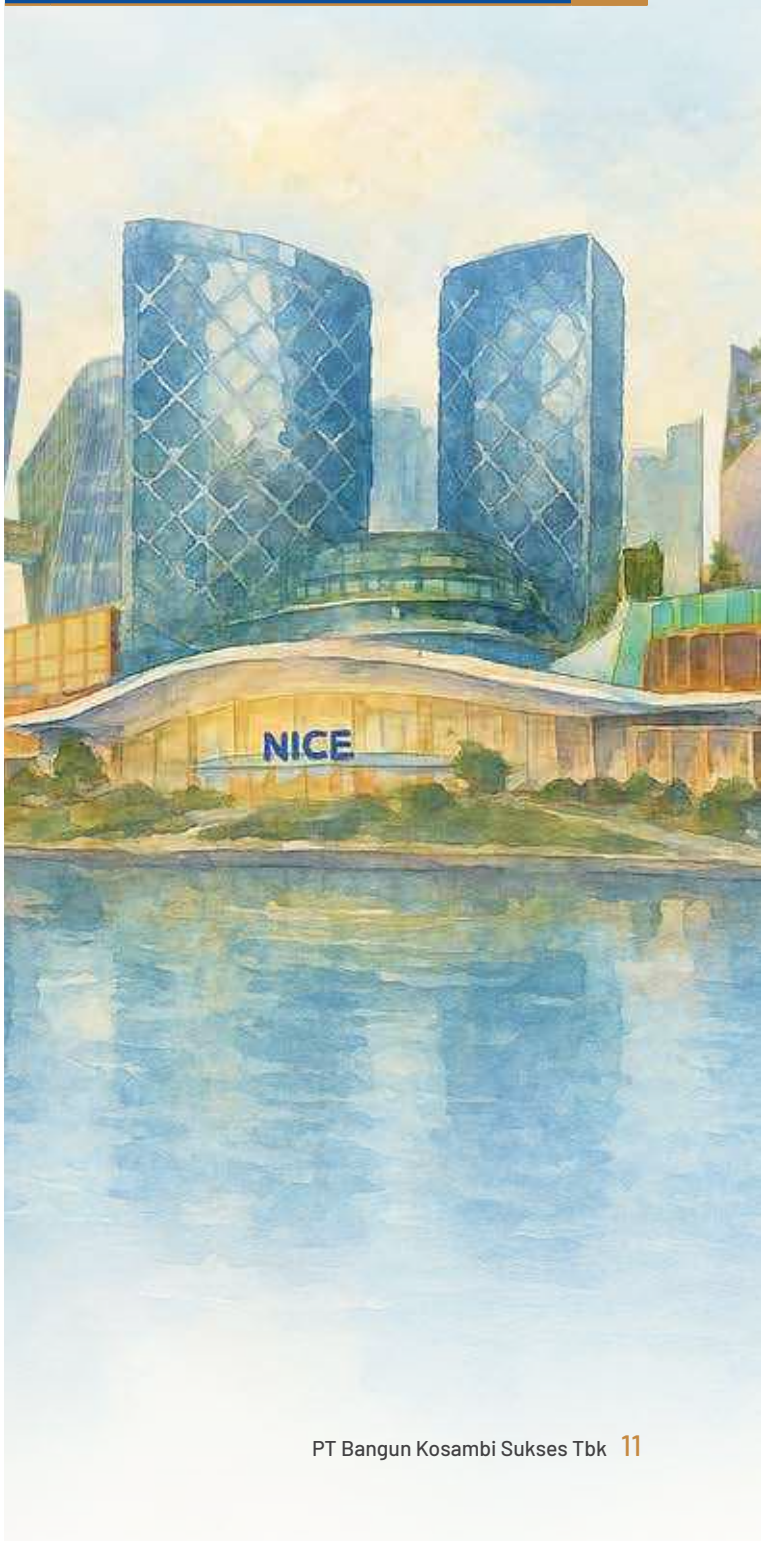
Tanggapan Atas Lembar Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya [G.3]
Response to Feedback Forms from the Previous Annual Report 313

Indeks Referensi Silang Surat Edaran OJK No.16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik
Cross Reference Index of OJK Circular Letter No.16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies (314) 314

Keselarasan Laporan Keberlanjutan/Tahunan dengan Metrik ESG IDX
Alignment of Sustainability/Annual Report with IDX ESG Metrics (336) 336

Lembar Umpan Balik
Feedback Form 338

Laporan Keuangan Audited
Audited Financial Statements



Proyek Baru
New Projects

Rukan Pasar Milenial



Rentang Harga
Price Range
Rp3,4-4,8 miliar billion

Luas Bangunan
Building Area
168,8 m^2

Luas Lahan
Land Area
67,6 m^2

Dikembangkan oleh PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (PANI) di kawasan PIK2, Rukan Pasar Milenial menawarkan fungsi komersial dan gaya hidup masyarakat urban. Dirancang sebagai titik temu antara warga dan pelaku bisnis lokal, kawasan ini cocok untuk UMKM dan usaha ritel dengan potensi pertumbuhan tinggi. Berlokasi strategis di antara area hunian aktif dan fasilitas seperti Milenial Park, Bizpark PIK2, Ecopark, serta sekolah internasional Tzu Chi dan Sekolah Katolik Chevalier, Rukan Pasar Milenial menawarkan konsep "belanja dekat rumah, peluang usaha di depan mata", menjadikannya destinasi bisnis baru yang hidup dan dinamis di jantung PIK2.

Developed by PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (PANI) within the PIK2 area, Rukan Pasar Milenial offers both commercial functionality and a modern urban lifestyle. Designed as a meeting point between residents and local entrepreneurs, the development is ideal for MSMEs and retail businesses with strong growth potential. Strategically located amidst vibrant residential areas and key facilities such as Milenial Park, Bizpark PIK2, Ecopark, and international schools including Tzu Chi and Catholic Schools Chevalier, Rukan Pasar Milenial embodies the concept of "shopping close to home, business opportunities at your doorstep." This makes it a lively and dynamic new business destination at the heart of PIK2.

NICE
(Nusantara International Convention Exhibition)



Luas Bangunan
Building Area
188,000 m^2

Luas Lahan
Land Area
123,000 m^2

Leaseable Space
Leaseable Space
120,000 m^2

Ruang Pameran
Exhibition Hall
54,560 m^2

Ruang Terbuka
Outdoor Space
30,000 m^2

Area Prafungsi
Pre-Function Area
18,200 m^2

NICE merupakan proyek terbaru dari Perseroan yang berlokasi di kawasan PIK2 dan dirancang sebagai pusat MICE (*Meeting, Incentive, Convention, Exhibition*) bertaraf internasional. Dengan luas area sekitar 12,3 hektare dan fasilitas berupa beberapa gedung serta hall pameran yang besar dan modern, NICE memiliki fungsi utama sebagai tempat penyelenggaraan berbagai jenis acara, mulai dari pameran bisnis dan industri, seminar dan konferensi, hingga event *lifestyle*, hiburan, dan komunitas. Kehadiran NICE juga bertujuan untuk menjadi pusat pertumbuhan ekonomi baru serta menarik event berskala nasional maupun internasional, seperti penyelenggaraan event perdana IONATION 6 yang diselenggarakan pada 30 Agustus 2025, yang menandai perannya sebagai ruang multifungsi yang mendukung kolaborasi bisnis, kreatif, dan publik.

NICE is a new project developed by Company, located in the PIK2 area, and designed as an international-standard MICE (Meeting, Incentive, Convention, Exhibition) center. Covering approximately 12,3 hectares, it features large, modern buildings and multiple exhibition halls that support a wide range of functions, including business and industrial exhibitions, seminars and conferences, as well as lifestyle, entertainment, and community events. NICE is also intended to become a new economic growth hub and attract both national and international events, as demonstrated by its first event, IONATION 6 that was held on August 30, 2025, highlighting its role as a multifunctional space that fosters business, creative, and public collaboration.

Glosarium
Glossary

Singkatan Abbreviation	**Bahasa Indonesia** Indonesian	**Bahasa Inggris** English
AGMS	Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan	Annual General Meeting of Shareholders
AMDAL	Analisis Mengenai Dampak Lingkungan	Environmental Impact Assessment
AS	PT Agung Sedayu	PT Agung Sedayu
AU	Audit Umum	General Audit
ASG	Agung Sedayu Group	Agung Sedayu Group
ASGE	PT Agung Surya Gemerlap	PT Agung Surya Gemerlap
BI	Bank Indonesia	Bank Indonesia
BKS	PT Bangun Kosambi Sukses Tbk	PT Bangun Kosambi Sukses Tbk
BOC	Dewan Komisaris	Board of Commissioners
BOD	Direktur	Board of Directors
BPS	Badan Pusat Statistik	Central Bureau of Statistics
CAGR	Tingkat Pertumbuhan Tahunan Majemuk	Compounded Annual Growth Rate
CBD	*Central Business District*	Central Business District
CBDK	Kode Saham PT Bangun Kosambi Sukses Tbk	Ticker Code for PT Bangun Kosambi Sukses Tbk
CPE	*Continuing Professional Education*	Continuing Professional Education
CGIC	PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang	PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang
CKI	PT Cahaya Kencana Indah	PT Cahaya Kencana Indah
COC	Kode Etik	Code of Conduct
CSR	Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan	Corporate Social Responsibility
CSRA+	*Certified Sustainability Reporting Assurrer+*	Certified Sustainability Reporting Assurrer+
EGMS	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	Extraordinary General Meeting of Shareholders
ESG	Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola	Environmental, Social, and Governance
ESOP	Rencana Kepemilikan Saham Karyawan	Employee Stock Ownership Program
FCS	PT Fin Centerindo Satu	PT Fin Centerindo Satu
GCG	Tata Kelola Perusahaan yang Baik	Good Corporate Governance
GMS	Rapat Umum Pemegang Saham	General Meeting of Shareholders
GRI	*Global Reporting Initiative*	Global Reporting Initiative
GWM	Giro Wajib Minimun	Statutory Reserve Requirement
ha	Hektar	Hectare
HMETD	Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	Rights Issue
HR	Sumber Daya Manusia	Human Resources

Singkatan Abbreviation	Bahasa Indonesia Indonesian	Bahasa Inggris English
HRD	Departemen SDM	Human Resources Department
IAPI	Institut Akuntan Publik Indonesia	Indonesian Institute of Certified Public Accountants
IDR	Rupiah Indonesia	Indonesian Rupiah
IDX	Bursa Efek Indonesia	Indonesia Stock Exchange
IHPR	Indeks Harga Properti Residensial	Residential Property Price Index
IHSG	Indeks Harga Saham Gabungan	Indonesia Composite Index
IKNB	Industri Keuangan Non-Bank	Non-Bank Financial Industry
IKNB, AK - AU	Industri Keuangan Non-Bank, Audit Khusus - Audit Umum	Non-Bank Financial Industry, Special Audit - General Audit
IMF	*International Monetary Fund*	International Monetary Fund
IPO	Penawaran Umum Perdana Saham	Initial Public Offering
KAP	Kantor Akuntan Publik	Public Accounting Firm
Kemenkumham	Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia	Ministry of Law and Human Rights
KML	PT Kukuh Mandiri Lestari	PT Kukuh Mandiri Lestari
KNKG	Komite Nasional Kebijakan *Governance*	Komite Nasional Kebijakan Governance
MAS	PT Mega Andalan Sukses	PT Mega Andalan Sukses
Menkumham	Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia	Minister of Law and Human Rights
MICE	*Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions*	Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions
MSOP	Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen	Employee Stock Ownership Program
NCCR	*National Center for Corporate Reporting*	National Center for Corporate Reporting
NICE	Nusantara International Convention Exhibition	Nusantara International Convention Exhibition
OJK	Otoritas Jasa Keuangan	Financial Services Authority
PANI	PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	PT Pantai Indah Kapuk Dua Tb
Perseroan	PT Bangun Kosambi Sukses Tbk	PT Bangun Kosambi Sukses Tbk
PIK2	Pantai Indah Kapuk 2	Pantai Indah Kapuk 2
PM, AK-AU	Pemenuhan Modal, Audit Khusus - Audit Umum	Capital Compliance, Special Audit - General Audit
PMA	Penanaman Modal Asing	Foreign Direct Investment
PMDN	Penanaman Modal Dalam Negeri	Domestic Investment
PMTHMETD	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	Private Placement
PPh	Pajak Penghasilan	Income Tax
POJK	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan	Regulation of the Financial Services Authority
PPL	Pendidikan Profesi Lanjutan	Continuing Professional Education

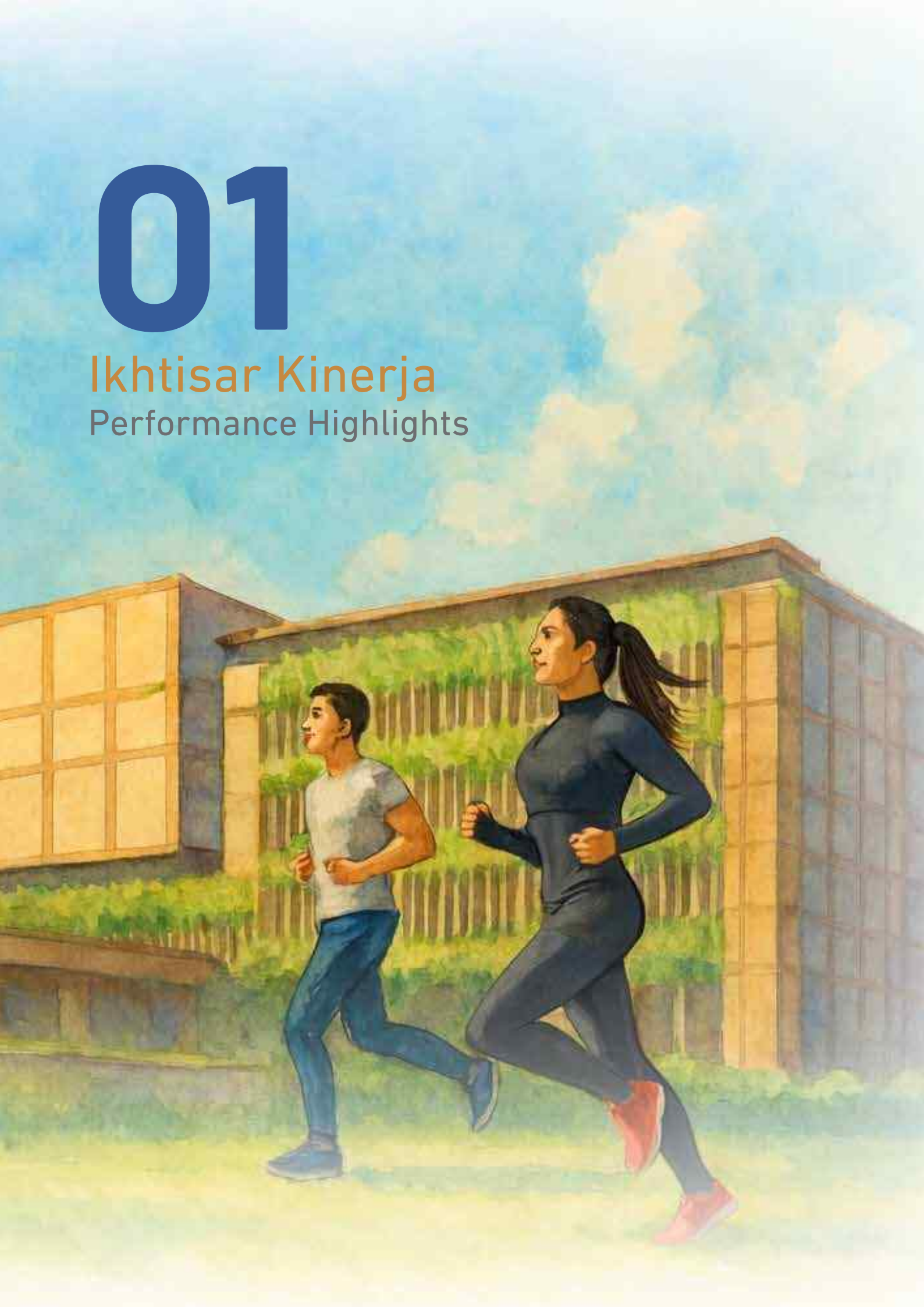
Singkatan Abbreviation	**Bahasa Indonesia** Indonesian	**Bahasa Inggris** English
PPN	Pajak Pertambahan Nilai	Value Added Tax
PPN DTP	Pajak Pertambahan Nilai Tidak Dipungut	Non-Collected Value Added Tax
PSAK	Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan	Financial Accounting Standards Statements
PT	Perseroan Terbatas	Limited Liability Company
PUGKI	Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia	Pedoman Umum Good Corporate Governance Indonesia
RI	Republik Indonesia	Republic of Indonesia
RKAP	Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan	Company Work Plan and Budget
ROA	Rasio Laba terhadap Aset	Return on Assets
ROE	Rasio Laba terhadap Ekuitas	Return on Equities
Rp	Rupiah	IDR
Ruko	Rumah Toko	Shophouses
Rukan	Rumah Kantor	Shop-offices
RUPS	Rapat Umum Pemegang Saham	General Meeting of Shareholder
RUPST	Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan	Annual General Meeting of Shareholders
RUPSLB	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	Extraordinary General Meeting of Shareholders
SAK	Standar Akuntansi Keuangan	Financial Accounting Standards
SDM	Sumber Daya Manusia	Human Resources
SEOJK	Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan	Financial Services Authority Circular Letter
SKP	Surat Ketetapan Pajak	Corporate Income Tax Assessment
SWP	Perencanaan Tenaga Kerja Strategis	Strategic Workforce Planning
Tbk	Perusahaan Publik	Public Company
TMJ	PT Tunas Mekar Jaya	PT Tunas Mekar Jaya
UU	Undang-Undang	Law
WBS	Sistem Pelaporan Pelanggaran	Whistleblowing System
YoY	Tahunan	Year-of-Year



Hilton Hotel PIK2

01

Ikhtisar Kinerja
Performance Highlights



Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Financial Statement

dalam jutaan rupiah
in million IDR

Uraian Description	2025	2024	2023
Jumlah Aset Total Assets	**22.576.276**	**20.269.689**	**17.219.592**
Aset Lancar Current Assets	11.085.040	11.699.012	9.665.729
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	11.491.236	8.570.677	7.553.864
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	**10.593.826**	**11.946.859**	**9.530.896**
Liabilitas Jangka Pendek Non-Current Liabilities	9.244.344	9.359.569	6.495.703
Liabilitas Jangka Panjang Current Liabilities	1.349.482	2.587.290	3.035.193
Jumlah Ekuitas Total Equities	**11.982.450**	**8.322.829**	**7.688.696**

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

dalam jutaan rupiah
in million IDR

Uraian Description	2025	2024	2023
Pendapatan Neto Net Revenue	2.503.638	2.248.978	1.953.493
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	(850.036)	(976.614)	(966.623)
Laba Bruto Gross Profit	1.653.602	1.272.365	986.870
Laba Tahun Berjalan Profit for the Year	1.467.348	1.095.609	804.536
Laba Tahun Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income for the Year	1.466.918	1.095.789	805.162
Laba yang Diatribusikan kepada: Profit Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	1.364.252	924.759	578.547
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interests	103.097	170.850	225.988
Jumlah Total	**1.467.348**	**1.095.609**	**804.536**
Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada: Comprehensive Income Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	1.363.909	924.828	578.770
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interests	103.010	170.961	226.391

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

dalam jutaan rupiah
in million IDR

Uraian Description	2025	2024	2023
Jumlah Total	**1.466.918**	**1.095.789**	**805.161**
Laba per Saham (dalam Rupiah Penuh) Earnings per Share (in Full Rupiah Amounts)	241,45	181,25	113,40

Laporan Arus Kas Konsolidasian
Consolidated Cash Flow Statement

dalam jutaan rupiah
in million IDR

Uraian Description	2025	2024	2023
Arus Kas dari Aktivitas Operasi Cash Flows from Operating Activities	719.356	1.730.295	966.767
Arus Kas dari Aktivitas Investasi Cash Flows from Investing Activities	(2.115.272)	979.446	(1.361.017)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan Cash Flows from Financing Activities	1.038.285	474.978	(672.673)
(Penurunan)/Peningkatan Bersih Kas dan Setara Kas Net (Decrease)/Increase in Cash and Cash Equivalents	(357.631)	3.184.719	(1.066.923)
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year	3.478.681	293.962	1.354.781
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at End of Year	3.121.049	3.478.681	287.859

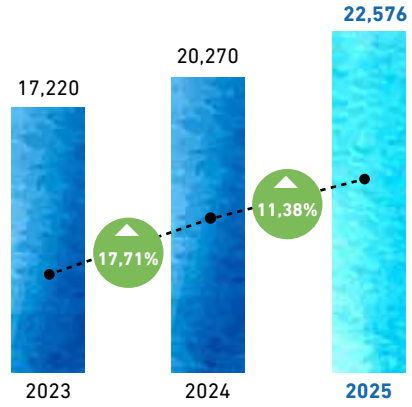
Rasio Keuangan
Financial Ratios

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Rasio Lancar Current Ratio	Kali Times	1,20	1,25	1,49
Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas Liabilities to Equity Ratio		0,02	0,04	0,04
Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Aset Liabilities to Assets Ratio		0,01	0,02	0,02
Net Profit Margin	%	54,49	41,12	29,62
Operating Profit Margin		57,19	49,55	42,75
Margin Laba Kotor Gross Profit Margin		66,05	56,58	50,52
Rasio Laba terhadap Pendapatan Profit to Revenue Ratio		58,61	41,12	29,62
Rasio Laba terhadap Aset Return on Assets		6,50	4,56	3,36
Rasio Laba terhadap Ekuitas Return on Equity		12,25	11,11	7,52

Grafik Kinerja Keuangan
Financial Performance Graphics

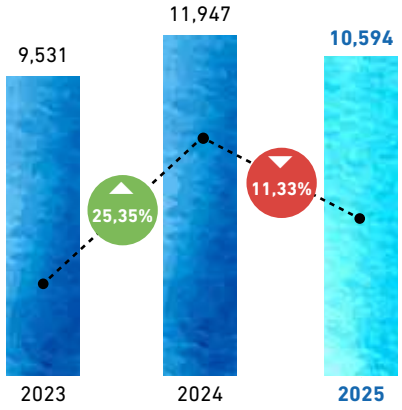
Jumlah Aset
Total Assets

dalam Rp miliar
in (IDR billion)



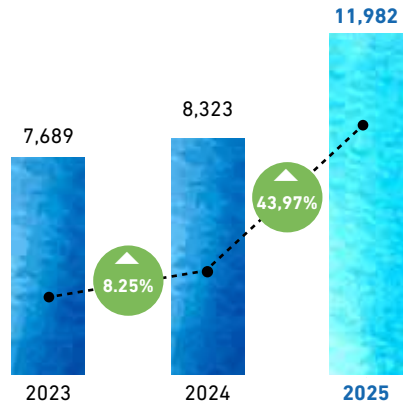
Jumlah Liabilitas
Total Liabilities

dalam Rp miliar
in (IDR billion)



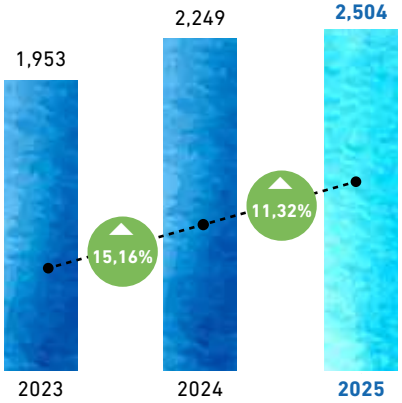
Jumlah Ekuitas
Total Equities

dalam Rp miliar
in (IDR billion)



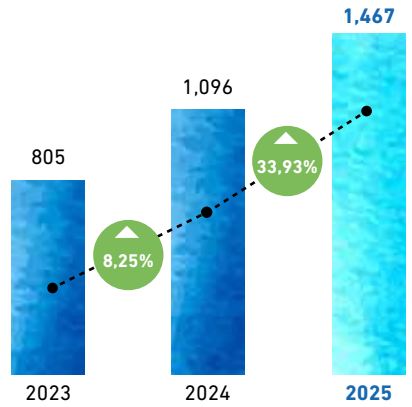
Pendapatan Neto
Net Revenue

dalam Rp miliar
in (IDR billion)



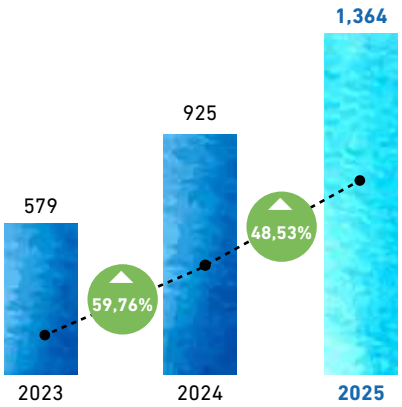
Laba Tahun Berjalan
Profit for the Year

dalam Rp miliar
in (IDR billion)



Laba yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk
Profit Attributable to Owners of the Parent Entity

dalam Rp miliar
in (IDR billion)



Ikhtisar Operasional
Operational Highlights

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Marketing Sales				
Residensial Residential	Rp juta IDR million	3.676	317.926	402.823
Produk Komersial Commercial Product		83.001	307.742	1.001.758
Kaveling Tanah Komersial Commercial Land Lots		343.508	1.488.936	835.259
Jumlah Cadangan Lahan Total Land Reserves	**Ha**	**702**	**698**	**737**
Jumlah Produk/Proyek Total Products/Projects	**Produk/Proyek** Product/Project	**16**	**13**	**14**



Signature Gallery PIK2

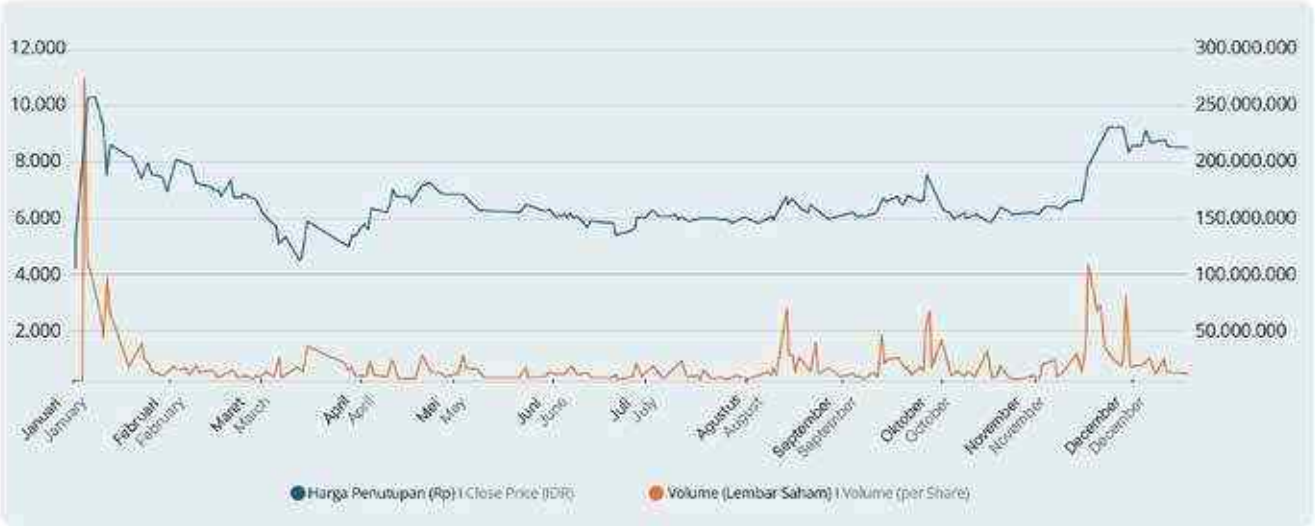
Ikhtisar Saham
Share Highlights

Perseroan secara resmi mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 13 Januari 2025 dengan kode saham CBDK. Oleh karena itu, informasi terkait ikhtisar saham Perseroan hanya dapat disajikan untuk periode 1 (satu) tahun sejak tanggal pencatatan tersebut hingga penutupan bursa di akhir tahun 2025.

The Company officially listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) on January 13, 2025, under the ticker symbol CBDK. Accordingly, information regarding the Company's share overview is presented for a period of 1 (one) year, starting from the listing date up to the end of trading in 2025.

Periode Period	**Harga Saham** Share Price				**Volume** Volume **(Lembar)** (Shares)	**Nilai** Value **(Rp miliar)** (IDR billion)	**Jumlah Saham** Total Outstanding **(Lembar)** (Shares)	**Kapitalisasi Pasar** Market Capitalization **(Rp miliar)** (IDR billion)
	Pembukaan Opening	**Tertinggi** Highest	**Terendah** Lowest	**Penutupan** Closing				
	(Rp)							
				2025				
Q1	4.060	11.450	4.300	5.950	1.139.959.100	9.324.544	5.668.944.500	33.730.220
Q2	5.075	7.650	4.750	5.775	420.532.300	2.694.375	5.668.944.500	32.738.154
Q3	5.775	7.150	5.400	6.775	630.360.300	3.980.460	5.668.944.500	38.407.099
Q4	6.850	9.775	5.550	8.750	1.084.633.600	8.393.319	5.668.944.500	49.603.264

Grafik Ikhtisar Saham
Share Highlights Graphic



Aksi Korporasi
Corporate Actions

Tanggal Pelaksanaan Aksi Korporasi Date of Corporate Action	**Penjelasan Aksi Korporasi** Description of Corporate Action	**Dampak Aksi Korporasi** Impact of Corporate Action
13 Januari 2025 January 13, 2025	**Pencatatan Saham Perdana** Perseroan melakukan Pencatatan saham perdana di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan harga penawaran saham senilai Rp4.060,00,- per lembar dan jumlah saham yang dicatatkan sebanyak 5.668.944.500 lembar saham sehingga kapitalisasi pasar saat pencatatan mencapai Rp23.015.914.670.000,-. **Initial Public Offering** The Company listed its Initial Public Offering on the Indonesia Stock Exchange (IDX) at an offering price of IDR 4,060.00 per share, with a total of 5,668,944,500 shares listed, resulting in a market capitalization of IDR 23,015,914,670,000 at the time of listing.	**Sebelum Aksi Korporasi:** Nilai nominal Rp20,- per saham dengan jumlah modal saham beredar adalah 5.102.050.000 saham dengan nominal Rp102.041.000.000,-. **Before Corporate Action:** Nominal value of IDR 20 per share, total outstanding shares of 5,102,050,000 with a nominal value of IDR 102,041,000,000. **Sesudah Aksi Korporasi:** Nilai nominal Rp20,- per saham dengan jumlah modal saham beredar adalah 5.668.944.500 saham dengan nominal Rp113.378.890.000,-. **After Corporate Action:** Nominal value of IDR 20 per share, total outstanding shares of 5,668,944,500 with a nominal value of IDR 113,378,890,000.
16 Januari 2025 January 16, 2025	**Akuisisi PT Industri Pameran Nusantara, Nusantara International Convention Exhibition (NICE)** Sebagai realisasi penggunaan dana dari IPO, CBDK mengakuisisi PT Industri Pameran Nusantara ("IPN") yang merupakan *operator* dari Nusantara International Convention Exhibition ("NICE") yang terletak di area CBD PIK2 dan akan menjadi pusat pameran dan acara terbesar di Jakarta dan sekitarnya. **Acquisition of PT Industri Pameran Nusantara (IPN)** As part of the IPO fund utilization, CBDK acquired PT Industri Pameran Nusantara, the operator of Nusantara International Convention Exhibition (NICE) located in CBD PIK2, which will be the largest convention and exhibition center in Jakarta and its surrounding areas.	**Sebelum aksi Korporasi:** Kepemilikan Perseroan terhadap IPN sebesar 0% **Before:** CBDK ownership in IPN: 0% **Sesudah Aksi Korporasi:** Kepemilikan Perseroan terhadap IPN sebesar 99,90% **After:** CBDK ownership in IPN: 99.90%
18 Maret 2025 March 18, 2025	**Akuisisi PT Citra Kirana Bisnis Distrik (Hilton Hotel PIK2)** Sebagai bagian dari strategi memperkuat ekosistem MICE di kawasan CBD PIK2, Perseroan mengakuisisi PT Citra Kirana Bisnis Distrik (CKBD), pengembang hotel bintang lima yaitu Hotel Hilton PIK2, yang berlokasi berdampingan dengan Nusantara International Convention Exhibition (NICE). Hotel ini diproyeksikan mulai beroperasi di tahun 2027, dan akan menjadi destinasi premium yang melengkapi fasilitas MICE sekaligus mendukung sektor pariwisata, bisnis, kuliner, dan hiburan di PIK2. Integrasi CKBD ke dalam grup Perseroan diharapkan mampu memperluas basis pendapatan berulang (*recurring income*), memperkuat daya saing kawasan CBD PIK2, serta menghadirkan nilai tambah jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan. **Acquisition of PT Citra Kirana Bisnis Distrik (CKBD)** To strengthen the MICE ecosystem in CBD PIK2, the Company acquired PT Citra Kirana Bisnis Distrik (CBDK), the developer of a five-star hotel which is Hotel Hilton Hotel PIK2, adjacent to Nusantara International Convention Exhibition (NICE). The hotel is expected to operate in 2027 and will serve as a premium destination supporting tourism, business, culinary, and entertainment sectors at PIK2. The integration of CKBD is expected to expand recurring income, enhance CBD PIK2's competitiveness, and create long-term value for stakeholders.	**Sebelum aksi Korporasi:** Kepemilikan Perseroan terhadap CKBD sebesar 0% **Before:** CBDK ownership in CKBD: 0% **Sesudah Aksi Korporasi:** Kepemilikan Perseroan terhadap CKBD sebesar 99,00% **After:** CBDK ownership in CKBD: 99.00%

Tanggal Pelaksanaan Aksi Korporasi Date of Corporate Action	Penjelasan Aksi Korporasi Description of Corporate Action	Dampak Aksi Korporasi Impact of Corporate Action
25 Maret 2025 March 25, 2025	Perseroan melakukan peningkatan kepemilikan PT Mega Andalan Sukses (MAS) dan PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC) dengan total transaksi sebesar Rp398 miliar. The Company increased its ownership of PT Mega Andalan Sukses (MAS) and PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC) with a total transaction of IDR 398 billion.	**Sebelum aksi Korporasi:** Kepemilikan Perseroan terhadap MAS dan CGIC sebesar 55,89% **Before:** Ownership in MAS and CGIC: 55.89% **Sesudah Aksi Korporasi:** Kepemilikan Perseroan terhadap MAS dan CGIC sebesar 64,62% **After:** Ownership in MAS and CGIC: 64.62%
26 Maret 2025 March 26, 2025	Perseroan mengumumkan rencana pembelian kembali (*buyback*) saham sebagai langkah strategis untuk menjaga stabilitas harga saham di tengah kondisi pasar yang berfluktuasi serta menegaskan keyakinan terhadap nilai intrinsik jangka panjang Perseroan. Buyback direncanakan dilaksanakan melalui Bursa Efek Indonesia dalam periode 27 Maret 2025 hingga 26 Juni 2025 dengan nilai maksimal Rp1 triliun, termasuk biaya transaksi, yang seluruhnya didanai dari kas internal Perseroan. Namun demikian, tidak terdapat realisasi pelaksanaan *buyback* selama periode tersebut. The Company announced a share buyback plan as a strategic measure to maintain stock price stability amid fluctuating market conditions and to reaffirm its confidence in the Company's long-term intrinsic value. The buyback was planned to be conducted through the Indonesia Stock Exchange from March 27, 2025 to June 26, 2025, with a maximum value of IDR 1 trillion, including transaction costs, fully funded by the Company's internal cash. However, there was no realization of the buyback during the stated period.	Tidak terdapat perubahan pada jumlah saham beredar dan harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi. No change in total outstanding shares or share price before and after the corporate action.
10 Juni 2025 June 10, 2025	Sesuai dengan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan tanggal 15 Mei 2025, Perseroan melakukan pembagian Dividen Tunai untuk periode tahun buku 2024 sebesar Rp5,- per lembar saham dengan total Rp28.344.722.500,- dengan tanggal pembayaran pada 10 Juni 2025. Pursuant to the AGMS resolution on May 15, 2025, the Company distributed cash dividends for the 2024 fiscal year amounting to IDR 5 per share, totaling IDR 28,344,722,500, with payment on June 10, 2025.	Tidak terdapat perubahan pada jumlah saham beredar dan harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi. No change in total outstanding shares or share price before and after the corporate action.
2 Juni 2025 June 2, 2025	Penyetoran Modal Perseroan pada MAS dan CGIC dengan peningkatan modal disetor MAS dan CGIC dan penerbitan saham-saham baru oleh MAS dan CGIC yang seluruhnya diambil bagian oleh Perseroan dengan nilai transaksi sebesar Rp409 miliar. Capital Deposit of the Company in MAS and CGIC with an increase in paid-up capital of MAS and CGIC and issuance of new shares by MAS and CGIC, all of which are taken up by the Company, with a transaction value of IDR 409 billion.	**Sebelum Aksi Korporasi:** Kepemilikan Perseroan terhadap MAS dan CGIC sebesar 64,62% **Before:** Ownership in MAS and CGIC: 64.62% **Sesudah Aksi Korporasi:** Kepemilikan Perseroan terhadap MAS dan CGIC sebesar 71,68% **After:** Ownership in MAS and CGIC: 71.68%

Tanggal Pelaksanaan Aksi Korporasi Date of Corporate Action	**Penjelasan Aksi Korporasi** Description of Corporate Action	**Dampak Aksi Korporasi** Impact of Corporate Action
25 Juni 2025 June 25, 2025	Perseroan mengumumkan rencana aksi korporasi berupa pembelian kembali (*buyback*) saham sebagai langkah strategis untuk menjaga stabilitas harga saham di tengah kondisi pasar yang berfluktuasi, sekaligus menegaskan keyakinan terhadap fundamental dan nilai intrinsik jangka panjang Perseroan. *Buyback* dilaksanakan melalui Bursa Efek Indonesia pada periode 25 Juni 2025 hingga 24 September 2025 dengan nilai maksimal sebesar Rp1 triliun, termasuk biaya transaksi, yang didanai dari kas internal Perseroan. Namun, hingga berakhirnya periode yang ditetapkan (*expired*), tidak terdapat realisasi atas pelaksanaan *buyback* tersebut. The Company announced a corporate action plan in the form of a share buyback as a strategic measure to maintain share price stability amid fluctuating market conditions, while also reaffirming its confidence in the Company's long-term fundamentals and intrinsic value. The buyback was to be conducted through the Indonesia Stock Exchange during the period from 25 June 2025 to 24 September 2025, with a maximum value of IDR 1 trillion, including transaction costs, to be funded from the Company's internal cash. However, as of the expiry of the specified period, no buyback had been realized.	Tidak terdapat perubahan pada jumlah saham beredar dan harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi. No change in total outstanding shares or share price before and after the corporate action.
30 Oktober 2025 October 30, 2025	Perseroan telah melaksanakan aksi korporasi berupa peningkatan modal dasar, modal ditempatkan, dan modal disetor pada entitas anak PT Agung Surya Gemerlap (ASGE) melalui penyetoran modal tunai, sehingga kepemilikan Perseroan meningkat menjadi 99,99%. Peningkatan modal ini dilakukan untuk ekspansi usaha ASGE serta tidak memberikan dampak material terhadap kegiatan operasional maupun kondisi keuangan Perseroan. The Company has carried out a corporate action in the form of an increase in the authorized capital, issued capital, and paid-up capital of its subsidiary, PT Agung Surya Gemerlap (ASGE), through a cash capital injection, thereby increasing the Company's ownership to 99.99%. This capital increase is intended to support ASGE's business expansion and will not have a material impact on the Company's operational activities or financial condition.	**Sebelum Aksi Korporasi:** Kepemilikan Perseroan terhadap ASGE sebesar 99,60% **Before:** The Company's ownership in ASGE amounted to 99.60%. **Sesudah Aksi Korporasi:** Kepemilikan Perseroan terhadap ASGE sebesar 99,99% **After:** The Company's ownership in ASGE increased to 99.99%.
12 Desember 2025 December 12, 2025	PT Samudra Mega Utama (SMU) didirikan sebagai entitas anak baru dalam rangka ekspansi usaha yang dilakukan oleh Perseroan dan entitas anak PT Agung Surya Gemerlap. PT Samudra Mega Utama (SMU) was established as a new subsidiary as part of the business expansion carried out by the Company and its subsidiary, PT Agung Surya Gemerlap.	Setelah pendirian entitas anak baru, kepemilikan saham Perseroan pada PT Samudra Mega Utama (SMU) sebesar 99,90%. Following the establishment of the new subsidiary, the Company holds a 99.90% shares in PT Samudra Mega Utama (SMU).
24 Desember 2025 December 24, 2025	Penyetoran modal oleh Perseroan kepada MAS dan CGIC melalui peningkatan modal disetor MAS dan CGIC dan penerbitan saham baru oleh MAS dan CGIC yang seluruhnya diambil bagian oleh Perseroan dengan nilai transaksi sebesar Rp2,8 triliun. Capital contribution by the Company to MAS and CGIC through an increase in paid-up capital of MAS and CGIC and the issuance of new shares by MAS and CGIC, all of which were taken up by the Company.	**Sebelum Aksi Korporasi:** Kepemilikan Perseroan terhadap MAS dan CGIC sebesar 71,68% 78,46% **Before:** Ownership in MAS and CGIC at 71.68% **Sesudah Aksi Korporasi:** Kepemilikan Perseroan terhadap MAS sebesar 77,35% dan CGIC sebesar **After:** Ownership of MAS by 77.35% and CGIC by 78.46%

Penghentian Sementara Perdagangan Saham (*Suspension*) dan/atau Pembatalan Pencatatan Saham (*Delisting*)

Hingga akhir tahun 2025, tidak terdapat penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau pembatalan pencatatan saham (*delisting*).

Temporary Suspension and/or Delisting of Shares

As of the end of 2025, there were no temporary suspensions of trading (suspension) and/or delisting of the Company's shares.

Ikhtisar Obligasi, Sukuk, atau Obligasi Konversi

Hingga akhir tahun 2025, Perseroan tidak menerbitkan obligasi, sukuk, atau obligasi konversi.

Bonds, Sukuk, or Convertible Bonds Highlights

Until the end of 2025, the Company did not issue any bonds, sukuk, or convertible bonds.



General Meeting of Shareholders (AGMS) of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk, May 15, 2025 at Agung Sedayu Tower

Peristiwa Penting
Event Highlights

13 Januari 2025
January 13, 2025



Pencatatan Perdana Saham PT Bangun Kosambi Sukses Tbk di BEI Dengan Kode Tiker CBDK di Papan Utama

Initial Public Offering of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk on the Indonesia Stock Exchange with its ticker code CBDK listed on the Main Board.

Aksi korporasi ini menjadi tonggak penting dalam memperkuat fondasi pertumbuhan Perseroan ke depan. Dana yang diperoleh dari pencatatan perdana saham dimanfaatkan untuk mempercepat pengembangan kawasan CBD PIK2 secara menyeluruh, sekaligus mendukung pembangunan NICE yang merupakan bagian dari segmen MICE. Sebagai apresiasi atas pencapaian ini, PT Bangun Kosambi Sukses Tbk menerima penghargaan dari Bursa Efek Indonesia pada tanggal 13 Januari 2025.

This corporate action marked an important milestone in strengthening the Company's growth foundation. The proceeds from the initial public offering were used to accelerate the comprehensive development of the CBD PIK2 area, while also supporting the construction of NICE, which is part of the MICE segment. In recognition of this achievement, PT Bangun Kosambi Sukses Tbk was awarded by the Indonesia Stock Exchange on January 13, 2025.

16 Februari 2025
February 16, 2025



Funwalk 5K di Jalur Tol PIK2, KATARAJA

5K Fun Walk on the PIK2 KATARAJA Toll Road

Funwalk 5K di jalur Tol Gate 1 PIK2 diadakan pada Minggu, 16 Februari 2025, sebagai bagian dari ASG EXPO 2025. Diikuti lebih dari 7.000 peserta, acara ini menyusuri akses tol baru yang menawarkan pemandangan laut dan penghijauan. Kegiatan dimulai dari Signature Gallery, mencakup jalan tol, serta dimeriahkan kuliner UMKM dan doorprize.

Funwalk 5K at Tol Gate 1 PIK2 was held on Sunday, February 16, 2025, as part of ASG EXPO 2025, attracting more than 7,000 participants to enjoy a run along the new toll access with scenic sea views and greenery, starting from Signature Gallery PIK2 and enlivened by MSME culinary booths and exciting door prizes.

15 Mei 2025
May 15, 2025



RUPS Tahunan Perdana PT Bangun Kosambi Sukses Tbk setelah Tercatat di Bursa Efek Indonesia

First Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk after being Listed on the Indonesia Stock Exchange

Pada tanggal 15 Mei 2025, Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan perdana setelah resmi menjadi perusahaan terbuka di Bursa Efek Indonesia yang disambut dengan antusiasme luar biasa dari para pemegang saham. Melalui RUPS ini, Perseroan memaparkan kinerja tahun buku 2024, mengesahkan laporan keuangan tahunan, serta menetapkan berbagai keputusan strategis sebagai dasar penguatan arah bisnis dan implementasi tata kelola perusahaan yang baik.

On May 15, 2025, the Company held its first Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) following its official listing on the Indonesia Stock Exchange. During this meeting, the Company presented its 2024 fiscal year performance, approved the annual financial statements, and determined various strategic decisions as the basis for strengthening business direction and implementing sound corporate governance practices.

22 Mei 2025
May 22, 2025



Rute Baru Transjabodetabek PIK2 - Blok M Resmi diluncurkan
Transjabodetabek PIK2 - Blok M Route Officially Launched

Rute baru Transjabodetabek T31 yang menghubungkan PIK2 dan Blok M resmi beroperasi sejak 22 Mei 2025 untuk meningkatkan konektivitas antarwilayah. Rute T31 melayani perjalanan sejauh 72,8 km dengan 24 titik pemberhentian dan merupakan bagian dari perluasan jaringan Transjabodetabek yang bertujuan memberikan layanan transportasi publik yang lebih efisien, nyaman, dan terjangkau bagi masyarakat.

The new Transjabodetabek T31 route, connecting PIK2 and Blok M, officially began operations on May 22, 2025, aiming to enhance interregional connectivity. The T31 route covers a distance of 72.8 km with 24 stops and is part of the expansion of the Transjabodetabek network, designed to provide the public with more efficient, comfortable, and affordable transportation services.

Juli 2025
July 2025



Launching Produk Rukan Pasar Milenial Juli 2025
Launching of Millennial Market Rukan Products July 2025

Rukan Pasar di PIK 2 merupakan ruko modern terintegrasi pasar segar yang menawarkan berbagai peluang usaha, berlokasi strategis dekat Milenial Park, Bizpark PIK2, serta Chevalier School dan Tzu Chi School, ditawarkan mulai IDR 3,4–4,8 miliar untuk ruko 2 lantai dengan potensi menjadi pusat aktivitas ekonomi kawasan.

Rukan Pasar at PIK 2 is a modern shop-house complex integrated with a fresh market that offers various business opportunities, strategically located near Milenial Park, Bizpark PIK2, as well as Chevalier School and Tzu Chi School, offered starting from IDR 3.4–4.8 billion for a two-storey unit with the potential to become a key economic hub in the area.

4 Agustus 2025
August 4, 2025



Penandatanganan Kerja Sama antara Hilton dan CKBD
Signing of Cooperation Agreement between Hilton and CKBD

Komitmen membangun kawasan Central Business District (CBD) PIK2 sebagai destinasi bisnis dan gaya hidup internasional kembali dibuktikan. PT Citra Kirana Bisnis Distrik (CKBD), yang dimiliki langsung oleh Perseroan sebesar 99%, secara resmi telah menandatangani perjanjian manajemen hotel dengan jaringan hotel global PT Hilton International Manage Indonesia dan Hilton Worldwide Manage Limited untuk menghadirkan Hotel Hilton PIK2 yang bergengsi di jantung kawasan Nusantara International Convention Exhibition (NICE) di PIK2.

The Company reaffirmed its commitment to developing the Central Business District (CBD) PIK2 as an international business and lifestyle destination. PT Citra Kirana Bisnis Distrik (CKBD), 99% owned directly by the Company, officially signed a hotel management agreement with global hotel chains PT Hilton International Manage Indonesia and Hilton Worldwide Manage Limited to establish the prestigious Hilton Hotel PIK2 in the heart of the Nusantara International Convention Exhibition (NICE) area at PIK2.

4 Agustus 2025
August 4, 2025



Menara Syariah dan Inceif Menggelar Simposium Internasional Menara Syariah - INCEIF (MSIUS)

Menara Syariah and INCEIF Hold International Symposium Menara Syariah - INCEIF (MSIUS)

Menara Syariah PIK2 kembali menggelar Simposium Internasional Menara Syariah-INCEIF pada 4 Agustus 2025 bekerja sama dengan INCEIF University untuk menegaskan peran keuangan sosial Islam dalam pembangunan nasional.

Menara Syariah PIK2 held the International Menara Syariah-INCEIF Symposium on August 4, 2025, in collaboration with INCEIF University to emphasize the role of Islamic social finance in national development.

16 Agustus 2025
August 16, 2025



PIK Nite Run 2025, Glow in Motion

PIK Nite Run 2025 yang diselenggarakan pada 16 Agustus 2025 merupakan ajang lari malam bertema "Glow Up in Motion" yang menggabungkan olahraga, hiburan, dan pengalaman visual di kawasan PIK2. Kegiatan ini tidak hanya mempromosikan gaya hidup sehat dan konsep sport tourism, tetapi juga berhasil meraih Rekor MURI dengan 3.200 peserta pengguna gelang cahaya. Selain itu, acara ini menunjukkan kapabilitas Perseroan dalam mengelola sportainment bertaraf internasional serta memberikan dampak positif bagi sektor ritel, perhotelan, dan UMKM di sekitar kawasan.

PIK Nite Run 2025, held on August 16, 2025, was a night running event themed "Glow Up in Motion" that combined sports, entertainment, and immersive visual experiences in the PIK2 area. The event promoted a healthy lifestyle and sport tourism concept, while also achieving a MURI record with 3,200 participants wearing light bracelets. It demonstrated the Company's capability to manage international-scale sportainment events and generated positive multiplier effects for nearby retail, hospitality, and MSME sectors.

11 September 2025
September 11, 2025

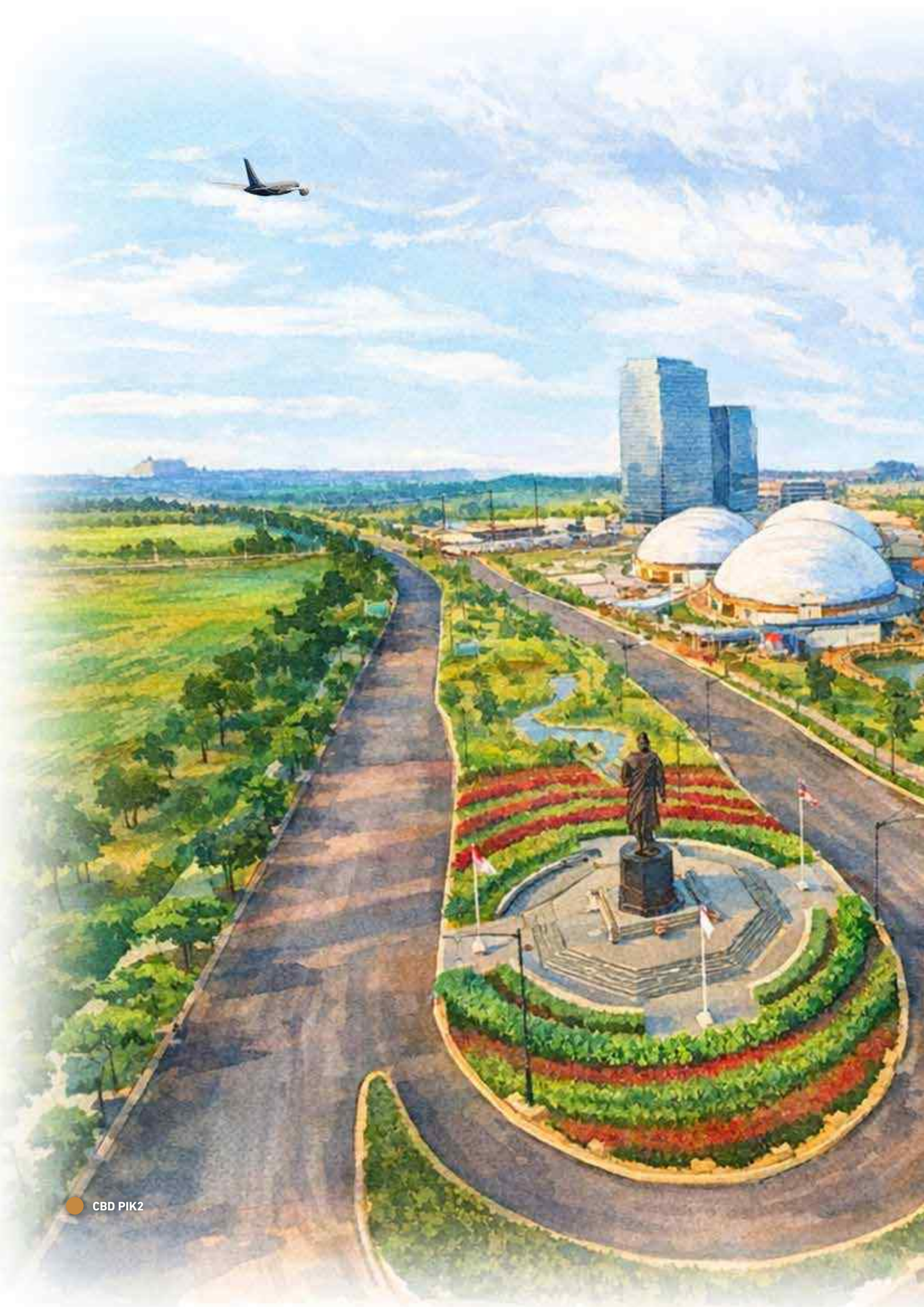


Public Expose Live 2025

Public Expose Live 2025

Perseroan berpartisipasi dalam kegiatan Public Expose Live 2025 yang diselenggarakan oleh BEI sebagai debut perdana setelah resmi melantai di pasar modal. Melalui forum keterbukaan informasi publik ini, Perseroan menyampaikan kinerja operasional, strategi bisnis, serta arah pengembangan kawasan PIK2 kepada investor, analis, dan publik. Kegiatan tersebut menjadi wujud nyata komitmen Perseroan terhadap prinsip transparansi, akuntabilitas, dan keterbukaan informasi, sekaligus memperkuat reputasi CBDK sebagai emiten properti yang solid, berprospek, dan berorientasi pada pertumbuhan berkelanjutan. Selain itu, partisipasi ini sekaligus memenuhi kewajiban tahunan Perseroan terkait pelaksanaan Public Expose sesuai peraturan Bursa Efek Indonesia.

The Company participated in the Public Expose Live 2025 organized by the Indonesia Stock Exchange as its debut event following its official listing on the capital market. Through this public information disclosure forum, the Company presented its operational performance, business strategies, and the development direction of the PIK2 area to investors, analysts, and the public. The event demonstrates the Company's commitment to transparency, accountability, and information openness, while strengthening CBDK's reputation as a solid, promising property issuer focused on sustainable growth. In addition, this participation also fulfills the Company's annual obligation to conduct a Public Expose in accordance with the regulations of the Indonesia Stock Exchange.

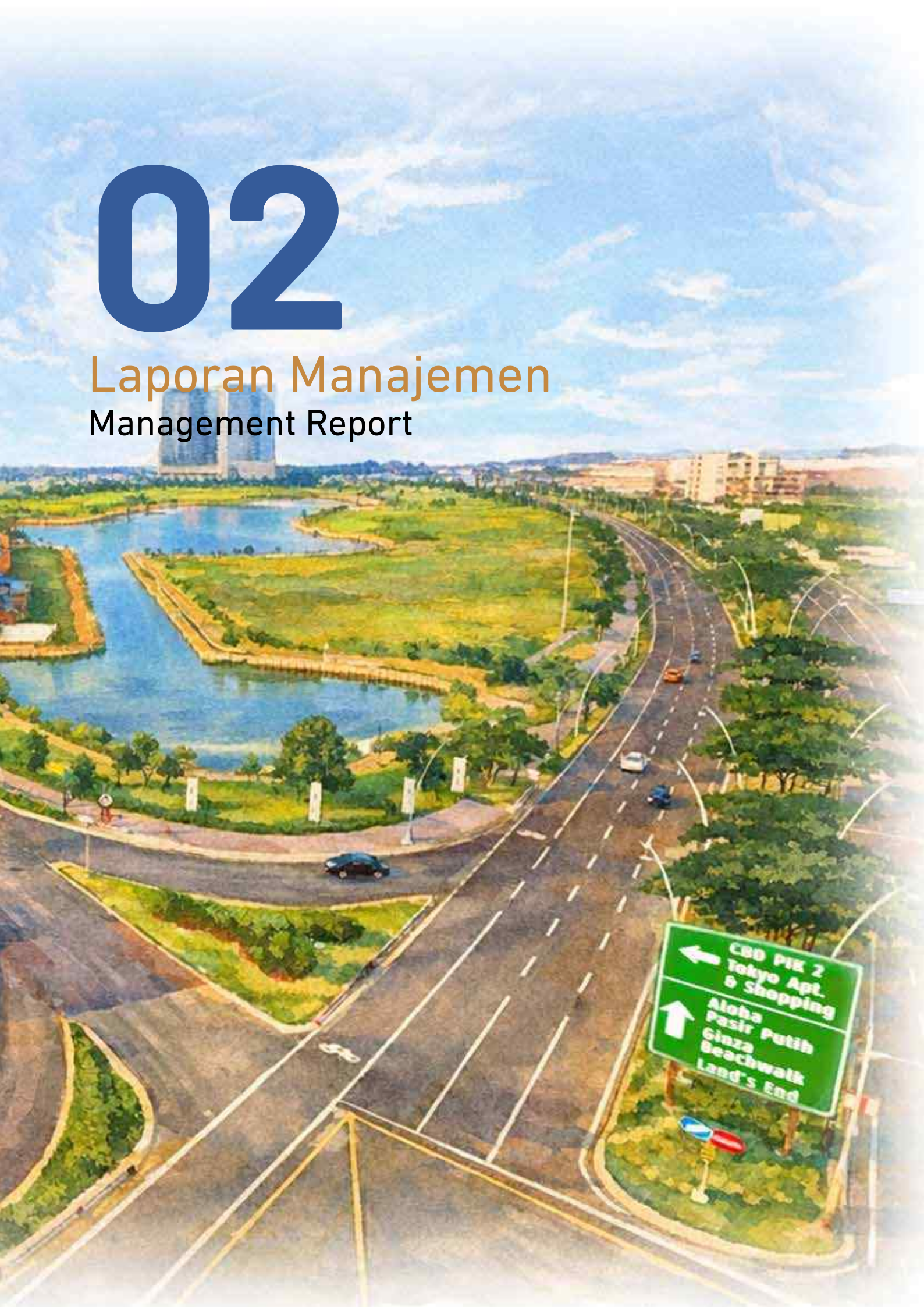


CBD PIK2

02

Laporan Manajemen

Management Report



Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Report



Richard Halim Kusuma

Presiden Komisaris
President Commissioner

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("Perseroan" atau "CBDK") dapat menutup tahun 2025 dengan capaian yang membanggakan dan langkah strategis yang bermakna. Tahun 2025 menjadi tonggak bersejarah bagi Perseroan yang secara resmi melangkah sebagai perusahaan terbuka di Bursa Efek Indonesia. Momentum ini tidak hanya menandai babak baru dalam perjalanan pertumbuhan CBDK, tetapi juga menjadi wujud nyata komitmen Perseroan untuk memperkuat prinsip transparansi, akuntabilitas, serta tata kelola perusahaan yang baik dalam setiap aspek operasionalnya.

Sebagai Dewan Komisaris, kami memandang bahwa transformasi menuju perusahaan publik merupakan proses strategis yang menuntut kesiapan organisasi secara menyeluruh, baik dari sisi tata kelola, manajemen risiko, maupun penguatan fondasi bisnis agar mampu beradaptasi dengan dinamika industri properti yang kompetitif. Di tengah kondisi pasar yang masih penuh tantangan, Dewan Komisaris memberikan apresiasi yang tinggi atas upaya dan keteguhan Direksi dalam menjaga kesinambungan pertumbuhan usaha, meningkatkan efisiensi operasional, serta membangun kepercayaan para investor dan mitra strategis.

Lebih dari sekadar pencapaian finansial, langkah Perseroan sepanjang tahun 2025 juga mencerminkan semangat untuk memperkuat peran sebagai pengembang properti yang berorientasi pada nilai jangka panjang. Dengan strategi yang terarah, inovasi berkelanjutan, serta penerapan prinsip keberlanjutan dalam kegiatan usaha, Perseroan telah menempatkan dirinya pada posisi yang lebih kokoh untuk menghadapi tantangan sekaligus menangkap peluang pertumbuhan di masa mendatang. Atas nama Dewan Komisaris, perkenankan kami menyampaikan laporan pengawasan atas pengelolaan Perseroan di sepanjang tahun 2025.

Pandangan atas Kondisi Perekonomian dan Industri

Dewan Komisaris memandang bahwa perekonomian global sepanjang tahun 2025 menunjukkan ketahanan yang cukup baik meskipun masih diwarnai ketegangan geopolitik, volatilitas harga komoditas, serta inflasi yang belum sepenuhnya terkendali di sejumlah negara maju. Upaya koordinasi kebijakan moneter dan fiskal di berbagai negara, termasuk langkah bank sentral untuk menyeimbangkan pertumbuhan dan stabilitas harga, memberikan sinyal positif terhadap arah pemulihan ekonomi dunia.

Honorable Shareholders and Stakeholders,

We extend our gratitude to God Almighty for His blessings and grace, which enabled PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("the Company" or "CBDK") to close 2025 with commendable achievements and meaningful strategic progress. The year 2025 marks a historic milestone for the Company as it officially entered the Indonesia Stock Exchange as a publicly listed company. This moment signifies not only a new chapter in CBDK's growth journey but also a concrete manifestation of the Company's commitment to strengthening transparency, accountability, and good corporate governance across all operational aspects.

As the Board of Commissioners, we view the transformation into a public company as a strategic process that requires comprehensive organizational readiness governance, risk management, and a strengthened business foundation capable of adapting to the competitive dynamics of the property industry. Amid a market environment still filled with challenges, the Board of Commissioners appreciates the Board of Directors' steadfast efforts in maintaining sustainable business growth, improving operational efficiency, and building trust among investors and strategic partners.

Beyond financial achievements alone, the Company's initiatives throughout 2025 also reflect its determination to reinforce its role as a property developer focused on long-term value creation. Through targeted strategies, continuous innovation, and the integration of sustainability principles into its operations, the Company has placed itself on a stronger footing to confront challenges and capture future growth opportunities. On behalf of the Board of Commissioners, we hereby present our supervisory report on the Company's management throughout 2025.

View on Economic and Industry Conditions

The Board of Commissioners observes that the global economy in 2025 demonstrated considerable resilience despite ongoing geopolitical tensions, commodity price volatility, and inflation that remained partially unchecked in several advanced economies. Coordinated monetary and fiscal policy efforts across various countries including central bank actions to balance growth and price stability provided positive signals for the direction of global economic recovery.

Di tingkat nasional, perekonomian Indonesia tetap menunjukkan daya tahan dan stabilitas yang kuat dengan pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) di kisaran 5,11% pada tahun 2025. Pertumbuhan tersebut ditopang oleh konsumsi rumah tangga yang solid, peningkatan investasi infrastruktur, serta kestabilan nilai tukar rupiah dan suku bunga. Pemerintah juga terus mendorong sektor-sektor strategis, termasuk perumahan dan properti, sebagai motor penggerak pertumbuhan ekonomi melalui berbagai kebijakan insentif, kemudahan perizinan, dan penguatan daya beli masyarakat kelas menengah.

Industri properti nasional pada tahun 2025 menunjukkan tren pemulihan yang semakin kuat di penghujung tahun meskipun masih bertahap. Penjualan residensial nasional meningkat 0,73% secara tahunan dan mencapai hingga 33,9% secara kuartalan berdasarkan laporan Bank Indonesia. Permintaan terhadap hunian fungsional, area komersial modern, serta kawasan terintegrasi yang mendukung gaya hidup produktif dan berkelanjutan terus meningkat. Perpindahan preferensi masyarakat menuju kawasan dengan tata ruang terpadu, akses infrastruktur memadai, dan potensi investasi jangka panjang turut memperkuat daya tarik kawasan penyangga Jakarta, terutama di wilayah Tangerang dan pesisir utara Jakarta.

Dalam konteks tersebut, Dewan Komisaris menilai bahwa CBDK memiliki posisi strategis dan prospek pertumbuhan jangka panjang yang menjanjikan. Penguasaan bank tanah seluas 702 hektar memberikan keunggulan kompetitif dalam mengembangkan kawasan PIK2 sebagai pusat aktivitas bisnis, komersial, dan gaya hidup baru di wilayah Jabodetabek. Pembangunan kawasan ini telah menjadi katalis bagi pertumbuhan ekonomi lokal serta memperkuat peran CBDK sebagai pengembang properti yang berkontribusi terhadap pengembangan wilayah dan peningkatan nilai ekonomi berkelanjutan.

Penilaian atas Kinerja Direksi

Dewan Komisaris memandang bahwa Direksi telah menunjukkan kinerja yang sangat baik sepanjang tahun 2025, ditandai dengan keberhasilan Perseroan melaksanakan berbagai inisiatif strategis yang memperkuat fondasi pertumbuhan jangka panjang. Tahun 2025 menjadi tahun bersejarah bagi Perseroan dengan tercatatnya saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia pada Januari 2025. Proses penawaran umum perdana (*Initial Public Offering*/IPO) yang berjalan dengan sukses mencerminkan kepercayaan tinggi dari investor terhadap prospek bisnis dan tata kelola Perseroan. Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menjalankan proses tersebut dengan tata kelola yang baik, transparan, dan profesional, sehingga memperkuat reputasi Perseroan di mata publik dan memperluas basis pemegang saham.

Dari sisi laporan keuangan, Direksi dinilai berhasil menjaga momentum pertumbuhan yang positif dengan peningkatan pendapatan sebesar 11,32% pada 2025 dibandingkan dengan periode yang sama tahun sebelumnya, Margin laba kotor

At the national level, Indonesia's economy continued to exhibit strong resilience and stability, with Gross Domestic Product (GDP) growth at around 5.11% in 2025. This growth was supported by robust household consumption, increased infrastructure investment, and the stability of the rupiah exchange rate and interest rates. The government also continued to encourage strategic sectors including housing and property as key drivers of economic growth through a range of incentives, streamlined licensing, and efforts to strengthen middle-class purchasing power.

The national property industry in 2025 showed an increasingly strong recovery trend toward the end of the year, although the pace remained gradual. National residential sales increased 0.73% year-on-year and reached up to 33.9% quarter-on-quarter based on Bank Indonesia's report. Demand for functional housing, modern commercial areas, and integrated zones supporting productive and sustainable lifestyles continued to rise. Changing public preferences toward areas with integrated spatial planning, adequate infrastructure access, and long-term investment potential further enhanced the attractiveness of Jakarta's surrounding regions particularly Tangerang and the northern coastal area of Jakarta.

In this context, the Board of Commissioners views CBDK as possessing a strategic position and promising long-term growth prospects. The Company's land bank of 702 hectares provides a competitive advantage in developing PIK2 as a center for business, commercial activity, and new lifestyle hubs in the Greater Jakarta region. Development of this area has become a catalyst for local economic growth and strengthened CBDK's role as a property developer contributing to regional development and sustainable economic value.

Assessment of the Board of Directors' Performance

The Board of Commissioners considers that the Board of Directors demonstrated excellent performance throughout 2025, as shown by the Company's success in executing various strategic initiatives that strengthened the foundation for long-term growth. The year 2025 was historic for the Company with its shares being listed on the Indonesia Stock Exchange in January 2025. The successful Initial Public Offering (IPO) reflected strong investor confidence in the Company's business prospects and governance. The Board of Commissioners views that The Board of Directors executed the process with sound governance, transparency, and professionalism enhancing the Company's reputation and expanding its shareholder base.

From the financial report perspective, The Board of Directors are deemed successful in maintaining positive growth momentum, with revenue increasing by 11.32% in 2025 compared to the same period in the previous year, gross profit margin reaching

mencapai 66,05%, dan posisi keuangan yang tetap sehat. Dewan Komisaris memandang bahwa strategi pengelolaan keuangan yang disiplin, efisiensi operasional, dan pengendalian risiko yang baik menjadi faktor penting dalam mempertahankan kinerja yang stabil di tengah kondisi pasar yang masih selektif.

Pada aspek operasional dan pengembangan usaha, Direksi juga dinilai berhasil memperkuat posisi CBDK sebagai pengembang kawasan terintegrasi di wilayah strategis PIK2. Berbagai proyek komersial seperti Bizpark PIK2, Rukan Milenial, serta peluncuran Rukan Pasar Milenial berhasil menjaga dinamika pasar dan menarik minat investor baru. Di sisi lain, Direksi menunjukkan visi jangka panjang melalui diversifikasi aset strategis, termasuk pengembangan Nusantara International Convention & Exhibition (NICE) dan Hotel Hilton PIK2, yang akan menjadi katalis pertumbuhan ekosistem bisnis dan pariwisata di kawasan tersebut.

Dewan Komisaris menilai bahwa kinerja Perseroan dari sisi *marketing sales* pada tahun 2025 menunjukkan capaian yang cukup baik dan relatif sejalan dengan strategi yang telah ditetapkan. Hingga pertengahan tahun, realisasi pra-penjualan tercatat sebesar Rp430 miliar atau sekitar 85% dari target tahunan sebesar Rp508 miliar. Dewan Komisaris memandang pencapaian ini mencerminkan upaya Perseroan dalam menjaga kinerja pemasaran, meskipun masih diperlukan optimalisasi lebih lanjut untuk mencapai target yang telah ditetapkan.

Secara keseluruhan, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menunjukkan kinerja yang positif, terukur, dan visioner dalam menavigasi fase transisi Perseroan sebagai perusahaan publik. Langkah-langkah strategis yang ditempuh Direksi tidak hanya memperkuat kinerja keuangan dan operasional, tetapi juga meningkatkan nilai jangka panjang bagi seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan. Dewan Komisaris berharap agar momentum positif ini terus dipertahankan melalui inovasi, efisiensi, serta penguatan tata kelola dan budaya kinerja yang berorientasi hasil di masa mendatang.

Pengawasan terhadap Formulasi dan Implementasi Strategi

Dewan Komisaris senantiasa menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasehat secara aktif kepada Direksi dalam setiap tahapan perumusan maupun implementasi strategi Perseroan. Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris berperan memastikan bahwa seluruh arah kebijakan dan inisiatif strategis yang dijalankan Direksi selaras dengan visi jangka panjang Perseroan sebagai pengembang kawasan terintegrasi berskala internasional, serta sejalan dengan prinsip GCG.

66.05%, and overall financial position remaining healthy. The Board of Commissioners considers that disciplined financial management, operational efficiency, and effective risk control have been key factors in sustaining stable performance amid a still selective market environment.

In terms of operational performance and business development, The Board of Directors are also considered successful in strengthening CBDK's position as a developer of integrated areas in the strategic PIK2 region. Various commercial projects such as Bizpark PIK2, Rukan Milenial, and the launch of Rukan Pasar Milenial have helped maintain market momentum and attract new investor interest. Additionally, Board of Directors demonstrated long-term vision through diversification of strategic assets, including the development of the Nusantara International Convention & Exhibition (NICE) and Hilton Hotel PIK2, both of which are expected to become catalysts for the growth of the business and tourism ecosystem in the area.

The Board of Commissioners considers that the Company's marketing sales performance in 2025 demonstrated a fairly good achievement and remained generally aligned with the established strategy. As of mid-year, marketing sales reached IDR 430 billion, or approximately 85% of the annual target of IDR 508 billion. The Board views this achievement as reflecting the Company's efforts to sustain its marketing performance, while noting that further optimization is needed to fully achieve the set target.

Overall, the Board of Commissioners concludes that the Board of Directors has demonstrated positive, measured, and visionary performance in navigating the Company's transition into a public entity. The strategic actions taken by The Board of Directors have strengthened not only financial and operational performance but also long-term value for all shareholders and stakeholders. The Board of Comussioners expects this positive momentum to be sustained through continued innovation, efficiency, and strengthened governance and performance-oriented culture going forward.

Oversight of Strategy Formulation and Implementation

The Board of Commissioners consistently carries out its supervisory and advisory functions actively at every stage of the Company's strategic formulation and implementation. Throughout 2025, the Board of Commissioners ensured that all policy directions and strategic initiatives executed by the Board of Directors aligned with the Company's long-term vision as an international-scale integrated township developer and adhered to GCG principles.

Dalam konteks perumusan strategi, Dewan Komisaris terlibat secara intensif dalam pembahasan rencana bisnis dan strategi tahunan Perseroan, termasuk dalam proses pengambilan keputusan strategis yang berkaitan dengan ekspansi usaha, pengelolaan aset, dan penguatan struktur keuangan pasca-IPO. Dewan Komisaris juga memberikan arahan kepada Direksi agar strategi pengembangan kawasan PIK2 tidak hanya berfokus pada pertumbuhan jangka pendek, tetapi juga memperhatikan keseimbangan antara aspek finansial, operasional, lingkungan, dan keberlanjutan bisnis jangka panjang.

Selanjutnya, dalam pengawasan implementasi strategi, Dewan Komisaris melakukan pengawasan terhadap kebijakan dan jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, termasuk pemberian nasihat/masukkan kepada Direksi. Selain tu, Dewan Komisaris juga melakukan pemeriksanaan atas pembukuan, surat dan dokumen lainnya termasuk pembahasan atas pengawasan terhadap segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.

Mekanisme komunikasi dan koordinasi antara Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan secara terstruktur melalui rapat gabungan yang diselenggarakan setidaknya 1 (satu) kali setiap triwulan, dan dapat dilaksanakan lebih sering bila diperlukan untuk membahas isu strategis tertentu. Melalui rapat-rapat tersebut, Dewan Komisaris menyampaikan berbagai pandangan, arahan, dan rekomendasi yang konstruktif kepada Direksi terkait penguatan strategi bisnis, pengelolaan risiko, serta peningkatan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan prinsip GCG.

Selain rapat formal, komunikasi informal dan konsultasi langsung antara anggota Dewan Komisaris dan Direksi juga dilakukan untuk memastikan respons yang cepat terhadap dinamika pasar dan proyek berjalan sesuai arah strategis. Setiap hasil rapat gabungan dituangkan dalam risalah dan ditindaklanjuti oleh Direksi sebagai bentuk akuntabilitas dan komitmen terhadap efektivitas pengawasan.

Pandangan atas Prospek Usaha yang Disusun oleh Direksi

Dewan Komisaris menilai bahwa proyeksi dan rencana usaha yang disusun oleh Direksi untuk tahun 2026 disusun dengan pertimbangan yang realistis dan berbasis pada analisis pasar yang komprehensif. Prospek bisnis properti nasional dipandang tetap menjanjikan, terutama di segmen kawasan terpadu dan pengembangan proyek dengan nilai tambah tinggi. Dalam konteks tersebut, Direksi telah menyusun strategi yang berfokus pada optimalisasi portofolio lahan, percepatan pengembangan kawasan PIK2, serta diversifikasi pendapatan melalui sektor MICE dan *hospitality* yang diharapkan mulai memberikan kontribusi berkelanjutan pada periode mendatang.

In the strategy formulation process, the Board of Commissioners was intensively involved in the discussion of the Company's business plan and annual strategy, including strategic decision-making related to business expansion, asset management, and strengthening of the capital structure following the IPO. The Board of Commissioners also advised the Board of Directors to ensure that the development strategy for PIK2 prioritizes not only short-term growth but also a balanced consideration of financial, operational, environmental, and long-term sustainability aspects.

Furthermore, in overseeing the implementation of strategies, the Board of Commissioners supervises the Company's policies and general management, both regarding the Company itself and its business operations, including providing guidance and advice to the Board of Directors. In addition, the Board of Commissioners also reviews the books, correspondence, and other documents, as well as discusses the supervision of all actions carried out by the Board of Directors.

Communication and coordination between the Board of Commissioners and the Board of Directors were structured through joint meetings held at least once every quarter, with additional meetings convened when needed to discuss specific strategic issues. Through these meetings, the Board of Commissioners provided perspectives, guidance, and constructive recommendations to the Board of Directors regarding business strategy, risk management, and strengthened compliance with laws and GCG principles.

Beyond formal meetings, informal communication and direct consultation between members of the Board of Commissioners and the Board of Directors were conducted to ensure fast responses to market dynamics and ongoing project conditions. All outcomes of joint meetings were documented in minutes and followed up by the Board of Directors as a form of accountability and commitment to effective oversight.

Views on Business Prospects Prepared by the Board of Directors

The Board of Commissioners finds that the projections and business plans prepared by the Board of Directors for 2026 were developed with realistic considerations and supported by comprehensive market analysis. The property sector is expected to remain promising, especially in the integrated-township segment and in high value-added developments. Within this context, the Board of Directors have formulated strategies centered on optimizing the land bank portfolio, accelerating the development of PIK2, and diversifying revenue through the MICE and hospitality sectors, which are expected to begin contributing sustainably in the coming period.

Dewan Komisaris memberikan persetujuan atas target marketing sales tahun 2026 yang ditetapkan oleh Direksi dengan tetap mempertimbangkan dinamika makroekonomi global dan domestik yang cenderung moderat serta kondisi geopolitik yang masih diliputi ketidakpastian. Dalam hal ini, pertumbuhan ekonomi global diperkirakan berada pada kisaran ±3,0%–3,1% dengan inflasi global yang masih relatif tinggi di kisaran ±4%, serta suku bunga global yang cenderung bertahan pada level elevated dalam jangka menengah. Meskipun terdapat indikasi stabilisasi pasar, tekanan dari suku bunga yang relatif tinggi, volatilitas nilai tukar, serta potensi perlambatan ekonomi global seperti ketegangan geopolitik dan disrupsi rantai pasok menjadi faktor yang perlu dicermati secara hati-hati. Dalam konteks tersebut, target yang ditetapkan dinilai cukup optimis namun tetap terukur, dengan mempertimbangkan kesiapan kapasitas proyek yang akan dipasarkan, dukungan *land bank* yang kuat, serta pengakuan pasar terhadap produk-produk CBDK. Keberlanjutan proyek strategis seperti NICE dan Hilton Hotel PIK2 juga diharapkan dapat memperkuat ekosistem bisnis kawasan, dengan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam implementasinya.

The Board of Commissioners has approved the 2026 marketing sales target set by the Board of Directors, taking into account moderately paced global and domestic macroeconomic dynamics as well as ongoing geopolitical uncertainties. In this context, global economic growth is projected to be in the range of approximately 3.0%–3.1%, with global inflation remaining relatively high at around 4%, and global interest rates expected to stay at elevated levels in the medium term. Despite indications of market stabilization, pressures from relatively high interest rates, exchange rate volatility, and potential global economic slowdown such as geopolitical tensions and supply chain disruptions remain key factors requiring careful consideration. Within this context, the target is considered optimistic yet measurable, taking into account the readiness of project capacity to be marketed, strong land bank support, and market recognition of CBDK products. The continuity of strategic projects such as NICE and Hilton Hotel PIK2 is also expected to strengthen the business ecosystem within the area, while continuing to prioritize prudence in their implementation.

Dalam proses pembahasan dan persetujuan rencana usaha tersebut, Dewan Komisaris memberikan sejumlah arahan strategis kepada Direksi agar setiap rencana ekspansi dan target penjualan senantiasa diimbangi dengan pengelolaan risiko yang cermat dan pemenuhan prinsip kepatuhan terhadap seluruh ketentuan yang berlaku, baik dari aspek keuangan, operasional, maupun lingkungan. Dewan Komisaris juga menekankan pentingnya menjaga keseimbangan antara pertumbuhan dan likuiditas, memastikan bahwa penggunaan dana hasil IPO maupun investasi baru dilakukan secara efisien dan sesuai dengan tata kelola yang *prudent*.

During the review and approval process of the business plan, the Board of Commissioners provided several strategic directives to ensure that expansion plans and sales targets are always balanced with careful risk management and strict compliance with applicable regulations whether from financial, operational and environmental perspectives. The Board of Commissioners also stressed the importance of maintaining balance between growth and liquidity, ensuring that IPO proceeds and new investments are used efficiently and in accordance with prudent governance.

Dewan Komisaris senantiasa mendorong Direksi untuk melakukan pemantauan pasar secara berkala dan menyesuaikan strategi pemasaran serta penetapan harga dengan dinamika permintaan, agar Perseroan dapat mempertahankan daya saing sekaligus memperkuat *brand positioning* sebagai pengembang kawasan terintegrasi berskala internasional.

The Board of Commissioners continuously encourages the Board of Directors to monitor market shifts and adjust marketing strategies and pricing in response to demand dynamics so the Company can maintain competitiveness and strengthen its positioning as an international-scale integrated-township developer.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Views on Corporate Governance Implementation

Dewan Komisaris menilai bahwa penerapan GCG di lingkungan Perseroan telah berjalan efektif sepanjang tahun 2025. Setiap organ Perseroan menjalankan peran dan tanggung jawabnya secara profesional, berlandaskan pada prinsip perilaku beretika, transparansi, akuntabilitas, dan keberlanjutan, sehingga tercipta keseimbangan antara fungsi pengawasan dan pengelolaan.

The Board of Commissioners concludes that GCG implementation within the Company was effective throughout 2025. Each corporate organ carried out its roles and responsibilities professionally, grounded in ethical conduct, transparency, accountability, and sustainability, resulting in a balanced relationship between oversight and management functions.

Dalam melaksanakan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris secara aktif memastikan bahwa kebijakan dan strategi yang diambil Direksi berjalan sesuai dengan rencana bisnis, ketentuan

In performing its supervisory role, the Board of Commissioners actively ensured that the policies and strategies adopted by the Board of Directors were consistent with the business plan, legal

hukum, serta praktik GCG yang berlaku. Pengawasan dilakukan melalui rapat gabungan berkala dengan Direksi dan penelaahan laporan manajemen, yang dilengkapi dengan masukan dan arahan strategis. Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit yang memantau efektivitas pengendalian internal dan pelaporan keuangan, serta Komite Nominasi dan Remunerasi yang memberikan rekomendasi terkait tata kelola SDM, sistem remunerasi, dan proses nominasi manajemen yang berintegritas.

Dari sisi pengelolaan, Direksi dinilai telah melaksanakan prinsip-prinsip GCG dalam seluruh kegiatan operasional dengan mengedepankan transparansi dan kepatuhan terhadap regulasi OJK dan BEI. Dewan Komisaris mengapresiasi upaya Direksi dalam memperkuat sistem pengendalian internal, mitigasi risiko, dan keterbukaan informasi. Sinergi yang baik antara Dewan Komisaris, Direksi, dan komite-komite pendukung menjadi landasan penting dalam menjaga integritas, akuntabilitas, serta keberlanjutan pertumbuhan Perseroan di masa mendatang.

Pandangan Terkait Kinerja Keberlanjutan

Dewan Komisaris memandang bahwa Perseroan telah menunjukkan komitmen kuat dalam menerapkan prinsip keberlanjutan yang sejalan dengan arah strategis entitas induk, PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (PANI). Kolaborasi dan keselarasan strategi antara CBDK dan PANI menjadi fondasi penting dalam menciptakan pertumbuhan yang berkelanjutan, khususnya melalui pengembangan kawasan PIK2 sebagai kota mandiri modern yang memperhatikan keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Dewan Komisaris menilai bahwa strategi keberlanjutan Perseroan telah diintegrasikan secara efektif ke dalam proses pengambilan keputusan, pengelolaan operasional, serta pengembangan proyek, sehingga keberlanjutan menjadi bagian dari budaya kerja dan arah pertumbuhan jangka panjang Perseroan.

Dalam pelaksanaannya, Direksi telah mengimplementasikan strategi berbasis *Environmental, Social,* dan *Governance* (ESG) secara terukur. Dari sisi lingkungan (*Environmental*), Perseroan berkomitmen terhadap pelestarian ekosistem melalui penerapan sistem pengelolaan air dan pencegahan banjir, penanaman mangrove di wilayah pesisir, serta penerapan konsep bangunan yang memperhatikan kelestarian lingkungan di proyek-proyek kawasan PIK2. Dari aspek sosial, Perseroan menjalankan berbagai program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) yang difokuskan pada empat pilar utama: pendidikan, kesehatan, ekonomi, dan lingkungan. Inisiatif seperti peningkatan akses pendidikan, pemeriksaan kesehatan dan sanitasi, pemberdayaan UMKM lokal, serta pengelolaan sampah melalui program Rumah Sampah Pantas Gemilang menjadi wujud nyata kontribusi sosial Perseroan kepada masyarakat sekitar.

Sementara itu, pada aspek tata kelola (*Governance*), Dewan Komisaris menilai Direksi telah menerapkan *Good Corporate Governance* (GCG) secara konsisten melalui kebijakan

requirements, and prevailing GCG practices. Oversight took place through regular joint meetings with the Board of Directors and reviews of management reports, complemented by strategic inputs and guidance. In carrying out its duties, the Board of Commissioners was supported by the Audit Committee which monitored the effectiveness of internal controls and financial reporting and the Nomination & Remuneration Committee, which provided recommendations on HR governance, remuneration systems, and integrity-based management nomination processes.

On the management side, the Board of Commissioners have applied GCG principles across all operational activities by prioritizing transparency and compliance with OJK and IDX regulations. The Board of Commissioners appreciates the Board of Directors' efforts to strengthen internal controls, risk mitigation, and information disclosure. Effective synergy among the Board of Commissioners, Board of Directors, and supporting committees remains a fundamental pillar for safeguarding integrity, accountability, and the Company's sustainable growth in the years ahead.

Views on Sustainability Performance

The Board of Commissioners considers that the Company has demonstrated a strong commitment to implementing sustainability principles aligned with the strategic direction of its parent entity, PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (PANI). Strategic collaboration and alignment between CBDK and PANI form an essential foundation for creating sustainable growth, particularly through the development of PIK2 as a modern standalone city that balances economic, social, and environmental considerations. The Board of Commissioners concludes that the Company's sustainability strategy has been effectively integrated into decision-making processes, operational management, and project development, making sustainability an inherent part of the Company's work culture and long-term growth direction.

In practice, the Board of Directors have implemented measurable Environmental, Social, and Governance (ESG)-based strategies. On the environmental front, the Company is committed to ecosystem preservation through water-management and flood-prevention systems, mangrove planting along coastal areas, and the application of building concepts that consider environmental sustainability across PIK 2 area development projects. On the social front, the Company has carried out a range of Corporate Social and Environmental Responsibility (CSER) programs focused on four main pillars: education, health, economy, and environment. Initiatives such as expanding access to education, offering health and sanitation services, empowering local MSMEs, and executing waste-management programs through the Rumah Sampah Pantas Gemilang serve as concrete expressions of the Company's contribution to surrounding communities.

In terms of governance, the Board of Commissioners finds that the Board of Directors have consistently applied Good Corporate Governance (GCG) principles through transparent, accountable,

transparansi, akuntabilitas, dan integritas. Dewan Komisaris juga memberikan apresiasi atas upaya Perseroan dalam memastikan seluruh keputusan strategis mempertimbangkan aspek keberlanjutan dan risiko jangka panjang. Komitmen terhadap kepatuhan dan etika bisnis terus diperkuat melalui pelatihan internal serta peningkatan literasi ESG bagi karyawan. Dengan pendekatan yang terintegrasi ini, Dewan Komisaris menilai bahwa Perseroan telah berada di jalur yang tepat untuk membangun nilai jangka panjang yang seimbang antara kinerja finansial, sosial, dan lingkungan.

and integrity-based policies. The Board of Commissioners also appreciates the Company's efforts to ensure that all strategic decisions consider sustainability and long-term risks. Commitment to compliance and business ethics continues to be reinforced through internal training and improved ESG literacy among employees. With this integrated approach, the Board of Commissioners believes that the Company is on the right track to building long-term value that balances financial, social, and environmental performance.

Perubahan Susunan dan Komposisi Dewan Komisaris

Hingga akhir tahun 2025, tidak terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris. Dengan demikian, susunan Dewan Komisaris per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

As of the end of 2025, there were no changes in the composition of the Board of Commissioners. Therefore, the structure of the Board as of December 31, 2025 is as follows:

Dewan Komisaris Board of Commissioners	
Presiden Komisaris President Commissioner	Richard Halim Kusuma
Komisaris Commissioner	Phiong Phillipus Darma
Komisaris Independen Independent Commissioner	Hardjo Subroto Lilik

Apresiasi

Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada Direksi, manajemen, dan seluruh karyawan atas dedikasi, kerja keras, dan kolaborasi yang memungkinkan Perseroan menutup tahun 2025 dengan hasil yang membanggakan. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada para pemegang saham, mitra bisnis, regulator, dan masyarakat atas dukungan dan kepercayaan yang diberikan kepada Perseroan, khususnya dalam masa transisi menuju perusahaan publik. Dewan Komisaris percaya bahwa dengan komitmen terhadap inovasi, tata kelola yang baik, dan semangat sinergi, Perseroan akan terus tumbuh menjadi pengembang kawasan terpadu yang memberikan manfaat ekonomi dan sosial berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Appreciation

The Board of Commissioners expresses its highest appreciation to the Board of Directors, management, and all employees for their dedication, hard work, and collaboration, which enabled the Company to close 2025 with strong results. We also extend our gratitude to shareholders, business partners, regulators, and the community for their support and trust, especially during the Company's transition to a public entity. The Board of Commissioners believes that with continued commitment to innovation, sound governance, and a spirit of synergy, the Company will continue to grow as an integrated-development leader that delivers sustainable economic and social value to all stakeholders.

Jakarta, 28 April 2026
Jakarta, April 28, 2026

Atas Nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners

Richard Halim Kusuma
Presiden Komisaris
President Commissioner

Laporan Direksi [OJK D.1]
Board of Directors' Report



Steven Kusumo

Presiden Direktur
President Director

Atas nama Direksi, kami memanjatkan puji dan syukur atas limpahan rahmat dan karunia Tuhan Yang Maha Esa, sehingga PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("Perseroan" atau "CBDK") dapat menutup tahun buku 2025 dengan kinerja yang tetap solid di tengah dinamika perekonomian global dan nasional yang penuh tantangan. Tahun 2025 menjadi babak penting dalam perjalanan Perseroan dengan menjadi perusahaan publik yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. Keberhasilan penawaran umum perdana (IPO) yang disambut positif oleh investor menjadi bukti kepercayaan pasar terhadap prospek jangka panjang Perseroan.

Sebagai bagian dari Grup PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (PANI), Perseroan melanjutkan perannya yang strategis dalam pengembangan kawasan PIK2, sebuah kota mandiri modern yang menjadi simbol kemajuan dan inovasi di pesisir utara Jakarta dan Tangerang. CBDK tidak hanya berperan sebagai pengembang properti, tetapi juga sebagai penggerak pertumbuhan kawasan dan pencipta ekosistem ekonomi baru yang terintegrasi antara bisnis, residensial, dan gaya hidup. Perseroan terus memperkuat daya saingnya melalui pembangunan infrastruktur strategis, pengembangan proyek komersial bernilai tinggi, serta inisiatif keberlanjutan yang memberikan manfaat ekonomi, sosial, dan lingkungan bagi masyarakat sekitar.

Tahun 2025 juga menjadi periode konsolidasi dan percepatan strategi jangka panjang Perseroan. Dengan dukungan hasil dana IPO dan sinergi dengan entitas induk, Perseroan berfokus pada percepatan pembangunan Nusantara International Convention & Exhibition (NICE) serta proyek Hotel Hilton PIK2 yang akan menjadi ikon baru destinasi bisnis dan pariwisata Indonesia. Atas nama Direksi, perkenankan kami untuk menyampaikan laporan kinerja Perseroan di sepanjang tahun 2025 termasuk strategi, prospek, penerapan GCG, dan juga kinerja keberlanjutan.

Tinjauan Perekonomian dan Industri

Tahun 2025 ditandai oleh dinamika ekonomi global yang tetap resilien meskipun diwarnai ketidakpastian geopolitik dan tekanan inflasi yang masih berlanjut. Berdasarkan *World Economic Outlook* dari IMF, pertumbuhan ekonomi dunia direvisi naik menjadi 3,3%, didorong oleh meningkatnya aktivitas konsumsi di negara berkembang serta ekspansi pesat sektor perdagangan digital dan pariwisata. Sementara itu, kebijakan moneter yang lebih stabil di sejumlah negara maju menciptakan sentimen positif terhadap arus investasi global, yang secara tidak langsung memberikan dampak pada penguatan sektor properti di kawasan Asia, termasuk Indonesia.

On behalf of the Board of Directors, we offer praise and gratitude for the blessings and grace of God Almighty, through which PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("the Company" or "CBDK") was able to close the 2025 financial year with solid performance amid challenging global and national economic dynamics. The year 2025 marked an important chapter in the Company's journey as it became a publicly listed entity on the Indonesia Stock Exchange. The successful Initial Public Offering (IPO), which was met with a positive response from investors, serves as evidence of market confidence in the Company's long-term prospects.

As part of the PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (PANI) Group, the Company continues to play a strategic role in the development of the PIK2 area a modern, independent township that has become a symbol of progress and innovation along the northern coast of Jakarta and Tangerang. CBDK functions not only as a property developer but also as a driver of regional growth and a creator of a new economic ecosystem that integrates business, residential, and lifestyle components. The Company continues to enhance its competitiveness through the construction of strategic infrastructure, development of high-value commercial projects, and sustainability initiatives that deliver economic, social, and environmental benefits to surrounding communities.

The year 2025 was also a period of consolidation and acceleration of the Company's long-term strategy. Supported by IPO proceeds and synergies with its parent entity, the Company focused on expediting the construction of the Nusantara International Convention & Exhibition (NICE) and the Hilton Hotel PIK2 Hotel which are set to become new icons of Indonesia's business and tourism destinations. On behalf of the Board of Directors, we present the Company's performance report for 2025, including strategy, prospects, GCG implementation, and sustainability achievements.

Economic and Industry Overview

The year 2025 was marked by global economic dynamics that remained resilient despite geopolitical uncertainty and persistent inflationary pressures. According to the IMF's World Economic Outlook, global economic growth was revised upward to 3.3%, supported by rising consumption in developing economies and rapid expansion in digital trade and tourism. Meanwhile, more stable monetary policies in several advanced economies generated positive sentiment toward global investment flows, indirectly contributing to the strengthening of the property sector in Asia, including Indonesia.

Di tingkat nasional, ekonomi Indonesia menunjukkan kinerja yang solid dengan pertumbuhan sebesar 5,11% (y-on-y) pada tahun 2025. Pertumbuhan ini ditopang oleh konsumsi domestik yang tetap kuat, pembangunan infrastruktur yang berkelanjutan, dan aktivitas konstruksi yang meningkat. Pemerintah berhasil menjaga stabilitas ekonomi melalui pengendalian inflasi dan suku bunga acuan di level 4,75%, yang turut menciptakan iklim investasi yang kondusif bagi industri properti. Berdasarkan laporan Bank Indonesia, penjualan residensial nasional meningkat 0,73% secara tahunan dan melonjak hingga 33,9% secara kuartalan, mencerminkan pemulihan minat beli masyarakat terhadap hunian, terutama di kawasan satelit Jakarta seperti Tangerang dan Bekasi.

Kawasan Tangerang Utara, tempat beroperasinya proyek PIK2, semakin mengukuhkan diri sebagai salah satu pusat pertumbuhan properti terbesar di Indonesia dengan kontribusi sekitar 17% terhadap total permintaan nasional. CBDK memainkan peran penting dalam perkembangan ini melalui pengembangan *Central Business District* (CBD) PIK2, yang kini menjadi destinasi bisnis, gaya hidup, dan *Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions* (MICE) berskala internasional. Proyek-proyek ikonik seperti NICE dan Hotel Hilton PIK2 menjadi katalis utama peningkatan daya tarik kawasan. Selain itu, Perseroan juga meluncurkan beragam produk komersial seperti SOHO The Bund, Bizpark PIK2, Rukan Petak 9, Rukan Little Siam, Rukan Milenial, Rukan Asia Afrika, Ruko Pasadena Walk, SOHO Manhattan, dan SOHO Wallstreet, serta segmen residensial seperti Rumah Milenial, Manhattan Residences, dan Permata Hijau Residences. Keragaman portofolio tersebut memperkuat posisi CBDK sebagai pengembang kawasan terpadu yang mampu menangkap peluang pertumbuhan pasar dan memenuhi kebutuhan properti modern masyarakat urban.

Inisiatif dan Kebijakan Strategi Perseroan

Perseroan juga mempertimbangkan faktor konektivitas dan potensi pariwisata sebagai bagian dari strategi pengembangan kawasan. Kehadiran infrastruktur strategis seperti Tol Kataraja diharapkan dapat meningkatkan aksesibilitas kawasan sekaligus mendukung mobilitas masyarakat dan wisatawan. Sejalan dengan hal tersebut, Perseroan turut mengembangkan konsep kawasan yang terintegrasi dengan aktivitas pariwisata dan rekreasi guna meningkatkan daya tarik kawasan, memperluas potensi kunjungan, serta mendorong pertumbuhan ekonomi lokal secara berkelanjutan.

At the national level, Indonesia's economy recorded solid performance with year-on-year growth of 5.11% in 2025. This growth was driven by strong domestic consumption, continued infrastructure development, and increased construction activity. The government succeeded in maintaining economic stability through inflation control and a benchmark interest rate of 4.75%, which helped create a conducive investment climate for the property sector. According to Bank Indonesia, national residential sales grew 0.73% annually and surged 33.9% quarter-on-quarter, reflecting a recovery in public demand for housing, particularly in Jakarta's satellite cities such as Tangerang and Bekasi.

North Tangerang, where the PIK2 project is located, has increasingly solidified its position as one of Indonesia's largest property-growth centers, contributing approximately 17% to national demand. CBDK plays a key role in this development through its expansion of the PIK2 Central Business District (CBD), now an international-scale destination for business, lifestyle, and Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions (MICE). Landmark projects such as NICE and the Hilton Hotel PIK2 Hotel serve as primary catalysts enhancing the area's overall appeal. In addition, the Company launched a wide array of commercial products, including SOHO The Bund, Bizpark PIK2, Rukan Petak 9, Rukan Little Siam, Rukan Milenial, Rukan Asia Afrika, shophouses Pasadena Walk, SOHO Manhattan, and SOHO Wallstreet, as well as residential segments including Rumah Milenial, Manhattan Residences, and Permata Hijau Residences. This diversified portfolio strengthens CBDK's position as an integrated township developer capable of capturing market growth opportunities and meeting the modern property needs of urban communities.

Corporate Strategic Initiatives and Policies

The Company also considers connectivity and tourism potential as part of its area development strategy. The presence of strategic infrastructure, such as the Kataraja Toll Road, is expected to improve accessibility to the area while supporting the mobility of residents and tourists. In line with this, the Company is also developing an integrated area concept that incorporates tourism and recreational activities to enhance the attractiveness of the area, expand visitation potential, and promote sustainable local economic growth.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan menjalankan strategi pertumbuhan yang berorientasi pada penguatan fundamental bisnis dan penciptaan nilai jangka panjang. Sebagai tahun pertama setelah resmi menjadi perusahaan publik, Perseroan menata ulang arah strateginya untuk memastikan keberlanjutan pertumbuhan sekaligus peningkatan daya saing di industri properti nasional. Strategi yang diterapkan berfokus pada tiga pilar utama, yakni optimalisasi portofolio lahan, percepatan pengembangan kawasan PIK2, serta diversifikasi pendapatan melalui sektor MICE dan *hospitality*.

Throughout 2025, the Company implemented a growth strategy focused on strengthening business fundamentals and creating long-term value. As the first year of operations after becoming a public company, the Company recalibrated its strategic direction to ensure sustainable growth and improved competitiveness in the national property sector. The strategies implemented centered on three main pillars: optimization of the land-bank portfolio, acceleration of PIK2 development, and revenue diversification through the MICE and hospitality sectors.

Dalam kerangka optimalisasi portofolio lahan, Perseroan memaksimalkan nilai aset yang dimiliki dengan memperkuat strategi pemasaran, mengelola perkembangan kawasan secara terarah dan bertahap, serta memastikan bahwa setiap proyek memberikan nilai ekonomi optimal. Lahan strategis di kawasan CBD PIK2, termasuk bagian dari total *land bank* Perseroan seluas 702 hektare, dimanfaatkan secara produktif untuk mendukung pengembangan proyek-proyek komersial, seperti SOHO The Bund, kaveling tanah komersial, menara syariah milik entitas asosiasi, NICE, dan Hotel Hilton PIK2, yang terus mendapatkan respon positif dari pasar.

Within the framework of optimizing its land portfolio, the Company maximizes the value of its assets by strengthening marketing strategies, managing area development in a structured and phased manner, and ensuring that each project delivers optimal economic value. Strategic land in the CBD PIK2 area, forming part of the Company's total land bank of 702 hectares, is utilized productively to support the development of commercial projects, including SOHO The Bund, commercial land plots, sharia towers owned by associated entities, NICE, and the Hilton Hotel PIK2, all of which continue to receive positive market response.

Selanjutnya, Grup mempercepat pengembangan kawasan PIK2 sebagai pusat pertumbuhan baru di Tangerang Utara. Melalui dukungan infrastruktur yang kian terintegrasi, seperti (KATARAJA) yang juga menghubungkan wilayah PIK2 dengan bandar udara internasional Soekarno Hatta. Kawasan ini terus berkembang menjadi destinasi bisnis, gaya hidup, dan investasi yang diminati. CBDK berperan aktif dalam memperkuat daya tarik kawasan dengan menyelesaikan pembangunan proyek ikonik NICE dengan luas bangunan ±54.560 m^2 yang mampu menampung hingga 100.000 pengunjung dan telah beroperasi pada Agustus 2025, serta memulai konstruksi Hotel Hilton PIK2 yang menghadirkan 271 kamar eksklusif dan dikelola oleh Hilton Worldwide.

Next, the Group accelerated the development of PIK2 as a new growth center in North Tangerang. Supported by increasingly integrated infrastructure such as the (KATARAJA) which also connects the PIK2 area with Soekarno-Hatta International Airport. The area continues to develop into a sought-after destination for business, lifestyle, and investment. CBDK actively strengthened the area's attractiveness by completing the development of the iconic NICE facility, with a building area of ±54,560 m^2 and a capacity of up to 100,000 visitors, which began operations in August 2025, and by initiating construction of the Hilton Hotel PIK2, offering 271 exclusive rooms and managed by Hilton Worldwide.

Kedua proyek tersebut menjadi bagian dari strategi diversifikasi pendapatan melalui pengembangan sektor MICE dan *hospitality*, yang tidak hanya memberikan potensi pendapatan berulang (*recurring income*), tetapi juga memperkuat posisi CBDK sebagai pengembang kawasan terintegrasi berkelas dunia. Melalui pengembangan fasilitas bisnis, konvensi, dan perhotelan bertaraf internasional, Perseroan berupaya menciptakan ekosistem kawasan yang hidup, produktif, dan berkelanjutan.

Both projects are integral to the Company's revenue diversification strategy through the expansion of the MICE and hospitality sectors, which not only provide recurring income potential but also reinforce CBDK's positioning as a world-class integrated township developer. By developing international-standard business, convention, and hospitality facilities, the Company aims to create a vibrant, productive, and sustainable ecosystem within the region.

Peran Direksi dalam Perumusan dan Implementasi Strategi

Direksi berperan sentral dalam merumuskan dan mengimplementasikan strategi Perseroan yang berorientasi pada pertumbuhan berkelanjutan, efisiensi operasional, serta penciptaan nilai jangka panjang bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan. Sepanjang tahun 2025, Direksi menavigasi Perseroan dalam periode transisi yang penting setelah resmi menjadi perusahaan publik, dengan memastikan seluruh strategi dan kebijakan bisnis dijalankan secara efektif, *prudent*, dan selaras dengan prinsip GCG.

Dalam aspek perumusan strategi, Direksi menetapkan arah bisnis yang fokus pada optimalisasi portofolio lahan, percepatan pengembangan kawasan PIK2, serta diversifikasi pendapatan melalui sektor MICE dan *hospitality*. Setiap kebijakan strategis disusun melalui proses analisis pasar, proyeksi pertumbuhan, dan kajian risiko yang komprehensif untuk memastikan keberlanjutan pertumbuhan dan ketahanan bisnis. Direksi juga melibatkan koordinasi intensif lintas fungsi dan sinergi dengan entitas induk agar seluruh pengembangan kawasan PIK2 terintegrasi dan memberikan nilai ekonomi yang maksimal.

Dalam tahap implementasi strategi, Direksi memastikan seluruh rencana kerja strategis dijalankan secara disiplin dan terukur melalui mekanisme pengawasan berkala, pengelolaan risiko, serta penerapan sistem pelaporan yang transparan. Arah kebijakan yang dijalankan meliputi percepatan proyek-proyek utama seperti NICE, peningkatan kinerja penjualan proyek komersial dan residensial, serta penguatan kapasitas organisasi dan digitalisasi operasional. Direksi juga mendorong inovasi dalam tata kelola proyek dan pemasaran berbasis teknologi untuk meningkatkan efisiensi, akurasi data, dan kepuasan pelanggan.

Melalui kepemimpinan yang adaptif dan kolaboratif, Direksi berhasil memastikan bahwa setiap keputusan strategis tidak hanya berorientasi pada pertumbuhan finansial, tetapi juga memperhatikan keberlanjutan jangka panjang dan keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan.

Tantangan dan Upaya Penyelesaian

Sepanjang tahun 2025, Perseroan menghadapi sejumlah tantangan yang bersumber dari dinamika ekonomi global, fluktuasi biaya konstruksi, dan peningkatan kompetisi di sektor properti. Kondisi geopolitik yang tidak stabil turut memengaruhi iklim investasi dan daya beli masyarakat. Selain itu, sebagai perusahaan yang baru berstatus publik, Perseroan juga menghadapi tuntutan untuk memperkuat tata kelola, kepatuhan terhadap regulasi, dan sistem pelaporan yang transparan sesuai dengan standar OJK dan BEI.

Role of the Board of Directors in Strategy Formulation and Implementation

The Board of Directors plays a central role in formulating and implementing the Company's strategies, which are oriented toward sustainable growth, operational efficiency, and long-term value creation for shareholders and stakeholders. Throughout 2025, the Board of Directors guided the Company through a critical transition period following its listing as a public company, ensuring that all strategies and business policies were executed effectively, prudently, and in alignment with GCG principles.

In strategy formulation, the Board of Directors set a business direction focused on land-bank optimization, accelerated development of the PIK2 area, and revenue diversification through the MICE and hospitality sectors. Each strategic policy was prepared through thorough market analysis, growth projections, and comprehensive risk assessments to ensure sustainable growth and business resilience. The Board of Directors also ensured intensive cross-functional coordination and synergy with the parent entity so, that all PIK2 development initiatives remained integrated and delivered maximum economic value.

In implementing these strategies, The Board of Directors ensured that each strategic work plan was executed in a disciplined and measurable manner through periodic oversight mechanisms, risk management, and transparent reporting systems. Policy direction included accelerating major projects such as NICE, improving sales performance in commercial and residential segments, strengthening organizational capacity, and driving operational digitalization. The Board of Directors also promoted innovation in project governance and technology-based marketing to improve efficiency, data accuracy, and customer satisfaction.

Through adaptive and collaborative leadership, The Board of Directors ensured that every strategic decision was oriented not only toward financial growth but also toward long-term sustainability and a balanced consideration of economic, social, and environmental aspects.

Challenges and Mitigation Efforts

Throughout 2025, the Company faced multiple challenges triggered by global economic volatility, fluctuations in construction costs, and intensified competition within the property sector. Geopolitical instability affected investment sentiment and consumer purchasing power. As a newly listed public entity, the Company also faced heightened expectations to strengthen governance, regulatory compliance, and transparent reporting systems in accordance with OJK and IDX standards.

Untuk menjawab tantangan tersebut, Direksi menerapkan kebijakan efisiensi dan mitigasi risiko melalui pengendalian biaya yang ketat, optimalisasi arus kas, serta penerapan sistem pemantauan proyek yang lebih terintegrasi. Pengadaan bahan dan jadwal pembangunan diatur secara adaptif guna menjaga stabilitas operasional di tengah kenaikan harga material. Di sisi kelembagaan, Perseroan memperkuat kapasitas internal melalui pelatihan tata kelola, kepatuhan, dan digitalisasi sistem pelaporan agar kinerja dapat dimonitor secara *real time* dan berbasis data. Perseroan juga berupaya meningkatkan *marketing sales* dengan mengikuti berbagai pameran dan acara industri properti, baik di tingkat nasional maupun internasional, guna memperluas jaringan investor, memperkenalkan portofolio proyek unggulan, serta meningkatkan visibilitas merek CBDK di pasar.

Selain itu, Perseroan menanggapi persaingan pasar dengan berfokus pada inovasi produk, penguatan strategi pemasaran, dan peningkatan kualitas layanan kepada pelanggan. Langkah ini dibarengi dengan strategi jangka panjang untuk memperluas sumber pendapatan berulang, memperkuat ekosistem kawasan PIK2, serta memastikan setiap keputusan bisnis mempertimbangkan prinsip keberlanjutan dan penciptaan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan.

Perbandingan Target dan Kinerja

Sepanjang tahun Perseroan berhasil mencatatkan kinerja yang positif di tengah kondisi pasar properti yang masih penuh tantangan. Pendapatan Perseroan mencapai Rp2,50 triliun, meningkat 11,32% dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya. Peningkatan ini didorong oleh performa solid dari berbagai segmen usaha, di antaranya penjualan kaveling lahan komersial yang memberikan kontribusi terbesar yaitu 46,65% dari total pendapatan, diikuti oleh produk komersial, residensial, dan real estat lain dengan kontribusi masing-masing sebesar 27,17%, 22,87%, dan 3,32%. Pertumbuhan pendapatan tersebut sejalan dengan meningkatnya permintaan terhadap kawasan PIK2 yang terus berkembang menjadi pusat aktivitas bisnis dan hunian modern.

Dari sisi profitabilitas, laba kotor Perseroan tumbuh 29,96% menjadi Rp1,65 triliun, sementara laba bersih tercatat sebesar Rp1,47 triliun dengan margin laba mencapai 58,61%. Kinerja tersebut mencerminkan efektivitas strategi efisiensi biaya dan manajemen proyek yang dijalankan secara disiplin. Selain itu, aset Perseroan meningkat 11,38% menjadi Rp22,58 triliun, dengan penurunan kas dan setara kas 10,28% menjadi Rp3,12 triliun karena pemanfaatan kas untuk kegiatan investasi dan pengembangan selama tahun 2025. Hal ini menunjukkan keuangan yang sehat dan struktur permodalan yang kuat untuk mendukung ekspansi proyek-proyek prioritas di kawasan PIK2.

To address these challenges, The Board of Directors implemented efficiency and risk-mitigation policies through strict cost control, cash-flow optimization, and more integrated project-monitoring systems. Procurement processes and construction timelines were adapted to maintain operational stability amid rising material costs. Institutionally, the Company strengthened internal capacity through training in governance, compliance, and digitalization of reporting systems, allowing performance monitoring to occur in real time and with data-driven accuracy. The Company also boosted marketing sales by participating in national and international property exhibitions to expand its investor network, showcase key project portfolios, and enhance CBDK's brand visibility.

Additionally, the Company responded to competitive pressures by focusing on product innovation, stronger marketing strategies, and improved customer service quality. These initiatives were complemented by long-term strategies to expand recurring revenue sources, strengthen the PIK2 ecosystem, and ensure that every business decision reflected sustainability principles and value creation for all stakeholders.

Target and Performance Comparison

Throughout the year the Company achieved positive performance despite a property market still filled with challenges. Company's revenue reached IDR 2.50 trillion, a 11,32% increase compared with the same period in the previous year, This growth was driven by solid performance across multiple business segments, including Sales of commercial land plots contributed the largest portion, accounting for 46.65% of total revenue, followed by commercial products, residential products, and other real estate, which contributed 27.17%, 22.87%, and 3.32%, respectively. This revenue growth aligned with increasing demand for the PIK2 area, which continues to evolve into a center for business activity and modern housing.

In terms of profitability, Company's gross profit rose by 29.96% to IDR 1.65 trillion, while net profit reached IDR 1,47 trilion with a profit margin of 58,61%. This performance reflects disciplined implementation of cost-efficiency strategies and effective project management. Total Company's assets increased by 11.38% to IDR 22.58 trillion, with decrease in cash and cash quivalents by 10.28% to IDR 3.12 trillion due to cash utilization for investment and development activities in 2025. This demostrates a healthy financial position and a strong capital structure to support expansion of priority projects within PIK2.

Dalam hal pemasaran, Perseroan menetapkan target *marketing sales* tahun 2025 sebesar Rp508 miliar, dengan pendekatan yang konservatif namun realistis untuk menjaga kesinambungan pertumbuhan di tengah dinamika ekonomi global. Hingga tahun 2025, CBDK telah mencatatkan pra-penjualan sebesar Rp430 miliar atau 85% dari target tahunan, dengan kontribusi dominan dari penjualan kaveling lahan komersial sebesar Rp343 miliar (80%) dan produk komersial sebesar Rp83 miliar (19%). Produk-produk seperti SOHO The Bund, Bizpark PIK2, dan Rukan Pasar Milenial menjadi penyumbang utama, mencerminkan keberhasilan strategi penjualan yang berfokus pada segmen pasar potensial dan kebutuhan bisnis yang berkembang di kawasan PIK2.

Secara keseluruhan, capaian di tahun 2025 menunjukkan bahwa Perseroan berada pada jalur yang tepat untuk mencapai sasaran kinerja tahunan. Ke depan, Direksi akan terus mengoptimalkan strategi penjualan, memperluas basis pelanggan, dan memperkuat nilai tambah portofolio properti agar kinerja tahun penuh 2026 dapat melampaui target yang ditetapkan, sekaligus memperkuat posisi CBDK sebagai pengembang kawasan terintegrasi berkelas dunia.

Prospek Usaha 2026

Memasuki tahun 2026, Perseroan memandang prospek usaha sektor properti nasional masih menjanjikan, ditopang oleh stabilitas ekonomi makro, kebijakan fiskal yang ekspansif, serta kelanjutan pembangunan infrastruktur di berbagai wilayah. Pemerintah diperkirakan akan melanjutkan kebijakan suku bunga yang kondusif dan program percepatan investasi yang akan mendorong daya beli serta permintaan terhadap sektor perumahan, kawasan komersial, dan industri pendukung. Seiring dengan meningkatnya mobilitas masyarakat pasca pandemi dan pertumbuhan populasi kelas menengah, permintaan terhadap kawasan terpadu dengan fasilitas lengkap diperkirakan terus meningkat.

Dalam konteks tersebut, Perseroan memandang tahun 2026 sebagai momentum penting untuk memperkuat ekspansi dan mempercepat monetisasi aset. Perseroan telah menetapkan target *marketing sales* sebesar Rp563 miliar di tahun 2026 seiring dengan berlanjutnya pengembangan kawasan PIK2 yang dilakukan. Strategi utama yang akan dijalankan difokuskan pada optimalisasi portofolio lahan, dengan mempercepat pemanfaatan lahan produktif di kawasan PIK2, serta memperluas pengembangan proyek komersial dan residensial yang selaras dengan kebutuhan pasar. Perseroan juga akan melanjutkan percepatan pembangunan infrastruktur penunjang kawasan dan meningkatkan nilai tambah aset melalui penyelesaian proyek

In terms of marketing, the Company has set a marketing sales target of IDR 508 billion for 2025, adopting a conservative yet realistic approach to maintain growth sustainability amid global economic uncertainty. Until 2025, CBDK recorded pre-sales of IDR 430 billion, representing 85% of its annual target, with dominant contributions from the sale of commercial land-plots at IDR 343 billion (80%) and commercial products at IDR 83 billion (19%). Products such as SOHO The Bund, Bizpark PIK2, and Rukan Pasar Milenial were the main contributors, reflecting the effectiveness of sales strategies targeting high-potential market segments and evolving business needs within the PIK2 area.

Overall, the perfomance in 2025 indicated that the Company is on track to achieve its annual performance objectives. Moving forward, The Board of Directors will continue to optimize sales strategies, expand the customer base, and strengthen the value proposition of the property portfolio so that full-year 2026 results exceed targets and further solidify CBDK's position as a world-class integrated township developer.

2026 Business Outlook

Entering 2026, the Company views the outlook for the national property sector as promising, supported by macroeconomic stability, expansive fiscal policies, and continued infrastructure development across the country. The government is expected to maintain conducive interest-rate policies and investment-acceleration programs that enhance purchasing power and demand for housing, commercial areas, and supporting industries. With increased mobility in the post-pandemic period and the growth of the middle-class population, demand for integrated townships with complete facilities is expected to rise.

In this context, the Company views 2026 as a pivotal year to strengthen expansion and accelerate asset monetization. The Company has set a marketing sales target of Rp563 billion for 2026, in line with the continued development of the PIK2 area. The main strategy to be implemented will focus on optimizing the land portfolio by accelerating the utilization of productive land within the PIK2 area, as well as expanding the development of commercial and residential projects aligned with market demand. The Company will also continue to expedite the development of supporting infrastructure within the area and enhance asset value through the completion of ongoing strategic projects. These efforts are expected to contribute significantly

strategis yang telah dimulai, sehingga dapat memberikan kontribusi signifikan terhadap pendapatan berulang (*recurring income*) dan penguatan posisi keuangan Perseroan.

Selain itu, Perseroan akan terus memperluas diversifikasi pendapatan melalui sektor MICE dan *hospitality* yang diharapkan menjadi motor pertumbuhan baru di tahun-tahun mendatang. Beroperasinya fasilitas konvensi berskala besar dan pengembangan hotel bertaraf internasional akan memperkuat posisi PIK2 sebagai destinasi bisnis dan gaya hidup terkemuka di Indonesia. Direksi juga akan melanjutkan pemanfaatan teknologi digital untuk meningkatkan efisiensi operasional, memperkuat sistem manajemen berbasis data, serta memperluas jangkauan pemasaran melalui kanal digital dan kolaborasi strategis. Dengan strategi yang terarah, Perseroan optimistis dapat melanjutkan kinerja positif dan menciptakan nilai jangka panjang yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan di tahun 2026 dan seterusnya.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Sebagai perusahaan publik yang baru melantai di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2025, Perseroan menempatkan GCG sebagai landasan utama dalam setiap aspek pengelolaan usaha. Direksi dan Dewan Komisaris berkomitmen untuk memastikan bahwa seluruh kegiatan operasional, kebijakan strategis, dan pengambilan keputusan dijalankan berdasarkan prinsip perilaku beretika, transparansi, akuntabilitas, dan keberlanjutan. Komitmen ini menjadi pijakan penting dalam memperkuat kepercayaan investor, meningkatkan nilai perusahaan, serta menjamin kesinambungan pertumbuhan jangka panjang.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan berfokus pada pembangunan sistem dan budaya tata kelola yang kokoh sebagai bagian dari proses transisi menuju entitas publik yang sepenuhnya patuh terhadap ketentuan OJK dan BEI. Direksi berperan aktif dalam memastikan implementasi kebijakan dan prosedur GCG dijalankan secara konsisten di seluruh tingkatan organisasi, termasuk melalui penerapan sistem pelaporan internal, pengawasan risiko, serta peningkatan kapasitas sumber daya manusia di bidang kepatuhan dan pelaporan korporasi. Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan dengan dukungan Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi, yang memberikan masukan independen untuk memastikan efektivitas sistem pengendalian internal, pelaporan keuangan, serta praktik remunerasi yang transparan dan berbasis kinerja.

Selain penguatan struktur tata kelola, Perseroan juga menanamkan nilai-nilai etika dan integritas dalam budaya kerja.

to recurring income and strengthen the Company's financial position.

In addition, the Company will also continue diversifying revenue streams through the MICE and hospitality sectors, which are projected to become major growth drivers in the coming years. The operation of large-scale convention facilities and the development of international-standard hotels will reinforce PIK2's position as a premier business and lifestyle destination in Indonesia. The Board of Directors will also continue digital utilization of technology to improve operational efficiency, strengthen data-driven management systems, and expand market reach through digital channels and strategic collaborations. With well-directed strategies, the Company is optimistic about continuing its strong performance and generating sustainable long-term value for all stakeholders in 2026 and beyond.

Implementation of Corporate Governance

As a public company newly listed on the Indonesia Stock Exchange in 2025, the Company positions GCG as the fundamental foundation of every aspect of its business operations. The Board of Directors and Board of Commissioners are committed to ensuring that all operational activities, strategic policies, and decision-making processes are conducted based on ethical conduct, transparency, accountability, and sustainability. This commitment serves as an essential pillar in strengthening investor trust, enhancing corporate value, and ensuring long-term growth continuity.

Throughout 2025, the Company focused on building a robust governance system and culture as part of its transition toward becoming a fully compliant public entity under OJK and IDX regulations. The Board of Directors actively ensured consistent implementation of GCG policies and procedures across all organizational levels, including internal reporting systems, risk oversight, and enhanced human-resource capabilities in compliance and corporate reporting. The Board of Commissioners performed supervisory duties with support from the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee, which provided independent input to ensure the effectiveness of internal controls, financial reporting, and transparent, performance-based remuneration practices.

Beyond structural governance, the Company also embedded ethical values and integrity into its work culture. This included

Hal ini diwujudkan melalui penyusunan dan sosialisasi Kode Etik dan Pedoman Perilaku, kebijakan *Whistleblowing Syste*m (WBS), serta peningkatan kesadaran karyawan terhadap pentingnya kepatuhan terhadap regulasi dan prinsip keberlanjutan. Perseroan juga memastikan keterbukaan informasi publik dilakukan secara tepat waktu, akurat, dan seimbang untuk menjaga kepercayaan pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan. Dengan struktur tata kelola yang semakin matang, sinergi antara organ-organ perusahaan, serta penerapan sistem manajemen risiko dan kepatuhan yang terintegrasi, Perseroan optimistis dapat menciptakan praktik bisnis yang sehat, berintegritas, dan berdaya saing tinggi di masa mendatang.

Penjelasan terkait Kinerja Keberlanjutan Kebijakan untuk Merespon Tantangan dalam Pemenuhan Strategi Keberlanjutan

Bagi Perseroan, keberlanjutan bukan sekadar komitmen moral, tetapi bagian integral dari strategi bisnis dan tata kelola perusahaan. Perseroan mengembangkan nilai-nilai keberlanjutan yang berpijak pada tiga pilar utama yakni pertumbuhan ekonomi yang inklusif, tanggung jawab sosial terhadap masyarakat dan lingkungan, serta tata kelola yang transparan dan berintegritas. Nilai-nilai tersebut dikembangkan melalui proses konsultasi internal yang melibatkan jajaran Direksi dan manajemen lintas fungsi, kemudian disetujui dan diterapkan sebagai acuan strategis dalam perencanaan bisnis.

Dalam menjalankan strategi keberlanjutan, Direksi menyadari sejumlah tantanganyang dihadapi seperti kebutuhan efisiensi sumber daya dalam pembangunan skala besar, serta pengelolaan keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi dan dampak lingkungan. Perseroan merespons tantangan tersebut dengan menerapkan prinsip Keuangan Berkelanjutan yang berfokus pada efisiensi energi, pengelolaan limbah konstruksi, penggunaan material ramah lingkungan, serta pelibatan masyarakat lokal dalam kegiatan ekonomi kawasan. Komitmen pimpinan terhadap Keuangan Berkelanjutan diwujudkan melalui kebijakan internal untuk memastikan setiap proyek CBDK mendukung tujuan pembangunan berkelanjutan (SDGs) dan sejalan dengan strategi ESG.

Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Sepanjang tahun 2025, Perseroan terus mengintegrasikan prinsip ESG dalam strategi bisnis, proses operasional, serta pengembangan kawasan PIK2. Pendekatan ini mencerminkan komitmen CBDK untuk tidak hanya mengejar pertumbuhan finansial, tetapi juga menciptakan dampak sosial dan lingkungan yang berkelanjutan. Melalui implementasi kebijakan Keuangan

the preparation and dissemination of a Code of Ethics and Conduct, Whistleblowing System (WBS) policies, and increased employee awareness of regulatory compliance and sustainability principles. The Company also ensured timely, accurate, and balanced public information disclosure to maintain the trust of shareholders and stakeholders. With a more mature governance structure, strong synergy among corporate organs, and integrated risk-management and compliance systems, the Company is confident in its ability to uphold healthy, ethical, and highly competitive business practices going forward.

Explanation of Sustainability Performance Policies to Address Challenges in Fulfilling Sustainability Strategies

For the Company, sustainability is not merely a moral commitment but an integral part of its business strategy and corporate governance. The Company has established sustainability values anchored on three main pillars: inclusive economic growth, social responsibility toward communities and the environment, and transparent, integrity-based governance. These values were developed through an internal consultation process involving the Board of Directors and cross-functional management, then approved and implemented as strategic guidelines for business planning.

In executing sustainability strategies, The Board of Directors recognized several challnges, such as the need for resource efficiency in large-scale development, and the need to balance economic growth with environmental impact. The Company addressed these challenges by applying Sustainable Finance principles focused on energy efficiency, construction-waste management, use of environmentally friendly materials, and engagement of local communities in the economic activities of the area. Leadership commitment to Sustainable Finance was demonstrated through internal policies ensuring that every CBDK project supports the Sustainable Development Goals (SDGs) and aligns with the Company's ESG strategy.

Implementation of Sustainable Finance

Throughout 2025, the Company continued to integrate ESG principles into its business strategy, operational processes, and development of the PIK2 area. This approach reflects CBDK's commitment not only to financial growth but also to creating sustainable social and environmental impact. Through the implementation of Sustainable Finance policies, the Company

Berkelanjutan, Perseroan berupaya menjaga keseimbangan antara kinerja ekonomi, kesejahteraan masyarakat, dan kelestarian lingkungan.

Dari sisi ekonomi dan sosial, Perseroan menginisiasi berbagai program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) yang berfokus pada empat pilar utama:

1. Pendidikan, dengan pelaksanaan kegiatan peningkatan akses dan kualitas pembelajaran bagi masyarakat sekitar kawasan pengembangan.
2. Kesehatan, melalui penyelenggaraan pemeriksaan kesehatan, penyediaan fasilitas sanitasi, serta promosi pola hidup bersih dan sehat di lingkungan masyarakat.
3. Ekonomi, dengan mendorong pemberdayaan UMKM lokal melalui pelatihan, pendampingan usaha, dan penciptaan peluang ekonomi di sekitar kawasan PIK2.
4. Lingkungan, melalui kegiatan pelestarian ekosistem dan edukasi masyarakat, termasuk program Rumah Sampah Pantai Gemilang, serta pengembangan Mini RPTRA sebagai ruang hijau interaktif bagi warga sekitar.

Pada aspek lingkungan hidup, Perseroan sebagai pengembang di pesisir pantai utara Tangerang, menerapkan berbagai inisiatif untuk mendukung efisiensi sumber daya dan mitigasi perubahan iklim. Upaya ini meliputi implementasi *polder system* untuk pengelolaan air yang efektif dan pencegahan banjir, penanaman *mangrove* di wilayah pesisir sebagai bagian dari konservasi ekosistem dan serapan karbon, serta penerapan konsep bangunan hijau dan energi efisien di proyek-proyek kawasan PIK2.

Sementara pada aspek tata kelola, Perseroan memastikan penerapan GCG yang kuat melalui kebijakan transparansi, akuntabilitas, dan integritas dalam setiap proses pengambilan keputusan. Direksi memastikan seluruh keputusan strategis mempertimbangkan aspek keberlanjutan dan risiko jangka panjang, serta memperkuat literasi ESG di kalangan karyawan melalui pelatihan dan integrasi etika bisnis dalam budaya kerja.

Melalui implementasi menyeluruh pada tiga dimensi ESG tersebut, Perseroan berhasil membangun sistem keberlanjutan yang seimbang antara pertumbuhan ekonomi, kesejahteraan sosial, dan kelestarian lingkungan. Keberhasilan program TJSL dan inisiatif lingkungan ini juga menjadi bukti nyata bahwa

strives to maintain a balance between economic performance, community well-being, and environmental preservation.

On the economic and social fronts, the Company initiated various Corporate Social and Environmental Responsibility (CSER) programs focused on four main pillars:

1. Education, improving access to and quality of learning for communities surrounding the development area.
2. Health, providing health screenings, sanitation facilities, and promoting clean and healthy living practices.
3. Economy, empowering local MSMEs through training, business mentoring, and creating economic opportunities around PIK2 area.
4. Environment, supporting ecosystem preservation and public education, including the Rumah Sampah Pantai Gemilang program and the development of Mini RPTRA as interactive green spaces for nearby residents.

In terms of environmental sustainability, the Company, as a north Tangerang coastal developer, implements various initiatives to support resource efficiency and climate change mitigation. These efforts include the implementation of a polder system for effective water management and flood prevention, mangrove planting in coastal areas as part of ecosystem conservation and carbon sequestration, as well as the adoption of green building concepts and energy efficiency in the PIK2 development projects.

On the governance front, the Company ensures strong GCG implementation through policies emphasizing transparency, accountability, and integrity in every decision-making process. The Board of Directors ensure that all strategic decisions consider sustainability and long-term risks, while also strengthening ESG literacy among employees through training and the integration of business ethics into the work culture.

Through comprehensive implementation across all three ESG dimensions, the Company has succeeded in establishing a sustainability system that balances economic growth, social welfare, and environmental preservation. The achievements of the TJSL programs and environmental initiatives demonstrate

Perseroan tidak hanya mengembangkan kawasan terpadu berkelas dunia, tetapi juga berperan aktif dalam menciptakan nilai sosial dan lingkungan yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

that the Company is not only developing world-class integrated townships but also actively contributing to sustainable social and environmental value creation for all stakeholders.

Strategi Pencapaian Target Keberlanjutan ke Depan

Dalam merancang strategi keberlanjutan ke depan, Direksi berfokus pada pendekatan utama yaitu, penguatan manajemen risiko keberlanjutan dan penyesuaian terhadap dinamika eksternal. Perseroan telah mengidentifikasi beberapa risiko utama seperti perubahan pola konsumsi energi, potensi kenaikan biaya material ramah lingkungan, serta risiko sosial terkait pembangunan kawasan baru. Untuk itu, Perseroan mengembangkan kebijakan mitigasi risiko yang mencakup pengendalian emisi, efisiensi energi dan air, serta pelibatan pemangku kepentingan dalam setiap tahapan proyek.

Dari sisi peluang, Perseroan memandang keberlanjutan sebagai pendorong pertumbuhan jangka panjang. Perseroan berkomitmen untuk mengembangkan kawasan PIK2 sebagai "*smart and sustainable city*", dengan integrasi konsep hijau, efisiensi energi, dan fasilitas publik yang mendukung kualitas hidup masyarakat. Sektor MICE dan *hospitality* juga menjadi salah satu peluang strategis dalam menciptakan nilai berkelanjutan, melalui pengembangan fasilitas yang mengedepankan desain ramah lingkungan dan efisiensi operasional.

Direksi meyakini bahwa keberlanjutan akan menjadi pilar utama dalam memperkuat daya saing dan reputasi Perseroan sebagai pengembang kawasan terpadu berkelas dunia. Melalui perencanaan yang matang, tata kelola yang transparan, serta inovasi berkelanjutan, Perseroan bertekad untuk terus menciptakan pertumbuhan yang bertanggung jawab dan memberikan manfaat nyata bagi pemegang saham, masyarakat, serta lingkungan hidup.

Perubahan Susunan dan Komposisi Direksi

Hingga akhir tahun 2025, tidak terdapat perubahan komposisi Direksi. Dengan demikian, susunan Direksi per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Forward-Looking Sustainability Strategies

In designing future sustainability strategies, The Board of Directors is are focusing on main approaches of strengthening, sustainability-risk management and adapting to external dynamics. The Company has identified several key risks, including shifting patterns in energy consumption, potential increases in environmentally friendly material costs, and social risks associated with developing new areas. To address these, the Company established mitigation policies covering emissions control, energy and water efficiency, and stakeholder engagement throughout each project phase.

From the perspective of opportunity, the Company views sustainability as a driver of long-term growth. The Company is committed to developing PIK2 as a "smart and sustainable city," integrating green concepts, energy-efficient systems, and public facilities that enhance quality of life. The MICE and hospitality sectors also present strategic opportunities for sustainable value creation through the development of environmentally conscious design and efficient operations.

The Board of Directors believes sustainability will become a fundamental pillar in strengthening the Company's competitiveness and reputation as a world-class integrated township developer. Through careful planning, transparent governance, and ongoing innovation, the Company is committed to pursuing responsible growth and delivering tangible benefits for shareholders, communities, and the environment.

Changes in the Composition of the Board of Directors

As of the end of 2025, there were no changes in the composition of the Board of Directors. Therefore, the composition of the Board of Directors as of December 31, 2025 is as follows:

Direksi Board of Directors	
Presiden Direktur President Director	Steven Kusumo
Wakil Presiden Direktur Vice President Director	Ipeng Widjoyo
Direktur Director	Linda Kusumo
Direktur Director	Markus Kusumaputra
Direktur Director	Arthur Salim
Direktur Director	Yohanes Edmond Budiman
Wakil Direktur Vice Director	Christina Widjaja

Apresiasi

Direksi menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada seluruh pemegang saham, Dewan Komisaris, mitra usaha, pelanggan, dan seluruh karyawan atas kepercayaan, dukungan, serta dedikasi yang diberikan sepanjang tahun 2025. Pencapaian yang berhasil diraih Perseroan pada tahun yang bersejarah ini, khususnya ketika Perseroan resmi menjadi perusahaan terbuka, tidak terlepas dari kerja sama dan komitmen seluruh pihak dalam menjaga integritas, profesionalisme, serta semangat inovasi Perseroan. Direksi juga memberikan apresiasi kepada seluruh jajaran manajemen dan tim proyek atas kerja keras dan kolaborasi yang luar biasa dalam mewujudkan berbagai inisiatif strategis. Dukungan berkelanjutan dari seluruh pemangku kepentingan menjadi motivasi bagi Perseroan untuk terus menghadirkan pertumbuhan yang berkelanjutan dan menciptakan nilai jangka panjang bagi pemangku kepentingan.

Appreciation

The Board of Directors extends its highest appreciation to all shareholders, the Board of Commissioners, business partners, customers, and all employees for the trust, support, and dedication provided throughout 2025. The Company's achievements in this historic year particularly its official transition into a public company were made possible by the collaboration and commitment of all parties in upholding integrity, professionalism, and a spirit of innovation. The Board of Directors also expresses appreciation to the management team and project personnel for their exceptional hard work and collaboration in executing various strategic initiatives. Continued support from all stakeholders serves as motivation for the Company to deliver sustainable growth and create long-term value for stakeholders.

Jakarta, 28 April 2026
Jakarta, April 28, 2026

Atas Nama Direksi
On behalf of the Board of Directors



Steven Kusumo
Presiden Direktur
President Director

Surat Pernyataan Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2025 PT Bangun Kosambi Sukses Tbk

Responsibility Statement of the Board of Commissioners for the Annual Report and Sustainability Report 2025 of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Bangun Kosambi Sukses Tbk tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Bangun Kosambi Sukses Tbk.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report and Sustainability Report 2025 of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk has been fully disclosed and we are solely responsible for the accuracy of all contents of the Annual Report and Sustainability Report of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 28 April 2025 | Jakarta, April 28, 2025
Dewan Komisaris | Board of Commissioners



Richard Halim Kusuma
Presiden Komisaris
President Commissioner



Phiong Phillipus Darma
Komisaris
Commissioner



Hardjo Subroto Lilik
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2025 PT Bangun Kosambi Sukses Tbk

Responsibility Statement of the Board of Directors for the Annual Report and Sustainability Report 2025 of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Bangun Kosambi Sukses Tbk tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Bangun Kosambi Sukses Tbk.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report and Sustainability Report 2025 of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk has been fully disclosed and we are solely responsible for the accuracy of all contents of the Annual Report and Sustainability Report of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 28 April 2025 | Jakarta, April 28, 2025
Direksi | Board of Directors



Steven Kusumo
Presiden Direktur
President Director



Ipeng Widjoyo
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director



Linda Kusumo
Direktur
Director



Markus Kusumaputra
Direktur
Director



Arthur Salim
Direktur
Director



Yohanes Edmond Budiman
Direktur
Director



Christina Widjaja
Wakil Direktur
Vice Director

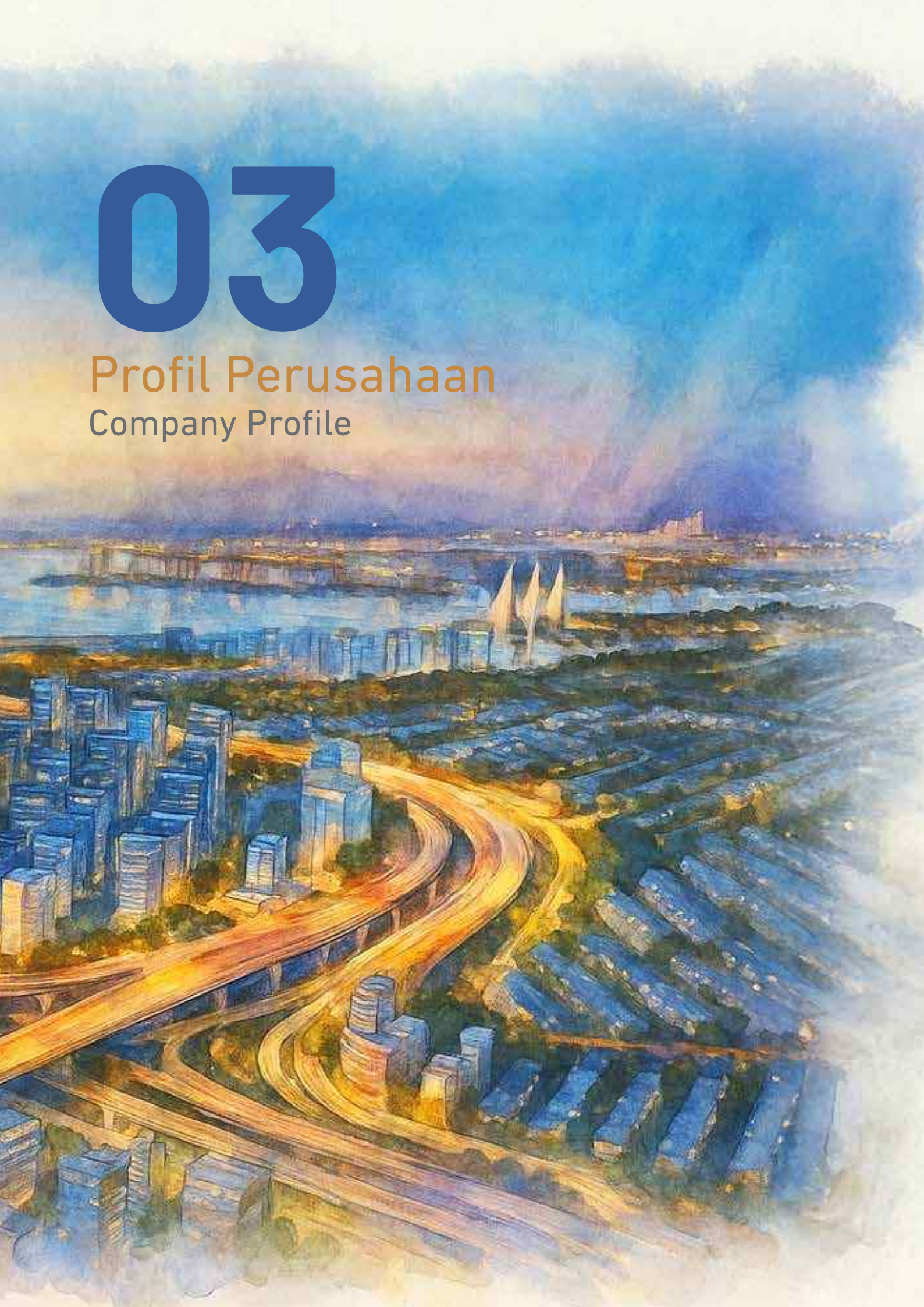


Artist impression birds eye view of CBD PIK2

03

Profil Perusahaan

Company Profile



Informasi Perseroan
Company Information



Nama Perusahaan Company Name	**PT Bangun Kosambi Sukses Tbk**	
Tanggal Pendirian Establishment Date	3 April 2000 April 3, 2000	
Dasar Hukum Pendirian Establishment Deed	Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Bangun Kosambi Sukses No. 01 tanggal 3 April 2000, yang dibuat di hadapan Djedjem Widjaja, S.H., M.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh pengesahan Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-16935 HT.01.01.TH.2000 tanggal 8 Agustus 2000. The Deed of Establishment of Limited Liability Company PT Bangun Kosambi Sukses No. 1 dated April 3, 2000, drawn up before Djedjem Widjaja, S.H., M.H., a Notary in Jakarta, and has obtained approval from the Minister of Law and Legislation of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C-16935 HT.01.01. TH.2000 dated August 8, 2000.	
Bidang Usaha [OJK C.4] Business Lines	Bergerak dalam bidang Real Estat dan Aktivitas Perusahaan *Holding* Engaged in the Real Estate sector and Holding Company Activities	
Modal Dasar Authorized Capital	**Rp408.164.000.000,-**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Per 31 Desember 2025 Issued and Paid-up Capital Capital per December 31, 2025	**Rp113.378.890.000,-**	PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk: Rp98.940.224.806,- PT Agung Sedayu: Rp1.550.387.597,- PT Tunas Mekar Jaya: Rp1.550.387.597,- Publik/Public: Rp11.337.890.000,-



Kepemilikan Saham Per 31 Desember 2025 [OJK C.3] Share Ownership per December 31, 2025	PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	87,27%
	PT Agung Sedayu	1,37%
	PT Tunas Mekar Jaya	1,37%
	Publik Public	10,00%
Pencatatan di Bursa Efek Indonesia Listing on the Indonesia Stock Exchange	13 Januari 2025 January 13, 2025	
Kode Saham Ticker Code	**CBDK**	
Jumlah Karyawan [OJK C.3] Number of Employees	449 per 31 Desember 2025 449 as of December 31, 2025	
Kantor Pusat [OJK C.2] Head Office	Jl. Inspeksi PIK2, Terusan Jalan Perancis No. 5 Tangerang 15211, Indonesia Tel: (021) 50282888 Fax: (021) 50282888	
Kantor Korespondensi Corespondence Office	Office Tower Agung Sedayu Group Lt. 10 Jl. Marina Raya, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara 14470 Tel: (021) 39734100 Fax: (021) 39734111	
Kontak Perusahaan Company Contact	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary Yohanes Edmond Budiman Telepon | Phone: (021) 39734100 Surel | Email: corporate.secretary@cbdpik2.com Situs Web | Website: www.cbdpik2.com	



Artist Impression Bird Eye View of PIK 2 (Milenialls District)

Riwayat Singkat Perseroan
Brief History of the Company

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("CBDK" atau "Perseroan") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 01 tanggal 3 April 2000 yang dibuat di hadapan Djedjem Widjaja, S.H., M.H., dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-16935 HT.01.01. TH.2000 tanggal 8 Agustus 2000. Hingga akhir tahun 2025, tidak terdapat perubahan nama Perseroan. Meskipun telah berdiri sejak tahun 2000, Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2020. Sejak resmi menjadi perusahaan terbuka, Perseroan semakin mempertegas arah strategisnya sebagai pengembang kawasan modern terintegrasi dengan fokus utama pada penjualan kaveling tanah komersial, residensial, dan produk komersial. Langkah ini menandai komitmen baru Perseroan untuk mempercepat pengembangan kawasan terpadu berskala besar, khususnya di Central Business District ("CBD") PIK2, sebagai bagian dari visi jangka panjang dalam membangun kota mandiri berkelas dunia.

Perseroan bergerak dalam bidang pembangunan perumahan (*real estate*), mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan, dan pengoperasian real estat, baik yang dimiliki sendiri maupun disewa. Perseroan mengembangkan CBD PIK2 di wilayah Kosambi, Tangerang, sebagai kawasan modern dan mandiri yang mengintegrasikan area hunian, komersial, dan pusat bisnis. Proyek ini dirancang untuk menjawab kebutuhan gaya hidup dan kegiatan usaha secara berkelanjutan, termasuk kehadiran fasilitas *Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions* (MICE). Pada tanggal 13 Januari 2025, Perseroan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham CBDK, sebagai bagian dari strategi ekspansi dan penguatan struktur pendanaan. Melalui aksi korporasi ini, Perseroan mempercepat pengembangan kawasan, termasuk pembangunan Nusantara International Convention Exhibition (NICE) sebagai sumber pendapatan berulang Perseroan yang menjadi bagian penting dalam ekosistem CBD PIK2. Dengan semangat inovasi dan keberlanjutan, Perseroan terus berkomitmen untuk menciptakan nilai tambah jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("CBDK" or the "Company") was established based on Notarial Deed No. 01 dated April 3, 2000, drawn up before Djedjem Widjaja, S.H., M.H., and was approved by the Minister of Law and Legislation of the Republic of Indonesia through Decree No. C-16935 HT.01.01.TH.2000 dated August 8, 2000. As of the end of 2025, there has been no change in the Company's name. Although founded in 2000, the Company commenced its commercial operations in 2020. Since becoming a publicly listed company, the Company has solidified its strategic direction as a developer of modern integrated townships, focusing primarily on the sale of commercial land lots, residential, and commercial properties. This step underscores the Company's commitment to accelerating the development of large-scale integrated areas, particularly within the Central Business District ("CBD") PIK2, as part of its long-term vision to build a world-class independent city.

The Company operates in the real estate development sector, encompassing the purchase, sale, leasing, and management of real estate properties, whether owned or leased. The Company develops the CBD PIK2 area in Kosambi, Tangerang, as a modern and self-sustaining district integrating residential, commercial, and business zones. The project is designed to meet the evolving needs of modern living and business activities in a sustainable manner, including the provision of Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions (MICE) facilities. On January 13, 2025, the Company listed its shares on the Indonesia Stock Exchange under the ticker code "CBDK" as part of its expansion strategy and capital structure strengthening. Through this corporate action, the Company accelerated the development of the area, including the construction of the Nusantara International Convention Exhibition (NICE) as a recurring income source for the Company, which serves as a key component of the CBD PIK2 ecosystem. With a spirit of innovation and sustainability, the Company remains committed to creating long-term value for all stakeholders.

Jejak Langkah Perseroan
Company Milestones

2000

PT Bangun Kosambi Sukses resmi didirikan pada 3 April 2000 berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Bangun Kosambi Sukses No. 01 yang dibuat di hadapan Djedjem Widjaja, S.H., M.H., Notaris di Jakarta.

PT Bangun Kosambi Sukses was officially established on April 3, 2000, based on Deed of Establishment of Limited Liability Company PT Bangun Kosambi Sukses No. 01, drawn up before Djedjem Widjaja, S.H., M.H., Notary in Jakarta.

2019

- Peluncuran SOHO Manhattan
  Perseroan meluncurkan SOHO Manhattan sebagai bagian dari pengembangan kawasan komersial modern yang menawarkan konsep Small Office Home Office (SOHO).
- Peluncuran SOHO Wallstreet
  Perseroan meluncurkan rukan komersial yang berlokasi di PIK2.
- Peluncuran Manhattan Residences
  Perseroan memperluas portofolio dengan menghadirkan kawasan hunian Manhattan Residences.
- *Groundbreaking* Menara Syariah
  Perseroan memulai pembangunan Menara Syariah, proyek pusat keuangan syariah terbesar di kawasan PIK2.

- SOHO Manhattan Launch
  The Company launched SOHO Manhattan as part of the development of a modern commercial area offering the Small Office Home Office (SOHO) concept.
- SOHO Wallstreet Launch
  The Company launched SOHO Wallstreet, a commercial shophouse located in PIK2.
- Manhattan Residences Launch
  The Company expanded its portfolio by introducing the Manhattan Residences housing complex.
- Groundbreaking of Menara Syariah
  The Company commenced construction of Menara Syariah, the largest Islamic financial center project in the PIK2 area.

2025

- Pencatatan Perdana PT Bangun Kosambi Sukses Tbk di BEI Perseroan resmi mencatatkan sahamnya dengan kode saham CBDK di BEI pada 13 Januari 2025.
- Akuisisi PT Industri Pameran Nusantara Perseroan mengakuisisi IPN pada tanggal 16 Januari 2025 sebagai realisasi penggunaan dana IPO. IPN merupakan operator dari NICE yang terletak di area CBD PIK2 dan menjadi sumber pendapatan berulang untuk Perseroan.
- Akuisisi PT Citra Kirana Bisnis Distrik Pada tanggal 18 Maret 2025, Perseroan mengakuisisi CKBD yang merupakan developer hotel bintang 5 di area CBD PIK2 sebagai komitmen Perseroan untuk mengembangkan area CBD PIK2.
- Peningkatan Modal MAS Peningkatan modal terhadap MAS oleh Perseroan, dengan total transaksi sebesar Rp308 miliar, sehingga kepemilikan naik dari 55,89% menjadi 64,62%.
- Peningkatan Modal CGIC Peningkatan modal terhadap CGIC oleh Perseroan, dengan total transaksi sebesar Rp89,6 miliar, sehingga kepemilikan naik dari 55,89% menjadi 64,62%.
- Peningkatan Modal MAS Peningkatan modal terhadap MAS oleh Perseroan, dengan total transaksi sebesar Rp317,3 miliar, sehingga kepemilikan naik dari 64,62% menjadi 71,68%.
- Peningkatan Modal CGIC Peningkatan modal terhadap CGIC oleh Perseroan, dengan total transaksi sebesar Rp91,7 miliar, sehingga kepemilikan naik dari 64,62% menjadi 71,68%.
- Pendirian Entitas Anak Perseroan bersama Entitas Anak dengan kepemilikan sahamnya secara langsung sebanyak 99,6%, PT Agung Surya Gemerlap (ASGE), telah mendirikan perusahaan baru bernama PT Samudra Mega Utama (PT SMU).
- Peningkatan Modal MAS Peningkatan modal terhadap MAS oleh Perseroan, dengan total transaksi sebesar RpRp2 Triliun sehingga kepemilikan naik dari 71,68% menjadi 77,35%.
- Peningkatan Modal CGIC Peningkatan modal terhadap CGIC oleh Perseroan, dengan total transaksi sebesar Rp799,2 miliar, sehingga kepemilikan naik dari 71,68% menjadi 78,46%.
- PT Agung Surya Gemerlap memperluas kegiatan usahanya dengan menambahkan jasa periklanan serta kegiatan penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi atas peralatan untuk kebutuhan MICE sesuai dengan KBLI yang berlaku.

- Initial Public Offering (IPO) of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk on IDX
  The Company officially listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) under the ticker code CBDK on January 13, 2025.
- Acquisition of IPN On January 16, 2025, the Company acquired IPN as part of the realization of IPO proceeds utilization. IPN operates the NICE located within the CBD PIK2 area, serving as a source of recurring income for the Company.
- Acquisition of PT Citra Kirana Bisnis Distrik On March 18, 2025, the Company acquired CKBD, a developer of a five-star hotel within the CBD PIK2 area, reinforcing the Company's commitment to developing the CBD PIK2 district.
- Capital Injection into MAS The Company increased its capital participation in MAS with a total transaction value of IDR 308 billion, raising ownership from 55.89% to 64.62%.
- Capital Injection into CGIC The Company increased its capital participation in CGIC with a total transaction value of IDR 89.6 billion, raising ownership from 55.89% to 64.62%.
- Capital Injection into MAS The Company further increased its capital participation in MAS with a total transaction value of IDR 317.3 billion, raising ownership from 64.62% to 71.68%.
- Capital Injection into CGIC The Company further increased its capital participation in CGIC with a total transaction value of IDR 91.7 billion, raising ownership from 64.62% to 71.68%.
- Establishment of a Subsidiary The Company, together with its subsidiary in which it holds a direct 99.6% shareholding, PT Agung Surya Gemerlap (ASGE), has established a new company named PT Samudra Mega Utama (PT SMU).
- Capital Increase in MAS The Company carried out a capital increase in MAS with a total transaction value of IDR 2 Trillion, resulting in an increase in ownership from 71.68% to 77.35%.
- Capital Increase in CGIC The Company carried out a capital increase in CGIC with a total transaction value of IDR 799.2 billion, resulting in an increase in ownership from 71.68% to 78.46%.
- PT Agung Surya Gemerlap expanded its business activities by adding advertising services and equipment rental and leasing activities without option rights for MICE needs in accordance with the applicable KBLI (Indonesian Business Classification).

2020

- Dimulainya Operasi Komersial
  Perseroan mulai beroperasi secara komersial dengan dimulainya aktivitas penyediaan produk dan layanan bagi masyarakat.
- Peluncuran Rumah Milenial
  Perseroan meluncurkan Rumah Milenial sebagai solusi hunian bagi generasi muda dengan konsep modern.
- Peluncuran Bizpark PIK2
  Peresmian Bizpark PIK2 sebagai kawasan pergudangan bersih komersial.

- Commencement of Commercial Operations
  The Company officially began commercial operations by providing products and services to the public.
- Rumah Milenial Launch
  The Company launched Rumah Milenial, a housing solution for the younger generation with a modern concept.
- Bizpark PIK2 Launch
  Inauguration of Bizpark PIK2 as a clean commercial warehousing area.

2022

- Injeksi modal oleh PANI yang diikuti dengan akuisisi masing-masing 24,5% saham PT Bangun Kosambi Sukses dari PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya menjadikan PANI sebagai pemegang saham pengendali dengan kepemilikan sebesar 51%.
- Akuisisi dua entitas, yaitu PT Mega Andalan Sukses dan PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang dengan masing-masing kepemilikan sebesar 51%.
- *Topping off* Menara Syariah
  Penyelesaian tahap struktur utama Menara Syariah sebagai simbol komitmen Perseroan dalam menghadirkan pusat bisnis berbasis syariah yang berkelas internasional.
- Serah terima Rumah Milenial
  Serah terima unit Rumah Milenial kepada para pembeli dilakukan sesuai jadwal, mencerminkan komitmen Perseroan dalam memberikan layanan tepat waktu kepada konsumen.

- Capital injection by PANI, followed by the acquisition of 24.5% shareholdings in PT Bangun Kosambi Sukses from PT Agung Sedayu and PT Tunas Mekar Jaya, respectively, resulting in PANI becoming the controlling shareholder with a 51% ownership stake.
- Acquisition of two entities, namely PT Mega Andalan Sukses and PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang, each with a 51% ownership stake.
- Topping Off of Menara Syariah
  Completion of the main structural phase of Menara Syariah, symbolizing the Company's commitment to delivering an internationally recognized Islamic business center.
- Handover of Rumah Milenial
  The handover of Rumah Milenial units to buyers was conducted on schedule, demonstrating the Company's commitment to timely service delivery.

2023

- Peluncuran Rukan Little Siam
  Peresmian Rukan Little Siam yang menghadirkan konsep kawasan komersial dengan nuansa khas budaya Thailand.
- Peluncuran Rukan Petak 9
  Peluncuran Rukan Petak 9 sebagai pusat bisnis yang terinspirasi dari budaya peranakan.

- Rukan Little Siam Launch
  Launching of Rukan Little Siam, a commercial area concept that was inspired by Thailand's cultural charm.
- Rukan Petak 9
  The launch of Rukan Petak 9, a business hub inspired by Peranakan culture.

2024

- *Groundbreaking* SOHO The Bund
  Perseroan menghadirkan kawasan bisnis premium yang terinspirasi oleh The Bund Shanghai dengan menawarkan lokasi strategis di CBD PIK2 dengan danau buatan seluas ±14 ha dan rencana pembangunan *water fountain* yang ikonik.
- Serah Terima SOHO Manhattan
  Perseroan resmi menyerahkan unit-unit SOHO Manhattan kepada pembeli.
- Peningkatan Modal MAS
  Peningkatan modal terhadap MAS oleh Perseroan, dengan total transaksi sebesar Rp108,5 miliar, sehingga kepemilikan naik dari 51,00% menjadi 55,89%.
- Peningkatan Modal CGIC
  Peningkatan modal terhadap CGIC dilakukan oleh Perseroan dengan total transaksi sebesar Rp38,4 miliar, sehingga kepemilikan naik dari 51,00% menjadi 55,89%.
- Memulai Proses *Go Public*
  Perseroan memulai proses *Go Public* dengan dilaksanakannya Registrasi 1 pada 13 September 2024. Perseroan memperoleh Surat Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek dari Bursa Efek Indonesia Nomor S-12402/BEI.PP3/11-2024 pada tanggal 25 November 2024 serta Surat Pernyataan Efektif atas dari OJK Nomor S-181/D.04/2024 pada tanggal 31 Desember 2024.

- Groundbreaking of SOHO The Bund
  The Company presented a premium business district inspired by The Bund Shanghai, offering a strategic location in the CBD of PIK2 featuring a man-made lake of ±14 ha and a planned iconic water fountain.
- SOHO Manhattan handover
  The Company officially handed over SOHO Manhattan units to buyers.

- The Capital Increase of MAS
  The capital increase in MAS by PT Bangun Kosambi Sukses (BKS), with a total transaction value of IDR 108.5 billion, raising the ownership from 51.00% to 55.89%.
- The Capital Increase of CGIC
- The Company carried out a capital increase in CGIC with a total transaction value of IDR 38.4 billion, resulting in its ownership rising from 51.00% to 55.89%.
- Initiated the process of Go Public
  The Company began the Go Public process with the implementation of Registration 1 on September 13, 2024. The Company obtained the Principle Approval Letter for Securities Listing from the Indonesia Stock Exchange No. S-12402/BEI.PP3/11-2024 on November 25, 2024, as well as the Effective Statement Letter from OJK No. S-181/D.04/2024 on December 31, 2024.

Visi, Misi, dan Nilai-Nilai Perseroan [OJK C.1]
Vision, Mission, and Company Values

VISI VISION

Menjadi pengembang properti terkemuka di Indonesia dengan inovasi cemerlang yang mengoptimalkan sumber daya kami menjadi keunggulan kompetitif dan memberikan nilai signifikan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Becoming leading property developer in Indonesia with brilliant innovations to optimize our resources into competitive advantage in order to restore back to stakeholders.

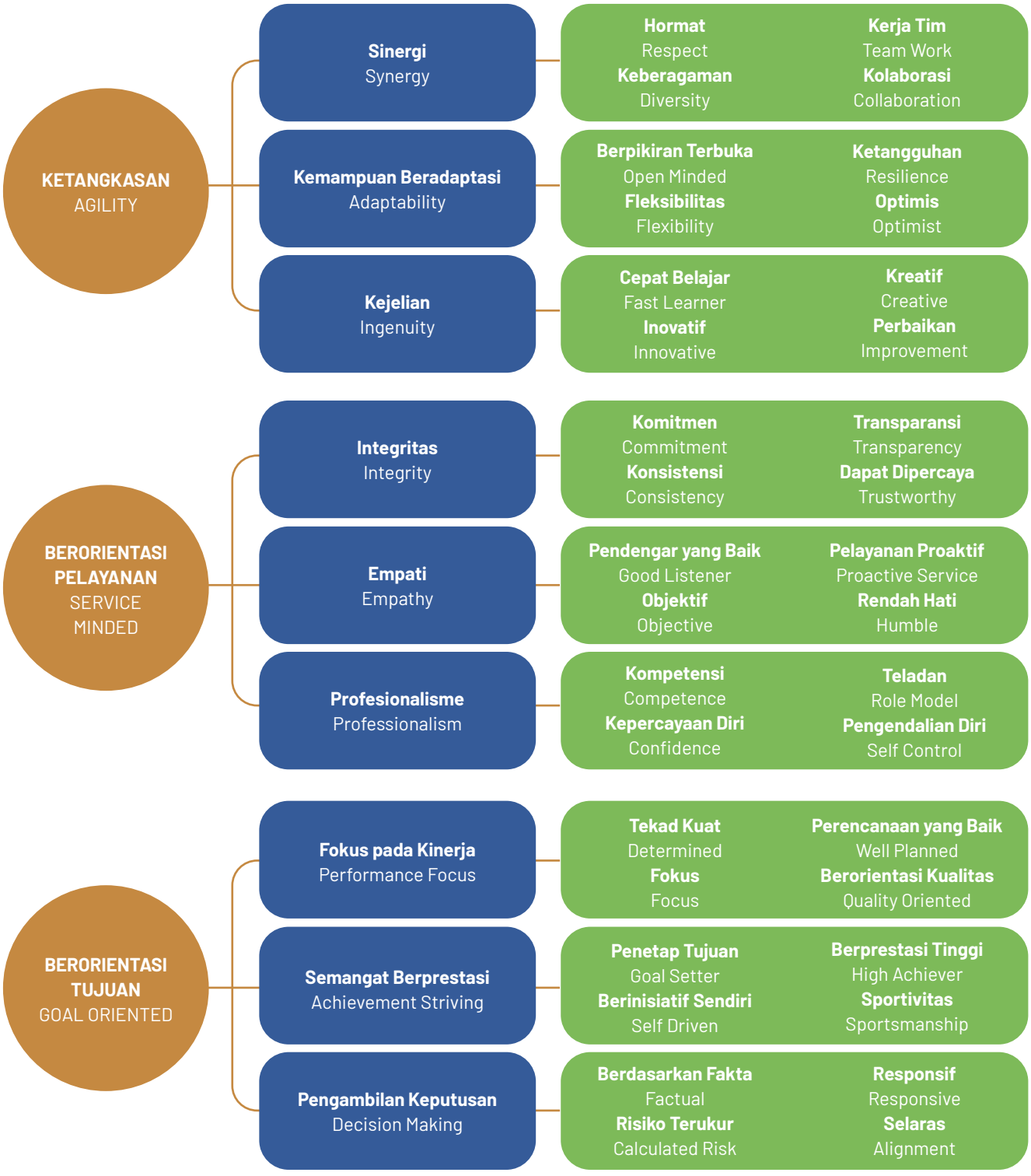
MISI MISSION

1. Memberikan komitmen kualitas terbaik, tepat waktu, dan dapat diandalkan.
2. Mengembangkan sumber daya manusia yang kompeten dan menciptakan lingkungan kerja yang kondusif.
3. Menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan (GCG) pada seluruh aspek bisnis.
4. Membangun kemampuan (kapabilitas) dan kredibilitas Perseroan melalui strategi sinergis dengan pemangku kepentingan.
5. Meningkatkan nilai tambah Perseroan bagi pemegang saham.

1. Providing the best quality, timely, and reliable commitment.
2. Developing human resources who are competent and create a conducive work environment.
3. Implementing the principles of Good Corporate Governance in all aspects of business.
4. Building the capability and credibility of the Company through a synergistic strategy with stakeholders.
5. Increasing corporate value added for shareholders.



NILAI-NILAI PERSEROAN
Company value



Bidang Usaha [OJK C.4]
Business Lines

Bidang Usaha Menurut Anggaran Dasar Terakhir

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris No. 2 dari Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., tanggal 8 November 2024 tentang perubahan ketentuan dan wewenang Direksi. Pemberitahuan perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU AH.01.03-0209166 tanggal 8 November 2024.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah bergerak dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, aktivitas perusahaan *holding* dan aktivitas konsultasi manajemen lainnya.

Business Activities Based on the Latest Articles of Association

The Company's Articles of Association have undergone several amendments. The latest amendment was stated in Notarial Deed No. 2 dated November 8, 2024, drawn up by Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., concerning changes in the provisions and authorities of the Board of Directors. Notification of this amendment was acknowledged by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter of Acceptance No. AHU AH.01.03-0209166, dated November 8, 2024.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the purpose and objectives of the Company are to engage in real estate activities, whether owned or leased, including the business of purchasing, selling, leasing, and operating real estate properties; holding company activities; and management consulting activities.

Kegiatan Usaha yang Dijalankan pada Tahun Buku

Pada tahun 2025, Perseroan bergerak dalam bidang pembangunan perumahan (real estate), mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, bangunan hunian dan bangunan non-hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kaveling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah. Kegiatan usaha dari entitas anak Perseroan mencakup konvensi dan pameran hotel.

Business Activities Conducted in the Fiscal Year

In 2025, the Company operated in the residential and commercial real estate development sector, encompassing the purchase, sale, leasing, and operation of real estate properties, whether owned or leased, residential buildings, and non-residential properties (such as warehouses, malls, and shopping centers), as well as the provision of houses and apartments, furnished or unfurnished, for permanent or long-term use on a monthly or yearly basis. The Company's activities also cover land sales, property development for self-operation (leasing of building spaces), land subdivision into plots without land development, and operation of residential areas for movable or modular homes. Business activities of the Company's subsidiaries include convention and hotel exhibition.

Produk
Products

No.	Nama Perusahaan Company Names	Produk Products		
1	PT Bangun Kosambi Sukses Tbk	CBD PIK2	SOHO Wallstreet	SOHO The Bund
		Manhattan Residences	SOHO Manhattan	
Entitas Anak Subsidiaries				
2	PT Mega Andalan Sukses	Bizpark PIK2	Rukan Asia Afrika	Rukan Petak 9
		Rumah Milenial	Permata Hijau Residences	Rukan Little Siam
		Rukan Milenial	Ruko Pasadena Walk	Rukan Pasar Milenial
3	PT Industri Pameran Nusantara	Nusantara International Convention Exhibition (NICE)		
4	PT Citra Kirana Bisnis Distrik	Hilton Hotel PIK2		
5	PT Fin Centerindo Satu*	Menara Syariah		

* Entitas asosiasi
* Association Entity

Skala Usaha [OJK C.3]
Business Scale

dalam jutaan rupiah
in million IDR

Uraian Description	2025	2024	2023
Pendapatan Neto Net Revenue	2.503.638	2.248.978	1.953.493
Laba Tahun Berjalan Profit for the Year	1.467.348	1.095.609	804.536
Laba yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Comprehensive Profit Attributable to the Owners of the Parent Entity	1.364.252	924.759	578.547
Kapitalisasi Pasar Market Capitalization			
Jumlah Aset Total Assets	**22.576.276**	**20.269.689**	**17.219.592**
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	**10.593.826**	**11.946.859**	**9.530.896**
Jumlah Ekuitas Total Equities	**11.982.450**	**8.322.829**	**7.688.696**

Demografi Karyawan [OJK C.3]

Hingga akhir tahun 2025, jumlah karyawan Perseroan tercatat sebanyak 449 orang, mengalami peningkatan sejumlah 141 orang dibandingkan tahun sebelumnya yang berjumlah 308 orang pada akhir 2024. Perubahan jumlah ini dipengaruhi oleh kebutuhan operasional Perseroan yang meningkat. Berikut adalah data demografi karyawan Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir.

Employee Demographics

As of the end of 2025, the Company recorded a total of 449 employees, representing an increase of 141 employees compared to 308 employees at the end of 2024. This change was primarily influenced the company's operational needs increased. The following table presents the Company's employee demographics over the past 3 (three) years.

Komposisi Karyawan berdasarkan Jenis Kelamin
Employee Composition by Gender

dalam orang
in people

Jenis Kelamin Gender	2025		2024		2023	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Laki-laki Male	318	70,82	203	65,91	220	60,27
Perempuan Female	131	29,18	105	34,09	145	39,73
Jumlah Total	**449**	**100,00**	**308**	**100,00**	**365**	**100,00**

Komposisi Karyawan berdasarkan Level Jabatan
Employee Composition by Position Level

dalam orang
in people

Level Jabatan Position Level	2025		2024		2023	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Non-staf Non-staff	13	2,90	13	4,21	14	3,84
Staf Staff	229	51,00	164	53,25	201	55,07
Pengawas Supervisor	94	20,94	73	23,70	74	20,27

Komposisi Karyawan berdasarkan Level Jabatan
Employee Composition by Position Level

dalam orang
in people

Level Jabatan Position Level	2025		2024		2023	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Asisten Manajer Assistant Manager	48	10,69	29	9,42	33	9,04
Manajer Manager	56	12,47	25	8,12	42	11,51
Manajer Umum General Manager	5	1,11	2	0,65	1	0,27
Direktur Director	4	0,89	2	0,65	-	-
Jumlah Total	**449**	**100,00**	**308**	**100,00**	**365**	**100,00**

Komposisi Karyawan berdasarkan Tingkat Pendidikan
Employee Composition by Educational Level

dalam orang
in people

Tingkat Pendidikan Education Level	2025		2024		2023	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
≤SMA ≤Senior High school	3	0,67	3	0,97	4	1,10
SMA Senior High school	77	17,15	43	13,96	59	16,16
Diploma Associate's degree	31	6,90	14	4,55	20	5,48
S1 Bachelor's degree	321	71,49	237	76,95	266	72,88
S2 Master's degree	17	3,79	11	3,57	16	4,38
Jumlah Total	**449**	**100,00**	**308**	**100,00**	**365**	**100,00**

Komposisi Karyawan berdasarkan Usia dan Jenis Kelamin
Employee Composition by Age and Gender

dalam orang
in people

Kelompok Usia Age Group	2025				2024				2023			
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	%	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	%	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	%
18-25	20	14	34	7,57	25	19	44	14,29	25	29	54	14,79
25-35	120	77	197	43,88	82	67	149	48,38	96	87	183	50,14
35-45	111	32	143	31,85	55	16	71	23,05	64	24	88	24,11
45-55	49	8	57	12,69	30	3	33	10,71	26	4	30	8,22
>55	18	0	18	4,01	11	-	11	3,57	9	1	10	2,74
Jumlah Total	**318**	**131**	**449**	**100,00**	**203**	**105**	**308**	**100,00**	**220**	**145**	**365**	**100,00**

Komposisi Karyawan berdasarkan Status Ketenagakerjaan dan Jenis Kelamin
Employee Composition by Employment Status and Gender

dalam orang
in people

Status Ketenagakerjaan Employment Status	2025				2024				2023			
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	%	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	%	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	%
Karyawan Tetap Permanent	102	55	157	34,97	77	41	118	38,31	85	47	132	36,16
Karyawan Kontrak Contract	216	76	292	65,03	126	64	190	61,69	135	98	233	63,84
Jumlah Total	**318**	**131**	**449**	**100,00**	**203**	**105**	**308**	**100,00**	**220**	**145**	**365**	**100,00**

Komposisi Karyawan berdasarkan Status Ketenagakerjaan dan Wilayah Operasional
Employee Composition by Employment Status and Operational Areas

dalam orang
in people

Wilayah Operasional Operational Area	2025		2024		2023	
	Karyawan Tetap Permanent	Karyawan Kontrak Contract	Karyawan Tetap Permanent	Karyawan Kontrak Contract	Karyawan Tetap Permanent	Karyawan Kontrak Contract
Kantor Pusat Head Office (DKI Jakarta)	39	46	-	-	-	-
Proyek Project (Banten)	118	246	118	190	132	233
Jumlah Total	**157**	**292**	**118**	**190**	**132**	**233**

Komposisi Karyawan berdasarkan Jenis Kelamin dan Wilayah Operasional
Employee Composition by Gender and Operational Areas

dalam orang
in people

Wilayah Operasional Operational Area	2025		2024		2023	
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Laki-laki Male	Perempuan Female	Laki-laki Male	Perempuan Female
Kantor Pusat Head Office (DKI Jakarta)	58	27	-	-	-	-
Proyek Project (Banten)	260	104	203	15	220	145
Jumlah Total	**318**	**131**	**203**	**105**	**220**	**145**

Komposisi Karyawan berdasarkan Level Jabatan dan Jenis Kelamin [S-01]
Employee Composition by Position Level and Gender

dalam orang
in people

Level Jabatan Position Level	2025				2024				2023			
	Laki-laki Male	%	Perempuan Female	%	Laki-laki Male	%	Perempuan Female	%	Laki-laki Male	%	Perempuan Female	%
Posisi Pemula Entry Level	**176**	**55,35**	**66**	**50,38**	**116**	**57,14**	**61**	**58,10**	**129**	**58,64**	**86**	**59,31**
Non-staf Non-staff	13	4,09	-	0,00	12	5,91	1	0,95	13	5,91	1	0,69

Komposisi Karyawan berdasarkan Level Jabatan dan Jenis Kelamin [S-01]
Employee Composition by Position Level and Gender

dalam orang
in people

Level Jabatan Position Level	2025				2024				2023			
	Laki-laki Male	%	Perempuan Female	%	Laki-laki Male	%	Perempuan Female	%	Laki-laki Male	%	Perempuan Female	%
Staf Staff	163	51,26	66	50,38	104	51,23	60	57,14	116	52,73	85	58,62
Jabatan Tingkat Tengah Mid-Level	**101**	**31,76**	**41**	**31,30**	**66**	**32,51**	**36**	**34,29**	**62**	**28,18**	**45**	**31,03**
Pengawas Supervisior	72	22,64	22	16,79	50	24,63	23	21,90	44	20,00	30	20,69
Asisten Manajer Assistant Manager	29	9,12	19	14,50	16	7,88	13	12,38	18	8,18	15	10,34
Jabatan Senior Senior-Level	**39**	**12,26**	**22**	**16,79**	**20**	**9,85**	**7**	**6,67**	**29**	**13,18**	**14**	**9,66**
Manajer Manager	34	10,69	22	100	18	8,87	7	6,67	28	12,73	14	9,66
General Manager Regional Manager	5	1,57	-	-	2	0,99	-	-	1	0,45	-	-
Jabatan Eksekutif Executive-Level	**2**	**0,63**	**2**	**1,53**	**1**	**0,49**	**1**	**0,95**	**-**	**-**	**-**	**-**
Direksi Board of Directors	2	100	2	100	1	100	1	100	-	-	-	-
Jumlah Total	**318**	**100**	**131**	**100**	**203**	**100**	**105**	**100**	**220**	**100**	**145**	**100**

Catatan: Persentase dari total karyawan
Note: Percentage of total employees

Komposisi Karyawan berdasarkan Usia, Jenis Kelamin, dan Level Jabatan Tahun 2025 [S-02]
Employee Composition by Age, Gender, and Position Level in 2025

dalam orang
in people

Kelompok Usia Age Group	Level Jabatan Position Level								Jumlah Total
	Entry-Level		Mid-Level		Senior-Level		Executive-Level		
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Laki-laki Male	Perempuan Female	Laki-laki Male	Perempuan Female	Laki-laki Male	Perempuan Female	
18-25	19	14	1	-	-	-	-	-	34
25-35	86	47	33	24	1	6	-	-	197
35-45	48	5	44	15	18	10	1	2	143
45-55	17	-	17	2	15	6	-	-	57
>55	6	-	6	-	5	-	1	-	18
Jumlah Total	**176**	**66**	**101**	**41**	**39**	**22**	**2**	**2**	**449**

Jumlah Karyawan Sementara [S-04]

Hingga akhir tahun 2025, Perseroan tidak memiliki karyawan sementara.

Number of Temporary Employees

As of the end of 2025, the Company had no temporary employees.

Wilayah Operasional [OJK C.3]
Operational Area

Perseroan berdomisili di wilayah Tangerang, yang juga menjadi lokasi utama pengembangan proyek-proyek oleh Perseroan bersama entitas anak. Seluruh kegiatan pembangunan terfokus di kawasan Tangerang sebagai pusat operasional dan pengembangan strategis.

The Company is domiciled in Tangerang, which also serves as the main location for the development of its projects together with its subsidiaries. All development activities are concentrated in the Tangerang area, which functions as the Company's operational and strategic development center.



No	Produk Product	Tipe Produk Product Type
1	*Menara Syariah	High Rise
2	SOHO The Bund	SOHO (Commercial Products)
3	SOHO Wallstreet	SOHO (Commercial Products)
4	Manhattan Residences	Perumahan (Residential)
5	SOHO Manhattan	SOHO (Commercial Products)
6	Rukan Petak 9	Rukan (Commercial Products)
7	Rukan Milenial	Rukan (Commercial Products)
8	Rukan Little Siam	Rukan (Commercial Products)
9	Rumah Milenial	Perumahan (Residential)
10	Permata Hijau Residences	Perumahan (Residential)
11	Rukan Asia Afrika Ruko Pasadena Walk Rukan Pasar Milenial	Rukan (Commercial Products) Ruko (Commercial Products)
12	Bizpark PIK2	Pergudangan (Commercial Products)
13	Nusantara International Convention Exhibition & Hilton Hotel PIK2	Konvensi dan Pameran (Conventions and Exhibitions) & Hotel

*merupakan kepemilikan entitas asosiasi
*is an associate entity ownership



Kantor Pusat
Head Office

Jl. Inspeksi PIK2
Terusan Jalan Perancis No. 5
Tangerang 15211
Banten - Indonesia

Kantor Korespondensi
Correspondence Office

Office Tower Agung Sedayu Group Lt. 10
Jl. Marina Raya, Kamal Muara, Penjaringan
Jakarta Utara 14470
DKI Jakarta, Indonesia

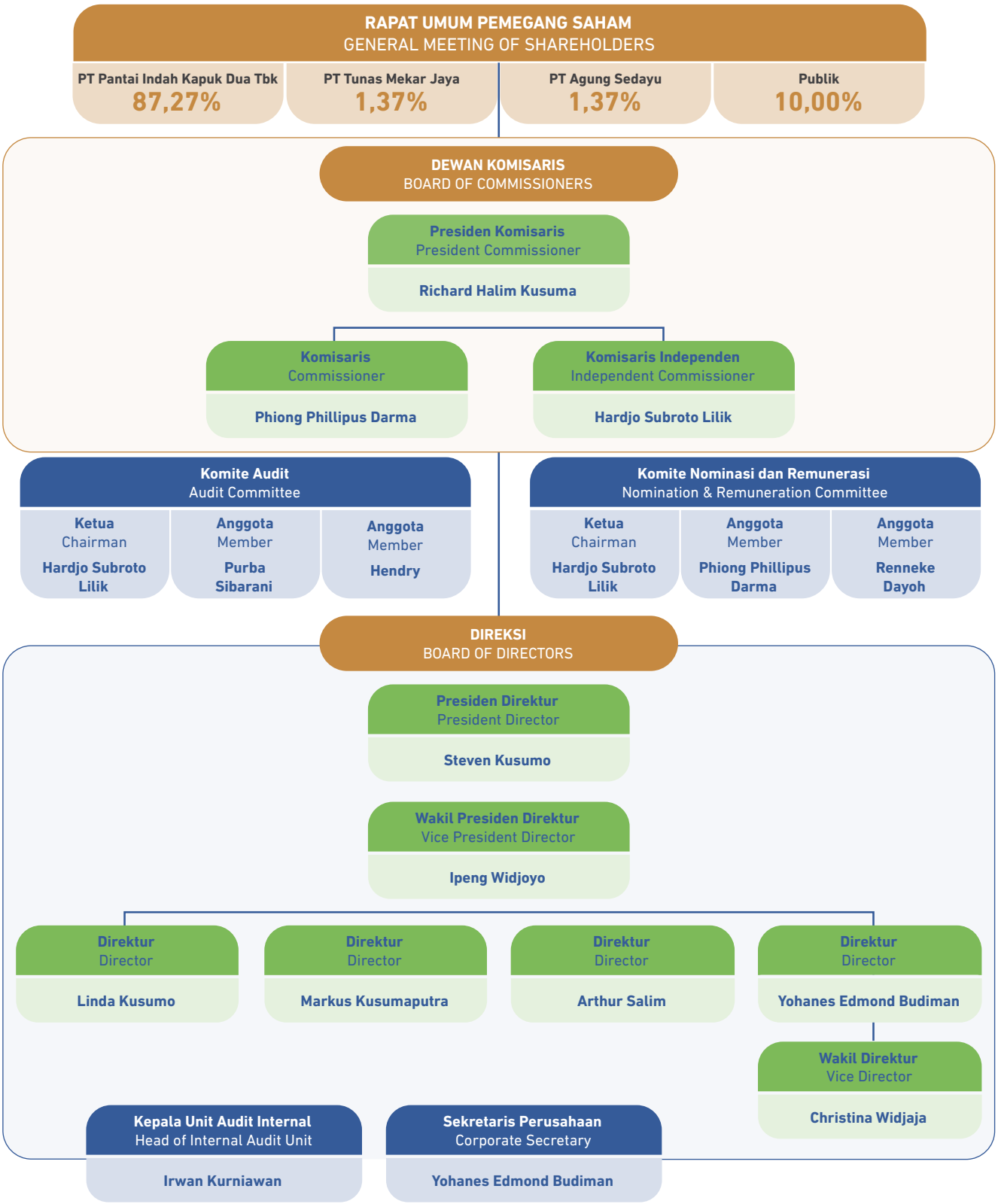
Keanggotaan Asosiasi [OJK C.5]
Association Membership

Asosiasi atau Organisasi Association or Organization	**Posisi di Asosiasi atau Organisasi** Position in Association or Organization	**Skala Asosiasi atau Organisasi** Scale of Association or Organization	**Keterangan** Description	**Alamat** Address
Real Estate Indonesia (REI)	Anggota Member	Nasional National	Real Estate Indonesia (REI) adalah asosiasi pengembang properti terbesar di Indonesia yang menghimpun pelaku usaha di sektor real estat. REI memiliki peran strategis dalam memajukan industri properti nasional melalui sinergi antaranggota serta kolaborasi dengan pemerintah dan lembaga keuangan. Real Estate Indonesia (REI) is the largest property developer association in Indonesia, bringing together businesses in the real estate sector. REI plays a strategic role in advancing the national property industry through member collaboration and partnerships with the government and financial institutions.	Rukan Simprug Indah, Jl. Teuku Nyak Arief No. 9B Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.



Struktur Organisasi
Organizational Structure

Periode 31 Desember 2025
Period of December 31, 2025



Perubahan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

Changes in the Composition of the Board of Commissioners and Board of Directors

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi hingga Akhir Tahun Buku

Di sepanjang tahun 2025, tidak terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris dan Direksi sehingga susunan Dewan Komisaris dan Direksi per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Changes in the Composition of the Board of Commissioners and Board of Directors up to the End of the Fiscal Year

Throughout 2025, there were no changes in the composition of the Board of Commissioners and Board of Directors. Accordingly, the composition of both organs as of December 31, 2025, is as follows:

Dewan Komisaris Board of Commissioners	
Presiden Komisaris President Commsissioner	Richard Halim Kusuma
Komisaris Commsissioner	Phiong Phillipus Darma
Komisaris Independen Independent Commsissioner	Hardjo Subroto Lilik
Direksi Board of Directors	
Presiden Direktur President Director	Steven Kusumo
Wakil Presiden Direktur Vice President Director	Ipeng Widjoyo
Direktur Director	Linda Kusumo
Direktur Director	Markus Kusumaputra
Direktur Director	Arthur Salim
Direktur Director	Yohanes Edmond Budiman
Wakil Direktur Vice Director	Christina Widjaja

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Setelah Tahun Buku Hingga Penerbitan Laporan

Dari akhir tahun buku 2025 hingga tanggal penerbitan dan batasan penyampaian laporan, tidak terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

Changes in the Composition of the Board of Commissioners and Directors After the Fiscal Year Until the Report's Publication

From the end of the 2025 fiscal year up to the date of publication and submission deadline of this report, there were no changes in the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors.

Profil Dewan Komisaris
Profile of the Board of Commissioners



PHIONG PHILLIPUS DARMA
Komisaris
Commissioner

RICHARD HALIM KUSUMA
Presiden Komisaris
President Commissioner

HARDJO SUBROTO LILIK
Komisaris Independen
Independent Commissioner



RICHARD HALIM KUSUMA

Presiden Komisaris
President Commissioner

Periode Jabatan Term of Office	Kewarganegaraan Nationality	Usia Age	Domisili Domicile
2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Indonesia Indonesian	46 Tahun 46 Years Old	Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis for Appointment	Diangkat pertama kali sebagai Presiden Komisaris Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024.	First appointed as the President Commissioner of the Company based on the Deed of Statement of Shareholders' Resolutions of the Company No. 4 dated September 9, 2024
Riwayat Pendidikan Educational Background	Bachelor in Management dari Northeastern University, Boston, Amerika Serikat (2004)	Bachelor in Management from Northeastern University, Boston, USA (2004)
Riwayat Jabatan Work Experience	• Presiden Komisaris Perseroan (2024-sekarang) • Komisaris PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-sekarang) • Komisaris PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (2014-2019) • Komisaris PT Erajaya Swasembada Tbk (2006-sekarang)	• President Commissioner of the Company (2024-present) • Commissioner of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-present) • Commissioner of PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (2014-2019) • Commissioner of PT Erajaya Swasembada Tbk (2006-present)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Di dalam Perseroan: Tidak ada Di luar Perseroan: • Komisaris PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-sekarang) • Komisaris PT Erajaya Swasembada Tbk (2006-sekarang)	Within the Company: None Outside the Company: • Commissioner of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-present) • Commissioner of PT Erajaya Swasembada Tbk (2006-present)
Hubungan Afiliasi Affiliation	Hubungan keluarga dengan Presiden Direktur dan Direktur Perseroan, serta hubungan afiliasi dengan Pemegang Saham Pengendali sebagai Pemilik Manfaat dari Perseroan.	Family relationship with the President Director and Directors of the Company, as well as affiliation with the Controlling Shareholder as the Beneficial Owner of the Company.
Kepemilikan Saham Share Ownership	Tidak memiliki kepemilikan saham di Perseroan.	Does not have any share ownership in the Company.



PHIONG PHILLIPUS DARMA

Komisaris
Commissioner

Periode Jabatan Term of Office	**Kewarganegaraan** Nationality	**Usia** Age	**Domisili** Domicile
2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Indonesia	68 Tahun 68 Years Old	Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis for Appointment	Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024.	Appointed for the first time as Commissioner of the Company based on the Deed of Shareholders' Resolution No. 4 dated September 9, 2024.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Akuntansi dari Universitas Tarumanagara (1984)	Bachelor's Degree in Accounting, Tarumanagara University (1984)
Riwayat Jabatan Work Experience	• Komisaris Perseroan (2024-sekarang) • Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (2024-sekarang) • Wakil Presiden Komisaris PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-sekarang) • Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-sekarang) • Direktur PT Bumi Resources Tbk (2023-sekarang) • Komisaris Utama PT Ina Sekuritas Indonesia (dahulu bernama PT Nikko Sekuritas Indonesia) (2014-sekarang) • *Non-Executive* Direktur Atlantic Ltd., Australia (2010-sekarang) • Komisaris PT Asuransi Jiwa Central Asia Raya (2009-2021) • Komisaris PT Asuransi Central Asia (2008-sekarang) • Presiden Direktur PT Mekar Perkasa (Perusahaan holding dari PT Indocement Tunggal Prakarsa Tbk) (2006-2016) • Direktur Keuangan PT Indosiar Visual Mandiri/PT Indosiar Karya Media Tbk (2002-2011) • Komisaris PT Indolife Pensiontama (1994-sekarang) • Deputi Direktur Keuangan PT Indocement Tunggal Prakarsa Tbk (1990-2003) • *Manager* PT Inti Salim Corpora (1989-1990) • *Finance Manager* PT Keris Mas Sukses (1984-1988) • *Assistance Finance Manager* PT Bayer Indonesia (1982-1984)	• Commissioner of the Company (2024-present) • Member of the Nomination and Remuneration Committee of the Company (2024-present) • Vice President Commissioner of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-present) • Member of the Nomination and Remuneration Committee of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-present) • Director of PT Bumi Resources Tbk (2023-present) • President Commissioner of PT Ina Sekuritas Indonesia (formerly PT Nikko Sekuritas Indonesia) (2014-present) • Non-Executive Director, Atlantic Ltd., Australia (2010-present) • Commissioner of PT Asuransi Jiwa Central Asia Raya (2009-2021) • Commissioner of PT Asuransi Central Asia (2008-present) • President Director of PT Mekar Perkasa (holding company of PT Indocement Tunggal Prakarsa Tbk) (2006-2016) • Finance Director of PT Indosiar Visual Mandiri / PT Indosiar Karya Media Tbk (2002-2011) • Commissioner of PT Indolife Pensiontama (1994-present) • Deputy Finance Director of PT Indocement Tunggal Prakarsa Tbk (1990-2003) • Manager of PT Inti Salim Corpora (1989-1990) • Finance Manager of PT Keris Mas Sukses (1984-1988) • Assistance Finance Manager of PT Bayer Indonesia (1982-1984)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Di dalam Perseroan: Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (2024-sekarang)	Within the Company: Member of the Nomination and Remuneration Committee (2024-present)
	Di luar Perseroan: • Wakil Presiden Komisaris PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-sekarang) • Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-sekarang) • Direktur PT Bumi Resources Tbk (2023-sekarang) • Komisaris Utama PT Ina Sekuritas Indonesia (dahulu bernama PT Nikko Sekuritas Indonesia) (2014-sekarang) • *Non-Executive* Direktur Atlantic Ltd., Australia (2010-sekarang) • Komisaris PT Asuransi Central Asia (2008-sekarang) • Komisaris PT Indolife Pensiontama (1994-sekarang)	Outside the Company: • Vice President Commissioner of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-present) • Member of the Nomination and Remuneration Committee of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-present) • Director of PT Bumi Resources Tbk (2023-present) • President Commissioner of PT Ina Sekuritas Indonesia (formerly PT Nikko Sekuritas Indonesia) (2014-present) • Non-Executive Director of Atlantic Ltd., Australia (2010-present) • Commissioner of PT Asuransi Central Asia (2008-present) • Commissioner of PT Indolife Pensiontama (1994-present)
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, maupun dengan Pemegang Saham Perseroan.	Has no affiliation with any member of the Board of Commissioners, Board of Directors, or the Company's Shareholders.
Kepemilikan Saham Share Ownership	Tidak memiliki kepemilikan saham di Perseroan.	Does not have any share ownership in the Company.



HARDJO SUBROTO LILIK

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Periode Jabatan Term of Office	Kewarganegaraan Nationality	Usia Age	Domisili Domicile
2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Indonesia Indonesian	63 Tahun 63 Years Old	Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis for Appointment	Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Independen Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024.	Appointed for the first time as Independent Commissioner of the Company based on the Deed of Shareholders' Resolution No. 4 dated September 9, 2024.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Arsitektur dari Universitas Kristen Petra (1982)	Bachelor's Degree in Architecture, Petra Christian University (1982)
Riwayat Jabatan Work Experience	• Komisaris Independen Perseroan (2024-sekarang) • Ketua Komite Audit Perseroan (2024-sekarang) • Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (2024-sekarang) • Komisaris Independen PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-sekarang) • Ketua Komite Audit PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-sekarang) • Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-sekarang) • Manajer Operasional PT Aries Utama Eka Griya (2010-2017) • *In-house Consultant* untuk Kepala Departemen Group Lyman, PT Satya Prima Konsulindo (1989-2017) • Arsitek PT Indonesia Joyo Konstruksi/Injoko (1987-1989)	• Independent Commissioner of the Company (2024-present) • Chairman of the Audit Committee of the Company (2024-present) • Chairman of the Nomination and Remuneration Committee of the Company (2024-present) • Independent Commissioner of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-present) • Chairman of the Audit Committee of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-present) • Chairman of the Nomination and Remuneration Committee of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-present) • Operational Manager of PT Aries Utama Eka Griya (2010-2017) • In-house Consultant to the Head of Department, Lyman Group, PT Satya Prima Konsulindo (1989-2017) • Architect at PT Indonesia Joyo Konstruksi/Injoko (1987-1989)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Di dalam Perseroan: • Ketua Komite Audit Perseroan (2024 – sekarang) • Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (2024 – sekarang)	Within the Company: • Chairman of the Audit Committee (2024 – present) • Chairman of the Nomination and Remuneration Committee (2024 – present)
	Di luar Perseroan: • Komisaris Independen PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – sekarang) • Ketua Komite Audit PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – sekarang) • Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – sekarang)	Outside the Company: • Independent Commissioner of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – present) • Chairman of the Audit Committee of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – present) • Chairman of the Nomination and Remuneration Committee of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – present)
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, maupun dengan Pemegang Saham Perseroan.	Has no affiliation with any member of the Board of Commissioners, Board of Directors, or the Company's Shareholders.
Kepemilikan Saham Share Ownership	Tidak memiliki kepemilikan saham di Perseroan.	Does not have any share ownership in the Company.

Pernyataan Independensi Komisaris Independen

Komisaris Independen Perseroan telah menandatangani Surat Pernyataan Independensi, yaitu pada tanggal 4 September 2024.

Statement of Independence of the Independent Commissioner

The Company's Independent Commissioner signed the Statement of Independence on September 4, 2024.

Profil Direksi
Profile of the Board of Directors



ARTHUR SALIM
Direktur
Director

IPENG WIDJOYO
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

LINDA KUSUMO
Direktur
Director

STEVEN KUSUMO
Presiden Direktur
President Director

MARKUS KUSUMAPUTRA
Direktur
Director

YOHANES EDMOND BUDIMAN
Direktur
Director

CHRISTINA WIDJAJA
Wakil Direktur
Vice Director



STEVEN KUSUMO

Presiden Direktur
President Director

Periode Jabatan Term of Office	Kewarganegaraan Nationality	Usia Age	Domisili Domicile
2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Indonesia	35 Tahun 35 Years Old	Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis for Appointment	Diangkat pertama kali sebagai Presiden Direktur Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024.	Appointed for the first time as President Director of the Company based on the Deed of Shareholders' Resolution No. 4 dated September 9, 2024.
Riwayat Pendidikan Educational Background	• Business Entrepreneurship (Emerging Economies) dari Harvard University, Amerika Serikat (2020) • Bachelor of Science in Business Administration dari University of San Fransisco, Amerika Serikat (2011)	• Business Entrepreneurship (Emerging Economies) from, Harvard University, United States (2020) • Bachelor of Science in Business Administration from, University of San Francisco, United States (2011)
Riwayat Jabatan Work Experience	• Presiden Direktur Perseroan (2024-sekarang) • Komisaris PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-sekarang)	• President Director of the Company (2024-present) • Commissioner of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-present)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Di dalam Perseroan: Tidak ada	Within the Company: None
	Di luar Perseroan: Komisaris PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-sekarang)	Outside the Company: Commissioner of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-present)
Hubungan Afiliasi Affiliation	Hubungan keluarga dengan Presiden Komisaris dan Direktur Perseroan.	Family relationship with the President Commissioner and a Director of the Company.
Kepemilikan Saham Share Ownership	Tidak memiliki kepemilikan saham di Perseroan.	Does not have any share ownership in the Company.



IPENG WIDJOYO

Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

Periode Jabatan Term of Office	Kewarganegaraan Nationality	Usia Age	Domisili Domicile
2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Indonesia Indonesian	53 Tahun 53 Years Old	Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis for Appointment	Diangkat pertama kali sebagai Wakil Presiden Direktur Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 3 tanggal 8 November 2024.	Appointed for the first time as Vice President Director of the Company based on the Deed of Shareholders' Resolution No. 3 dated November 8, 2024.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Bachelor of Science in Business Administration dari Boston University, Amerika Serikat (1994)	Bachelor of Science in Business Administration from Boston University, United States (1994)
Riwayat Jabatan Work Experience	• Wakil Presiden Direktur Perseroan (2024-sekarang) • Direktur PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2021– sekarang) • Direktur Utama PT Karunia Citra Persada Lestari (2021-sekarang) • Direktur PT Citra Kirana Apartel (2019-sekarang) • Direktur PT Citra Kirana Hijau Retail (2019-sekarang) • Direktur Utama PT Berdikari Karya Nusa (2019-sekarang) • Direktur PT Kusuma Abadi Mandiri (2019-sekarang) • Direktur PT Pesona Karya Jaya (2018-sekarang) • Direktur PT Citra Kirana Pulau (2017-sekarang) • Direktur PT Citra Kirana Hijau (2017-sekarang) • Direktur II PT Visi Utama Indonesia (2016-2021) • Direktur PT Megah Agung Andalan (2015-sekarang) • Direktur PT Kusuma Jaya Indah (2015-sekarang) • Direktur PT Kusuma Anugrah Damai Sejahtera (2015-sekarang) • Direktur PT Karya Sedayu Makmur (2015-sekarang) • Komisaris PT Semesta Kencana Utama (2015-sekarang) • Direktur PT Citra Kirana Abadi (2015-sekarang) • Direktur PT Sarana Cipta Sentosa (2015-2023) • Direktur PT Balindo Indah Pertiwi (2014-2022) • Komisaris PT Dinamika Bangun Pertiwi (2013-2022) • Direktur PT Wendy Citrarasa (2007-2012) • *Trader* Louis Dreyfus Limited, UK (2000-2006) • *Research and Development Manager* CB Richard Ellis (1994-1998)	• Vice President Director of the Company (2024-present) • Director of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2021-present) • President Director of PT Karunia Citra Persada Lestari (2021-present) • Director of PT Citra Kirana Apartel (2019-present) • Director of PT Citra Kirana Hijau Retail (2019-present) • President Director of PT Berdikari Karya Nusa (2019-present) • Director of PT Kusuma Abadi Mandiri (2019-present) • Director of PT Pesona Karya Jaya (2018-present) • Director of PT Citra Kirana Pulau (2017-present) • Director of PT Citra Kirana Hijau (2017-present) • Director II of PT Visi Utama Indonesia (2016-2021) • Director of PT Megah Agung Andalan (2015-present) • Director of PT Kusuma Jaya Indah (2015-present) • Director of PT Kusuma Anugrah Damai Sejahtera (2015-present) • Director of PT Karya Sedayu Makmur (2015-present) • Commissioner of PT Semesta Kencana Utama (2015-present) • Director of PT Citra Kirana Abadi (2015-present) • Director of PT Sarana Cipta Sentosa (2015-2023) • Director of PT Balindo Indah Pertiwi (2014-2022) • Commissioner of PT Dinamika Bangun Pertiwi (2013-2022) • Director of PT Wendy Citrarasa (2007-2012) • Trader at Louis Dreyfus Limited, UK (2000-2006) • Research and Development Manager of CB Richard Ellis (1994-1998)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Di dalam Perseroan: Tidak ada Di luar Perseroan: • Direktur PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2021– sekarang) • Direktur Utama PT Karunia Citra Persada Lestari (2021-sekarang) • Direktur PT Citra Kirana Apartel (2019-sekarang) • Direktur PT Citra Kirana Hijau Retail (2019-sekarang) • Direktur Utama PT Berdikari Karya Nusa (2019-sekarang) • Direktur PT Kusuma Abadi Mandiri (2019-sekarang) • Direktur PT Pesona Karya Jaya (2018-sekarang) • Direktur PT Citra Kirana Pulau (2017-sekarang) • Direktur PT Citra Kirana Hijau (2017-sekarang) • Direktur PT Megah Agung Andalan (2015-sekarang) • Direktur PT Kusuma Jaya Indah (2015-sekarang) • Direktur PT Kusuma Anugrah Damai Sejahtera (2015-sekarang) • Direktur PT Karya Sedayu Makmur (2015-sekarang) • Komisaris PT Semesta Kencana Utama (2015-sekarang) • Direktur PT Citra Kirana Abadi (2015-sekarang)	Within the Company: None Outside the Company: • Director of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2021-present) • President Director of PT Karunia Citra Persada Lestari (2021-present) • Director of PT Citra Kirana Apartel (2019-present) • Director of PT Citra Kirana Hijau Retail (2019-present) • President Director of PT Berdikari Karya Nusa (2019-present) • Director of PT Kusuma Abadi Mandiri (2019-present) • Director of PT Pesona Karya Jaya (2018-present) • Director of PT Citra Kirana Pulau (2017-present) • Director of PT Citra Kirana Hijau (2017-present) • Director of PT Megah Agung Andalan (2015-present) • Director of PT Kusuma Jaya Indah (2015-present) • Director of PT Kusuma Anugrah Damai Sejahtera (2015-present) • Director of PT Karya Sedayu Makmur (2015-present) • Commissioner of PT Semesta Kencana Utama (2015-present) • Director of PT Citra Kirana Abadi (2015-present)
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, maupun dengan Pemegang Saham Perseroan.	Has no affiliation with any member of the Board of Commissioners, Board of Directors, or the Company's Shareholders.
Kepemilikan Saham Share Ownership	Tidak memiliki kepemilikan saham di Perseroan.	Does not have any share ownership in the Company.



LINDA KUSUMO

Direktur
Director

Periode Jabatan Term of Office	Kewarganegaraan Nationality	Usia Age	Domisili Domicile
2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Indonesia	36 Tahun 36 years old	Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis for Appointment	Diangkat pertama kali sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024.	Appointed for the first time as Director of the Company based on the Deed of Shareholders' Resolution No. 4 dated September 9, 2024.
Riwayat Pendidikan Educational Background	*Bachelor of Science in Business Administration (Accounting & Finance)* dari Boston University School of Management, Amerika Serikat (2021)	Bachelor of Science in Business Administration (Accounting & Finance) from Boston University School of Management, United States (2021)
Riwayat Jabatan Work Experience	• Direktur Perseroan (2024-sekarang) • *Chief Financial Officer* Grup Agung Sedayu (2016-sekarang) • *Finance & Accounting Manager* Grup Agung Sedayu (2014-2015) • *Internal Audit Manager* Grup Agung Sedayu (2013)	• Director of the Company (2024-present) • Chief Financial Officer of Agung Sedayu Group (2016-present) • Finance & Accounting Manager of Agung Sedayu Group (2014-2015) • Internal Audit Manager of Agung Sedayu Group (2013)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Di dalam Perseroan: Tidak ada	Within the Company: None
	Di luar Perseroan: *Chief Financial Officer* Grup Agung Sedayu (2016-sekarang)	Outside the Company: Chief Financial Officer of Agung Sedayu Group (2016-present)
Hubungan Afiliasi Affiliation	Hubungan keluarga dengan Presiden Komisaris dan Presiden Direktur Perseroan.	Family relationship with the President Commissioner and the President Director of the Company.
Kepemilikan Saham Share Ownership	Tidak memiliki kepemilikan saham di Perseroan.	Does not have any share ownership in the Company.



MARKUS KUSUMAPUTRA

Direktur
Director

Periode Jabatan Term of Office	**Kewarganegaraan** Nationality	**Usia** Age	**Domisili** Domicile
2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Indonesia Indonesian	56 Tahun 56 Years Old	Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis for Appointment	Diangkat pertama kali sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024.	Appointed for the first time as Director of the Company based on the Deed of Shareholders' Resolution No. 4 dated September 9, 2024.
Riwayat Pendidikan Educational Background	• Magister Manajemen dari STIE IPWIJA (2003) • Sarjana Komputerisasi Akuntansi dari Universitas Bina Nusantara (1994)	• Master's Degree in Management, STIE IPWIJA (2003) • Bachelor's Degree in Computerized Accounting, Bina Nusantara University (1994)
Riwayat Jabatan Work Experience	• Direktur Perseroan (2024-sekarang) • Direktur PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-sekarang) • *Controller & Treasury Director* Agung Sedayu Group (2012-sekarang) • *Finance & Accounting Director* Agung Sedayu Group (2001-2012) • *Finance & Accounting Manager* PT Kharisma Arya Paksi (1989-2001)	• Director of the Company (2024-present) • Director of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-present) • Controller & Treasury Director of Agung Sedayu Group (2012-present) • Finance & Accounting Director of Agung Sedayu Group (2001-2012) • Finance & Accounting Manager of PT Kharisma Arya Paksi (1989-2001)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Di dalam Perseroan: Tidak ada Di luar Perseroan: • Direktur PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-sekarang) • *Controller & Treasury Director* Agung Sedayu Group (2012-sekarang)	Within the Company: None Outside the Company: • Director of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-present) • Controller & Treasury Director of Agung Sedayu Group (2012-present)
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, maupun dengan Pemegang Saham Perseroan.	Has no affiliation with any member of the Board of Commissioners, Board of Directors, or the Company's Shareholders.
Kepemilikan Saham Share Ownership	Tidak memiliki kepemilikan saham di Perseroan.	Does not have any share ownership in the Company.



YOHANES EDMOND BUDIMAN

Direktur
Director

Periode Jabatan Term of Office	Kewarganegaraan Nationality	Usia Age	Domisili Domicile
2020-sekarang (Periode Kedua) 2020-present (Second Term)	Indonesia	35 Tahun 35 Years Old	Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis for Appointment	Diangkat pertama kali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 34 tanggal 19 November 2020 dan pengangkatan kedua kali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024.	First appointed based on the Deed of Shareholders' Resolution No. 34 dated November 19, 2020, and reappointed based on the Deed of Shareholders' Resolution No. 4 dated September 9, 2024.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Bachelor of Science in Accounting dari Nanyang Technological University, Singapore (2012)	Bachelor of Science in Accounting, Nanyang Technological University, Singapore (2012)
Riwayat Jabatan Work Experience	• Sekretaris Perusahaan Perseroan (2024 - sekarang) • Direktur PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-sekarang) • Direktur Perseroan (2020-sekarang) • Senior Finance PT Tunas Mekar Jaya (2016-sekarang) • Senior Auditor Mazars LLP (2013-2015) • Auditor HLB Atrede LLP (2012-2013)	• Corporate Secretary of the Company (2024-present) • Director of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-present) • Director of the Company (2020-present) • Senior Finance, PT Tunas Mekar Jaya (2016-present) • Senior Auditor, Mazars LLP (2013-2015) • Auditor, HLB Atrede LLP (2012-2013)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Di dalam Perseroan: Sekretaris Perusahaan Perseroan (2024 - present) Di luar Perseroan: • Direktur PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-sekarang) • Senior Finance PT Tunas Mekar Jaya (2016-sekarang)	Within the Company: Corporate Secretary of the Company (2024-present) Outside the Company: • Director of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-present) • Senior Finance, PT Tunas Mekar Jaya (2016-present)
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, maupun dengan Pemegang Saham Perseroan.	Has no affiliation with any member of the Board of Commissioners, Board of Directors, or the Company's Shareholders.
Kepemilikan Saham Share Ownership	Tidak memiliki kepemilikan saham di Perseroan.	Does not have any share ownership in the Company.



ARTHUR SALIM

Direktur
Director

Periode Jabatan Term of Office	Kewarganegaraan Nationality	Usia Age	Domisili Domicile
2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Indonesia Indonesian	33 Tahun 33 Years Old	Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis for Appointment	Diangkat pertama kali sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024.	Appointed for the first time as Director of the Company based on the Deed of Shareholders' Resolution No. 4 dated September 9, 2024.
Riwayat Pendidikan Educational Background	• Bachelor of Science in Business Management dari DeVry University, Amerika Serikat (2015) • Associate of Arts in Liberal Arts dari Santa Monica College, Amerika Serikat (2013)	• Bachelor of Science in Business Management, DeVry University, United States (2015) • Associate of Arts in Liberal Arts, Santa Monica College, United States (2013)
Riwayat Jabatan Work Experience	• Direktur Perseroan (2024-sekarang) • Direktur PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-sekarang) • Presiden Direktur PT Citarasa Prima Indonesia Berjaya (2022-sekarang) • Direktur PT Indocitarasa Prima Berjaya (2017-sekarang) • Business Development PT Tamaris Hidro (2015-2016)	• Director of the Company (2024-present) • Director of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-present) • President Director of PT Citarasa Prima Indonesia Berjaya (2022-present) • Director of PT Indocitarasa Prima Berjaya (2017-present) • Business Development, PT Tamaris Hidro (2015-2016)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Di dalam Perseroan: Tidak ada	Within the Company: None
	Di luar Perseroan: • Direktur PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-sekarang) • Presiden Direktur PT Citarasa Prima Indonesia Berjaya (2022-sekarang) • Direktur PT Indocitarasa Prima Berjaya (2017-sekarang)	Outside the Company: • Director of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-present) • President Director of PT Citarasa Prima Indonesia Berjaya (2022-present) • Director of PT Indocitarasa Prima Berjaya (2017-present)
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, maupun dengan Pemegang Saham Perseroan.	Has no affiliation with any member of the Board of Commissioners, Board of Directors, or the Company's Shareholders.
Kepemilikan Saham Share Ownership	Tidak memiliki kepemilikan saham di Perseroan.	Does not have any share ownership in the Company.



CHRISTINA WIDJAJA

Wakil Direktur
Vice Director

Periode Jabatan Term of Office	Kewarganegaraan Nationality	Usia Age	Domisili Domicile
2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Indonesia	53 Tahun 53 years old	Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis for Appointment	Diangkat pertama kali sebagai Wakil Direktur Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 3 tanggal 8 November 2024.	Appointed for the first time as Vice Director of the Company based on the Deed of Shareholders' Resolution No. 3 dated November 8, 2024.
Riwayat Pendidikan Educational Background	• Magister Akuntansi dari Universitas Indonesia (2010) • Pendidikan Profesi Akuntansi dari Universitas Indonesia (2007) • Sarjana Ekonomi di bidang Ilmu Akuntansi dari Universitas Atma Jaya (1995)	• Master's Degree in Accounting, University of Indonesia (2010) • Professional Accounting Education Program, University of Indonesia (2007) • Bachelor's Degree in Economics (Accounting), Atma Jaya University (1995)
Riwayat Jabatan Work Experience	• Wakil Direktur Perseroan (2024-sekarang) • Finance & Accounting Division Head - Property Developer Agung Sedayu Group (2021-sekarang) • Dosen Akuntansi Universitas Katolik Atma Jaya (2016-2021) • Associate Partner/Director PwC Indonesia (2012-2020) • Senior Manager PwC Indonesia (2010-2012) • Manager and Senior Manager Ernst & Young (2002-2010) • Junior Auditor and Supervisor Anderson Indonesia (1994-2002)	• Vice Director of the Company (2024-present) • Finance & Accounting Division Head-Property Developer, Agung Sedayu Group (2021-present) • Lecturer in Accounting, Atma Jaya Catholic University (2016-2021) • Associate Partner/Director, PwC Indonesia (2012-2020) • Senior Manager, PwC Indonesia (2010-2012) • Manager and Senior Manager, Ernst & Young (2002-2010) • Junior Auditor and Supervisor, Andersen Indonesia (1994-2002)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Di dalam Perseroan: Tidak ada	Within the Company: None
	Di luar Perseroan: Finance & Accounting Division Head - Property Developer Agung Sedayu Group (2021-sekarang)	Outside the Company: Finance & Accounting Division Head-Property Developer, Agung Sedayu Group (2021-present)
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, maupun dengan Pemegang Saham Perseroan.	Has no affiliation with any member of the Board of Commissioners, Board of Directors, or the Company's Shareholders.
Kepemilikan Saham Share Ownership	Tidak memiliki kepemilikan saham di Perseroan.	Does not have any share ownership in the Company.

Struktur dan Komposisi Pemegang Saham [OJK C.3]

Shareholders' Structure and Composition

Komposisi Pemegang Saham [OJK C.3]
Shareholders' Composition

Pemegang Saham Shareholder	**1 Januari 2025** January 1, 2025			**31 Desember 2025** December 31, 2025		
	Jumlah Saham Number of Shares **(lembar)** (Shares)	**Nilai Nominal** Nominal Value **(Rp20/saham) Dalam ribuan Rupiah** (IDR20/share) In thousands of Rupiah	**Persentase Kepemilikan Saham** Percentage of Share Ownership **(%)**	**Jumlah Saham** Number of Shares **(lembar)** (Shares)	**Nilai Nominal** Nominal Value **(Rp20/saham) Dalam ribuan Rupiah** (IDR20/share) In thousands of Rupiah	**Persentase Kepemilikan Saham** Percentage of Share Ownership **(%)**
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	2.602.050.000	52.041.000	51,00	4.947.001.240	98,940,024,800	87,27
PT Agung Sedayu	1.250.000.000	25.000.000	24,50	77.519.380	1,550,387,600	1,37
PT Tunas Mekar Jaya	1.250.000.000	25.000.000	24,50	77.519.380	1,550,387,600	1,37
Masyarakat Public	-	-	-	566.894.500	11,337,890,000	10,00
Jumlah Total	**5.102.050.000**	**102.041.000**	**100,00**	**5.668.944.500**	**113,378,690,000**	**100,00**

Komposisi Kepemilikan Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi

Hingga akhir tahun 2025, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tidak memiliki saham di Perseroan.

Share Ownership Composition by the Board of Commissioners and Directors

As of the end of 2025, the Company's Board of Commissioners and Directors did not own any shares in the Company.

Komposisi Kepemilikan Saham Tidak Langsung oleh Dewan Komisaris dan Direksi

Hingga 31 Desember 2025, Presiden Komisaris Perseroan, Richard Halim Kusuma, tercatat sebagai penerima manfaat akhir (*Ultimate Beneficial Owner*/UBO) atas Perseroan, yang menunjukkan kepemilikan saham secara tidak langsung.

Indirect Share Ownership Composition by the Board of Commissioners and Directors

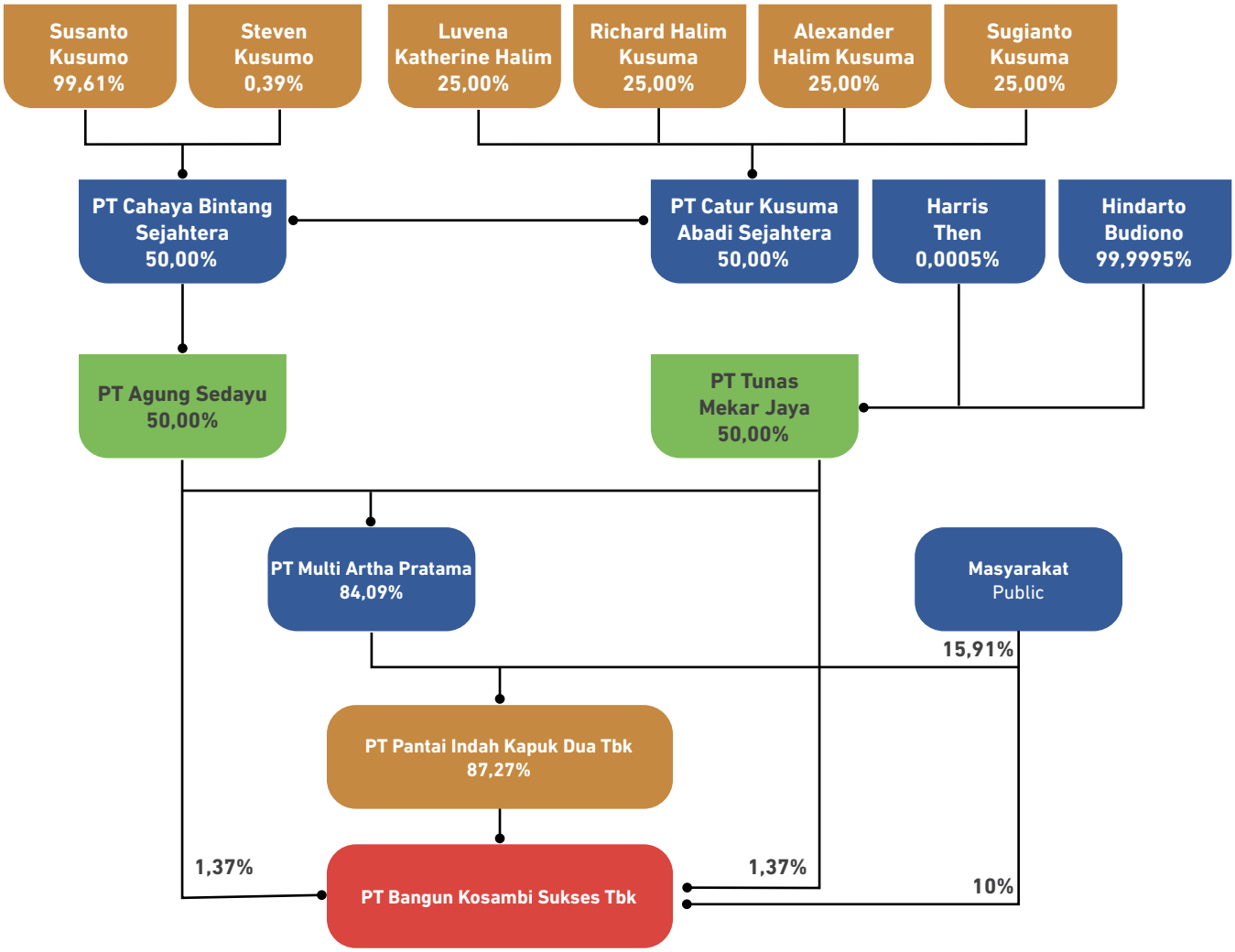
As of December 31, 2025, the President Commissioner of the Company, Richard Halim Kusuma, was recorded as the ultimate beneficial owner (UBO) of the Company, indicating indirect share ownership.

Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan

Hingga akhir tahun 2025, pemegang saham utama dan pengendali Perseroan adalah PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk dengan kepemilikan saham sebesar 87,27%.

Major and Controlling Shareholders of the Company

As of the end of 2025, the major and controlling shareholder of the Company was PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk, holding 87.27% of the Company's shares.



Komposisi Kepemilikan Saham Berdasarkan Klasifikasi Tahun 2025
Share Ownership Composition by Classification in 2025

Klasifikasi Pemegang Saham Shareholder Classification		Per 31 Desember 2025 As of December 31, 2025		
		Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares (lembar) (Shares)	Persentase Kepemilikan Saham Percentage of Share Ownership (%)
Asing Foreign	Institusi Institution	32	135.198.067	2,38
	Individu Individual	59	752.400	0,01
Lokal Local	Institusi Institution	164	5.209.716.533	91,90
	Individu Individual	26.129	323.277.500	5,70
Jumlah Total		**26.384**	**5.668.944.500**	**100,00**

Kronologi Pencatatan Saham
Share Listing Chronology

Pada tanggal 13 Januari 2025, Perseroan melakukan pencatatan saham perdana saham di Bursa Efek Indonesia sejumlah 5.668.944.500 lembar saham dengan kode saham CBDK.

On January 13, 2025, the Company conducted its initial public offering (IPO) and listed 5,668,944,500 shares on the Indonesia Stock Exchange under the stock code CBDK.

Kronologi Pencatatan Perdana Saham Chronology of Initial Share Listing	
Tanggal Efektif Pernyataan Pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan Effective Registration Statement from the Financial Services Authority (OJK)	31 Desember 2024 December 31, 2024
Masa Penawaran Umum Public Offering Period	3-9 Januari 2025 January 3-9, 2025
Tanggal Penjatahan Allotment Date	9 Januari 2025 January 9, 2025
Tanggal Distribusi Saham secara Elektronik Electronic Share Distribution Date	10 Januari 2025 January 10, 2025
Tanggal Pencatatan Saham di Bursa Efek Indonesia Share Listing Date on the Indonesia Stock Exchange	13 Januari 2025 January 13, 2025

Informasi Lainnya terkait Saham

Hingga akhir tahun 2025, tidak terdapat pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, pelaksanaan efek konversi, serta pelaksanaan penambahan dan pengurangan modal.

Other Information Related to Shares

As of the end of 2025, there were no stock splits, reverse stock splits, stock dividends, bonus shares, changes in share nominal value, conversion of securities, or any capital increases or reductions.

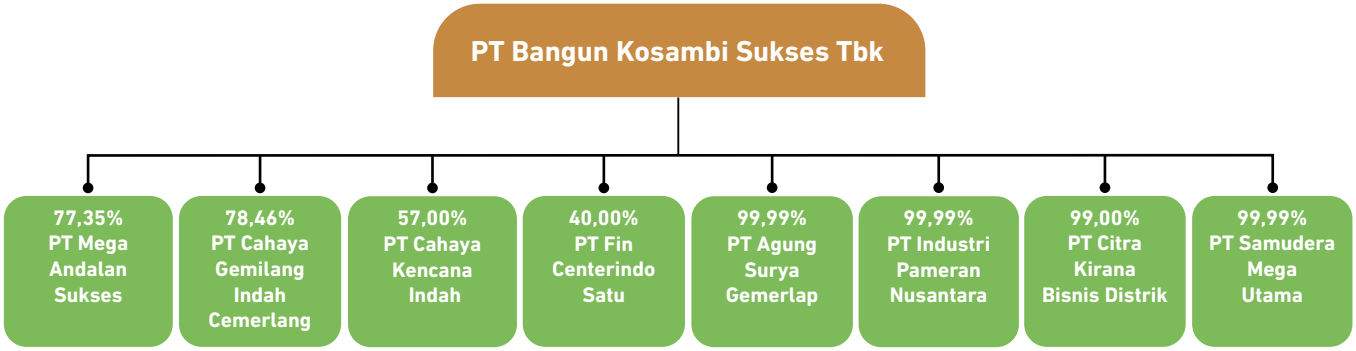
Kronologi Pencatatan Efek Lainnya
Other Securities Listing Chronology

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, Perseroan belum menerbitkan instrumen efek seperti obligasi, sukuk, obligasi konversi, maupun efek lainnya yang tercatat di bursa, baik di dalam negeri maupun di luar negeri. Dengan demikian, tidak terdapat data atau keterangan yang dapat disajikan dalam Laporan Tahunan ini terkait nama efek lainnya, tahun penerbitan, tingkat bunga atau imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai emisi, bursa tempat efek dicatatkan, maupun peringkat dari efek tersebut.

As of December 31, 2025, the Company had not issued any securities instruments such as bonds, sukuk, convertible bonds, or other listed securities, either domestically or internationally. Accordingly, there is no data or information to be presented in this Annual Report regarding the name of such securities, year of issuance, interest rate or yield, maturity date, issuance value, stock exchange listing, or credit rating of such securities.

Entitas Anak, Entitas Asosiasi, dan Ventura Bersama
Subsidiaries, Associates, and Joint Ventures

Struktur Grup
Company Structure



Nama Entitas Anak Entity Name	**Persentase Kepemilikan Saham** Share Ownership Percentage	**Bidang Usaha** Business Area	**Jumlah Aset** Total Assets **(Rp ribu)** (IDR thousand)	**Status Operasi** Operational Status	**Alamat** Address
Entitas Anak Langsung Direct Subsidiaries					
PT Cahaya Kencana Indah (CKI)	57,00%	Real Estat Real Estate	1,239,248,639	2024	Jl. Inspeksi PIK2 No. 5 (Terusan Jalan Perancis), Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang 15211
PT Mega Andalan Sukses (MAS)	77,35%	Real Estat Real Estate	10,460,504,155	2020	Jl. Inspeksi PIK2 No. 5 (Terusan Jalan Perancis), Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang 15211
PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC)	78,46%	Real Estat Real Estate	2,870,031,834	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Jl. Inspeksi PIK2 No. 5 (Terusan Jalan Perancis), Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang 15211
PT Agung Surya Gemerlap (ASGE)	99,99%	Real Estat Real Estate	39,139,630	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Jalan Marina Raya, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta
PT Industri Pameran Nusantara (IPN)	99,99%	Konvensi dan Pameran Conventions and Exhibitions	3,081,563,853	2025	Jalan Marina Raya, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta
PT Citra Kirana Bisnis Distrik (CKBD)	99,00%	Hotel	61,801,758	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Jalan Marina Raya, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta
PT Samudra Mega Utama	99,99%	Real Estat Real Estate	602,000	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Jalan Marina Raya, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta
Entitas Asosiasi Associated Entities					
PT Fin Centerindo Satu (FCS)	40,00%	Real Estat Real Estate	1,920,126,798	2024	Jl. Inspeksi PIK2 No. 5 (Terusan Jalan Perancis), Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang 15211

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institutions and/or Professionals

Keterangan Description	Nama Name	Alamat Address
Bursa Efek Stock Exchange	Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange	Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia
Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	KAP Johan Malonda Mustika & Rekan	Jl. Pluit Raya 200, Blok V No. 1-5 Jakarta 14440, Indonesia
Biro Administrasi Efek Share Registrar	PT Adimitra Jasa Korpora	Rukan Kirana Boutique Office Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5, Kelapa Gading, Jakarta Utara, Jakarta 14240
Kustodian Custodian	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia	Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1, Lt. 5 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia

Perubahan yang Bersifat Signifikan [OJK C.6]
Significant Changes

Tahun 2025 menjadi tonggak penting dalam perjalanan Perseroan seiring dengan dilakukannya penawaran umum perdana saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 13 Januari 2025 dengan kode saham CBDK. Aksi korporasi ini menandai transformasi signifikan dalam status Perseroan menjadi perusahaan terbuka yang diharapkan dapat memperkuat struktur permodalan, meningkatkan transparansi, serta membuka peluang pertumbuhan dan kerja sama strategis yang lebih luas di masa mendatang.

Selain pencatatan saham tersebut, sepanjang tahun 2025, tidak terdapat perubahan bersifat material lainnya dalam struktur organisasi atau operasional Perseroan. Perseroan tidak melakukan kegiatan merger atau penggabungan usaha, tidak membuka maupun menutup kantor cabang, pabrik, atau unit usaha baru. Dengan demikian, fokus utama Perseroan di tahun 2025 adalah memperkuat fundamental pasca menjadi emiten dan melanjutkan pengembangan kawasan terpadu yang telah berjalan.

The year 2025 marked a major milestone in the Company's journey with the successful completion of its initial public offering (IPO) on the Indonesia Stock Exchange on January 13, 2025, under the stock code CBDK. This corporate action signified a significant transformation in the Company's status to a public company, expected to strengthen its capital structure, enhance transparency, and open broader opportunities for growth and strategic collaboration in the future.

Aside from the share listing, throughout 2025 there were no other material changes in the Company's organizational structure or operations. The Company did not conduct any mergers or business combinations, nor did it open or close any branch offices, factories, or business units. Accordingly, the Company's main focus in 2025 was to strengthen its fundamentals following the IPO and continue the development of its ongoing integrated projects.

Teknologi Informasi
Information Technology

Dalam mendukung kelancaran operasional dan efektivitas manajemen, Perseroan terus mengembangkan pemanfaatan teknologi informasi yang terintegrasi. Sistem informasi yang digunakan mencakup aspek perencanaan proyek, pengelolaan aset, hingga pelaporan keuangan, guna memastikan akurasi data, efisiensi kerja, dan pengambilan keputusan yang lebih tepat. Selain itu, Perseroan juga mengoptimalkan sistem komunikasi internal serta keamanan data untuk menjaga kerahasiaan dan integritas informasi yang dikelola.

Penguatan infrastruktur TI juga menjadi bagian dari strategi Perseroan dalam menghadapi tantangan bisnis yang semakin digital dan dinamis, termasuk integrasi sistem dengan entitas anak dan mitra kerja strategis.

Security, Disaster, dan *Recovery Plan* atas Sistem Informasi Perseroan

Perseroan menyadari bahwa keberlangsungan bisnis sangat bergantung pada keandalan dan keamanan sistem informasi. Oleh karena itu, Perseroan telah menetapkan kebijakan dan prosedur menyeluruh dalam menjaga keamanan data, integritas sistem, serta kesiapan pemulihan operasional apabila terjadi gangguan. Sistem informasi Perseroan dirancang dengan prinsip *confidentiality*, *integrity*, dan *availability* (CIA) untuk memastikan perlindungan data internal, informasi proyek, dan transaksi bisnis.

Dari sisi keamanan informasi (*Security*), Perseroan menerapkan pengendalian berlapis (*multi-layered control*) melalui sistem otentikasi pengguna, *firewall*, enkripsi data, serta pembaruan keamanan (*security patching*) secara berkala. Pengelolaan akses dilakukan berbasis hak otorisasi untuk mencegah kebocoran informasi dan memastikan setiap aktivitas digital dapat ditelusuri. Selain itu, dilakukan pelatihan rutin kepada karyawan mengenai kesadaran keamanan siber (*cybersecurity awareness training*) untuk meminimalkan potensi risiko dari faktor manusia.

Dalam aspek *Disaster Recovery Plan* (DRP), Perseroan memiliki mekanisme kesiapsiagaan untuk menjaga kesinambungan layanan teknologi dan data penting apabila terjadi gangguan, baik akibat bencana alam, kegagalan sistem, maupun insiden siber. Perseroan menyiapkan pusat data cadangan (*backup data center*) serta melakukan proses replikasi data secara berkala agar pemulihan dapat dilakukan dengan cepat dan akurat. Prosedur *disaster recovery* diuji secara periodik melalui simulasi untuk memastikan kesiapan infrastruktur dan tim teknis dalam menghadapi situasi darurat.

To support operational efficiency and effective management, the Company continues to enhance the use of integrated information technology systems. These systems cover project planning, asset management, and financial reporting to ensure data accuracy, work efficiency, and more effective decision-making. In addition, the Company optimizes internal communication systems and data security to maintain the confidentiality and integrity of managed information.

Enhancing IT infrastructure is also part of the Company's strategy to navigate an increasingly digital and dynamic business environment, including system integration with subsidiaries and strategic partners.

Security, Disaster, and Recovery Plan for the Company's Information System

The Company recognizes that business continuity depends heavily on the reliability and security of its information systems. Therefore, comprehensive policies and procedures have been established to safeguard data security, system integrity, and operational recovery readiness in the event of disruptions. The Company's information systems are designed based on the principles of confidentiality, integrity, and availability (CIA) to ensure the protection of internal data, project information, and business transactions.

From an information security perspective, the Company implements multi-layered controls through user authentication systems, firewalls, data encryption, and regular security patching. Access management is based on authorization rights to prevent data leaks and ensure that all digital activities are traceable. In addition, regular cybersecurity awareness training is also conducted for employees to minimize potential human-related risks.

In terms of the Disaster Recovery Plan (DRP), the Company maintains preparedness mechanisms to ensure the continuity of technology services and critical data in the event of disruptions caused by natural disasters, system failures, or cyber incidents. The Company prepares a backup data center and regular data replication processes are maintained to enable rapid and accurate recovery. Disaster recovery procedures are periodically tested through simulations to ensure infrastructure and technical team readiness in emergency situations.

Sedangkan dalam *Business Continuity Plan* (BCP), Perseroan memastikan bahwa setiap unit kerja memiliki panduan operasional darurat dan jalur komunikasi yang jelas apabila terjadi gangguan sistem. Mekanisme koordinasi lintas departemen, termasuk IT, keuangan, dan proyek, diterapkan untuk mempercepat proses pemulihan kegiatan operasional.

Melalui penerapan sistem keamanan, kesiapsiagaan bencana, dan rencana pemulihan yang terstruktur, Perseroan berkomitmen menjaga keandalan sistem informasi, keamanan data, dan kontinuitas operasional sebagai bagian dari upaya menjaga kepercayaan investor, pelanggan, dan seluruh pemangku kepentingan.

For the Business Continuity Plan (BCP), the Company ensures that each department has clear emergency operational guidelines and communication channels in the event of system disruptions. Cross-department coordination mechanisms involving IT, finance, and project divisions are in place to expedite the restoration of operations.

Through the implementation of robust security measures, disaster preparedness, and structured recovery plans, the Company is committed to maintaining the reliability of its information systems, data security, and operational continuity as part of its commitment to uphold the trust of investors, customers, and all stakeholders.

Informasi pada Situs Web Perseroan
Information on the Company's Website



Perseroan senantiasa menjunjung tinggi penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*/ GCG), dengan menjadikan keterbukaan informasi sebagai salah satu elemen utama dalam praktik operasionalnya. Komitmen ini diwujudkan melalui pengelolaan situs web resmi di alamat www.cbdpik2.com, yang berfungsi sebagai sarana penyampaian informasi terkini dan komprehensif bagi seluruh pemangku kepentingan.

Situs web ini memuat beragam informasi penting, mulai dari profil perusahaan, produk dan layanan, hingga informasi publik lainnya yang relevan. Informasi seperti alamat kantor, kontak resmi, serta perkembangan terbaru mengenai aktivitas Perseroan juga dapat diakses dengan mudah. Untuk menunjang kemudahan navigasi, situs ini dilengkapi dengan 7 (tujuh) kanal utama yang mencerminkan berbagai aspek kegiatan Perseroan, antara lain:

The Company consistently upholds the principles of Good Corporate Governance (GCG), placing information transparency as one of the key elements in its operational practices. This commitment is realized through the management of its official website at www.cbdpik2.com, which serves as a platform for delivering up-to-date and comprehensive information to all stakeholders.

The website provides a wide range of important information, including the Company profile, products and services, and other relevant public disclosures. It also features the Company's office address, official contact details, and the latest updates on corporate activities. To ensure user-friendly navigation, the website is organized into 7 (seven) main sections, reflecting various aspects of the Company's operations, including:

Nama Kanal Situs Web Website Channel Name	**Konten** Content	
Beranda Home	• Tentang Kami • Sejarah • Proyek Kami • Sambutan Presiden Direktur	• About us • History • Our Projects • President Director Speech
Tentang About	• Visi dan Misi • Sejarah • Dewan Komisaris • Direksi • Struktur Organisasi	• Vision and Mission • History • Board of Commissioners • Board of Directors • Organization Structure
Proyek Project	• Permata Hijau Residences • Bizpark PIK2 • SOHO Manhattan • SOHO The Bund • Rukan Milenial • Manhattan Residences • SOHO Wallstreet • Rukan Asia Afrika • Rumah Milenial • Rukan Petak 9 • Rukan Little Siam • Menara Syariah	• Permata Hijau Residences • Bizpark PIK2 • SOHO Manhattan • SOHO The Bund • Milenial Shop-office • Manhattan Residences • SOHO Wallstreet • Asia Afrika Shop-office • Milenial Houses • Petak 9 Shop-office • Little Siam Shop-office • Syariah Tower
Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance	• Kode Etik • Piagam Dewan Komisaris dan Direksi • Komite Nominasi dan Remunerasi • Komite Audit • Unit Audit Internal • Sekretaris Perusahaan	• Code of Conduct • Board of Commissioners & Director Charter • Nomination and Remuneration Committee • Audit Committee • Internal Audit Unit • Corporate Secretary
Hubungan Investor Investor Relations	• Laporan Keuangan • Laporan Tahunan • Siaran Pers • Informasi Pemegang Saham • Rapat Umum Pemegang Saham • Acara & Presentasi Perusahaan • Prospektus • Keterbukaan Informasi	• Financial Statement • Annual Report • Press Release • Shareholder Information • General Meeting Shareholders • Event & Company Presentation • Prospectus • Information Disclosure
Keberlanjutan Sustainability	Laporan Keberlanjutan	Sustainability Report
Kontak Contact	Informasi Kontak	Contact Information



Rentang Harga
Price Range

Rp **12,2-17,8** miliar billion

Luas Bangunan
Building Area

510-840 m^2

Luas Lahan
Land Area

102-120 m^2

Artist Impression SOHO The Bund

04

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Analysis and Discussion



Tinjauan Umum
General Overview



Tinjauan Perekonomian Global dan Nasional

Tahun 2025 mencerminkan dinamika perekonomian global yang sarat tantangan sekaligus peluang. Di tengah ketegangan geopolitik, fragmentasi geoekonomi, dan tekanan inflasi yang belum sepenuhnya mereda, perekonomian global menunjukkan ketahanan yang lebih baik dari perkiraan, khususnya pada paruh pertama tahun. Meskipun ketidakpastian masih membayangi, aktivitas perdagangan dan investasi tetap berlangsung, dengan beberapa wilayah mencatat pemulihan yang cukup kuat.

Berdasarkan World Economic Outlook IMF, proyeksi pertumbuhan ekonomi global direvisi naik menjadi 3,0%, dari sebelumnya sebesar 2,8%. Sementara itu, OECD melalui Interim Economic Outlook memperkirakan pertumbuhan global mencapai 3,9%, didorong oleh efek *front-loading* perdagangan dan produksi menjelang pemberlakuan tarif impor yang lebih tinggi.

Global and National Economic Overview

The year 2025 reflects a global economic landscape filled with both challenges and opportunities. Amid geopolitical tensions, geo-economic fragmentation, and inflationary pressures that have not fully subsided, the global economy has demonstrated stronger-than-expected resilience, particularly in the first half of the year. Although uncertainty continues to loom, trade and investment activities have persisted, with several regions recording meaningful recovery.

Based on the IMF's World Economic Outlook, the global economic growth projection has been revised upward to 3.0%, from the previous 2.8%. Meanwhile, the OECD, through its Interim Economic Outlook, estimates global growth to reach 3.9%, driven by the front-loading effect of trade and production ahead of the implementation of higher import tariffs.

Namun demikian, kenaikan tarif impor Amerika Serikat sejak April 2025 telah menambah ketegangan dalam arus perdagangan global dan mendorong realokasi rantai pasok, khususnya dari Tiongkok dan negara berkembang lainnya.

However, the increase in United States import tariffs since April 2025 has intensified tension in global trade flows and encouraged supply chain realignment, particularly from China and other developing countries.

Di tingkat kawasan, pertumbuhan ekonomi negara-negara mitra dagang utama Indonesia bervariasi. India mencatatkan kinerja impresif dengan pertumbuhan 7,4% pada 2025, diikuti oleh Tiongkok 5,0%, Malaysia 5,2%, dan Singapura 4,8%. Sementara itu, Jepang dan Korea Selatan menghadapi tekanan akibat lemahnya permintaan domestik dan dampak kebijakan perdagangan global yang lebih proteksionis.

Across key trading partners in the region, economic performance varied. India recorded an impressive 7.4% growth in 2025, followed by China 5.0%, Malaysia 5,2%, and Singapore 4.8%. Meanwhile, Japan and South Korea faced pressures due to subdued domestic demand and the effects of increasingly protectionist global trade policies.

Dalam konteks nasional, perekonomian Indonesia menunjukkan kinerja yang solid di tengah situasi global yang tidak menentu. Pada triwulan IV-2025, Produk Domestik Bruto (PDB) tumbuh 5,04% (YoY) dan secara keseluruhan di tahun 2025 tumbuh 5,11% (YoY). Kinerja ini didorong oleh menguatnya konsumsi rumah tangga, meningkatnya mobilitas masyarakat selama momentum Hari Besar Keagamaan Nasional (HBKN), dan pertumbuhan positif pada sektor pariwisata, perdagangan, serta transaksi elektronik.

In the national context, Indonesia's economy showed solid performance amid global uncertainty. In the fourth quarter of 2025, Gross Domestic Product (GDP) grew by 5.04% (year-over-year), and for the full year 2025, it grew by 5.11% (year-over-year). This performance was driven by stronger household consumption, increased mobility of the community during the momentum of the National Religious Holiday (HBKN), and positive growth in the tourism, trade, and electronic transaction sectors.

Dari sisi produksi, hampir seluruh lapangan usaha mengalami pertumbuhan. Industri pengolahan tetap menjadi kontributor utama, ditopang oleh subsektor makanan-minuman, logam dasar, serta farmasi dan kimia. Sektor konstruksi juga menunjukkan pemulihan, seiring peningkatan aktivitas pembangunan yang didorong oleh belanja infrastruktur pemerintah dan sektor swasta.

From the production side, nearly all business sectors experienced growth. Manufacturing remained as the primary contributor, supported by the food and beverage, basic metals, and pharmaceutical and chemical subsectors. The construction sector also showed recovery as development activities increased, buoyed by public and private infrastructure expenditure.

Beberapa indikator makro lainnya turut menunjukkan perbaikan seperti Prompt Manufacturing Index (PMI) tetap berada di zona ekspansi sebesar 53,3; Realisasi investasi (PMDN dan PMA) meningkat sebesar 13,7% (YoY), dan belanja modal pemerintah naik signifikan sebesar 5,49% (YoY).

Other macro indicators also showed improvement: the Prompt Manufacturing Index (PMI) remained in the expansion zone at 53.3; domestic and foreign investment (PMDN and PMA) rose by 13.7% (YoY); and government capital expenditure increased significantly by 5.49% (YoY).

Kebijakan fiskal dan moneter terus diarahkan untuk menjaga stabilitas dan momentum pertumbuhan. Pemerintah menggulirkan stimulus untuk menjaga daya beli masyarakat, antara lain melalui subsidi upah, diskon transportasi, serta penguatan perlindungan sosial. Di sisi moneter, Bank Indonesia mempertahankan suku bunga acuan BI Rate dari level 5,50% pada awal tahun menjadi 4,75% pada akhir tahun 2025, sebagai bagiandari strategi stabilitas nilai tukar dan dukungan terhadap pertumbuhan berkelanjutan.

Fiscal and monetary policies continue to be directed toward maintaining stability and supporting growth momentum. The government has introduced various stimulus measures to sustain purchasing power, including wage subsidies, transportation discounts, and strengthened social protection programs. On the monetary side, Bank Indonesia maintained the BI Rate, lowering it from 5.50% at the beginning of the year to 4.75% by the end of 2025, as part of its strategy to ensure exchange rate stability and support sustainable economic growth.

Kondisi makroekonomi yang relatif stabil dan terjaga ini memberikan landasan yang kuat bagi berbagai sektor untuk tumbuh, termasuk sektor properti dan real estat, yang mulai menunjukkan sinyal pemulihan di tahun 2025.

This relatively stable macroeconomic condition provides a solid foundation for growth across various sectors including the property and real estate sector, which began to show clearer signs of recovery in 2025.

Tinjauan Industri

Sepanjang tahun 2025, industri properti dan real estat Indonesia menunjukkan pemulihan yang bertahap di tengah tekanan global maupun domestik yang masih membayangi. Didorong oleh stabilitas makroekonomi nasional, kebijakan moneter yang akomodatif, serta berbagai stimulus fiskal dari pemerintah, sektor ini kembali mencatatkan tren pertumbuhan positif, khususnya pada segmen hunian tapak dan kawasan terpadu yang terintegrasi. Suku bunga acuan tetap terjaga di level 4,75%, disertai dengan insentif fiskal seperti pembebasan PPN untuk rumah pertama dan subsidi bunga untuk pembiayaan perumahan, memberikan ruang tumbuh bagi permintaan properti domestik.

Penjualan properti residensial hingga kuartal IV-2025 menunjukkan perbaikan yang lebih nyata, dengan pertumbuhan penjualan mencapai sekitar 7,83% (YoY) setelah sebelumnya mengalami kontraksi pada periode pertengahan tahun. Di sisi harga, pertumbuhan masih relatif terbatas, tercermin dari Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) yang tumbuh sekitar 0,83% (YoY) pada kuartal IV-2025, relatif stabil dibandingkan periode sebelumnya. Kondisi ini mengindikasikan bahwa pemulihan sektor properti berlangsung secara bertahap, dengan daya beli masyarakat yang mulai membaik namun masih selektif, sehingga pengembang tetap berhati-hati dalam menaikkan harga dan lebih fokus pada strategi penjualan, insentif, serta optimalisasi penyerapan stok.

Permintaan hunian masih didominasi oleh rumah tapak di wilayah penyangga Jakarta seperti Tangerang, Bekasi, dan Bogor, didorong oleh kebutuhan hunian terjangkau dan aksesibilitas yang semakin baik. Minat generasi muda terhadap hunian yang fungsional, terjangkau, dan terintegrasi dengan infrastruktur transportasi massal menjadi salah satu faktor pendorong utama. Sementara itu, sektor properti komersial menunjukkan pemulihan yang lebih progresif seiring meningkatnya aktivitas ekonomi, mobilitas masyarakat, serta pertumbuhan sektor pariwisata dan MICE (Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions), dengan proyek *mixed-use development* tetap menjadi daya tarik bagi investor dan konsumen akhir.

Sejumlah kebijakan turut memperkuat prospek industri ini. Bank Indonesia melonggarkan ketentuan Giro Wajib Minimun (GWM) untuk mendorong likuiditas pembiayaan properti, dengan potensi tambahan ruang kredit mencapai Rp80 triliun. Pemerintah juga menetapkan subsidi bunga bagi pengembang kecil maupun rumah tangga yang membangun atau merenovasi rumah. Penurunan

Industry Review

Throughout 2025, Indonesia's property and real estate industries displayed gradual recovery amid persistent global and domestic pressures. Supported by national macroeconomic stability, accommodative monetary policy, and various government fiscal stimuli, the sector recorded a return to positive growth, particularly in the landed housing and integrated township segments. The benchmark interest rate remained at 4.75%, accompanied by fiscal incentives such as VAT exemption for first-time homebuyers and interest subsidies for housing finance, providing room for domestic property demand to grow.

Residential property sales through the fourth quarter of 2025 showed a more pronounced improvement, with sales growth reaching approximately 7.83% (YoY) after previously contracting during the mid-year period. On the price front, growth remains relatively limited, as reflected by the Residential Property Price Index (RPPI), which grew by approximately 0.83% (YoY) in Q4 2025, remaining relatively stable compared to the previous period. These conditions indicate that the recovery of the property sector is proceeding gradually, with public purchasing power beginning to improve but remaining selective, so developers remain cautious about raising prices and are more focused on sales strategies, incentives, and optimizing inventory absorption.

Demand for housing remains dominated by single-family homes in Jakarta's satellite cities, such as Tangerang, Bekasi, and Bogor, driven by the need for affordable housing and improved accessibility. The younger generation's interest in functional, affordable housing that is integrated with mass transit infrastructure is one of the key driving factors. Meanwhile, the commercial property sector is showing a more progressive recovery in line with increased economic activity, public mobility, and growth in the tourism and MICE (Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions) sectors, with mixed-use development projects remaining an attraction for investors and end customers.

Several policies further strengthened the sector's outlook. Bank Indonesia relaxed the reserve requirement (GWM) to encourage liquidity for property financing, potentially adding up to IDR 80 trillion in lending capacity. The government also introduced interest subsidies for small developers and households constructing or renovating homes. The benchmark

suku bunga acuan sebesar 125 basis poin selama tahun 2025 menjadi 4,75% hingga Desember 2025, menjadi sinyal positif bagi pelaku pasar, karena turut menurunkan biaya dana bagi konsumen KPR maupun pengembang. Selain itu, perpanjangan insentif pembebasan PPN rumah pertama hingga tahun 2026 turut menjaga daya beli masyarakat, khususnya pada segmen rumah menengah ke bawah.

Meski prospek industri terlihat menjanjikan, sejumlah tantangan tetap perlu diantisipasi. Kenaikan harga bahan bangunan, seperti baja dan semen, menekan margin pengembang dan berpotensi menaikkan harga jual akhir. Persaingan antar proyek juga menuntut pengembang untuk menghadirkan diferensiasi produk yang relevan, seperti desain fleksibel, konsep hijau, hingga integrasi dengan transportasi publik. Selain itu, tekanan dari eksternal seperti proteksionisme global, fluktuasi nilai tukar, dan ketidakpastian suku bunga internasional turut memengaruhi harga impor material dan aliran investasi asing ke sektor properti.

Dalam konteks geografis, wilayah Tangerang tetap menempati posisi strategis sebagai salah satu pusat pertumbuhan properti nasional hingga akhir tahun 2025. Sepanjang tahun 2025, Kabupaten Tangerang mencatat realisasi investasi mencapai sekitar Rp23,7 triliun, dengan sektor properti dan kawasan industri sebagai kontributor utama, mencerminkan tingginya aktivitas pengembangan kawasan. Berdasarkan laporan platform properti digital Rumah123, Tangerang menyumbang sekitar 16%–17% dari total permintaan hunian nasional sepanjang 2025, yang menunjukkan kuatnya minat pasar terhadap kawasan ini. Daya tarik Tangerang didukung oleh harga properti yang relatif kompetitif, pengembangan infrastruktur yang berkelanjutan (termasuk akses jalan tol dan transportasi massal), serta dukungan pemerintah daerah dalam menciptakan iklim investasi yang kondusif.i.

Salah satu kawasan pengembangan paling menonjol di Tangerang adalah Pantai Indah Kapuk 2 (PIK2), yang kini berkembang sebagai kota mandiri modern di pesisir utara Tangerang. Dibangun di atas lahan ribuan hektare, PIK2 mengintegrasikan berbagai jenis properti, seperti hunian, komersial, kawasan ritel, hingga fasilitas gaya hidup dan MICE. Proyek strategis seperti NICE, Hotel Hilton PIK2 serta *Entertainment District* menjadi pendorong utama transformasi kawasan ini sebagai destinasi properti dan investasi baru di Jabodetabek. Tingginya minat pasar tercermin dari tingginya tingkat penyerapan unit pada setiap peluncuran proyek, serta antusiasme investor yang konsisten sepanjang tahun.

interest rate was reduced by 125 basis points over the course of 2025, reaching 4.75% as of December 2025. served as a positive signal for market participants, lowering funding costs for both mortgage consumers and developers. Additionally, the extension of the VAT exemption for first-time homebuyers until 2026 helped sustain purchasing power particularly in the lower-middle housing segment.

Despite a promising industry outlook, several challenges remain. Rising prices of construction materials, such as steel and cement, are compressing developers' margins and potentially driving up final selling prices. Competition among projects also requires developers to offer relevant product differentiation, such as flexible design, green living concepts, and integration with public transportation. Moreover, external pressures such as global protectionism, exchange rate volatility, and international interest rate uncertainty continue to influence imported material prices and foreign investment inflows into the property sector.

Geographically speaking, the Tangerang region will continue to occupy a strategic position as one of the nation's key real estate growth hubs through the end of 2025. Throughout 2025, Tangerang Regency recorded realized investments of approximately Rp23.7 trillion, with the real estate and industrial park sectors as the primary contributors, reflecting the high level of area development activity. According to a report by the digital real estate platform Rumah123, Tangerang accounted for approximately 16%–17% of total national housing demand throughout 2025, indicating strong market interest in the region. Tangerang's appeal is supported by relatively competitive property prices, ongoing infrastructure development (including access to toll roads and mass transit), and local government support in fostering a conducive investment climate.

One of the most prominent development areas in Tangerang is Pantai Indah Kapuk 2 (PIK2), which has evolved into a modern independent city in the northern coastal area of Tangerang. Built on thousands of hectares of land, PIK2 integrates various types of properties including residential, commercial, retail, lifestyle, and MICE facilities. Strategic projects such as the NICE, Hilton Hotel PIK2 and the Entertainment District have been major catalysts for transforming the area into a new property and investment destination in Greater Jakarta. Strong market enthusiasm is reflected in high absorption rates at every project launch and consistent investor interest throughout the year.

Tinjauan Operasi per Segmen Usaha
Review of Operations by Business Segment

Segmen Real Estat

Produksi, Proses, Kapasitas, dan Perkembangan Segmen Real Estat

Perseroan bersama entitas anak berfokus pada pengembangan kawasan terpadu berbasis real estat, dengan cakupan aktivitas yang luas mulai dari pembangunan, pengelolaan, hingga pemasaran properti residensial dan komersial. Lokasi utama pengembangan Perseroan terletak di kawasan strategis PIK2, Tangerang, yang dikenal sebagai salah satu pusat pertumbuhan properti dengan nilai investasi tinggi di Jabodetabek.

Model bisnis Perseroan dibagi ke dalam tiga kelompok produk utama, yaitu:
1. Residensial;
2. Produk Komersial; dan
3. Kaveling Tanah Komersial.

Produk residensial mencakup pengembangan hunian tapak yang menyasar segmen menengah hingga atas, antara lain proyek Permata Hijau Residences, Manhattan Residences, dan Rumah Milenial. Unit-unit hunian ini dipasarkan dalam rentang harga mulai dari Rp1,5 miliar hingga Rp16 miliar per unit, dengan desain yang mengutamakan kenyamanan, aksesibilitas, serta nilai estetika kawasan secara berkelanjutan.

Untuk segmen produk komersial, Perseroan menawarkan produk yang beragam dan strategis, seperti SOHO The Bund, SOHO Manhattan, dan SOHO Wallstreet, serta area ruko dan rukan tematik, seperti Rukan Asia Afrika, Rukan Milenial, Rukan Petak 9, Ruko Pasadena Walk, Rukan Little Siam, dan Rukan Pasar Milenial, serta pergudangan komersial seperti Bizpark PIK2. Produk-produk tersebut ditujukan bagi pelaku usaha, investor, dan pengguna akhir yang membutuhkan lokasi usaha yang terintegrasi dalam kawasan dengan lalu lintas tinggi dan komunitas mapan. Harga jual properti komersial bervariasi, mulai dari Rp3,2 miliar hingga Rp18 miliar per unit, tergantung pada ukuran dan lokasi. Beberapa produk juga memiliki struktur harga per meter, seperti Menara Syariah yang dijual mulai dari Rp35 juta/m^2 untuk sisi barat dan disewakan dengan tarif mulai dari Rp175.000/m^2 untuk sisi timur.

Selain itu, Perseroan juga mengembangkan dan memasarkan kaveling tanah komersial untuk investor maupun pelaku usaha yang membutuhkan fleksibilitas dalam merancang bangunan dan fungsi ruang. Aktivitas usaha juga mencakup penyewaan ruang komersial, pengelolaan kawasan hunian, serta pemetaan lahan menjadi kaveling komersial siap bangun. Keseluruhan portofolio ini mencerminkan pendekatan bisnis terpadu yang tidak hanya fokus pada penjualan unit, namun juga menciptakan ekosistem properti yang berkelanjutan dan bernilai tambah tinggi.

Real Estate Segment

Production, Processes, Capacity, and Development of the Real Estate Segment

The Company and its subsidiaries focus on developing integrated real estate–based township areas, covering a wide range of activities from construction and area development to the management and marketing of residential and commercial properties. The Company's primary development area is located in the strategic PIK2 district, Tangerang, which is recognized as one of the highest-growth and highest-value property zones in the Greater Jakarta (Jabodetabek) region.

The Company's business model is divided into three main product groups:
1. Residential;
2. Commercial Products; and
3. Commercial Land Plots.

Residential products include the development of landed housing targeted at the middle-to-upper market segments, including projects such as Permata Hijau Residences, Manhattan Residences, and Rumah Milenial. These housing units are marketed at price ranges starting from IDR 1.5 billion to IDR 16 billion per unit, with designs prioritizing comfort, accessibility, and aesthetic value of the surrounding township in a sustainable manner.

For the commercial products segment, the Company offers a diverse and strategically located product portfolio including SOHO The Bund, SOHO Manhattan, and SOHO Wallstreet, as well as thematic shophouses and shop-offices such as Rukan Asia Afrika, Rukan Milenial, Rukan Petak 9, Ruko Pasadena Walk, Rukan Little Siam, and Rukan Pasar Milenilai, along with commercial warehouse products such as Bizpark PIK2. These products are designed for business owners, investors, and end-users requiring business locations integrated within high-traffic, well-established township environments. Selling prices vary from IDR 3.2 billion to IDR 18 billion per unit depending on size and location. Certain products also apply per-square-meter pricing, such as Menara Syariah, which is sold starting from IDR 35 million/sqm for the west side and leased from IDR 175,000/sqm for the east side.

In addition, the Company develops and markets commercial land plots for investors and business operators who require flexibility in designing their buildings and spatial functions. Business activities also include leasing commercial spaces, managing residential townships, and mapping land into ready-to-build commercial land plots. This comprehensive portfolio reflects an integrated business approach that emphasizes not only unit sales but also the creation of a sustainable, high-value property ecosystem.

Kinerja Segmen Real Estat

Pendapatan utama Perseroan didominasi oleh kontribusi dari segmen real estat, khususnya melalui penjualan unit produk komersial dan kaveling tanah komersial. Sepanjang tahun 2025, pendapatan yang diperoleh dari segmen ini mencapai Rp2,42 triliun, meningkat dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp2,32 triliun, dengan kontribusi utama berasal dari serah terima kaveling tanah komersial di CBD PIK2, SOHO Manhattan, SOHO Wallstreet, Bizpark PIK2, Rukan Milenial, Rukan Asian Afrika, Rukan Marina Bay, Manhattan Residences, Pantai Bukit Villa, Rumah Milenial, Permata Hijau Residences, Bukit Nirmala, Pasir Putih Residences, dan Sapporo Residences.

Real Estate Segment Performance

The Company's main revenue is dominated by contributions from the real estate segment, particularly through the sale of commercial product units and commercial land plots. Throughout 2025, revenue generated from this segment reached Rp2.42 trillion, an increase compared to the previous year which was recorded at Rp2.32 trillion, with the main contribution coming from the handover of commercial land plots in CBD PIK2, SOHO Manhattan, SOHO Wallstreet, Bizpark PIK2, Rukan Milenial, Rukan Asian Afrika, Rukan Marina Bay, Manhattan Residences, Pantai Bukit Villa, Rumah Milenial, Permata Hijau Residences, Bukit Nirmala, Pasir Putih Residences, and Sapporo Residences.

Profitabilitas Segmen Real Estat
Real Estate Segment Profitability

dalam jutaan rupiah
in million IDR

Residensial Residential	**2025**	**2024**	**Pertumbuhan/Penurunan** Growth/Decrease	
			Selisih Difference	**Persentase** Percentage
Pendapatan Bersih Net Revenue	572,540	802.138	(229,598)	-29%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	337,000	433.147	(96,147)	-22%
Laba Bruto Gross Profit	235,540	368.991	(133,451)	-36%
Margin Laba Kotor (%) Gross Profit Margin (%)	41.14%	46,00%		

Pada tahun 2025, segmen residensial memberikan kontribusi laba bruto sebesar Rp235,54 miliar, mencatatkan penurunan dibandingkan perolehan tahun 2024 yang sebesar Rp368,99 miliar. Margin laba bruto dari segmen ini juga mengalami perubahan menjadi 41.14%, turun dari margin tahun sebelumnya yang berada di level 46%.

In 2025, the residential segment contributed a gross profit of IDR 235.54 billion, a decrease compared to the 2024 figure of IDR 368.99 billion. The gross profit margin for this segment also changed to 41.14%, decrease from the previous year's margin of 46%.

dalam jutaan rupiah
in million IDR

Produk Komersial Commercial Products	**2025**	**2024**	**Pertumbuhan/Penurunan** Growth/Decrease	
			Selisih Difference	**Persentase** Percentage
Pendapatan Bersih Net Revenue	680,215	345,880	334,336	97%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	290,775	148,173	142,602	96%
Laba Bruto Gross Profit	389,440	197,707	191,733	97%
Margin Laba Kotor (%) Gross Profit Margin (%)	57.25%	57.16%		

Pada segmen produk komersial, laba bruto yang dicapai pada tahun 2025 mencapai Rp389,44 miliar, mencerminkan pertumbuhan sebesar Rp191,73 miliar dari realisasi tahun 2024 yang sebesar Rp197,70 miliar. Margin laba kotor pada segmen ini tercatat berubah dari 57,16% pada tahun 2024 menjadi 57,25% pada tahun 2025.

In the commercial product segment, gross profit achieved in 2025 reached IDR 389.44 billion, reflecting a growth of IDR 191.73 billion from the 2024 realization of IDR 197.70 billion. The gross profit margin in this segment is recorded to have changed from 57.16% in 2024 to 57.25% in 2025.

dalam jutaan rupiah
in million IDR

Kaveling Tanah Komersial Commercial Land Plots	**2025**	**2024**	**Pertumbuhan/Penurunan** Growth/Decrease	
			Selisih Difference	**Persentase** Percentage
Pendapatan Bersih Net Revenue	1.167.826	1.083.401	84.425	8%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	175.013	395.294	(220.281)	-56%
Laba Bruto Gross Profit	992.813	688.108	304.706	44%
Margin Laba Kotor (%) Gross Profit Margin (%)	85,01%	63,51%		

Segmen kaveling tanah komersial mencatatkan laba bruto sebesar Rp992,81 miliar pada tahun 2025, menunjukkan peningkatan sebesar Rp304,71 miliar dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang sebesar Rp688,11 miliar. Adapun Margin laba kotor dari segmen ini tercatat sebesar 85.01%, dibandingkan dengan 63,51% pada tahun 2024. Perubahan Margin ini antara lain disebabkan oleh meningkatnya volume serah terima pada produk kaveling tanah komersial yang berlokasi di area CBD PIK2 dan penurunan beban pokok pendapatan seperti biaya infrastruktur.

The commercial land lot segment recorded a gross profit of IDR 992.81 billion in 2025, an increase of IDR 304.71 billion compared to the previous year's IDR 688.11billion. The gross profit margin for this segment was recorded at 85.01%, compared to 63.51% in 2024. This change in margin was mainly due to an increase in the volume of commercial land plot sales located in the PIK2 CBD area and a decrease in cost of revenue, such as infrastructure costs.

dalam jutaan rupiah
in million IDR

Real Estat Lain Real Estat Lain	**2025**	**2024**	**Pertumbuhan/Penurunan** Growth/Decrease	
			Selisih Difference	**Persentase** Percentage
Pendapatan Bersih Net Revenue	83.056	17.559	65.497	373%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	47.171	-	47.171	NA
Laba Bruto Gross Profit	35.885	17.559	18.326	104%
Margin Laba Kotor (%) Gross Profit Margin (%)	43,21%	100,00%		

Pada segmen bisnis real estat lain, Perseroan membukukan laba bruto sebesar Rp35.89 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp18,33 miliar dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp17,56 miliar. Pada tahun 2025, pendapatan pada segmen real estat lain termasuk pendapatan sewa dari PT Industri Pameran Nusantara dengan produk berupa ruang pameran yaitu NICE (Nusantara International Convention Exhibition).

In the other real estate business segment, the Company recorded a gross profit of IDR 35.89 miliar billion, representing an increase of IDR 18.33 billion compared to 2024, which amounted to IDR 17.56 billion. In 2025, revenue in the other real estate segment included rental income from PT Industri Pameran Nusantara for its exhibition space product, NICE (Nusantara International Convention Exhibition).

Segmen Konvensi dan Pameran

Produksi, Proses, Kapasitas, dan Perkembangan Segmen Konvensi dan Pameran

Pada tahun 2025, Perseroan mulai mengembangkan dan mengoperasikan segmen konvensi dan pameran (MICE) sebagai bagian dari strategi diversifikasi usaha dan peningkatan nilai kawasan. Fasilitas utama yang dikembangkan dalam segmen ini adalah Nusantara International Convention and Exhibition (NICE), yang dirancang untuk menjadi salah satu pusat konvensi terbesar dan paling representatif di wilayah Tangerang Utara, khususnya di kawasan PIK2. Proses pengembangan meliputi pembangunan gedung konvensi berstandar internasional yang dilengkapi dengan ruang pameran multi-fungsi, *ballroom* berkapasitas besar, ruang rapat modular, area *loading dock*, serta fasilitas parkir bertingkat dan pendukung lainnya. Kapasitas efektif NICE dapat menampung lebih dari 100.000 pengunjung secara simultan, dengan fleksibilitas konfigurasi ruang untuk berbagai skala acara, mulai dari pameran dagang, peluncuran produk, konferensi internasional, hingga *event* komunitas.

Sepanjang tahun 2025, segmen konvensi dan pameran mencatat perkembangan yang positif. Total sebanyak 14 event telah berhasil diselenggarakan, termasuk Ionation 6th Ion Water by Pocari Sweat, Wonderful Indonesia Tourism Fair 2025, Cafe & Brasserie Expo Indonesia, Franchise & License Expo 2025, Livin' Fest 2025, Big Bad Wolf Tour 2025, Gathering Reguler Indogrosir Se-Jabodetabek 2025, MPL Indonesia S16 Playoffs, Grand Puja - Dharma Talk by YM Passang Rinpoche, Gathering Utama Indogrosir Se-Jabodetabek 2025, Hillsong London Live Asia Tour, Weddingku Exhibition, NICE Things Fest dan Great is Thy Faithfulness, Capacity Catalyst Summit, yang turut mendorong kunjungan ke kawasan dan meningkatkan eksposur komersial proyek-proyek Perseroan. Proses operasional didukung oleh sistem manajemen acara profesional, mitra penyedia teknologi acara (*event technology provider*), serta tenaga kerja berpengalaman di bidang *hospitality* dan *event handling*. Dengan aksesibilitas tinggi melalui Tol KATARAJA dan kedekatan dengan Bandara Soekarno-Hatta, fasilitas ini semakin menarik minat penyelenggara acara nasional dan internasional. Pengembangan segmen ini juga turut menciptakan sinergi dengan bisnis produk komersial Perseroan, khususnya ruko dan hotel di kawasan PIK2, serta memberikan kontribusi jangka panjang terhadap nilai kawasan secara menyeluruh. Pada tahun 2025, konektivitas PIK2 juga menjadi lebih terjangkau dengan adanya Transjakarta dengan rute PIK2.

Convention and Exhibition Segment

Production, Processes, Capacity, and Development of the Convention and Exhibition Segment

In 2025, the Company began developing and operating the convention and exhibition segment (MICE) as part of its business diversification strategy and efforts to enhance the value of the township. The main facility developed in this segment is the Nusantara International Convention and Exhibition (NICE), designed to become one of the largest and most representative convention centers in North Tangerang, particularly within the PIK2 area. The development process includes the construction of an international-standard convention complex equipped with multi-function exhibition halls, a large-capacity ballroom, modular meeting rooms, loading dock areas, as well as multi-level parking and supporting facilities. NICE has an effective capacity to accommodate more than 100,000 visitors simultaneously, with flexible room configuration options for various event scales, ranging from trade exhibitions, product launches, international conferences, to community-based events.

Throughout 2025, the convention and exhibition segment recorded positive developments. A total of 14 events were successfully held, including Ionation 6th Ion Water by Pocari Sweat, Wonderful Indonesia Tourism Fair 2025, Cafe & Brasserie Expo Indonesia, Franchise & License Expo 2025, Livin' Fest 2025, Big Bad Wolf Tour 2025, Gathering Reguler Indogrosir Se-Jabodetabek 2025, MPL Indonesia S16 Playoffs, Grand Puja – Dharma Talk by YM Passang Rinpoche, Gathering Utama Indogrosir Se-Jabodetabek 2025, Hillsong London Live Asia Tour, Weddingku Exhibition, NICE Things Fest and Great is Thy Faithfulness, Capacity Catalyst Summit, that helped drive visits to the area and increased commercial exposure for the Company's projects. Operational processes were supported by a professional event management system, event technology providers, and experienced hospitality and event-handling personnel. With high accessibility via the Kataraja Toll Road and proximity to Soekarno-Hatta International Airport, the facility continues to attract interest from national and international event organizers. The development of this segment also creates synergy with the Company's commercial property business, particularly shop houses (ruko), thematic commercial areas, and hotels within PIK2, while contributing long-term value to the township as a whole. In 2025, connectivity to PIK2 improved and became more accessible with the establishment of a TransJakarta route serving the area.

Kinerja Segmen Konvensi dan Pameran

Sepanjang tahun 2025, fasilitas konvensi dan pameran NICE mulai beroperasi sejak Agustus 2025. Sejak mulai beroperasi, fasilitas ini telah dimanfaatkan untuk penyelenggaraan berbagai kegiatan konvensi dan pameran, dengan total 14 acara yang berhasil diselenggarakan hingga akhir tahun. Kehadiran NICE menjadi langkah awal Perseroan dalam mengembangkan ekosistem kegiatan MICE serta memperluas aktivitas bisnis yang mendukung dinamika kawasan.

Performance of the Convention and Exhibition Segment

Throughout 2025, the NICE convention and exhibition facility commenced operations in August 2025 and, since then, has been utilized for various convention and exhibition activities, successfully hosting a total of 14 events by the end of the year. The presence of NICE marking the Company's initial step in developing the MICE ecosystem and expanding business activities that support the dynamics of the area.














Gathering Utama Indogrosir Se-Jabodetabek 2025, November 9, 2025



Hillsong London Live Asia Tour, November 13, 2025



Nice Things Fest, December 12, 2025 - Januari 11, 2026


Great is Thy Faithfulness, December 14, 2025


Indonesia Coffee Festival & Café and Brasserie Expo, October 10-12, 2025



Grand Puja - Darma Talk by YM Passang Rinpoche, November 2, 2025


Big Bad Wolf Tour 2025, October 23, 2025


Weddingku Exhibition, December 5-7, 2025

Segmen Hotel

Produksi, Proses, Kapasitas, dan Perkembangan Segmen Hotel

Pada tahun 2025, Perseroan resmi memperluas portofolio usahanya ke segmen industri perhotelan dengan langkah strategis melalui penandatanganan perjanjian manajemen hotel bersama jaringan hotel global PT Hilton International Manage Indonesia dan Hilton Worldwide Manage Limited. Kerja sama ini menghadirkan proyek hotel bintang lima bertaraf internasional, yakni Hotel Hilton PIK2, yang dibangun di kawasan prestisius NICE, PIK2. Hotel ini dirancang menjulang setinggi 20 lantai dan menyediakan total 271 kamar eksklusif yang diproduksi dan ditata dengan standar tinggi untuk memenuhi kebutuhan pelancong, pebisnis, dan peserta MICE. Hotel tersebut direncanakan mulai beroperasi pada tahun 2027. Proses konstruksi hotel mengikuti tahapan desain yang ketat dan pengawasan kualitas berstandar global, mencakup fitur-fitur unggulan seperti *infinity pool*, restoran *all-day dining*, *patisserie* modern, spa dan *wellness centre*, pusat kebugaran, serta lobi megah yang menghadirkan nuansa urban oasis yang elegan dan nyaman.

Seiring dengan berkembangnya kawasan PIK2 sebagai destinasi bisnis dan gaya hidup baru di wilayah Tangerang, kehadiran Hotel Hilton PIK2 diproyeksikan menjadi pendorong utama sektor perhotelan di kawasan tersebut. Hotel ini dirancang sebagai akomodasi premium utama untuk menyambut para delegasi konvensi, wisatawan domestik maupun internasional, serta pelaku usaha dari berbagai industri. Keunggulan akses langsung dari Bandara Internasional Soekarno-Hatta melalui Tol KATARAJA *Interchange* 1 menjadikan hotel ini titik awal perjalanan yang nyaman dan strategis bagi tamu yang datang ke pusat kegiatan MICE di area CBD PIK2 dan seluruh kawasan komersial PIK2.

Kinerja Segmen Hotel

Pada akhir tahun 2025, Hotel Hilton PIK2 masih dalam proses pengembangan sehingga segmen hotel belum mencatatkan kontribusi pada Pendapatan Perseroan.

Profitabilitas Segmen Hotel

Segmen hotel masih dalam tahap pengembangan sehingga belum mencatatkan profitabilitas.

Hotel Segment

Production, Processes, Capacity, and Development of the Hotel Segment

In 2025, the Company formally expanded its business portfolio into the hospitality industry segment through a strategic agreement with the global hotel network PT Hilton International Manage Indonesia and Hilton Worldwide Manage Limited. This partnership introduces an international five-star hotel project, Hilton Hotel PIK2, developed within the prestigious NICE district at PIK2. The hotel is designed to rise 20 floors high and provide a total of 271 exclusive rooms, produced and furnished to high international standards to meet the needs of travelers, business professionals, and MICE participants. and MICE participants. The hotel is scheduled to open in 2027. Construction adheres to strict design phases and global quality controls, incorporating premium features such as infinity pool, all-day dining restaurant, modern patisserie, spa and wellness centre, fitness centre, and a grand lobby designed as an elegant and comfortable urban oasis.

As PIK2 continues to grow as a prominent business and lifestyle destination in Tangerang, the presence of Hilton Hotel PIK2 is projected to become a major driver of the hospitality sector in the area. The hotel is positioned as the premier accommodation for convention delegates, domestic and international tourists, and business visitors across various industries. With direct access from Soekarno-Hatta International Airport via the KATARAJA Interchange 1 Toll Road, the hotel offers a strategic and convenient starting point for guests visiting the MICE centre and the broader commercial district of PIK2.

Performance of the Hotel Segment

As of the end of 2025, Hilton Hotel PIK2 is still under ongoing development, therefore the hotel segment has not yet recorded any contribution to the Company's Revenue.

Profitability of the Hotel Segment

The hotel segment remains in the development phase; therefore, no profitability has been recorded.

Analisis Kinerja Keuangan
Financial Performance Analysis

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Statement of Financial Position

dalam jutaan rupiah
in millions IDR

Uraian Description	2025	2024	Pertumbuhan/Penurunan Growth/Decrease	
			Selisih Difference	Persentase Percentage
Aset Assets				
Aset Lancar Current Assets	11.085.040	11.699.012	(613.972)	(5,25%)
Aset Tidak Lancar Non-current Assets	11.491.236	8.570.677	2.920.559	34,08%
Jumlah Aset Total Assets	22.576.276	20.269.689	2.306.599	11,38%
Liabilitas Liabilities				
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	9.244.344	9.359.569	(115.225)	(1,23%)
Liabilitas Jangka Panjang Non-current Liabilities	1.349.482	2.587.290	(1.237.808)	(47,84%)
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	10.593.826	11.946.859	(1.353.021)	(11,33%)
Ekuitas Equities	11.982.450	8.322.829	3.659.620	43,97%
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equities	22.576.276	20.269.689	2.306.600	11,38%

Aset

Pada akhir tahun 2025, total aset Perseroan tercatat sebesar Rp22,58 triliun, menunjukkan peningkatan sebesar Rp2,31 triliun atau setara dengan 11,38% dibandingkan posisi tahun 2024 yang sebesar Rp20,27 triliun. Perubahan nilai aset ini terutama dipengaruhi oleh peningkatan pada aset tetap dan properti investasi yang sejalan dengan pembangunan Hotel Hilton PIK2 dan Nusantara International Convention Exhibition telah terbangun sepenuhnya, yang memberikan dampak signifikan terhadap struktur aset konsolidasi Perseroan.

Aset Lancar

Aset lancar Perseroan pada tahun 2025 mencapai Rp11,09 triliun, atau sekitar 49,10% dari total aset secara keseluruhan. Jumlah ini mencerminkan penurunan sebesar 5,25% dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp11,70 triliun. Perubahan ini terutama disebabkan oleh penurunan kas dan setara kas yang digunakan untuk aktivitas investasi, pembayaran kepada pemasok sebagai refleksi dari pengembangan selama tahun berjalan dan penurunan persediaan lancar.

Assets

At the end of 2025, the Company's total assets were recorded at IDR 22.58 trillion, an increase of IDR 2.31 trillion or 11.38% compared to the 2024 position of IDR 20.27 trillion. This change in asset value was mainly influenced by an increase in fixed assets and investment properties in line with the construction of the Hilton Hotel PIK2 and Nusantara International Convention Exhibition, which have been fully completed, having a significant impact on the Company's consolidated asset structure.

Current Assets

The Company's current assets in 2025 amounted to IDR 11.09 trillion, representing approximately 49.10% of total assets. This figure reflects a decrease of 5.25% compared to the previous year, recorded at IDR 11.70 trillion. The change was mainly attributable to a decrease in cash and cash equivalents used for investment activities, payments to suppliers as a reflection of development activities during the year, and a reduction in current inventories.

Aset Tidak Lancar

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp11,49 triliun, setara dengan 50,90% dari total aset Perseroan. Dibandingkan tahun 2024 yang sebesar Rp8,57 triliun, aset tidak lancar mengalami peningkatan sebesar 34,08%, yang terutama berasal dari peningkatan aset tetap dan properti investasi.

Non-current Assets

The Company's non-current assets in 2025 are recorded at IDR 11.49 trillion, equivalent to 50.90% of the Company's total assets. Compared to 2024, which amounted to IDR 8.57 trillion, non-current assets increased by 34.08%, mainly due to an increase in fixed assets and investment properties.

Liabilitas

Per 31 Desember 2025, total liabilitas Perseroan mencapai Rp10,59 triliun, mengalami penurunan sebesar Rp1,35 triliun atau 11,33% dari posisi tahun sebelumnya yang sebesar Rp11,95 triliun. Penurunan ini terutama disebabkan oleh pembayaran hutang kepada pihak berelasi dan pembayaran hutang bank jangka pendek dan jangka panjang.

Liabilities

As of December 31, 2025, the Company's total liabilities reached IDR 10.59 trillion, a decrease of IDR 1.35 trillion or 11.33% from the previous year's position of IDR 11.95 trillion. This decrease was mainly due to debt payments to related parties and repayments of bank borrowings of varying maturities.

Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek masih menjadi komponen terbesar dari total kewajiban Perseroan pada tahun 2025, tercatat sebesar Rp9,24 triliun atau sekitar 87,26% dari total liabilitas. Angka ini menurun sebesar Rp115,23 miliar atau 1,23% dibandingkan posisi akhir tahun 2024 sebesar Rp9,36 triliun. Perubahan ini terutama disebabkan oleh pembayaran hutang kepada pihak berelasi dan pembayaran hutang bank jangka pendek.

Current Liabilities

Short-term liabilities remain the largest component of the Company's total liabilities in 2025, recorded at IDR 9.24 trillion or around 87.26% of total liabilities. This figure decreased by IDR 115.23 billion or 1.23% compared to the position at the end of 2024 of IDR 9.36 trillion. This change was mainly due to debt payments to related parties and short-term bank debt payments.

Liabilitas Jangka Panjang

Untuk liabilitas jangka panjang, Perseroan mencatatkan nilai sebesar Rp1,35 triliun pada akhir tahun 2025, atau sekitar 12,74% dari total liabilitas. Nilai ini menunjukkan penurunan dibandingkan dengan tahun 2024 yang sebesar Rp2,59 triliun. Perubahan ini dipengaruhi oleh penurunan penerimaan uang muka pelanggan dan pembayaran hutang bank jangka panjang.

Non-current Liabilities

For long-term liabilities, the Company recorded a value of IDR 1.35 trillion at the end of 2025, or approximately 12.74% of total liabilities. This value shows a decrease compared to 2024, which was IDR 2.59 trillion. This change was driven by a decline in customer advance payments and repayments of long-term bank loans.

Ekuitas

Total ekuitas Perseroan pada tahun 2025 mencapai Rp11.98 triliun, mencerminkan kenaikan sebesar Rp3,66 miliar atau 43,97% dibandingkan posisi tahun sebelumnya yang sebesar Rp8,32 triliun. Peningkatan ini terutama berasal dari penawaran umum perdana Perseroan sebesar Rp2,32 trilliun dan penyertaan modal ke MAS dan CGIC yang dilakukan sebanyak 3 kali.

Equities

The Company's total equity in 2025 reached IDR 11.98 trillion, reflecting an increase of IDR 3.66 billion or 43.97% compared to the previous year's position of IDR 8.32 trillion. This increase mainly came from the Company's initial public offering of IDR 2.32 trillion and capital participation in MAS and CGIC, which was carried out three times.

Laporan Laba Rugi Konsolidasian
Consolidated Statement of Profit or Loss

dalam jutaan rupiah
in million IDR

Uraian Description	2025	2024	Pertumbuhan/Penurunan Growth/Decrease	
			Selisih Difference	Persentase Percentage
Pendapatan Neto Net Revenue	2.503.638	2.248.978	254.660	11,32%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	(850.035)	(976.614)	(126.577)	(12,96%)
Laba Bruto Gross Profit	1.653.602	1.272.365	381.237	29.96%
Beban Usaha Operating Expenses	(221.808)	(158.004)	63.804	40,38%
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Profit Before Income Tax	1.516.447	1.096.531	419.917	38,30%
Laba Tahun Berjalan Profit for the Year	1.467.348	1.095.609	371.739	33,93%
Laba yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Profit Attributable to Owners of the Parent Entity	1.364.252	924.759	439.493	47,53%
Penghasilan Komprehensif Lain Other Comprehensive Income	(430)	180	(610)	(338,53%)
Total Laba Komprehensif Total Comprehensive Income	**1.466.918**	**1.095.789**	**371.129**	**33,87%**
Total Laba Komprehensif yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Total Comprehensive Income Attributable to Owners of the Parent Entity	**1.363.908**	**924.828**	**439.492**	**47,53%**
Laba per Saham (Rupiah penuh) Earnings per Share (full Rupiah)	241,45	181.25	60,00	33,21%

Pendapatan Neto

Sepanjang tahun 2025, Perseroan berhasil membukukan pendapatan neto sebesar Rp2,50 triliun. Angka ini menunjukkan kenaikan sebesar Rp254,66 miliar atau setara dengan 11,32% dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mencapai Rp2,25 triliun. Perubahan ini terutama dipengaruhi oleh meningkatnya serah terima perumahan, produk komersial seperti ruko, rukan, SOHO dan gudang serta kaveling tanah komersial sepanjang tahun 2025.

Net Revenue

Throughout 2025, the Company managed to book a net income of IDR 2.50 trillion. This figure represents an increase of IDR 254.66 billion, or 11.32%, compared to the previous year's figure of IDR 2.25 trillion. This change was mainly influenced by an increase in the handover of residential properties, commercial products such as shop houses, office houses, SOHOs and warehouses, as well as commercial land plots throughout 2025.

Beban Pokok Pendapatan

Beban pokok pendapatan Perseroan tercatat sebesar Rp850,04 miliar pada tahun 2025, menurun sebesar Rp126,58 miliar atau sekitar 12,96% dibandingkan dengan posisi tahun 2024 sebesar Rp976,61 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh volume serah terima yang dilakukan sepanjang tahun 2024 didominasi oleh segmen kaveling tanah komersial yang mencatatkan beban pokok pendapatan yang lebih kecil dibanding segmen lainnya yaitu residensial dan produk komersial.

Laba Bruto

Laba bruto yang diperoleh Perseroan selama tahun 2025 tercatat sebesar Rp1,65 triliun, mengalami peningkatan sebesar Rp381,24 miliar atau sebesar 29,96% dari capaian tahun sebelumnya yang berada di angka Rp1,27 triliun. Kinerja ini disebabkan oleh segmen kaveling tanah komersial yang menghasilkan margin laba bruto yang lebih besar dibandingkan segmen residensial dan produk komersial.

Beban Usaha

Sampai dengan akhir tahun 2025, total beban usaha Perseroan mencapai Rp221,88 miliar. Jumlah ini menunjukkan kenaikan sebesar Rp63,88 miliar atau 40,43% dibandingkan dengan tahun 2024 yang tercatat sebesar Rp158,00 miliar. Perubahan tersebut terutama berkaitan dengan peningkatan pada beban umum dan administrasi sebesar Rp 49,55 miliar atau 42.41% dan beban penjualan sebesar Rp14,33 milar atau 34.82%. Peningkatan terbesar terjadi pada iklan dan promosi, biaya karyawan serta utilitas dan sewa gedung yang merupakan kontributor utama.

Laba Sebelum Pajak

Perseroan mencatat laba sebelum pajak sebesar Rp1,52 triliun pada tahun 2025, meningkat sebesar Rp419,92 miliar atau 38,30% dibandingkan dengan realisasi tahun sebelumnya sebesar Rp1,10 triliun.

Laba Tahun Berjalan

Pada akhir tahun buku 2025, laba tahun berjalan yang dibukukan Perseroan mencapai Rp1,47 triliun, menunjukkan pertumbuhan sebesar Rp371,74 miliar atau 33,93% dibandingkan dengan tahun 2024 yang sebesar Rp1,10 triliun. Kenaikan ini sejalan dengan peningkatan pendapatan neto Perseroan.

Cost of Revenue

The Company's cost of revenue was recorded at IDR 850.04 billion in 2025, a decrease of IDR 126.58 billion or approximately 12.96% compared to the 2024 position of IDR 976.61 billion. This decline was mainly due to the fact that the volume of deliveries throughout 2024 was dominated by the commercial land segment, which recorded a lower cost of revenue than the other segments, namely residential and commercial products.

Gross Profit

The Company's gross profit for 2025 was recorded at IDR 1.65 trillion, an increase of IDR 381.24 billion or 29.96% from the previous year's figure of IDR 1.27 trillion. This performance was driven by the commercial land segment, which generated a higher gross profit margin than the residential and commercial product segments.

Operating Expenses

By the end of 2025, the Company's total operating expenses reached IDR 221.88 billion. This amount represents an increase of IDR 63.88 billion or 40.43% compared to 2024, which was recorded at IDR 158.00 billion. This change is mainly related to an increase in general and administrative expenses of IDR 49.55 billion or 42.41% and sales expenses of IDR 14.33 billion or 34.82%. The largest increases occurred in advertising and promotion, employee costs, and utilities and building rentals, as the main contributors.

Profit Before Tax

The company recorded a profit before tax of IDR 1.52 trillion in 2025, an increase of IDR 419.92 billion or 38.30% compared to the previous year's realization of IDR 1.10 trillion.

Profit for the Year

At the end of the 2025 fiscal year, the Company's current year profit reached IDR 1.47 trillion, showing a growth of IDR 371.74 billion or 33.93% compared to 2024, which amounted to IDR 1.10 trillion. This increase is in line with the increase in the company's net income.

Laba yang Diatribusikan pada Entitas Induk

Laba yang dapat diatribusikan kepada entitas induk pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp1,36 triliun, meningkat sebesar Rp439,49 miliar atau 47,53% dibandingkan dengan posisi tahun sebelumnya yang sebesar Rp924,76 miliar. Capaian ini mencerminkan hasil kinerja keuangan yang berkelanjutan di tengah kondisi pasar yang dinamis.

Profit Attributed to Parent Entity

Profit attributable to the parent entity in 2025 was recorded at IDR 1.36 trillion, an increase of IDR 439.49 billion or 47.53% compared to the previous year's position of IDR 924.76 billion. This achievement reflects sustainable financial performance amid dynamic market conditions.

Laba per Saham

Laba per saham Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp241,45 naik sebesar 33,21% dari tahun sebelumnya yang mencapai Rp181,25 per saham. Perubahan ini sejalan dengan fluktuasi laba bersih konsolidasian serta struktur saham yang beredar sepanjang tahun.

Earnings per Share

The Company's earnings per share in 2025 were recorded at IDR 241.45, an increase of 33.21% from the previous year's IDR 181.25 per share. This change is in line with fluctuations in consolidated net income and the structure of outstanding shares throughout the year.

Laporan Arus Kas Konsolidasian
Consolidated Statement of Cash Flows

dalam jutaan rupiah
in million IDR

Uraian Description	2025	2024	Pertumbuhan/Penurunan Growth/Decrease	
			Selisih Difference	Persentase Percentage
Arus Kas dari Aktivitas Operasi Cash Flows from Operating Activities	719.356	1.730.294	(1.010.938)	(58,43%)
Arus Kas dari Aktivitas Investasi Cash Flows from Investing Activities	(2.115.272)	979.446	(3.094.718)	(315,97%)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan Cash Flows from Financing Activities	1.038.285	474.978	563.306	118,60%
Kenaikan/(Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas Net Increase/(Decrease) in Cash and Cash Equivalents	(357.631)	3.184.719	(3.542.350)	(111,23%)
Kas dan Setara Kas pada Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at the Beginning of the Year	3.478.681	293.962	3.184.719	1083,38%
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at the End of the Year	3.121.049	3.478.681	(357.631)	(10,28%)

Sampai dengan 31 Desember 2025, posisi kas dan setara kas Perseroan tercatat sebesar Rp3,12 triliun. Angka ini menunjukkan penurunan sebesar Rp357,63 milliar atau setara dengan 10,28% dibandingkan dengan posisi akhir tahun 2024 yang sebesar Rp3,48 triliun. Perubahan ini terutama dipengaruhi oleh menurunnya arus kas dari aktivitas operasi dan investasi.

As of December 31, 2025, the Company's cash and cash equivalents stood at IDR 3.12 trillion. This figure represents a decrease of IDR 357.63 billion, or 10.28%, compared to the year-end position in 2024 of IDR 3.48 trillion. This change was mainly influenced by a decline in cash flows from operating and investing activities.

Arus Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Operasi

Pada tahun 2025, Perseroan membukukan arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasional sebesar Rp719,36 miliar, mencerminkan penurunan sebesar Rp1,01 triliun atau 58,43% dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mencapai Rp1,73 triliun. Perubahan ini terutama disebabkan oleh peningkatan pembayaran kepada pemasok sebesar Rp228,92 miliar atau 17,59% dibandingkan tahun 2024.

Net Cash Used in Operating Activities

In 2025, the Company posted net cash flow used for operational activities amounting to IDR 719.36 billion, reflecting a decrease of IDR 1.01 trillion or 58.43% compared to the previous year which reached IDR 1.73 trillion. This change was mainly due to an increase in payments to suppliers amounting to IDR 228.92 billion or 17.59% compared to 2024.

Arus Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Investasi

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi selama tahun 2025 mencapai Rp2,12 triliun, menurun sebesar Rp3,09 triliun dari realisasi tahun sebelumnya yang mencatatkan arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp979,47 miliar. Fluktuasi ini terutama berasal dari perolehanan properti investasi sebesar Rp1,20 triliun dan penempatan investasi patriot bond sebesar Rp850 miliar.

Net Cash Provided by Investing Activities

Net cash flow used for investment activities during 2025 reached IDR 2.12 trillion, a decrease of IDR 3.09 trillion from the previous year's realization, which recorded net cash flow obtained from investment activities of IDR 979.47 billion. This fluctuation mainly came from the acquisition of investment properties amounting to IDR 1.20 trillion and the placement of patriot bond investments amounting to IDR 850 billion.

Arus Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan

Untuk aktivitas pendanaan, Perseroan mencatat arus kas bersih sebesar Rp1,04 triliun hingga akhir tahun 2025, yang mencerminkan kenaikan sebesar Rp563,31 miliar dibandingkan dengan posisi tahun sebelumnya yang mencatatakan arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp474,98 miliar. Perubahan tersebut terutama terkait dengan penerimaan dari penawaran umum perdana sebesar Rp2,30 triliun.

Net Cash Used in Financing Activities

For financing activities, the Company recorded a net cash flow of IDR 1.04 trillion by the end of 2025, which reflects an increase of IDR 563.31 billion compared to the previous year's position, which recorded a net cash flow used for financing activities of IDR 474.98 billion. This change is mainly related to proceeds from the initial public offering of IDR 2.30 trillion.

Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang

Solvency and Receivables Collectibility

Perseroan secara berkala melakukan evaluasi terhadap posisinya dalam memenuhi kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang melalui analisis rasio keuangan, khususnya rasio likuiditas dan solvabilitas. Rasio likuiditas mencerminkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban lancar yang jatuh tempo dalam waktu dekat, sedangkan rasio solvabilitas memberikan gambaran atas kemampuan Perseroan dalam menanggung beban utang secara keseluruhan.

The Company regularly evaluates its ability to meet both short-term and long-term obligations through financial ratio analysis, particularly liquidity and solvency ratios. Liquidity ratios reflect the Company's capability to meet current liabilities maturing in the near term, while solvency ratios provide an overview of the Company's overall capacity to bear its total debt burden.

Sebagai bagian dari komitmen terhadap pengelolaan keuangan yang sehat, Perseroan senantiasa menjaga kepatuhan terhadap kewajiban kepada kreditur, termasuk memastikan pembayaran pokok pinjaman dan bunga dilakukan secara tepat waktu. Manajemen likuiditas dilakukan secara optimal dengan pengawasan terhadap arus kas dan penjadwalan pembayaran yang dilakukan secara rutin. Hingga akhir tahun 2025, Perseroan tidak terikat pada persyaratan tertentu terkait rasio keuangan dalam perjanjian pinjaman dengan pihak perbankan.

As part of its commitment to maintaining sound financial management, the Company consistently ensures compliance with creditor obligations, including timely settlement of loan principal and interest payments. Liquidity management is performed optimally through strict monitoring of cash flows and scheduled payments, which are executed on a routine basis. As of the end of 2025, the Company was not subject to any specific financial ratio covenants under its loan agreements with banking institutions.

Kemampuan Membayar Utang
Solvability

dalam jutaan rupiah
in million IDR

Uraian Description	2025	2024
Rasio Lancar Current Ratio	1,20	1,25
Quick Ratio (x)	0,45	0,50
Rasio Laba terhadap Jumlah Aset (%) Return on Assets (ROA)	6,50%	5,41%
Rasio Laba terhadap Ekuitas (%) Return on Equities (ROE)	12,25%	13,16%
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas Debt to Equity Ratio	0,02	0,04
Net Debt to Equity Ratio	Net Cash	Net Cash
Rasio Liabilitas terhadap aset Debt to Assets Ratio	0,01	0,02
Interest Coverage	50,37	34,93

Rasio Lancar

Rasio lancar merupakan indikator untuk menilai sejauh mana Perseroan mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya menggunakan aset lancar yang dimiliki. Pada tahun 2025, rasio lancar Perseroan tercatat sebesar 1.20 kali, yang menunjukkan Perseroan dapat memenuhi kewajiban lancarnya.

Current Ratio

The current ratio is an indicator used to assess the extent to which the Company is able to meet its short-term obligations using its current assets. In 2025, the Company's current ratio was recorded at 1.20 times, indicating that the Company is able to meet its current obligations.

Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas dan Jumlah Aset

Rasio liabilitas terhadap ekuitas (*debt-to-equity ratio*) digunakan untuk mengukur proporsi pendanaan operasional Perseroan yang berasal dari utang dibandingkan dengan modal sendiri. Sementara itu, rasio liabilitas terhadap aset (*debt ratio*) menunjukkan seberapa besar porsi aset Perseroan yang dibiayai melalui liabilitas.

Pada tahun 2025, rasio liabilitas terhadap ekuitas Perseroan tercatat sebesar 0.02 kali dan rasio liabilitas terhadap aset Perseroan tercatat sebesar 0.01 kali. Capaian ini mengindikasikan keseimbangan struktur modal dan tingkat solvabilitas yang terjaga.

Debt-to-Equity Ratio and Debt-to-Assets Ratio

The debt-to-equity ratio (debt-to-equity ratio) is used to measure the proportion of the Company's operational funding sourced from debt compared with shareholders' equity. Meanwhile, the debt ratio (debt ratio) shows the extent to which the Company's assets are financed through liabilities.

In 2025, the Company's liability to equity ratio was recorded at 0.02 times and the Company's liability to asset ratio was recorded at 0.01 times. This achievement indicates a balanced capital structure and maintained solvency level.

Rasio Laba Periode Berjalan terhadap Jumlah Aset

Rasio laba tahun berjalan terhadap jumlah aset (*Return on Assets*/ROA) merupakan indikator yang menunjukkan efisiensi Perseroan dalam memanfaatkan total aset untuk menghasilkan laba bersih. Rasio ini menggambarkan tingkat profitabilitas terhadap keseluruhan aset yang dimiliki.

Pada tahun 2025, ROA Perseroan tercatat sebesar 6,50%, mengalami peningkatan dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang sebesar 5,41%. Perubahan ini terutama dipengaruhi oleh peningkatan laba bersih tahun berjalan.

Profit for the Period to Total Assets Ratio

The profit for the period to total assets ratio (Return on Assets/ ROA) indicates the Company's efficiency in utilizing its total assets to generate net profit. This ratio reflects the level of profitability relative to the total assets owned.

In 2025, the Company's ROA was recorded at 6.50%, an increase compared to the previous year's 5.41%. This change was mainly influenced by an increase in net income for the current year.

Rasio Laba Periode berjalan terhadap Jumlah Ekuitas

Rasio Laba Periode berjalan terhadap Jumlah Ekuitas (*Return on Equity*/ROE) merupakan indikator yang menggambarkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih atas ekuitas yang diinvestasikan oleh pemegang saham. Rasio ini mengukur tingkat pengembalian dari modal sendiri yang digunakan untuk mendanai operasional perusahaan.

Pada tahun 2025, ROE Perseroan tercatat sebesar 12,25%, menunjukkan peningkatan dibandingkan dengan tahun 2024 yang sebesar 13,16%. Perubahan ini terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan, yang mempengaruhi tingkat keuntungan relatif terhadap ekuitas yang dimiliki Perseroan.

Return on Equity (ROE)

The Return on Equity (ROE) ratio shows the Company's ability to generate net profit relative to the equity invested by shareholders. This ratio measures the rate of return on shareholders' equity used to finance the Company's operations.

In 2025, the Company's ROE was recorded at 12.25%, showing an increase compared with to 13.16% in 2024. This change was primarily driven by increased income, which affected the level of profitability relative to the Company's equity.

Kolektibilitas Piutang

Sebagai entitas usaha yang bergerak di bidang properti, Perseroan tidak mengakui piutang usaha yang timbul dari penjualan produk. Hal ini disebabkan karena sebagian besar penjualan dilakukan secara inden. Sesuai dengan ketentuan PSAK 72 tentang Pengakuan Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, pembayaran yang diterima dari pelanggan sebelum pemenuhan kewajiban pelaksanaan dicatat sebagai uang muka pelanggan pada sisi liabilitas, bukan sebagai piutang. Dengan demikian, informasi terkait tingkat kolektibilitas piutang tidak disajikan dalam laporan ini.

Receivables Collectibility

As a business entity operating in the property sector, the Company does not recognize trade receivables arising from product sales. This is because most sales are conducted on a pre-order (indent) basis. In accordance with PSAK 72 on Revenue Recognition from Contracts with Customers, payments received from customers prior to the fulfillment of performance obligations are recorded as customer advances under liabilities, rather than as receivables. Therefore, information regarding the collectibility of receivables is not presented in this report.



Artist Impression Pasar Segar Milenial PIK2

Struktur Modal
Capital Structure

dalam jutaan rupiah
in million IDR

Uraian Description	2025	2024	Pertumbuhan/Penurunan Increase/Decrease	
			Selisih Difference	Persentase Percentage
Jumlah Utang Total Debt	**249.486**	**360.410**	**(110.924)**	**(30,78%)**
Dikurangi Kas dan Setara Kas Less Cash and Cash Equivalents	(3.121.049)	(3.478.681)	357.631	(10.28%)
Pinjaman Neto Net Debt	(2.871.563)	(3.118.271)	246.707	(7.91%)
Jumlah Ekuitas Total Equities	**11.982.450**	**8.322.829**	**3.659.620**	**43.97%**
Rasio Utang Bersih terhadap Ekuitas Net Debt-to-Equity Ratio	Net Cash	Net Cash	-	-

Dasar Penentuan Kebijakan Struktur Modal Perusahaan

Perseroan mengelola struktur permodalannya dengan tujuan utama untuk menjaga kesinambungan usaha serta memaksimalkan nilai ekonomi bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Struktur modal yang sehat dan proporsional memungkinkan Perseroan untuk menyeimbangkan antara risiko keuangan dan potensi imbal hasil, sekaligus menjamin ketersediaan dana yang cukup untuk mendukung kegiatan operasional dan rencana pengembangan usaha ke depan.

Dalam pelaksanaannya, Perseroan secara berkala meninjau dan menyesuaikan komposisi modal guna memastikan bahwa struktur permodalan tetap selaras dengan tujuan jangka panjang dan kondisi pasar yang relevan. Berbagai langkah strategis dapat diambil untuk mengelola struktur modal tersebut, antara lain melalui pengaturan kebijakan dividen, penerbitan saham baru jika diperlukan, serta pengelolaan liabilitas dengan menyesuaikan tingkat pinjaman berdasarkan kebutuhan pembiayaan dan profil risiko Perseroan.

Basis for Determining the Company's Capital Structure Policy

The Company manages its capital structure with the primary objective of maintaining business continuity while maximizing economic value for shareholders and other stakeholders. A healthy and proportional capital structure enables the Company to balance financial risks with potential returns, while ensuring the availability of sufficient funds to support operational activities and future business development plans.

In practice, the Company periodically reviews and adjusts its capital composition to ensure that the capital structure remains aligned with long-term objectives and relevant market conditions. Various strategic measures may be taken to manage the capital structure, including adjustments to dividend policy, issuance of new shares when necessary, and management of liabilities by adjusting borrowing levels based on financing needs and the Company's risk profile.

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Manajemen Perseroan secara proaktif dan berkesinambungan mengelola serta meninjau struktur permodalan guna memastikan tercapainya keseimbangan yang tepat antara kebutuhan pendanaan dan imbal hasil bagi pemegang saham. Peninjauan ini dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai faktor, termasuk proyeksi kebutuhan modal di masa depan, efisiensi penggunaan modal, tingkat profitabilitas yang berjalan maupun yang diantisipasi, arus kas operasional, kebutuhan belanja modal, serta potensi peluang investasi yang bernilai strategis.

Dalam rangka menjaga struktur permodalan yang ideal, Perseroan dapat mengambil langkah-langkah kebijakan tertentu, seperti melakukan penyesuaian terhadap kebijakan dividen, menerbitkan saham baru sebagai sumber pendanaan alternatif, maupun melakukan pelepasan aset non-inti guna mengurangi beban utang dan meningkatkan fleksibilitas keuangan.

Management Policy on Capital Structure

The Company's management proactively and continuously manages and reviews the capital structure to ensure the appropriate balance between funding needs and returns for shareholders. This review takes into account various factors, including projected future capital requirements, capital efficiency, current and anticipated profitability, operational cash flows, capital expenditure needs, and potential investment opportunities of strategic value.

To maintain an optimal capital structure, the Company may take certain policy actions, such as adjusting its dividend policy, issuing new shares as an alternative source of funding, or divesting non-core assets to reduce debt burdens and enhance financial flexibility.

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal
Material Commitments for Capital Goods Investment

Investasi dalam bentuk barang modal merupakan bagian dari strategi jangka panjang Perseroan dalam memperkuat fondasi operasional dan mendukung pertumbuhan usaha secara berkelanjutan. Pengeluaran ini umumnya dialokasikan untuk memperoleh aset tetap baru, memperbarui fasilitas yang sudah ada, atau meningkatkan kapasitas produksi dan layanan agar lebih efisien dan kompetitif. Selain bertujuan untuk meningkatkan kualitas produk maupun layanan, investasi barang modal juga berperan dalam memastikan bahwa operasional Perseroan tetap sesuai dengan standar teknis dan regulasi yang berlaku. Sumber pendanaan atas investasi tersebut diharapkan berasal dari kas internal Perseroan dan/atau fasilitas pembiayaan yang tersedia, dengan mempertimbangkan prinsip kehati-hatian dan efisiensi modal.

Dalam kaitannya dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 mengenai Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, sebuah transaksi dikategorikan sebagai material apabila nilai transaksi tersebut mencapai atau melebihi 20% dari total ekuitas Perseroan. Hingga akhir tahun buku 2025, Perseroan tidak melakukan investasi barang modal yang diklasifikasikan sebagai transaksi material berdasarkan ketentuan tersebut. Seluruh pengeluaran untuk aset tetap dilakukan dalam batas kewajaran dan proporsional terhadap kebutuhan operasional yang ada, serta tidak menimbulkan perubahan signifikan terhadap struktur usaha Perseroan.

Investment in capital goods is part of the Company's long-term strategy to strengthen operational foundations and support sustainable business growth. These expenditures are generally allocated for the acquisition of new fixed assets, upgrading existing facilities, or increasing production and service capacity to achieve greater efficiency and competitiveness. In addition to improving the quality of products and services, capital goods investment also ensures that Company operations remain compliant with applicable technical standards and regulations. Funding for such investments is expected to come from the Company's internal cash and/or available financing facilities, taking into account prudence and capital efficiency principles.

In relation to the provisions under the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Changes in Business Activities, a transaction is categorized as material if its value reaches or exceeds 20% of the Company's total equity. Until the end of fiscal year 2025, the Company did not carry out any capital goods investment classified as a material transaction under the aforementioned regulation. All expenditures for fixed assets were made within reasonable limits, proportionate to operational needs, and did not result in significant changes to the Company's business structure.

Realisasi Investasi Barang Modal
Realization of Capital Goods Investment

Pada tahun 2025, Perseroan merealisasikan belanja modal sebesar Rp2,30 triliun. Berikut informasi mengenai investasi barang modal yang direalisasikan:

In 2025, the Company realized capital expenditure of IDR 2.30 trillion. The following is information regarding capital goods investments that were carried out:

Realisasi Investasi Barang Modal Tahun 2025
Realization of Capital Goods Investment in 2025

Jenis Investasi Barang Modal Type of Capital Goods Investment	**Tujuan Investasi Barang Modal** Purpose of Capital Goods Investment	**Nilai Investasi Barang Modal** (Rp) Value of Capital Goods Investment (IDR)
Akuisisi/penyertaan saham dalam bentuk ekuitas, dengan mengambil bagian atas saham baru PT Industri Pameran Nusantara (PT IPN) sehingga Perseroan memiliki 99,99% saham PT IPN. The acquisition or equity participation was carried out through the subscription of new shares in PT Industri Pameran Nusantara (PT IPN), resulting in the Company holding 99.99% of the shares in PT IPN.	Untuk mendukung pengembangan Proyek MICE (*Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions*) sebagai bagian dari penguatan dan peningkatan nilai kawasan CBD PIK2, sekaligus memperluas sumber pendapatan jangka panjang Perseroan. Dana hasil transaksi digunakan untuk membiayai pembangunan gedung MICE. To support the development of the MICE (Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions) Project as part of strengthening and enhancing the value of the PIK2 CBD area, as well as to expand the Company's long-term revenue sources. The proceeds from the transaction are used to finance the construction of the MICE building.	2.295.606.475.000
Akuisisi/pembelian saham PT Citra Kirana Bisnis Distrik (CKBD), di mana Perseroan membeli 99% saham CKBD dari PT Tunas Mekar Jaya dan PT Amantara Sinar Pesona. The acquisition/purchase of shares in PT Citra Kirana Bisnis Distrik (CKBD), whereby the Company acquired 99% of CKBD's shares from PT Tunas Mekar Jaya and PT Amantara Sinar Pesona.	Untuk menjadikan CKBD sebagai entitas anak yang mendukung pengembangan kawasan PIK 2, terutama rencana pengembangan hotel dan fasilitas penunjang (NICE / *hospitality & tourism ecosystem*), serta memperkuat basis pendapatan berulang (*recurring income*) Perseroan. To designate CKBD as a subsidiary supporting the development of the PIK 2 area, particularly the planned development of hotels and supporting facilities (NICE / hospitality and tourism ecosystem), as well as to strengthen the Company's recurring income base.	99.000.000

Informasi dan Fakta Material Pasca Laporan Akuntan
Material Information and Facts after the Accountant's Report

Berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2025 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan, tidak terdapat informasi dan fakta material pasca laporan akuntan.

Based on the audited Consolidated Financial Statements for Fiscal Year 2025 by the Public Accounting Firm Johan Malonda Mustika & Partners, there is no material information or facts subsequent to the accountant's report.

Prospek Usaha
Business Prospects

Menapaki tahun 2026 dan seterusnya, prospek usaha Perseroan tetap menjanjikan seiring dengan optimisme pemulihan sektor properti yang makin nyata. Ekonomi global diproyeksikan tumbuh sekitar 3,3% pada 2026 menurut IMF, menunjukkan bahwa meskipun tantangan eksternal tetap ada, pemulihan global akan terus berkontribusi pada permintaan investasi dan mobilitas ekonomi. Sementara itu, dari sisi nasional, pertumbuhan ekonomi Indonesia tercatat tumbuh 5,04% (YoY) pada kuartal IV-2025 menurut BPS, dengan inflasi terkendali dan kondisi keuangan yang cenderung longgar sebagai penopang konsumsi domestik dan diproyeksikan akan tumbuh 5,3% di tahun 2026 oleh Bank Indonesia.

Dalam konteks prospek usaha dari proyeksi pertumbuhan ekonomi Indonesia tersebut, pertumbuhan sektor properti bisa mencapai 8% di tahun 2026. Hal ini sejalan dengan Real Estate Indonesia (REI) yang memproyeksikan industri properti nasional akan mengalami pertumbuhan positif, didorong oleh strategi perpanjangan insentif fiskal seperti PPN DTP hingga 2027, tren penurunan suku bunga, serta penyaluran kredit usaha rakyat (KUR) perumahan yang mendorong permintaan terutama di segmen rumah tapak dan rumah terjangkau bagi masyarakat luas. Tren ini turut memperkuat kepercayaan pelaku usaha terhadap arah pemulihan pasar residensial

Selain itu, riset BCA Sekuritas menunjukkan bahwa prospek sektor properti secara keseluruhan menuju 2026 tetap *"stellar"*, dengan *outlook* pemasaran yang kuat dan permintaan fundamental yang masih bertahan, terutama didukung oleh perpanjangan insentif pajak untuk rumah di segmen menengah hingga bawah serta tingkat suku bunga KPR yang lebih rendah yang memperbaiki daya beli konsumen. Proyeksi ini didukung oleh ekspektasi permintaan yang masih tinggi terhadap unit hunian dan efektivitas insentif pemerintah untuk mempercepat realisasi pembelian, terutama di segmen harga yang paling responsif terhadap kebijakan. Dengan demikian, meskipun tantangan jangka pendek seperti penurunan daya beli dan kontraksi penjualan masih ada, prospek usaha sektor properti ke depan tetap optimis dan mengarah pada fase pemulihan yang lebih kuat pada 2026.

Entering 2026 and the years ahead, the Company's business prospects remain promising in line with growing optimism for the recovery of the property sector. The global economy is projected to grow by around 3.3% in 2026 according to the IMF, indicating that although external challenges persist, global recovery will continue to support investment demand and economic mobility. Meanwhile, at the national level, Indonesia's economic is recorded grow at 5.04% (YoY) in Q4-2025 according to BPS, supported by controlled inflation and a relatively accommodative financial environment that strengthens domestic and is projected to grow by 5.3% in 2026, according to Bank Indonesia.

In the context of business prospects stemming from Indonesia's economic growth projections, the real estate sector could grow by 8% in 2026. This aligns with Real Estate Indonesia (REI), which projects that the national real estate industry will experience positive growth, driven by strategies to extend fiscal incentives such as the Value-Added Tax (VAT) exemption on housing (PPN DTP) until 2027, the trend of declining interest rates, and the disbursement of the People's Business Credit (KUR) for housing, which is driving demand, particularly in the single-family home and affordable housing segments for the general public. This trend further strengthens business confidence in the direction of the residential market's recovery.

Meanwhile, BCA Sekuritas research shows that the property sector outlook for 2026 remains "stellar", with a strong marketing outlook and resilient underlying demand, particularly supported by the extension of tax incentives for housing in the middle- to lower-segments as well as lower mortgage interest rates that improve consumers' purchasing power. This projection is supported by expectations of continued strong demand for residential units and the effectiveness of government incentives in accelerating purchase realization, particularly in price segments that are most responsive to such policies. Despite short-term challenges such as weaker purchasing power and sales contraction, the sector remains optimistic, signaling a stronger recovery in 2026.

Dengan latar belakang tersebut, Perseroan berada dalam posisi yang strategis dan memiliki keunggulan kompetitif, terutama karena pengembangannya di kawasan PIK2 yang memiliki prospek pertumbuhan kawasan tinggi, dukungan infrastruktur, dan aksesibilitas yang makin baik. Kombinasi antara tren pemulihan sektor properti nasional, pertumbuhan ekonomi domestik yang stabil, dan posisi lokasi strategis memberikan landasan kuat bagi Perseroan untuk memperluas pangsa pasar, mengoptimalkan nilai proyek, dan mendiversifikasi portofolio di masa mendatang.

Against this background, the Company is strategically positioned with strong competitive advantages, particularly due to its developments in the PIK2 area, which offers robust regional growth prospects, extensive infrastructure support, and increasingly improved accessibility. The combination of national property sector recovery trends, stable domestic economic growth, and a highly strategic location provides a solid foundation for the Company to expand market share, optimize project value, and diversify its portfolio in the coming years.

Perbandingan Target dengan Realisasi Tahun 2025, serta Proyeksi 2026

Comparison of Targets with, 2025 Realization, and 2026 Projections

Perbandingan Target dengan Realisasi Tahun 2025

Dalam rangka menilai efektivitas pencapaian kinerja, Perseroan menetapkan sasaran yang ingin diraih untuk setiap tahun buku sebelum memasuki periode anggaran berikutnya. Kinerja aktual kemudian dianalisis dengan membandingkannya terhadap target yang telah ditentukan sebelumnya. Hasil perbandingan antara proyeksi dan realisasi kinerja sepanjang tahun 2025 dapat dilihat pada tabel berikut:

Comparison of Targets with 2025 Realization

In order to assess the effectiveness of performance achievement, the Company establishes targets to be achieved for each financial year before entering the next budgeting period. Actual performance is then analyzed by comparing it with the targets previously set. The comparison between projections and actual performance throughout 2025 can be seen in the table below:

dalam jutaan rupiah
in million IDR

Uraian Description	**Target 2025** Target 2025	**Realisasi 2025** Realization 2025	**Pencapaian** Achievement
Marketing Sales Marketing Sales			
Residensial Residential	10.000	3.676	36,76 %
Produk Komersial Commercial Products	136.782	83.001	60,68 %
Kaveling Tanah Komersial Commercial Land Plots	361.280	343.508	95,08 %
Jumlah *Marketing Sales* Total Marketing Sales	**508.062**	**430.186**	**84,67 %**

Secara total, capaian *marketing sales* tahun 2025 berhasil terealisasi sebesar 84,67% dari target yang telah ditetapkan. Kontribusi tertinggi berasal dari segmen kaveling tanah komersial, yang mencatatkan realisasi sebesar 95,08% terhadap target segmen tersebut. Sementara itu, segmen produk komersial membukukan pencapaian sebesar 60,68% dari target yang direncanakan, dan segmen residensial mencatatkan realisasi sebesar 36,76% dari total target pada kategori tersebut.

Overall, the marketing sales achievement in 2025 reached 84.67% of the target that had been set. The highest contribution came from the residential segment, which recorded a realization of 95.08% against the target for that segment. Meanwhile, the commercial land plot segment recorded an achievement of 60.68% of the planned target, and other commercial products recorded a realization of 36.76% of the total target for that category.

Perbandingan Realisasi Tahun 2025 dengan Proyeksi 2026
Comparison of 2025 Realization with 2026 Projections

dalam jutaan rupiah
in million IDR

Uraian Description	Realisasi 2025 Realization 2025	Target 2026 Targets 2026	Perbandingan (%) Comparison
Marketing Sales			
Residensial Residential	3.676	114.000	3,000,82
Produk Komersial Commercial Products	83.001	85.054	2,47
Kaveling Tanah Komersial Commercial Land Plots	343.508	364.000	5,97
Jumlah *Marketing Sales* Total Marketing Sales	**430.186**	**563.054**	**30,89**



Nusantara International Convention Exhibition

Aspek Pemasaran
Marketing Aspects

Strategi Pemasaran

Seiring dengan ekspansi berkelanjutan pada proyek-proyek baru di kawasan pengembangan strategis, aktivitas pemasaran Perseroan mengalami pertumbuhan yang signifikan sepanjang tahun 2025. Perseroan menerapkan pendekatan pemasaran yang terfokus dan adaptif, dengan menyesuaikan strategi terhadap kebutuhan dan preferensi pasar sasaran. Pendekatan ini tidak hanya bertujuan untuk meningkatkan penyerapan produk, tetapi juga membangun pengalaman pelanggan yang lebih baik melalui penyediaan nilai tambah yang terintegrasi dalam setiap proyek.

Sebagai bagian dari upaya membangun daya tarik kawasan secara berkelanjutan, Perseroan juga terus memperkuat dukungan infrastruktur pendukung di sekitar area pengembangan. Ini mencakup pembangunan fasilitas umum seperti pasar modern, pusat layanan kesehatan, institusi pendidikan, serta infrastruktur penunjang lainnya yang memperkuat citra kawasan sebagai kota mandiri yang lengkap dan siap huni.

Untuk memperluas jangkauan pasar dan meningkatkan visibilitas merek, sepanjang tahun 2025 Perseroan secara aktif mengikuti berbagai ajang promosi dan pameran properti berskala nasional dan internasional, termasuk partisipasi dalam ASG Expo. PIK2 Property Week, BRI Consumer Expo, BNI Expo, BCA Expo dan *customer gathering.* Kegiatan ini menjadi salah satu strategi utama untuk menjangkau target konsumen potensial, sekaligus memperkuat hubungan dengan mitra pemasaran dan lembaga pembiayaan.

Adapun beberapa proyek unggulan yang dipasarkan oleh Perseroan pada tahun 2025 meliputi:

1. SOHO The Bund – Produk komersial modern berkonsep *small office home office* yang menyasar kalangan profesional muda dan pebisnis.
2. Bizpark PIK2 – Kawasan pergudangan komersial yang strategis di dalam PIK2, ditujukan untuk mendukung aktivitas logistik dan distribusi.
3. Permata Hijau Residences – Hunian eksklusif dengan konsep *green living*, menyasar segmen menengah atas.
4. Rumah Milenial – Produk hunian terjangkau yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan generasi muda dan pembeli rumah pertama.
5. Rukan Petak 9 – Rukan tematik dengan nuansa budaya yang kuat, cocok untuk UMKM dan pelaku usaha ritel.
6. Ruko Pasadena Walk - Ruko tematik dengan konsep karnaval pertama di PIK2 yang dikelilingi Ecopark, danau dan Townhub.
7. Rukan Little Siam – Area komersial bergaya tematik Thailand yang menjadi destinasi kuliner dan *lifestyle* baru di kawasan.
8. Rukan Pasar Milenial - Rukan pertama yang berada di Kawasan Fresh Market PIK2.

Marketing Strategy

In line with the continued expansion of new projects within strategic development areas, the Company's marketing activities experienced significant growth throughout 2025. The Company implemented a focused and adaptive marketing approach, tailoring strategies to meet the needs and preferences of target markets. This approach not only aims to improve product absorption but also to build a better customer experience through the provision of integrated value-added features within each project.

As part of its efforts to sustainably enhance the attractiveness of the development area, the Company also continues to strengthen supporting infrastructure around its development zones. This includes the development of public facilities such as modern markets, healthcare centers, educational institutions, and other supporting infrastructure that reinforce the area's image as a fully developed and livable independent city.

To broaden market reach and enhance brand visibility, throughout 2025 the Company actively participated in various national and international property exhibitions and promotional events, including participation in ASG Expo. PIK2 Property Week, BNI Consumer Expo, BNI Expo, BCA Expo and customer gathering. These activities serve as one of the key strategies to reach potential target consumers while strengthening relationships with marketing partners and financing institutions.

Several flagship projects offered by the Company in 2025 include:

1. SOHO The Bund – A modern commercial product with a small office home office concept targeting young professionals and entrepreneurs.
2. Bizpark PIK2 – A strategically located warehouse commercial district within CBD PIK2, designed to support logistics and distribution activities.
3. Permata Hijau Residences – An exclusive residential product with a green living concept, targeting the upper-middle segment.
4. Rumah Milenial – Affordable residential products designed to meet the needs of young generations and first-time homebuyers.
5. Rukan Petak 9 – Thematic shop-offices with strong cultural nuances, suitable for MSMEs and retail business operators.
6. Ruko Pasadena Walk – The first carnival-themed shophouse at PIK2, surrounded by Ecopark, a lake, and Townhub.
7. Rukan Little Siam – A Thai-themed commercial area serving as a new culinary and lifestyle destination in the region.
8. Rukan Pasar Milenial – The first shop-offices located within the PIK2 Fresh Market area.

Dengan strategi yang terarah dan portofolio produk yang beragam, Perseroan optimistis dapat mempertahankan momentum positif serta memperluas basis pelanggan di tengah persaingan pasar properti yang semakin dinamis.

With a well-directed strategy and a diverse product portfolio, the Company is optimistic about maintaining positive momentum and expanding its customer base amid an increasingly dynamic property market landscape.



ASG Expo, February 14-23, 2025

Pangsa Pasar

Perseroan terus memperkuat penetrasi pasar di kawasan strategis PIK2 dan sekitarnya yang merupakan salah satu kawasan pengembangan properti paling prospektif di pesisir utara Tangerang. Berdasarkan laporan keuangan hingga akhir tahun 2025, margin laba kotor Perseroan mencapai sekitar 66,05%, mencerminkan daya saing produk yang tinggi serta efisiensi dalam pengelolaan biaya dan strategi penjualan. Capaian ini menegaskan posisi kompetitif Perseroan di tengah ketatnya persaingan pasar properti, khususnya pada segmen residensial dan komersial tematik.

Pangsa pasar Perseroan semakin diperkuat oleh lokasi pengembangan yang berada di jantung kawasan PIK2, yang didukung dengan infrastruktur kawasan yang terus berkembang. Salah satu produk unggulan, Rukan Little Siam, dilaporkan memiliki pangsa pasar sekitar ±124.000 jiwa, yang berasal dari populasi penghuni *cluster* hunian, pelaku usaha, serta pengunjung kawasan sekitarnya. Target pelanggan utama

Market Share

The Company continues to strengthen its market penetration in the strategic PIK2 area and its surroundings, which is one of the most promising property development zones on the northern coast of Tangerang. Based on the financial statements as of the end of 2025, the Company's gross profit margin reached approximately 66.05%, reflecting strong product competitiveness and efficiency in cost management and sales strategies. This achievement reinforces the Company's competitive position amid intense competition in the property market, particularly in the residential and thematic commercial segments.

The Company's market share is further supported by the development's prime location at the heart of PIK2, backed by continuously expanding area infrastructure. One of the flagship products, Rukan Little Siam, reportedly has a market coverage of approximately ±124,000 people, derived from the population of residential clusters, business operators, and visitors from surrounding areas. The primary target customers

Perseroan dan entitas anak adalah segmen masyarakat menengah ke atas, yang memiliki preferensi terhadap hunian dan properti komersial dengan aksesibilitas tinggi dan fasilitas kawasan yang lengkap. Selain itu, Perseroan tidak memiliki ketergantungan terhadap pelanggan tertentu, di mana seluruh transaksi penjualan dilakukan kepada pihak ketiga, dan tidak ada satu pun pelanggan yang memberikan kontribusi lebih dari 10% terhadap total pendapatan konsolidasi hingga 31 Desember 2025. Hal ini mencerminkan portofolio pelanggan yang tersebar luas dan risiko usaha yang terkendali.

of the Company and its subsidiaries are the upper-middle-class segment, which prefers residential and commercial properties with high accessibility and complete area facilities. Furthermore, the Company does not rely on any particular customers, as all sales transactions are conducted with third parties, and no single customer contributed more than 10% to consolidated revenue as of December 31, 2025. This reflects a well-diversified customer portfolio and controlled business risk.

Memanfaatkan kekuatan ekosistem kawasan yang terintegrasi dan berkembang pesat, Perseroan juga memperluas cakupan pasar melalui pengembangan segmen baru seperti MICE. Fasilitas MICE yang tengah disiapkan terletak di lokasi strategis dengan konektivitas langsung menuju Bandara Internasional Soekarno-Hatta melalui tol KATARAJA, yang hanya memerlukan waktu tempuh sekitar 7 menit dari PIK2. Di samping itu, kawasan ini juga telah terhubung dengan berbagai akses utama lainnya seperti Tol Jakarta *Outer Ring Road* (JORR), Tol Jakarta *Inner Ring Road*, Tol Jakarta–Merak, dan Tol Bandara, menjadikan PIK2 sebagai kawasan dengan nilai aksesibilitas tinggi dan potensi pertumbuhan pangsa pasar yang semakin luas.

Leveraging the strengths of an integrated and rapidly growing township ecosystem, Company has also expanded its market coverage into new segments such as MICE. The upcoming MICE facility is strategically located with direct connectivity to Soekarno-Hatta International Airport via the KATARAJA toll road, requiring only about a 7-minute travel time from PIK2. In addition, the area is connected to various other major access points, including the Jakarta Outer Ring Road (JORR), Jakarta Inner Ring Road, Jakarta–Merak Toll Road, and the Airport Toll Road, positioning PIK2 as an area with high accessibility value and growing market share.



BCA Expo, August 22-24, 2025

Dengan kombinasi produk yang beragam, infrastruktur kawasan yang unggul, dan strategi pemasaran yang adaptif, Perseroan berada dalam posisi yang solid untuk mempertahankan serta meningkatkan pangsa pasarnya dalam jangka menengah hingga panjang. Fokus pada pengembangan kawasan yang berorientasi masa depan, termasuk kawasan komersial, hunian modern, serta fasilitas MICE yang terintegrasi, akan semakin memperkuat daya saing dan keberlanjutan usaha Perseroan di pasar properti nasional.

With a combination of diverse products, superior regional infrastructure, and adaptive marketing strategies, the Company is in a solid position to maintain and enhance its market share over the medium to long term. The focus on developing future-oriented districts including commercial areas, modern residential products, and integrated MICE facilities will further strengthen the Company's competitiveness and business sustainability within the national property market share potential.

Kebijakan dan Pembagian Dividen
Policy and Dividend Distribution

Kebijakan Dividen

Kebijakan pembagian dividen Perseroan diatur dalam Anggaran Dasar dan tunduk pada persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Dalam menetapkan pembagian dividen, Perseroan senantiasa mempertimbangkan prinsip kewajaran serta menjaga kepentingan jangka panjang Perseroan dan pemegang saham. Mengacu pada ketentuan dalam Undang-Undang Perseroan Terbatas (UUPT) Pasal 70 dan 71, selama Perseroan memiliki saldo laba positif dan telah mencadangkan laba, dividen tunai atau saham dapat dibagikan dengan ketentuan bahwa:

1. Pemegang saham telah menyetujui dalam RUPS; dan
2. Perseroan memiliki laba bersih yang memadai untuk pembagian dividen tersebut.

Pasca pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO), Perseroan menetapkan kebijakan untuk dapat membagikan dividen tunai dengan rasio maksimum hingga 40% dari laba ditahan setelah dikurangi cadangan wajib, dimulai sejak tahun buku 2024. Dalam menentukan besaran dividen yang akan dibagikan, Perseroan mempertimbangkan sejumlah faktor utama, antara lain:

1. Posisi keuangan dan laba ditahan, kinerja usaha dan arus kas, kebutuhan likuiditas, prospek pertumbuhan usaha, serta peluang ekspansi yang sedang dan akan dijalankan.
2. Kemampuan entitas anak dalam menyetorkan dividen kepada Perseroan;
3. Faktor-faktor lainnya yang dianggap relevan oleh Pemegang Saham Perseroan.

Dividend Policy

The Company's dividend distribution policy is regulated in the Articles of Association and is subject to approval by the General Meeting of Shareholders (GMS). In determining dividend distribution, the Company consistently considers the principle of fairness and maintains the long-term interests of the Company and its shareholders. Referring to the provisions of the Indonesian Company Law (UUPT) Articles 70 and 71, as long as the Company has a positive retained earnings balance and has appropriated profits into reserves, cash or share dividends may be distributed provided that:

1. The shareholders have approved it through the GMS; and
2. The Company has sufficient net profit to support the dividend distribution.

Following the execution of the Initial Public Offering (IPO), the Company established a policy to distribute cash dividends with a maximum ratio of up to 40% of retained earnings after deducting statutory reserves, starting from the 2024 financial year. In determining the amount of dividends to be distributed, the Company considers several key factors, including:

1. The Company's financial position and retained earnings, business performance and cash flows, liquidity needs, business growth prospects, and ongoing or upcoming expansion opportunities;
2. The ability of subsidiaries to distribute dividends to the Company;
3. Other factors deemed relevant by the Company's shareholders.

Pembayaran dividen dilaksanakan dengan tetap memperhatikan kesehatan keuangan dan kemampuan operasional Perseroan, tanpa mengurangi kewenangan RUPS untuk menetapkan kebijakan lain yang dianggap paling sesuai dengan kebutuhan bisnis dan kondisi pasar. Keputusan akhir mengenai pembagian dividen ditentukan melalui RUPS Tahunan, dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian, akuntabilitas, serta mempertimbangkan arah pengembangan jangka panjang Perseroan. Tidak terdapat pembatasan yang menghalangi hak pemegang saham publik untuk menerima dividen sebagaimana mestinya.

Pembagian Dividen

Pada tahun 2025, berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan pada 15 Mei 2025, Perseroan memutuskan untuk membagikan dividen tunai sebesar 3,06% dari laba bersih atau senilai Rp28.344.722.500 atau Rp5 per saham dibagikan kepada para pemegang saham Perseroan.

Berikut adalah jadwal pembagian dividen tunai untuk Tahun Buku 2024:

Dividend payments are carried out while maintaining the Company's financial health and operational capacity, without limiting the authority of the GMS to determine any other policy deemed most appropriate for business needs and market conditions. The final decision regarding dividend distribution is determined through the Annual GMS, adhering to the principles of prudence, accountability, and taking into account the Company's long-term development direction. There are no restrictions that limit the rights of public shareholders to receive dividends as duly entitled.

Dividend Distribution

In 2025, based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders dated May 15, 2025, the Company decided to distribute cash dividends the remaining 3.06% of net profit or IDR 28,344,722,500, equivalent to IDR 5 per share, distributed to the Company's shareholders.

Schedule of Cash Dividend Distribution for Fiscal Year 2024:

No.	Uraian Description	Tanggal Date
1	Pelaksanaan RUPST Annual General Meeting of Shareholders (AGMS)	15 Mei 2025 May 15, 2025
2	Pengumuman Ringkasan Risalah RUPS Announcement of Summary of AGMS Minutes	19 Mei 2025 May 19, 2025
3	Cum Dividen di Pasar Reguler dan Negosiasi Cum Dividend in Regular and Negotiated Market	23 Mei 2025 May 23, 2025
4	Ex Dividen di Pasar Reguler dan Negosiasi Ex Dividend in Regular and Negotiated Market	26 Mei 2025 May 26, 2025
5	Recording Date Daftar Pemegang Saham yang Berhak atas Dividen Recording Date for Shareholders Entitled to Dividend	27 Mei 2025 May 27, 2025
6	Cum Dividen di Pasar Tunai Cum Dividend in Cash Market	27 Mei 2025 May 27, 2025
7	Ex Dividen di Pasar Tunai Ex Dividend in Cash Market	28 Mei 2025 May 28, 2025
8	Pembayaran Dividen Dividend Payment	10 Juni 2025 June 10, 2025

Berikut adalah pembagian dividen pada tahun buku sebelumnya: Dividend distribution in previous fiscal years:

Tahun Buku Fiscal Year	**Tanggal Pembayaran** Payment Date	**Jumlah Laba Komprehensif yang Diatribusikan Kepada Entitas Anak** Total Comprehensive Income Attributable to Subsidiaries **(dalam ribuan Rupiah)** (in thousand rupiah)	**Dividen** Dividend **(dalam ribuan Rupiah)** (in thousand rupiah)	**Persentase** Percentage **(%)**
2024	10 Juni 2025 June 10, 2025	924.827.903	28.344.723	3,06
	16 Agustus 2024 August 16, 2024	412.120.982	340.547.322	82,63
2023	30 April 2024 April 30, 2024	578.770.289	20.000.000	3,46
	23 September 2023 September 23, 2023	409.470.634	650.000.000	158,74
2020	23 November 2021 November 23, 2021	575.103.271	500.000.000	86,94

Sebagaimana tercantum dalam prospektus IPO CBDK
As stated on IPO CBDK's Prospectus

Realisasi Dana Hasil Penawaran Umum
Realization of Funds from Public Offering

dalam ribuan rupiah
in thousand IDR

Jenis Penawaran Umum Type of Public Offering	**Tanggal Efektif** Effective Date	**Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum** Total Proceeds Realized			**Rencana Penggunaan Dana** Planned Use of Funds	**Realisasi Penggunaan Dana** Actual Use of Funds	**Sisa Dana Hasil Penawaran Umum** Remaining Funds
		Jumlah Hasil Penawaran Umum Total Public Offering Proceeds	**Biaya Penawaran Umum** Public Offering Costs	**Hasil Bersih** Net Proceeds	**Penyertaan Saham PT Industri Pameran Nusantara** Equity Participation in PT Industri Pameran Nusantara	**Penyertaan Saham PT Industri Pameran Nusantara** Equity Participation in PT Industri Pameran Nusantara	
Penawaran Umum Perdana Saham (Initial Public Offering/IPO)	31 Desember 2024 December 31, 2024	2.301.591.670	5.985.236	2.295.606.434	2.295.606.434	2.295.606.434	-
Jumlah Total		**2.301.591.670**	**5.985.236**	**2.295.606.434**	**2.295.606.434**	**2.295.606.434**	**-**

Informasi Material Terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Merger, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang

Material Information Related to Investment, Expansion, Divestment, Merger, Acquisition, and Debt Restructuring

No.	**Tanggal Transaksi** Transaction Date	**Nilai Transaksi** Transaction Value **(Rp)** (IDR)	**Objek Transaksi** Transaction Object	**Pihak yang Melakukan Transaksi** Parties Conducting the Transaction	**Sifat Hubungan Afiliasi** Nature of Affiliation
1	16 Januari 2025 January 16, 2025	2.295.606.475.000	Objek Transaksi berdasarkan Perjanjian Pengambilan Bagian Saham Bersyarat adalah pengambilalihan (akuisisi) PT IPN oleh Perseroan, dengan melakukan penyertaan dalam bentuk ekuitas/saham sebanyak 135.035.675 saham baru berupa saham seri B yang akan dikeluarkan oleh PT IPN atau setara dengan 99,9926% dari total modal yang ditempatkan dan disetor penuh di dalam PT IPN setelah peningkatan modal disetor PT IPN. The object of the Transaction based on the Conditional Share Subscription Agreement is the acquisition of PT IPN by the Company, by conducting participation in the form of equity/shares amounting to 135.035.675 new shares in the form of Series B shares to be issued by PT IPN or equivalent to 99.9926% of the total issued and fully paid-up capital in PT IPN after the increase of paid-up capital in PT IPN.	Perseroan dan PT IPN The Company and PT IPN	PT IPN dimiliki secara langsung dan tidak langsung oleh pemegang saham yang sama dengan Perseroan, yaitu PT AS dan PT TMJ dengan rincian sebagai berikut: 1. PT AS dan PT TMJ masing-masing merupakan pihak yang secara langsung dan tidak langsung (melalui PT MAP) (yang bertindak sebagai pemegang saham pengendali dari PT PANI) mempunyai kepemilikan saham dalam Perseroan; 2. PT AS merupakan pihak yang secara tidak langsung (melalui PT KML) mempunyai kepemilikan saham dalam PT IPN; 3. PT TMJ merupakan pihak yang secara langsung dan tidak langsung (melalui PT KML) mempunyai kepemilikan saham dalam PT IPN. PT IPN is directly and indirectly owned by the same shareholders as the Company, namely PT AS and PT TMJ with the following details: 1. PT AS and PT TMJ are each parties that directly and indirectly (through PT MAP) (which acts as the controlling shareholder of PT PANI) have share ownership in the Company; 2. PT AS is a party that indirectly (through PT KML) has share ownership in PT IPN; 3. PT TMJ is a party that directly and indirectly (through PT KML) has share ownership in PT IPN.

Tujuan Transaksi Purpose of Transaction	Penjelasan terkait Kewajaran Transaksi dan Pemenuhan Ketentuan Terkait Explanation of Transaction Fairness and Compliance	Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Statements of the Board of Commissioners and Directors
Perseroan saat ini melakukan kegiatan usaha dalam bidang real estat dan aktivitas perusahaan holding. Diharapkan dengan dilakukannya Transaksi ini akan berdampak positif untuk pengembangan CBD PIK2, serta meningkatkan nilai bagi para pemegang saham serta pemangku kepentingan. Pertimbangan mengapa Perseroan melakukan penyertaan pada PT IPN dikarenakan pembangunan Proyek MICE telah dilakukan oleh PT IPN dan PT IPN didirikan untuk berfokus dalam pengembangan bisnis MICE. Dana yang diperoleh dari penerbitan saham baru akan digunakan oleh PT IPN sebagai tambahan dana untuk membiayai proyek pembangunan gedung untuk tujuan *meetings, incentives, conferences, and exhibitions* ("Proyek MICE"). Sebagai salah satu fasilitas yang dapat mendukung pengembangan CBD PIK2 dan Proyek MICE ditargetkan dapat memberikan nilai tambahan untuk pengembangan CBD PIK2 untuk jangka panjang. Setelah mempertimbangkan latar belakang Transaksi, Perseroan yakin bahwa dengan melakukan Transaksi dengan pihak terafiliasi, proses pelaksanaan transaksi dapat dilaksanakan secara lebih efisien dan dengan harga kompetitif dibandingkan dengan apabila Transaksi dilakukan dengan pihak lain yang tidak terafiliasi. The Company currently conducts business activities in real estate and holding company activities. It is expected that by carrying out this Transaction it will have a positive impact on the development of CBD PIK2, as well as increase value for shareholders and stakeholders. The Company's decision to invest in PT IPN was based on the fact that the MICE project development has been carried out by PT IPN, which was established to focus on the development of the MICE business. The funds obtained from the issuance of new shares will be used by PT IPN as additional funds to finance the construction project of a building for the purposes of meetings, incentives, conferences, and exhibitions ("MICE Project"). As one of the facilities that can support the development of CBD PIK2, the MICE Project is targeted to provide additional value for the long-term development of CBD PIK2. After considering the background of the Transaction, the Company is confident that conducting the Transaction with an affiliated party allows the implementation process to be carried out more efficiently and with competitive pricing compared to if the Transaction were conducted with another unaffiliated party.	KJPP Kusnanto & Rekan sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.19.0162 tanggal 15 Juli 2019 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023 (penilai bisnis), telah ditunjuk oleh manajemen Perseroan untuk memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi sesuai dengan surat penugasan No. KR/241202-001 tanggal 2 Desember 2024 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan dengan kesimpulan bahwa Transaksi adalah wajar. KJPP Kusnanto & Rekan as an official KJPP based on the Decree of the Minister of Finance No. 2.19.0162 dated July 15, 2019 and registered as a supporting professional service office in the capital market at OJK with the Capital Market Supporting Professional Registration Certificate from OJK No. STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023 (business appraiser), was appointed by the Company's management to provide a fairness opinion regarding the Transaction in accordance with assignment letter No. KR/241202-001 dated December 2, 2024 which has been approved by the Company's management with the conclusion that the Transaction is fair.	Direksi Perseroan dengan ini menyatakan bahwa Transaksi ini merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 dan juga merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020. Transaksi ini juga telah melalui prosedur yang memadai sesuai dengan kebijakan internal Perseroan dalam rangka memastikan bahwa Transaksi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum serta sesuai dengan ketentuan dalam POJK 42/2020. Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa Transaksi ini bukan merupakan Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020. The Company's Directors hereby state that this Transaction constitutes an affiliated transaction as referred to in POJK 42/2020 and also constitutes a material transaction as referred to in POJK 17/2020. This Transaction has also gone through adequate procedures in accordance with the Company's internal policies to ensure that the Transaction is carried out in accordance with prevailing business practices and in accordance with the provisions of POJK 42/2020. The Board of Commissioners and Directors of the Company state that this Transaction is not a Conflict of Interest Transaction as referred to in POJK 42/2020.

No.	**Tanggal Transaksi** Transaction Date	**Nilai Transaksi** Transaction Value **(Rp)** (IDR)	**Objek Transaksi** Transaction Object	**Pihak yang Melakukan Transaksi** Parties Conducting the Transaction	**Sifat Hubungan Afiliasi** Nature of Affiliation
2	17 Maret 2025 March 17, 2025	99.000.000	Perseroan membeli seluruh saham CKBD milik PT Tunas Mekar Jaya sebanyak 50 lembar saham dan sebagian besar saham CKBD milik PT Amantara Sinar Pesona sebanyak 49 lembar saham, dengan nilal nominal Rp 1.000.000,- per lembar (saham), seningga secara keseluruhan Perseroan membeli 99% kepemlikan saham dari modal disetor CKBD atau sebanyak 9 lembar saham pada CKBD. The Company purchased all CKBD shares owned by PT Tunas Mekar Jaya amounting to 50 shares and the majority of CKBD shares owned by PT Amantara Sinar Pesona amounting to 49 shares, with a nominal value of IDR 1,000,000 per share, so that in total the Company purchased 99% ownership of the paid-up capital of CKBD or 99 shares in CKBD.	• PT Amantara Sinar Pesona sebagai perusahaan yang menjual sebanyak 49% kepemilikan saham CKBD; • PT Tunas Mekar Jaya sebagai perusahaan yang menjual sebanyak 50% kepemilikan saham CKBD; dan Perseroan sebagai perusahaan yang membeli 99% kepemilikan saham CKBD. • PT Amantara Sinar Pesona as the company selling 49% share ownership in CKBD; • PT Tunas Mekar Jaya as the company selling 50% share ownership in CKBD; the Company as the company purchasing 99% share ownership in CKBD.	Hubungan afiliasi antara Perseroan, PT Amantara Sinar Pesona dan PT Tunas Mekar Jaya ditunjukkan dari kesamaan pihak pemilik manfaat utama dan manajemen pada saat dilaksanakannya Transaksi. Namun, Transaksi merupakan transaksi afiliasi yang dikecualikan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c POJK 42/2020. The affiliated relationship between the Company, PT Amantara Sinar Pesona, and PT Tunas Mekar Jaya is indicated by common ultimate beneficial owners and management at the time of the Transaction. However, the Transaction is an exempt affiliated transaction as referred to in Article 6 paragraph (1) letter c of POJK 42/2020.

	Tujuan Transaksi Purpose of Transaction	Penjelasan terkait Kewajaran Transaksi dan Pemenuhan Ketentuan Terkait Explanation of Transaction Fairness and Compliance	Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Statements of the Board of Commissioners and Directors
	Transaksi dilakukan dengan tujuan mengintegrasikan pengembangan bisnis MICE sebagai ekosistem bisnis MICE, yang dapat mengakomodir dan mendukung berbagai acara MICE di kawasan CBD PIK2 dimana CKBD merupakan pengembang hotel bintang 5 yang berlokasi di area NICE dan saat ini dalam tahap pra-pembangunan dan diperkirakan akan mulai beroperasi 2 tahun sejak mulai konstruksi. CKBD diharapkan dapat berkontribusi dalam menciptakan destinasi premium yang mendukung sektor pariwisata, bisnis, kuliner dan hiburan di kawasan PIK2. Selain itu, hotel akan memberikan pengalaman terintegrasi bagi wisatawan yang berasal dari luar Jabodetabek maupun mancanegara yang membutuhkan tempat penginapan di dalam kawasan PIK2. Dengan masuknya CKBD menjadi anak usaha Perseroan diperkirakan akan memperluas sumber pendapatan Perseroan terutama dalam hal pendapatan berulang, meningkatkan daya saing Perseroan dalam cakupan kawasan CBD PIK2 sehingga akhirnya memberikan nilai tambah buat pemangku kepentingan Perseroan. The Transaction is conducted for the purpose of integrating the development of the MICE business as a MICE business ecosystem, which can accommodate and support various MICE events in the CBD PIK2 area, where CKBD is the developer of a 5-star hotel located in the NICE area and is currently in the pre-construction stage and is expected to begin operations 2 years from the start of construction. CKBD is expected to contribute to creating a premium destination supporting tourism, business, culinary, and entertainment sectors in the PIK2 area. In addition, this hotel will provide an integrated experience for visitors from outside Jabodetabek or overseas who require accommodation within the PIK2 area. With CKBD becoming a subsidiary of the Company, it is expected to expand the Company's revenue sources, particularly in recurring income, increase competitiveness within CBD PIK2, and ultimately provide added value to the Company's stakeholders.	Transaksi ini telah sesuai dengan ketentuan POJK 42/2020. This Transaction complies with POJK 42/2020.	• Transaksi ini telah memenuhi prosedur yang memadai sesuai dengan Kebijakan internal Perseroan dalam rangka memastikan bahwa transaksi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang baik dan berlaku umum. • Transaksi bukan merupakan Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020. • Transaksi bukan merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan usana. • This Transaction has fulfilled adequate procedures in accordance with the Company's internal policies to ensure that the Transaction is carried out in accordance with good and prevailing business practices. • The Transaction is not a Conflict of Interest Transaction as referred to in POJK 42/2020. • The Transaction is not a Material Transaction as referred to in OJK Regulation No. 17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Changes in Business Activities.

No.	**Tanggal Transaksi** Transaction Date	**Nilai Transaksi** Transaction Value **(Rp)** (IDR)	**Objek Transaksi** Transaction Object	**Pihak yang Melakukan Transaksi** Parties Conducting the Transaction	**Sifat Hubungan Afiliasi** Nature of Affiliation	
3	21 Maret 2025 March 21, 2025	1.570.000.000.000	PT KML akan menyerahkan kepada PT IPN hak atas pengelolaan Aset Yang Disewakan selama Periode Sewa berupa bidang tanah yang berlokasi di Desa Salembaran Jaya, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten dengan luas ± 187.740 m2, yang merupakan sebagian dari bidang-bidang tanah yang dibuktikan dalam sertifikat tanah Hak Guna Bangunan ("HGB") yang seluruh terdaftar atas nama PT KML antara lain yaitu: • Sertifikat HGB No. 02139, tanggal 1 Oktober 2020, atas nama PT KML • Sertipikat HGB No. 00436, tanggal 25 Januari 2017, atas nama PT KML PT KML will transfer to PT IPN the rights to manage the Leased Assets during the Lease Period in the form of land located in Salembaran Jaya Village, Kosambi District, Tangerang Regency, Banten Province with an area of ±187,740 m^2, which is part of the land evidenced in HGB certificates registered under PT KML, including: • HGB Certificate No. 02139 dated October 1, 2020, under the name PT KML; • HGB Certificate No. 00436 dated January 25, 2017, under the name PT KML.	Perseroan, PT IPN, dan PT KML The Company, PT IPN, and PT KML	Transaksi ini termasuk dalam kriteria Transaksi Afiliasi berdasarkan POJK 42/2020, di mana hubungan Afiliasi antara Perseroan, PT IPN, dan PT KML timbul karena adanya kesamaan pengendalian oleh PT AS dan PT TMJ, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan rincian sebagai berikut: PT AS dan PT TMJ masing-masing merupakan pihak yang secara langsung dan tidak langsung (melalui PT MAP) (yang bertindak sebagai pemegang saham pengendali dari PT PANI) mempunyai kepemilikan saham mayoritas dalam Perseroan; • PT AS dan PT TMJ merupakan pihak yang secara tidak langsung (melalui Perseroan dan PT KML) mempunyai kepemilikan saham dalam PT IPN; • PT AS dan TMJ merupakan pihak yang secara langsung mempunyai kepemilikan saham dalam PT KML. This Transaction falls under the criteria of an Affiliated Transaction based on POJK 42/2020, where the affiliation between the Company, PT IPN, and PT KML arises due to common control by PT AS and PT TMJ, both directly and indirectly, with the following details: PT AS and PT TMJ are each parties that directly and indirectly (through PT MAP) (which acts as the controlling shareholder of PT PANI) have majority share ownership in the Company; • PT AS and PT TMJ are parties that indirectly (through the Company and PT KML) have share ownership in PT IPN; • PT AS and PT TMJ are parties that directly have share ownership in PT KML.	

	Tujuan Transaksi Purpose of Transaction	Penjelasan terkait Kewajaran Transaksi dan Pemenuhan Ketentuan Terkait Explanation of Transaction Fairness and Compliance	Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Statements of the Board of Commissioners and Directors
	Transaksi ini memberikan manfaat/benefit optimal bagi Para Pihak dalam Transaksi dibandingkan dengan transaksi dengan skema lainnya, termasuk tetapi tidak terbatas pada transaksi dalam bentuk kerja sama operasi. Transaksi antara PT IPN dan PT KML dilaksanakan untuk memberikan manfaat jangka panjang dengan memaksimalkan penggunaan aset tanah milik PT KML yang dapat tetap mempertahankan kepemilikan tanah dan memperoleh pendapatan sewa yang stabil. Dibandingkan dengan bentuk kerja sama lainnya, kerjasama ini memaksimalkan pengelolaan aset yang lebih efisien dan fleksibilitas pembayaran sewa. Selain itu hubungan afiliasi antara para pihak yang memiliki kepemilikan mayoritas baik secara langsung maupun tidak langsung, akan menciptakan sinergi dan memudahkan koordinasi serta pengambilan keputusan. This Transaction provides optimal benefits for the Parties compared to other schemes, including but not limited to joint operating agreements. The Transaction between PT IPN and PT KML is carried out to provide long-term benefits by maximizing the use of PT KML's land assets that allow PT KML to retain land ownership and receive stable lease income. Compared to other collaboration forms, this lease arrangement maximizes asset management efficiency and provides payment flexibility. In addition, the affiliated relationship among the parties, who share majority ownership directly or indirectly, creates synergy and facilitates coordination and decision-making.	KJPP Kusnanto & Rekan ("KR") sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.19.0162 tanggal 15 Juli 2019 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023 (penilai bisnis), telah ditunjuk oleh manajemen Perseroan untuk memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi sesuai dengan surat penugasan No. KR/250210-001 tanggal 10 Februari 2025 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan dengan kesimpulan bahwa Transaksi adalah wajar. KJPP Kusnanto & Rekan ("KR") as an official KJPP based on the Minister of Finance Decree No. 2.19.0162 dated July 15, 2019 and registered as a supporting professional service office in the capital market at OJK with Registration Certificate No. STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023 (business appraiser), was appointed by the Company's management to provide a fairness opinion in accordance with assignment letter No. KR/250210-001 dated February 10, 2025, approved by management, concluding that the Transaction is fair.	• Direksi Perseroan dengan ini menyatakan bahwa Transaksi ini merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020, namun bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020. Transaksi ini juga telah melalui prosedur yang memadai sesuai dengan kebijakan internal Perseroan dalam rangka memastikan bahwa Transaksi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum dan wajar (*arm's length principle*) serta sesuai dengan ketentuan dalam POJK 42/2020 dan POJK 17/2020. • Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa Transaksi ini bukan merupakan Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020. • The Directors of the Company hereby state that this Transaction is an affiliated transaction as referred to in POJK 42/2020, but not a material transaction as referred to in POJK 17/2020. This Transaction has also gone through adequate procedures per internal policies to ensure it is carried out in accordance with arm's-length principles and applicable POJK regulations. • The Board of Commissioners and Directors declare that this Transaction is not a Conflict of Interest Transaction of POJK 42/2020..

No.	**Tanggal Transaksi** Transaction Date	**Nilai Transaksi** Transaction Value **(Rp)** (IDR)	**Objek Transaksi** Transaction Object	**Pihak yang Melakukan Transaksi** Parties Conducting the Transaction	**Sifat Hubungan Afiliasi** Nature of Affiliation	
4	25 Maret 2025 March 25, 2025	89.600.000.000	Penyetoran Modal Perseroan pada CGIC dengan peningkatan modal disetor CGIC dan penerbitan saham-saham baru oleh CGIC yang seluruhnya diambil bagian oleh Perseroan. The Company's capital injection into CGIC through the increase of CGIC's paid-up capital and the issuance of new shares by CGIC which are fully subscribed by the Company.	• Pihak Penerbit Saham Baru yaitu CGIC, yang merupakan entitas anak Perseroan. • Pihak Pengambil Bagian atas Saham Baru yaitu Perseroan, yang merupakan pemegang saham mayoritas CGIC. • The New Share Issuer, namely CGIC, which is a subsidiary of the Company. • The Subscriber to the New Shares, namely the Company, which is the majority shareholder of CGIC.	• Dari Pihak Penerbit Saham Baru: 55,89% saham CGIC dimiliki oleh Perseroan. • Dari Pihak Pengambil Bagian atas Saham Baru: Perseroan merupakan pemegang/pemilik 55,89% saham CGIC. • From the New Share Issuer: 55.89% of CGIC shares are owned by the Company. • From the New Share Subscriber: the Company is the holder/owner of 55.89% of CGIC shares.	

Tujuan Transaksi Purpose of Transaction	Penjelasan terkait Kewajaran Transaksi dan Pemenuhan Ketentuan Terkait Explanation of Transaction Fairness and Compliance	Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Statements of the Board of Commissioners and Directors
Transaksi dilakukan dengan pihak afiliasi dan bukan dengan pihak ketiga lainnya, dengan pertimbangan untuk mempertahankan bahkan meningkatkan kepemilikan saham Perseroan di CGIC, sehingga dapat mengurangi dari dilusi kepemilikan saham Perseroan di CGIC. Dengan melakukan Transaksi, Perseroan senantiasa mencari peluang bisnis potensial yang dapat memaksimalkan nilai investasi Perseroan dan entitas anak Perseroan di masa yang akan datang. Perseroan memandang bahwa industri properti memiliki potensi yang dapat berdampak positif bagi pengembangan bisnis Perseroan dan menciptakan sinergi bisnis yang optimal khususnya pada pengembangan kawasan PIK2 sehingga Perseroan dan entitas anak Perseroan dapat mengambil sebagian besar potensi keuntungan yang dihasilkan di masa yang akan datang sehingga pada akhirnya hal tersebut dapat meningkatkan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan dan memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham Perseroan. Transaksi merupakan salah satu langkah dan mitigasi Perseroan untuk menambahkan kepemilikan pada CGIC yang dimana dana Transaksi tersebut akan digunakan untuk membantu dan mendukung CGIC dalam kebutuhan modal kerja dan/atau belanja kapital yang diharapkan dapat memberikan efisiensi dan efektivitas dalam hal sumber pendanaan sehubungan dengan kegiatan operasionalnya. Selanjutnya, dengan perolehan saham baru atas Transaksi yang menyebabkan peningkatan dalam struktur kepemilikan pada CGIC akan semakin memperkuat tingkat kendali Perseroan pada CGIC pada masa yang akan datang. Setelah Transaksi telah menjadi efektif, Perseroan berharap dapat memberikan potensi imbal balik yang diharapkan dapat mendukung peningkatan likuiditas dan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan yang pada akhirnya diharapkan dapat memberikan nilai tambah bagi Perseroan dan seluruh pemegang saham pada masa yang akan datang. The Transaction is conducted with an affiliated party and not with another third party, with the consideration of maintaining and even increasing the Company's share ownership in CGIC, thereby reducing dilution of the Company's ownership in CGIC. By conducting the Transaction, the Company consistently seeks potential business opportunities that may maximize the value of investments of the Company and its subsidiaries in the future. The Company views that the property industry holds potential that may positively impact business development and create optimal synergy, particularly for the development of the PIK2 area, enabling the Company and its subsidiaries to capture a significant portion of the potential profits generated in the future, thereby ultimately improving consolidated financial performance and providing added value to shareholders. The Transaction is one of the steps and mitigation measures by the Company to increase ownership in CGIC, where the Transaction funds will be used to support CGIC's working capital and/or capital expenditure needs, which are expected to provide efficiency and effectiveness in funding related to its operational activities. Furthermore, with the acquisition of new shares from the Transaction, which results in an increased ownership structure in CGIC, the Company's level of control over CGIC will be strengthened in the future. Once the Transaction becomes effective, the Company expects to obtain potential returns that may support liquidity and consolidated financial performance, ultimately providing added value for the Company and all shareholders in the future.	Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Kusnanto & Rekan sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.19.0162 tanggal 15 Juli 2019 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023 (penilai bisnis), telah ditunjuk oleh manajemen Perseroan untuk menentukan nilai pasar 100,00% saham minoritas CGIC sesuai dengan surat penugasan No. KR/241216-002 tanggal 16 Desember 2024 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan dengan kesimpulan bahwa Transaksi adalah wajar. KJPP Kusnanto & Rekan as an official KJPP based on the Minister of Finance Decree No. 2.19.0162 dated July 15, 2019 and registered as a supporting professional office in the capital market at OJK with Registration Certificate No. STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023 (business appraiser), was appointed by the Company's management to determine the market value of 100.00% minority shares of CGIC in accordance with assignment letter No. KR/241216-002 dated December 16, 2024, approved by management, concluding that the Transaction is fair.	• Direksi Perseroan dengan ini menyatakan bahwa Transaksi afiliasi ini telah memenuhi prosedur yang memadai sesuai dengan kebijakan internal Perseroan dalam rangka memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang baik dan berlaku umum. • Transaksi ini merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020, namun bukan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020. • Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa Transaksi ini bukan merupakan transaksi yang mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020. • The Company's Directors hereby state that this affiliated Transaction has fulfilled adequate procedures according to the Company's internal policies to ensure that affiliated transactions are conducted in accordance with good and prevailing business practices. • This Transaction constitutes an affiliated transaction as referred to in POJK 42/2020, but does not constitute a material transaction as referred to in POJK 17/2020. • The Board of Commissioners and Directors declare that this Transaction is not a Conflict of Interest Transaction as referred to in POJK 42/2020.

No.	**Tanggal Transaksi** Transaction Date	**Nilai Transaksi** Transaction Value **(Rp)** (IDR)	**Objek Transaksi** Transaction Object	**Pihak yang Melakukan Transaksi** Parties Conducting the Transaction	**Sifat Hubungan Afiliasi** Nature of Affiliation
5	25 Maret 2025 March 25, 2025	308.000.000.000	Penyetoran Modal Perseroan pada MAS dengan peningkatan modal disetor MAS dan penerbitan saham-saham baru oleh MAS yang seluruhnya diambil bagian oleh Perseroan. The Company's capital injection into MAS through the increase of MAS's paid-up capital and the issuance of new shares by MAS which are fully subscribed by the Company.	• Pihak Penerbit Saham Baru yaitu MAS, yang merupakan entitas anak Perseroan. • Pihak Pengambil Bagian atas Saham Baru yaitu Perseroan, yang merupakan pemegang saham mayoritas MAS. • The New Share Issuer, namely MAS, which is a subsidiary of the Company. • The New Share Subscriber, namely the Company, which is the majority shareholder of MAS.	• Dari Pihak Penerbit Saham Baru: 55,89% saham MAS dimiliki oleh Perseroan. • Dari Pihak Pengambil Bagian atas Saham Baru: Perseroan pemegang/pemilik 55,89% saham MAS. • From the New Share Issuer: 55.89% of MAS shares are owned by the Company. • From the New Share Subscriber: the Company is the holder/owner of 55.89% of MAS shares.

Tujuan Transaksi Purpose of Transaction	Penjelasan terkait Kewajaran Transaksi dan Pemenuhan Ketentuan Terkait Explanation of Transaction Fairness and Compliance	Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Statements of the Board of Commissioners and Directors
Transaksi dilakukan dengan pihak afiliasi dan bukan dengan pihak ketiga lainnya, dengan pertimbangan untuk mempertahankan bahkan meningkatkan kepemilikan saham Perseroan di MAS, sehingga dapat mengurangi dari dilusi kepemilikan saham Perseroan di MAS. Dengan melakukan Transaksi, Perseroan senantiasa mencari peluang bisnis potensial yang dapat memaksimalkan nilai investasi Perseroan dan entitas anak Perseroan di masa yang akan datang. Perseroan memandang bahwa industri properti memiliki potensi yang dapat berdampak positif bagi pengembangan bisnis Perseroan dan menciptakan sinergi bisnis yang optimal khususnya pada pengembangan kawasan PIK2 sehingga Perseroan dan entitas anak Perseroan dapat mengambil sebagian besar potensi keuntungan yang dihasilkan di masa yang akan datang sehingga pada akhirnya hal tersebut dapat meningkatkan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan dan memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham Perseroan. Transaksi merupakan salah satu langkah dan mitigasi Perseroan untuk menambahkan kepemilikan pada MAS yang dimana dana Transaksi tersebut akan digunakan untuk membantu dan mendukung MAS dalam kebutuhan modal kerja dan/atau belanja kapital yang diharapkan dapat memberikan efisiensi dan efektivitas dalam hal sumber pendanaan sehubungan dengan kegiatan operasionalnya. Selanjutnya, dengan perolehan saham baru atas Transaksi yang menyebabkan peningkatan dalam struktur kepemilikan pada MAS akan semakin memperkuat tingkat kendali Perseroan pada MAS pada masa yang akan datang. Setelah Transaksi telah menjadi efektif, Perseroan berharap dapat memberikan potensi imbal balik yang diharapkan dapat mendukung peningkatan likuiditas dan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan yang pada akhirnya diharapkan dapat memberikan nilai tambah bagi Perseroan dan seluruh pemegang saham pada masa yang akan datang. The Transaction is conducted with an affiliated party and not with another third party, with the consideration of maintaining and even increasing the Company's share ownership in MAS, thereby reducing dilution of the Company's ownership in MAS. By conducting the Transaction, the Company consistently seeks potential business opportunities that may maximize the value of investments of the Company and its subsidiaries in the future. The Company views that the property industry holds potential that may positively impact business development and create optimal synergy, particularly in developing the PIK2 area, enabling the Company and its subsidiaries to capture a significant portion of potential profits generated in the future, thereby ultimately improving consolidated financial performance and providing added value to shareholders. The Transaction is one of the Company's steps and mitigations to increase ownership in MAS, where the Transaction funds will be used to support MAS's working capital and/or capital expenditure needs, which are expected to provide efficiency and effectiveness in funding related to its operational activities. Furthermore, with the acquisition of new shares from the Transaction, which results in an increased ownership structure in MAS, the Company's level of control over MAS will be strengthened in the future. Once the Transaction becomes effective, the Company expects to obtain potential returns that may support liquidity and consolidated financial performance, ultimately providing added value for the Company and all shareholders in the future.	KJPP Kusnanto & Rekan sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.19.0162 tanggal 15 Juli 2019 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023 (penilai bisnis), telah ditunjuk oleh manajemen Perseroan untuk memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi sesuai dengan surat penugasan No. KR/241216-002 tanggal 16 Desember 2024 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan dengan kesimpulan bahwa Transaksi adalah wajar. KJPP Kusnanto & Rekan as an official KJPP based on the Minister of Finance Decree No. 2.19.0162 dated July 15, 2019 and registered as a supporting professional office in the capital market at OJK with Registration Certificate No. STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023 (business appraiser), was appointed by management to provide a fairness opinion regarding the market value of MAS's property owned under PT Mega Andalan Sukses ("MAS") in accordance with assignment letter No. KR/241216-002 dated December 16, 2024, approved by management, concluding that the Transaction is fair.	• Direksi Perseroan dengan ini menyatakan bahwa Transaksi afiliasi ini telah memenuhi prosedur yang memadai sesuai dengan kebijakan internal Perseroan dalam rangka memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang baik dan berlaku umum. • Transaksi ini merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020, namun bukan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020. • Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dengan ini menyatakan bahwa Transaksi ini bukan merupakan transaksi yang mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020. • The Company's Directors hereby state that this affiliated Transaction has fulfilled adequate procedures according to the Company's internal policies to ensure that affiliated transactions are conducted in accordance with good and prevailing business practices. • This Transaction constitutes an affiliated transaction as referred to in POJK 42/2020, but does not constitute a material transaction as referred to in POJK 17/2020. • The Board of Commissioners and Directors declare that this Transaction is not a Conflict of Interest Transaction as referred to in POJK 42/2020.

No.	**Tanggal Transaksi** Transaction Date	**Nilai Transaksi** Transaction Value **(Rp)** (IDR)	**Objek Transaksi** Transaction Object	**Pihak yang Melakukan Transaksi** Parties Conducting the Transaction	**Sifat Hubungan Afiliasi** Nature of Affiliation
6	2 Juni 2025 June 2, 2025	91.650.000.000	Penyetoran Modal Perseroan pada CGIC dengan peningkatan modal disetor CGIC dan penerbitan saham-saham baru oleh CGIC yang seluruhnya diambil bagian oleh Perseroan. The Company's capital injection into CGIC through the increase of CGIC's paid-up capital and the issuance of new shares by CGIC which are fully subscribed by the Company.	• Pihak Penerbit Saham Baru yaitu CGIC, yang merupakan entitas anak Perseroan. • Pihak Pengambil Bagian atas Saham Baru yaitu Perseroan, yang merupakan pemegang saham mayoritas CGIC. • The New Share Issuer, namely CGIC, which is a subsidiary of the Company. • The New Share Subscriber, namely the Company, which is the majority shareholder of CGIC.	• Dari Pihak Penerbit Saham Baru: 64,62% saham CGIC dimiliki oleh Perseroan. • Dari Pihak Pengambil Bagian atas Saham Baru: Perseroan merupakan pemegang/pemilik 64,62% saham CGIC. • From the New Share Issuer: 64.62% of CGIC shares are owned by the Company. • From the New Share Subscriber: the Company is the holder/owner of 64.62% of CGIC shares.

Tujuan Transaksi Purpose of Transaction	Penjelasan terkait Kewajaran Transaksi dan Pemenuhan Ketentuan Terkait Explanation of Transaction Fairness and Compliance	Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Statements of the Board of Commissioners and Directors
Transaksi dilakukan dengan pihak afiliasi dan bukan dengan pihak ketiga lainnya, dengan pertimbangan untuk mempertahankan bahkan meningkatkan kepemilikan saham Perseroan di CGIC, sehingga dapat mengurangi dari dilusi kepemilikan saham Perseroan di CGIC. Dengan melakukan Transaksi, Perseroan senantiasa mencari peluang bisnis potensial yang dapat memaksimalkan nilai investasi Perseroan dan entitas anak Perseroan di masa yang akan datang. Perseroan memandang bahwa industri properti memiliki potensi yang dapat berdampak positif bagi pengembangan bisnis Perseroan dan menciptakan sinergi bisnis yang optimal khususnya pada pengembangan kawasan PIK2 sehingga Perseroan dan entitas anak Perseroan dapat mengambil sebagian besar potensi keuntungan yang dihasilkan di masa yang akan datang sehingga pada akhirnya hal tersebut dapat meningkatkan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan dan memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham Perseroan. Transaksi merupakan salah satu langkah dan mitigasi Perseroan untuk menambahkan kepemilikan pada CGIC yang dimana dana Transaksi tersebut akan digunakan untuk membantu dan mendukung CGIC dalam kebutuhan modal kerja dan/atau belanja kapital yang diharapkan dapat memberikan efisiensi dan efektivitas dalam hal sumber pendanaan sehubungan dengan kegiatan operasionalnya. Selanjutnya, dengan perolehan saham baru atas Transaksi yang menyebabkan peningkatan dalam struktur kepemilikan pada CGIC akan semakin memperkuat tingkat kendali Perseroan pada CGIC pada masa yang akan datang. Setelah Transaksi telah menjadi efektif, Perseroan berharap dapat memberikan potensi imbal balik yang diharapkan dapat mendukung peningkatan likuiditas dan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan yang pada akhirnya diharapkan dapat memberikan nilai tambah bagi Perseroan dan seluruh pemegang saham pada masa yang akan datang. The Transaction is conducted with an affiliated party and not with another third party, with the consideration of maintaining and even increasing the Company's share ownership in CGIC, thereby reducing dilution of the Company's ownership in CGIC. By conducting the Transaction, the Company consistently seeks potential business opportunities that may maximize the value of investments of the Company and its subsidiaries in the future. The Company views that the property industry holds potential that may positively impact business development and create optimal synergy, particularly for the development of the PIK2 area, enabling the Company and its subsidiaries to capture a significant portion of the potential profits generated in the future, thereby ultimately improving consolidated financial performance and providing added value to shareholders. The Transaction is one of the steps and mitigation measures by the Company to increase ownership in CGIC, where the Transaction funds will be used to support CGIC's working capital and/or capital expenditure needs, which are expected to provide efficiency and effectiveness in funding related to its operational activities. Furthermore, with the acquisition of new shares from the Transaction, which results in an increased ownership structure in CGIC, the Company's level of control over CGIC will be strengthened in the future. Once the Transaction becomes effective, the Company expects to obtain potential returns that may support liquidity and consolidated financial performance, ultimately providing added value for the Company and all shareholders in the future.	Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Suwendho Rinaldy & Rekan sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.09.0059 tanggal 20 Agustus 2009 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PPB- 05/PJ-1/PM.02/2023 tanggal 8 Juni 2023 (Penilai Properti dan Bisnis), telah ditugaskan oleh manajemen Perseroan untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas nilai pasar properti milik/atas nama PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang ("CGIC") sesuai dengan proposal KJPP SRR No. 250303.003/SRR-JK/SPN-A/CBDK/OR tanggal 3 Maret 2025 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan dengan kesimpulan bahwa Transaksi adalah wajar. The Public Appraisal Firm (KJPP) Suwendho Rinaldy & Rekan as an official KJPP based on the Minister of Finance Decree No. 2.09.0059 dated August 20, 2009 and registered as a supporting capital market professional office at OJK with Registration Certificate No. STTD.PPB-05/PJ-1/PM.02/2023 dated June 8, 2023 (Property and Business Appraiser), was assigned by management to provide an opinion as independent appraiser regarding the market value of the property owned under PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang ("CGIC") in accordance with proposal KJPP SRR No. 250303.003/SRR-JK/SPN-A/CBDK/OR dated March 3, 2025, approved by management, concluding that the Transaction is fair.	• Direksi Perseroan dengan ini menyatakan bahwa Transaksi afiliasi ini telah memenuhi prosedur yang memadai sesuai dengan kebijakan internal Perseroan dalam rangka memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang baik dan berlaku umum. • Transaksi ini merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020, namun bukan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020. • Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dengan ini menyatakan bahwa Transaksi ini bukan merupakan transaksi yang mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020. • The Company's Directors hereby state that this affiliated Transaction has fulfilled adequate procedures according to the Company's internal policies to ensure that affiliated transactions are conducted in accordance with good and prevailing business practices. • This Transaction constitutes an affiliated transaction as referred to in POJK 42/2020, but does not constitute a material transaction as referred to in POJK 17/2020. • The Board of Commissioners and Directors declare that this Transaction is not a Conflict of Interest Transaction as referred to in POJK 42/2020.

No.	**Tanggal Transaksi** Transaction Date	**Nilai Transaksi** Transaction Value **(Rp)** (IDR)	**Objek Transaksi** Transaction Object	**Pihak yang Melakukan Transaksi** Parties Conducting the Transaction	**Sifat Hubungan Afiliasi** Nature of Affiliation	
7	2 Juni 2025 June 2, 2025	317.250.000.000	Penyetoran Modal Perseroan pada MAS dengan peningkatan modal disetor MAS dan penerbitan saham-saham baru oleh MAS yang seluruhnya diambil bagian oleh Perseroan. The Company's capital injection into MAS through the increase of MAS's paid-up capital and the issuance of new shares by MAS which are fully subscribed by the Company.	• Pihak Penerbit Saham Baru yaitu MAS, yang merupakan entitas anak Perseroan. • Pihak Pengambil Bagian atas Saham Baru yaitu Perseroan, yang merupakan pemegang saham mayoritas MAS. • The New Share Issuer, namely MAS, which is a subsidiary of the Company. • The New Share Subscriber, namely the Company, which is the majority shareholder of MAS.	• Dari Pihak Penerbit Saham Baru: 64,62% saham MAS dimiliki oleh Perseroan. • Dari Pihak Pengambil Bagian atas Saham Baru: Perseroan pemegang/pemilik 64,62% saham MAS. • From the New Share Issuer: 64.62% of MAS shares are owned by the Company. • From the New Share Subscriber: the Company is the holder/owner of 64.62% of MAS shares.	

Tujuan Transaksi Purpose of Transaction	Penjelasan terkait Kewajaran Transaksi dan Pemenuhan Ketentuan Terkait Explanation of Transaction Fairness and Compliance	Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Statements of the Board of Commissioners and Directors
Transaksi dilakukan dengan pihak afiliasi dan bukan dengan pihak ketiga lainnya, dengan pertimbangan untuk mempertahankan bahkan meningkatkan kepemilikan saham Perseroan di MAS, sehingga dapat mengurangi dari dilusi kepemilikan saham Perseroan di MAS. Dengan melakukan Transaksi, Perseroan senantiasa mencari peluang bisnis potensial yang dapat memaksimalkan nilai investasi Perseroan dan entitas anak Perseroan di masa yang akan datang. Perseroan memandang bahwa industri properti memiliki potensi yang dapat berdampak positif bagi pengembangan bisnis Perseroan dan menciptakan sinergi bisnis yang optimal khususnya pada pengembangan kawasan PIK2 sehingga Perseroan dan entitas anak Perseroan dapat mengambil sebagian besar potensi keuntungan yang dihasilkan di masa yang akan datang sehingga pada akhirnya hal tersebut dapat meningkatkan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan dan memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham Perseroan. Transaksi merupakan salah satu langkah dan mitigasi Perseroan untuk menambahkan kepemilikan pada MAS yang dimana dana Transaksi tersebut akan digunakan untuk membantu dan mendukung MAS dalam kebutuhan modal kerja dan/atau belanja kapital yang diharapkan dapat memberikan efisiensi dan efektivitas dalam hal sumber pendanaan sehubungan dengan kegiatan operasionalnya. Selanjutnya, dengan perolehan saham baru atas Transaksi yang menyebabkan peningkatan dalam struktur kepemilikan pada MAS akan semakin memperkuat tingkat kendali Perseroan pada MAS pada masa yang akan datang. Setelah Transaksi telah menjadi efektif, Perseroan berharap dapat memberikan potensi imbal balik yang diharapkan dapat mendukung peningkatan likuiditas dan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan yang pada akhirnya diharapkan dapat memberikan nilai tambah bagi Perseroan dan seluruh pemegang saham pada masa yang akan datang. The Transaction is conducted with an affiliated party and not with another third party, with the consideration of maintaining and even increasing the Company's share ownership in MAS, thereby reducing dilution of the Company's ownership in MAS. By conducting the Transaction, the Company consistently seeks potential business opportunities that may maximize the value of investments of the Company and its subsidiaries in the future. The Company views that the property industry holds potential that may positively impact business development and create optimal synergy, particularly in developing the PIK2 area, enabling the Company and its subsidiaries to capture a significant portion of the potential profits generated in the future, thereby ultimately improving consolidated financial performance and providing added value to shareholders. The Transaction is one of the steps and mitigation measures by the Company to increase ownership in MAS, where the Transaction funds will be used to support MAS's working capital and/or capital expenditure needs, which are expected to provide efficiency and effectiveness in funding related to its operational activities. Furthermore, with the acquisition of new shares from the Transaction, which results in an increased ownership structure in MAS, the Company's level of control over MAS will be strengthened in the future. Once the Transaction becomes effective, the Company expects to obtain potential returns that may support liquidity and consolidated financial performance, ultimately providing added value for the Company and all shareholders in the future.	KJPP Suwendho Rinaldy dan Rekan sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.09.0059 tanggal 20 Agustus 2009 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PPB- 05/PJ-1/PM.02/2023 tanggal 8 Juni 2023 (Penilai Properti dan Bisnis), telah ditugaskan oleh manajemen Perseroan untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas nilai pasar properti milik/atas nama PT Mega Andalan Sukses ("MAS") sesuai dengan proposal KJPP SRR No. 250303.003/SRR-JK/SPN-A/CBDK/OR tanggal 3 Maret 2025 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan dengan kesimpulan bahwa Transaksi adalah wajar. KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan as an official KJPP based on the Minister of Finance Decree No. 2.09.0059 dated August 20, 2009 and registered as a supporting capital market professional office at OJK with Registration Certificate No. STTD.PPB-05/PJ-1/PM.02/2023 dated June 8, 2023 (Property and Business Appraiser), was assigned by management to provide an opinion as independent appraiser regarding the market value of the property owned under PT Mega Andalan Sukses ("MAS") in accordance with proposal KJPP SRR No. 250303.003/SRR-JK/SPN-A/CBDK/OR dated March 3, 2025, approved by management, concluding that the Transaction is fair.	• Direksi Perseroan dengan ini menyatakan bahwa Transaksi afiliasi ini telah memenuhi prosedur yang memadai sesuai dengan kebijakan internal Perseroan dalam rangka memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang baik dan berlaku umum. • Transaksi ini merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020, namun bukan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020. • Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa Transaksi ini bukan merupakan transaksi yang mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 • The Company's Directors hereby state that this affiliated Transaction has fulfilled adequate procedures according to the Company's internal policies to ensure that affiliated transactions are conducted in accordance with good and prevailing business practices. • This Transaction constitutes an affiliated transaction as referred to in POJK 42/2020, but does not constitute a material transaction as referred to in POJK 17/2020. • The Board of Commissioners and Directors state that this Transaction is not a Conflict of Interest Transaction as referred to in POJK 42/2020.

No.	**Tanggal Transaksi** Transaction Date	**Nilai Transaksi** Transaction Value **(Rp)** (IDR)	**Objek Transaksi** Transaction Object	**Pihak yang Melakukan Transaksi** Parties Conducting the Transaction	**Sifat Hubungan Afiliasi** Nature of Affiliation
8.	24 Desember 2025 December 24, 2025	2.000.878.000.000	Penyetoran modal oleh PT Bangun Kosambi Sukses Tbk kepada PT Mega Andalan Sukses melalui peningkatan modal disetor MAS dan penerbitan saham baru yang seluruhnya diambil bagian oleh Perseroan. Capital injection by PT Bangun Kosambi Sukses Tbk into PT Mega Andalan Sukses through an increase in MAS's paid-in capital and the issuance of new shares, all of which were fully subscribed by the Company.	• PT Bangun Kosambi Sukses Tbk (BKS) sebagai pihak yang mengambil bagian atas saham baru. • PT Mega Andalan Sukses (MAS) sebagai pihak penerbit saham baru (entitas anak Perseroan). • PT Bangun Kosambi Sukses Tbk (BKS) as a party who take part of the new shares, • PT Mega Andalan Sukses (MAS), as the issuer of the new shares. (Company's subsidiary).	Transaksi merupakan transaksi afiliasi karena sebelum transaksi BKS telah memiliki 71,68% saham MAS, sehingga MAS merupakan entitas anak Perseroan. This transaction qualifies as a related-party transaction, as BKS already held 71.68% of MAS shares prior to the transaction, making MAS a subsidiary of the Company.
9.	24 Desember 2025 December 24, 2025	799.200.000.000	Penyetoran modal oleh PT Bangun Kosambi Sukses Tbk kepada PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang melalui peningkatan modal disetor CGIC dan penerbitan saham baru yang seluruhnya diambil bagian oleh Perseroan. PT Bangun Kosambi Sukses Tbk injected capital into PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang by increasing CGIC's paid-in capital and issuing new shares, all of which were fully subscribed by the Company.	• PT Bangun Kosambi Sukses Tbk (BKS) sebagai pihak pengambil bagian atas saham baru. • PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC) sebagai pihak penerbit saham baru (entitas anak Perseroan). • PT Bangun Kosambi Sukses Tbk (BKS) as the party who take part of the new shares. • PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC) as the issuer of the new shares (the Company's subsidiary).	Transaksi merupakan transaksi afiliasi karena sebelum transaksi 71,68% saham CGIC dimiliki oleh BKS, sehingga CGIC merupakan entitas anak Perseroan. This transaction qualifies as a related-party transaction, as BKS already held 71.68% of CGIC's shares prior to the transaction, making CGIC a subsidiary of the Company.

Tujuan Transaksi Purpose of Transaction	Penjelasan terkait Kewajaran Transaksi dan Pemenuhan Ketentuan Terkait Explanation of Transaction Fairness and Compliance	Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Statements of the Board of Commissioners and Directors
Untuk memperkuat struktur permodalan MAS, mendukung kebutuhan modal kerja dan/atau belanja modal, mengoptimalkan pengembangan kawasan PIK2 secara terintegrasi dan berkelanjutan, serta meningkatkan pengendalian dan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan. To strengthen MAS's capital structure, support its working capital and/or capital expenditure requirements, optimize the integrated and sustainable development of the PIK2 area, and improve the Company's consolidated financial control and performance.	Berdasarkan pendapat kewajaran dari KJPP Kusnanto & Rekan, dinyatakan bahwa Transaksi adalah wajar dari sisi keuangan dan telah disusun untuk memenuhi ketentuan POJK 42/2020 serta POJK 35/2020, dengan objek transaksi berupa penyertaan saham 20% MAS senilai sekitar Rp2,00 triliun. According to the fairness opinion from KJPP Kusnanto & Rekan, the Transaction is considered fair from a financial perspective and has been structured in compliance with POJK 42/2020 and POJK 35/2020, with the transaction involving a 20% stake in MAS valued at approximately IDR 2.00 trillion.	Direksi menyatakan bahwa transaksi telah memenuhi prosedur internal yang memadai dan merupakan transaksi afiliasi namun bukan transaksi material. Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan bahwa transaksi ini bukan merupakan transaksi benturan kepentingan dan seluruh informasi material telah diungkapkan secara benar dan tidak menyesatkan. The Board of Directors confirms that the transaction followed adequate internal procedures and, while it is an affiliated-party transaction, it is not material. The Boards of Commissioners and Directors also confirm that there is no conflict of interest and that all material information has been accurately disclosed.
Untuk memperkuat struktur permodalan CGIC, mendukung kebutuhan modal kerja dan/atau belanja modal, mengoptimalkan pengembangan kawasan PIK2 secara terintegrasi dan berkelanjutan, serta memperkuat pengendalian dan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan. To strengthen CGIC's capital structure, support working capital and/or capital expenditures, optimize the integrated and sustainable development of the PIK2 area, and improve the Company's consolidated financial control and performance.	Berdasarkan pendapat kewajaran dari KJPP Kusnanto & Rekan, Transaksi dinyatakan wajar dari sisi keuangan dan telah disusun untuk memenuhi ketentuan POJK 42/2020 dan POJK 35/2020, dengan nilai transaksi sekitar Rp0,80 triliun. According to the fairness opinion from KJPP Kusnanto & Rekan, the Transaction is financially fair and structured in compliance with POJK 42/2020 and POJK 35/2020, with a value of approximately IDR 0.80 trillion.	Direksi menyatakan bahwa Transaksi ini telah memenuhi prosedur internal yang memadai dan merupakan transaksi afiliasi namun bukan transaksi material. Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan bahwa Transaksi ini bukan merupakan transaksi benturan kepentingan serta seluruh informasi material telah diungkapkan secara benar dan tidak menyesatkan. The Board of Directors confirms that the transaction followed adequate internal procedures and, while it is an affiliated-party transaction, it is not material. The Boards of Commissioners and Directors also confirm that there is no conflict of interest and that all material information has been accurately disclosed.

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Berelasi

Information on Material Transactions Containing Conflicts of Interest and/or Transactions with Affiliated/Related Parties

Transaksi Material dan Transaksi Afiliasi

Pada tahun 2025, Perseroan melakukan transaksi material dan transaksi afiliasi sebagaimana yang telah dijelaskan secara rinci pada tabel di atas pada bagian Informasi material terkait investasi, ekspansi, divestasi, merger, akuisisi, dan restrukturisasi utang, yakni:

Transaksi Material dan Transaksi Afiliasi:

1. Pengambilalihan (akuisisi) PT IPN oleh Perseroan, dengan melakukan penyertaan dalam bentuk ekuitas/saham sebanyak 135.035.675 saham baru berupa saham seri B yang akan dikeluarkan oleh PT IPN atau setara dengan 99,99% dari total modal yang ditempatkan dan disetor penuh di dalam PT IPN setelah peningkatan modal disetor PT IPN.

Transaksi Afiliasi:

1. Perseroan membeli seluruh saham CKBD milik PT Tunas Mekar Jaya sebanyak 50 lembar saham dan sebagian besar saham CKBD milik PT Amantara Sinar Pesona sebanyak 49 lembar saham, dengan nilai nominal Rp 1.000.000,- per lembar (saham), sehingga secara Keseluruhan Perseroan membeli 99% kepemilikan saham dari modal disetor CKBD atau sebanyak 99 lembar saham pada CKBD.
2. Perubahan bentuk kerja sama operasi menjadi bentuk kerja sama sewa-menyewa PT IPN dan PT KML sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kerja Sama sekaligus menyatakan kembali seluruh ketentuan dalam Perjanjian KSO berdasarkan dan tunduk pada syarat dan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Kerja Sama.
3. Pada tahun 2025 dilakukan penyetoran modal Perseroan pada MAS dan CGIC dengan meningkatkan masing-masing kepemilikan menjadi sebesar 77,35% dan 78,46% dengan nilai transaksi sebesar Rp3,6 triliun.

Material Transactions and Affiliated Transactions

In 2025, the Company carried out material transactions and affiliated transactions as described in detail in the earlier section on material information related to investment, expansion, divestment, mergers, acquisitions, and debt restructuring, namely:

Material and Affiliated Transactions:

1. The acquisition of PT IPN by the Company through an equity participation of 135,035,675 new Series B shares issued by PT IPN, equivalent to 99.99% of the total issued and fully paid-up capital of PT IPN after the capital increase.

Affiliated Transactions:

1. The Company purchased all CKBD shares owned by PT Tunas Mekar Jaya amounting to 50 shares, and the majority of CKBD shares owned by PT Amantara Sinar Pesona amounting to 49 shares, with a nominal value of IDR1,000,000 per share. In total, the Company acquired 99% ownership of CKBD's paid-up capital, or 99 shares.
2. The change of the cooperation structure between PT IPN and PT KML from a joint operation scheme to a lease-based cooperation, as regulated in the Cooperation Agreement, which also restates all provisions of the previous joint operation agreement (KSO) to comply with the terms and conditions stipulated in the Cooperation Agreement.
3. In 2025, the Company made capital injections into MAS and CGIC, increasing its respective ownership stakes to 77.35% and 78.46%, with a total transaction value of IDR 3.6 trillion

Transaksi Benturan kepentingan [IDX G-09]

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak melakukan transaksi material yang mengandung unsur benturan kepentingan. Kondisi ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam menjaga tata kelola yang transparan dan akuntabel, serta memastikan seluruh kegiatan usaha dijalankan secara independen dan sesuai dengan prinsip etika dan integritas yang tinggi.

Transactions Involving Conflicts of Interest

Throughout 2025, the Company did not conduct any material transactions containing elements of conflict of interest. This reflects the Company's commitment to maintaining transparent and accountable governance, ensuring that all business activities are carried out independently and in accordance with high ethical and integrity standards.

Sifat Hubungan Berelasi

Informasi terkait nama pihak berelasi, sifat hubungan, dan jenis transaksi disajikan dalam tabel berikut:

Nature of Related-Party Relationships

Information regarding related parties, the nature of the relationships, and the types of transactions is presented in the table below:

Pihak yang Berelasi Related Party	Sifat Hubungan Nature of Relationship	Jenis Transaksi Type of Transaction
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	Entitas Induk Langsung Direct Parent Entity	Jasa manajemen Management services
PT Tunas Mekar Jaya	Entitas Induk Utama Ultimate Parent Entity	Pinjaman Loans
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	Afiliasi Affiliate	Penempatan dana dan pinjaman Fund placements and loans
PT Bank Ina Perdana Tbk	Afiliasi Affiliate	Penempatan dana Fund placements
Yayasan Buddha Tzu Chi Wiyata Indonesia	Afiliasi Affiliate	Penjualan real estat Real estate sales
PT Bumindo Mekar Wibawa	Entitas sepengendali Entity under common control	Pinjaman Loans
PT Inti Multi Karya	Entitas sepengendali Entity under common control	Pinjaman Loans
PT Kukuh Mandiri Lestari	Entitas sepengendali Entity under common control	Pinjaman Loans
PT Sumber Cipta Utama	Entitas sepengendali Entity under common control	Pinjaman Loans
PT Cakra Karya Semesta	Entitas sepengendali Entity under common control	Pembelian tanah Land acquisition
PT Citra Abadi Mandiri	Entitas sepengendali Entity under common control	Penjualan real estat Real estate sales
PT Sekarsari Aryaduta	Entitas sepengendali Entity under common control	Penjualan real estat Real estate sales
PT Agung Sedayu Permai	Entitas sepengendali Entity under common control	Jasa konstruksi Construction services
PT Panorama Eka Tunggal	Entitas sepengendali Entity under common control	Investasi Investments
PT Fin Centerindo Satu	Entitas asosiasi Associate entity	Investasi pada entitas asosiasi Investment in associate
Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Board of Directors	Personel manajemen kunci Key management personnel	Kompensasi dan remunerasi Compensation and remuneration

Kewajaran dan Alasan Dilakukannya Transaksi

Hasil penelaahan serta pernyataan resmi dari Perseroan menunjukkan bahwa seluruh perjanjian yang dilakukan dengan pihak berelasi telah disusun secara independen tanpa mengandung unsur benturan kepentingan. Perjanjian-perjanjian tersebut disusun berdasarkan prinsip kewajaran (*arm's length principle),* dengan memastikan bahwa tidak ada pihak yang dirugikan dan bahwa seluruh ketentuan bersifat saling menguntungkan. Setiap perjanjian dirancang untuk mendukung operasional dan pengembangan usaha Perseroan secara berkelanjutan, serta telah disusun dan dijalankan sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku di sektor pasar modal.

Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan seluruh transaksi afiliasi secara transparan dan akuntabel, serta mematuhi seluruh ketentuan yang berlaku, termasuk Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, POJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan, serta ketentuan pengungkapan sesuai PSAK No. 224 mengenai hubungan dengan pihak berelasi. Kepatuhan ini menjadi bagian dari prinsip tata kelola perusahaan yang senantiasa dijaga oleh Perseroan

Realisasi Transaksi Pihak Berelasi

Rincian realisasi transaksi dengan pihak berelasi dalam dua tahun terakhir dapat ditelusuri pada Laporan Keuangan *Audited*, khususnya pada Catatan No. 21 yang merupakan bagian dari Laporan Tahunan Perseroan tahun 2025 ini.

Kebijakan Mekanisme Peninjauan, Pernyataan Direksi, Peran Dewan Komisaris dan Komite Audit atas Transaksi, serta Pemenuhan Peraturan dan Ketentuan Terkait.

Penelaahan atas pelaksanaan transaksi dengan pihak berelasi dilakukan melalui prosedur pengawasan yang terstruktur, termasuk evaluasi dari auditor internal dan eksternal. Proses pengawasan ini melibatkan peran aktif Organ Perseroan, yakni Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit, untuk memastikan bahwa setiap transaksi dilakukan secara wajar, transparan, serta sesuai dengan ketentuan akuntansi dan regulasi yang berlaku di Indonesia.

Fairness and Rationale of Transactions

Based on the Company's review and official statements, all agreements with related parties were prepared independently and did not involve any conflicts of interest. These agreements were structured under the arm's-length principle, ensuring that no party is disadvantaged and that all terms are mutually beneficial. Each agreement was designed to support the Company's operations and sustainable business development, and was prepared and executed in accordance with applicable laws and capital-market regulations.

The Company is committed to carrying out all affiliated transactions transparently and accountably, fully adhering to applicable regulations, including OJK Regulation (POJK) No. 17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Changes in Business Activities, POJK No. 42/POJK.04/2020 on Affiliated Transactions and Conflicts of Interest, as well as disclosure requirements under PSAK No. 224 concerning related-party relationships. Compliance with these regulations forms an integral part of the Company's ongoing commitment to good corporate governance.

Realization of Related-Party Transactions

Details of related-party transaction realizations for the past two years can be found in the Audited Financial Statements, specifically in Note No. 21, which forms an integral part of the Company's 2025 Annual Report.

Policies on Review Mechanisms, Directors' Statement, Roles of the Board of Commissioners and Audit Committee in Transactions, and Compliance with Relevant Regulations.

The review of related-party transactions is conducted through a structured supervisory process that includes evaluations by both internal and external auditors. This supervisory process involves the active role of the Company's governing bodies the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Audit Committee to ensure each transaction is executed fairly, transparently, and in accordance with applicable accounting standards and Indonesian regulations.

Informasi yang Mengandung Kejadian yang Bersifat Luar Biasa dan Jarang Terjadi

Information on Extraordinary and Rare Events

Sepanjang tahun buku 2025, tidak terdapat kejadian luar biasa, transaksi yang bersifat tidak umum, ataupun perubahan signifikan dalam kondisi ekonomi makro yang berdampak langsung terhadap pendapatan dan profitabilitas Perseroan sebagaimana tercantum dalam laporan keuangan auditan oleh Akuntan Publik. Seluruh aktivitas usaha dan pencatatan transaksi dilakukan dalam konteks operasional normal yang berjalan sesuai rencana dan tanpa deviasi material. Dengan demikian, Perseroan tidak menyajikan informasi khusus terkait peristiwa tidak biasa atau perubahan ekonomi yang berdampak signifikan terhadap laporan keuangan dalam Laporan Tahunan ini, karena tidak terdapat hal-hal yang memenuhi kriteria tersebut selama periode pelaporan.

Throughout fiscal year 2025, there were no extraordinary events, unusual transactions, or significant changes in macroeconomic conditions that directly affected the Company's revenue or profitability, as stated in the audited financial statements by the Public Accountant. All business activities and transaction recording were carried out under normal operational conditions, consistent with the Company's plans and without material deviations. Therefore, the Company does not present any specific disclosures related to unusual events or economic changes affecting financial statements in this Annual Report, as no such events met the criteria during the reporting period.

Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berdampak pada Perseroan

Changes in Laws and Regulations Affecting the Company

No.	Peraturan Regulation	Penjelasan Peraturan Explanation of Regulation	Pengaruh terhadap Perseroan Impact on the Company
1	Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2025 tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Penyerahan Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun yang Ditanggung Pemerintah Tahun Anggaran 2025 (PMK 13/2025) Regulation of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia Number 13 of 2025 concerning Value Added Tax on the Transfer of Landed Houses and Apartment Units Borne by the Government for Fiscal Year 2025 (PMK 13/2025)	Peraturan ini mengatur pemberian insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang ditanggung pemerintah atas penyerahan rumah tapak dan satuan rumah susun pada tahun anggaran 2025 dengan kriteria dan batasan harga tertentu. Kebijakan ini bertujuan untuk mendorong daya beli masyarakat serta mendukung pemulihan dan pertumbuhan sektor properti nasional. This regulation governs the provision of a Value Added Tax (VAT) incentive borne by the government on the transfer of landed houses and apartment units in fiscal year 2025, subject to certain criteria and price ceilings. The policy aims to encourage public purchasing power and support the recovery and growth of the national property sector.	Insentif PPN tersebut berpotensi meningkatkan minat pembelian properti residensial di kawasan pengembangan Perseroan, sehingga dapat mendukung percepatan penjualan unit hunian serta memperkuat permintaan pasar terhadap proyek-proyek residensial Perseroan. The VAT incentive has the potential to increase interest in purchasing residential properties within the Company's development areas, thereby supporting the acceleration of housing unit sales and strengthening market demand for the Company's residential projects.
2	Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 60 Tahun 2025 tentang Insentif Tambahan Pajak Pertambahan Nilai atas Penyerahan Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun yang Ditanggung Pemerintah Tahun Anggaran 2025 (PMK 60/2025) Regulation of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia No. 60 of 2025 on Additional Value-Added Tax Incentives for the Supply of Single-Family Homes and Apartment Units Covered by the Government in the 2025 Fiscal Year (PMK 60/2025)	Peraturan ini memperpanjang pemberian insentif PPN yang ditanggung pemerintah atas transaksi properti tertentu untuk menjaga momentum pertumbuhan sektor properti serta memberikan stimulus terhadap permintaan pasar perumahan. Kebijakan ini merupakan kelanjutan dari program stimulus pemerintah untuk menjaga stabilitas industri properti. This regulation extends the provision of government-borne VAT incentives on certain property transactions to maintain growth momentum in the property sector and provide stimulus to housing market demand. The policy continues the government's stimulus program aimed at maintaining stability in the property industry.	Perpanjangan insentif tersebut memberikan dukungan terhadap keberlanjutan permintaan di sektor properti, sehingga berpotensi meningkatkan penyerapan unit serta memperkuat kinerja penjualan proyek properti yang dikembangkan oleh Perseroan. The extension of the incentive supports the sustainability of demand in the property sector, thereby potentially increasing unit absorption and strengthening the sales performance of property projects developed by the Company.

Perubahan Kebijakan Akuntansi
Changes in Accounting Policies

Hingga akhir tahun 2025, terdapat perubahan kebijakan akuntansi pada tahun buku yang relevan dengan operasional perseroan dan entitas anak sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 221 "Pengaruh perubahan kurs valuta asing" terkait kekurangan ketertukaran untuk menilai ketertukaran mata uang saat ekonomi memburuk akibat hiperinflasi dan kurs yang digunakan.

Penerapan dari standar baru dan amandemen standar yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2025 tidak menimbulkan dampak dan efek material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan dan tahun sebelumnya.

As of the end of 2025, there were changes in accounting policies during the financial year that were relevant to the operations of the Company and its subsidiaries, as follows:

- Amendment to PSAK 221 "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates," relating to deficiencies in convertibility for assessing currency convertibility when the economy deteriorates due to hyperinflation and the exchange rate used.

The adoption of new standards and amendments effective as of January 1, 2025 did not result in any material impact on the amounts reported for the current and prior financial years.

Informasi Kelangsungan Usaha
Going-Concern Information

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menghadapi kondisi atau faktor yang diperkirakan dapat memberikan dampak signifikan terhadap kelangsungan usahanya. Operasional berjalan secara normal dan stabil, didukung oleh posisi keuangan yang sehat, arus kas yang memadai, serta prospek bisnis yang tetap positif di tengah dinamika industri properti. Dengan demikian, manajemen meyakini bahwa Perseroan berada dalam posisi yang kuat untuk melanjutkan kegiatan usahanya secara berkelanjutan dalam jangka pendek maupun jangka panjang.

Throughout 2025, the Company did not encounter any conditions or factors that could significantly impact its business continuity. Operations proceeded normally and remained stable, supported by a healthy financial position, adequate cash flow, and positive business prospects amid ongoing dynamics in the property industry. Management therefore believes that the Company is in a strong position to continue its operations sustainably in both the short- and long-term.



Learn More About Nature at Greenbelt PIK2 with Chevalier PIK2 School



Rara's Literacy Corner at Milky Verse

Children from PAUD SPS Permata Kosambi Barat participated in a Literacy Outing with Kak Rara at Milky Verse as part of the PIK2 CSR program. This activity was designed to foster courage, cooperation, and imagination through creative and enjoyable learning experiences.



05

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance



Komitmen Penerapan Tata Kelola
Commitment to Governance Implementation

Komitmen Penerapan Tata Kelola

Perseroan meyakini bahwa penerapan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*/GCG) merupakan fondasi utama dalam menjaga kepercayaan pemegang saham, mitra usaha, dan seluruh pemangku kepentingan. Komitmen terhadap prinsip-prinsip GCG, yaitu perilaku beretika, transparansi, akuntabilitas, dan keberlanjutan, dilaksanakan secara menyeluruh dalam setiap proses pengambilan keputusan strategis maupun operasional. Perseroan tidak hanya menempatkan tata kelola sebagai kewajiban regulatif, tetapi juga sebagai nilai strategis dalam menciptakan bisnis yang berkelanjutan, etis, dan adaptif terhadap dinamika industri properti dan kawasan terpadu.

Dalam implementasinya, Perseroan terus memperkuat peran organ tata kelola, termasuk Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite-Komite di bawah Dewan Komisaris yakni Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi, serta organ di bawah Direksi yakni Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal. Masing-masing organ menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya secara independen dan profesional sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perseroan. Selain itu, sistem pengendalian internal, pelaporan keuangan, serta kebijakan manajemen risiko juga diintegrasikan sebagai bagian dari mekanisme GCG, guna memastikan bahwa setiap aktivitas usaha dikelola secara hati-hati dan bertanggung jawab.

Perseroan berkomitmen untuk terus menyempurnakan praktik tata kelola perusahaan sejalan dengan perkembangan regulasi dan ekspektasi pasar, termasuk penerapan kebijakan keberlanjutan yang mendukung prinsip *Environmental, Social, and Governance* (ESG). Dengan tata kelola yang kuat dan berintegritas, Perseroan optimistis dapat menciptakan pertumbuhan jangka panjang yang sehat, menjaga reputasi Perseroan, dan memberikan nilai tambah yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Dasar Penerapan Tata Kelola

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menerapkan prinsip-prinsip GCG melalui penguatan struktur organisasi dan pengelolaan operasional yang bertanggung jawab. Pendekatan ini bertujuan untuk melindungi kepentingan para pemegang saham serta menjawab ekspektasi seluruh pemangku kepentingan. Penerapan GCG bukan hanya menjadi bentuk kepatuhan terhadap regulasi, tetapi juga merupakan landasan strategis dalam menciptakan nilai berkelanjutan bagi Perseroan.

Commitment to Governance Implementation

The Company believes that the implementation of good corporate governance (GCG) is the primary foundation for maintaining the trust of shareholders, business partners, and all stakeholders. The Company's commitment to GCG principles, including ethical conduct, transparency, accountability, and sustainability, is applied comprehensively in every strategic and operational decision-making process. Governance is not merely treated as a regulatory obligation but as a strategic value in building a sustainable and ethical business that can adapt to the dynamics of the property and integrated-development industry.

In practice, the Company continues to strengthen the role of its governance organs, including the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, the Board of Directors, as well as the Committees under the Board of Commissioners namely the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee as well as organs under the Board of Directors, such as the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit. Each organ carries out its functions and responsibilities independently and professionally in accordance with applicable laws and regulations and the Company's Articles of Association. In addition, internal control systems, financial reporting, and risk-management policies are also integrated into the GCG mechanism to ensure that every business activity is managed prudently and responsibly.

The Company is committed to continuously improving its corporate governance practices in line with regulatory developments and market expectations, including the implementation of sustainability policies aligned with Environmental, Social, and Governance (ESG) principles. With strong and integrity-driven governance, the Company remains optimistic about achieving healthy long-term growth, safeguarding its reputation, and delivering sustainable added value to all stakeholders.

Basis for Governance Implementation

In carrying out its business activities, the Company implements GCG principles through the strengthening of its organizational structure and the responsible management of operations. This approach is intended to protect the interests of shareholders and fulfill the expectations of all stakeholders. The application of GCG is not merely a form of regulatory compliance but also a strategic foundation for creating sustainable value for the Company.



Penerapan GCG di lingkungan Perseroan mengacu pada ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku, baik di tingkat nasional maupun sektor pasar modal. Landasan hukum yang digunakan antara lain:

1. Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 21/POJK.04/2015 Tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 Tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, Dan Perusahaan Publik;
5. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
6. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 Tentang Bentuk Dan Isi Laporan Tahunan Emiten Atau Perusahaan Publik;
7. Anggaran Dasar Perseroan; serta
8. Peraturan dan kebijakan lainnya yang relevan di bidang pasar modal.

Perseroan juga merujuk dan menjadikan beberapa pedoman sebagai acuan, yaitu:

1. Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) yang diterbitkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG) tahun 2021;
2. *Roadmap* Tata Kelola Perusahaan Indonesia yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Prinsip Penerapan Tata Kelola

Komitmen Perseroan terhadap penerapan tata kelola yang baik tercermin dalam seluruh aktivitas bisnis yang dijalankan berdasarkan empat prinsip utama, yakni Perilaku Beretika, Transparansi, Akuntabilitas, dan Keberlanjutan. Prinsip-prinsip tersebut diadopsi secara konsisten sesuai dengan ketentuan Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) Tahun 2021, yang menjadi acuan nasional dalam penguatan praktik tata kelola perusahaan.

Secara garis besar, implementasi GCG di lingkungan Perseroan mengedepankan nilai-nilai etika dalam pengambilan keputusan, keterbukaan terhadap pemangku kepentingan, kejelasan peran dan tanggung jawab setiap organ Perseroan, serta orientasi jangka panjang dalam membangun bisnis yang berkelanjutan. Penjabaran lebih lanjut mengenai pelaksanaan prinsip-prinsip tersebut di Perseroan disampaikan dalam tabel berikut:

The Company's GCG implementation refers to applicable laws and regulations, both at the national level and within the capital market sector. The legal foundations include:

1. Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies;
2. Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 on Annual Reports of Issuers or Public Companies;
3. Financial Services Authority Regulation No. 21/POJK.04/2015 on the Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Companies;
4. Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies;
5. Financial Services Authority Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 on Guidelines for Corporate Governance of Public Companies;
6. Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 on the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies;
7. The Company's Articles of Association; and
8. Other relevant regulations and policies in the capital market sector.

The Company also refers to and adopts several governance guidelines, including:

1. The Indonesian Corporate Governance Code (PUGKI) issued by the National Committee on Governance Policy (KNKG) in 2021;
2. The Indonesian Corporate Governance Roadmap issued by the Financial Services Authority (OJK).

Principles of Governance Implementation

The Company's commitment to good governance is reflected in all business activities, which are carried out based on four core principles: Ethical Conduct, Transparency, Accountability, and Sustainability. These principles are consistently adopted in accordance with the 2021 Indonesian Corporate Governance Code (PUGKI), which serves as the national reference for strengthening corporate governance practices.

In essence, GCG implementation within the Company emphasizes ethical values in decision-making, openness to stakeholders, clarity of roles and responsibilities for each corporate organ, and a long-term orientation in building a sustainable business. Further elaboration on how these principles are implemented in the Company is presented in the table below.

Prinsip GCG GCG Principle	Uraian Description	Penerapan di Perseroan Implementation in the Company
Perilaku Beretika Ethical Conduct	Dalam menjalankan aktivitas usahanya, Korporasi senantiasa menjunjung tinggi integritas, menghormati setiap pihak yang terlibat, serta menjaga konsistensi dalam menepati komitmen dan membangun kepercayaan berdasarkan nilai-nilai etika. Seluruh tindakan operasional didasari oleh prinsip kesetaraan dan keadilan (*fairness*), dengan memperhatikan hak dan kepentingan seluruh pemegang saham maupun pemangku kepentingan lainnya secara proporsional. Korporasi dikelola secara independen, di mana masing-masing organ perusahaan menjalankan peran dan tanggung jawabnya secara otonom tanpa adanya dominasi satu pihak terhadap yang lain. In conducting its business activities, the Corporation consistently upholds integrity, respects all involved parties, and maintains consistency in honoring commitments and building trust based on ethical values. All operational actions are grounded in the principles of equality and fairness, with proportional consideration for the rights and interests of shareholders and other stakeholders. The Corporation is managed independently, with each corporate organ performing its roles and responsibilities autonomously without domination by any party.	Perseroan senantiasa menghormati dan memenuhi hak-hak seluruh pemangku kepentingan secara proporsional, sejalan dengan ketentuan hukum dan regulasi yang berlaku. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menerapkan prinsip profesionalisme dan menjamin bahwa setiap keputusan diambil secara independen, tanpa pengaruh dari pihak eksternal maupun adanya konflik kepentingan yang dapat berpengaruh pada integritas pengelolaan Perseroan. The Company consistently respects and fulfills the rights of all stakeholders in a proportional manner, in line with applicable laws and regulations. In carrying out its business activities, the Company applies principles of professionalism and ensures that every decision is made independently, free from external influence or conflicts of interest that could compromise the integrity of the Company's management.
Transparansi Transparency	Dalam rangka menjaga objektivitas dan transparansi dalam menjalankan kegiatan usahanya, Korporasi menyampaikan informasi yang signifikan dan relevan secara terbuka kepada pemangku kepentingan. Penyampaian informasi dilakukan melalui saluran komunikasi yang mudah diakses dan disajikan dengan cara yang jelas agar dapat dipahami dengan baik oleh seluruh pihak yang berkepentingan. Korporasi tidak hanya terbatas pada pemenuhan kewajiban pengungkapan sebagaimana diatur oleh regulasi, tetapi juga secara proaktif memberikan informasi lain yang dianggap penting dalam mendukung pengambilan keputusan yang tepat oleh pemegang saham, kreditur, maupun pemangku kepentingan lainnya. To maintain objectivity and transparency in conducting its business, the Corporation discloses significant and relevant information openly to stakeholders. Information is delivered through accessible communication channels and presented clearly so it can be easily understood by all interested parties. The Corporation does not limit its disclosures to regulatory requirements alone, but proactively provides other information deemed important to support informed decision-making by shareholders, creditors, and stakeholders.	Perseroan secara aktif memastikan keterbukaan informasi melalui penyampaian data dan keterangan yang tepat, relevan, dan mudah dipahami kepada para pemegang saham serta pemangku kepentingan lainnya. Seluruh proses penyampaian informasi dilakukan sesuai dengan regulasi dan ketentuan hukum yang berlaku, sebagai bagian dari komitmen terhadap transparansi dan akuntabilitas. The Company actively ensures information transparency through the delivery of accurate, relevant, and easy-to-understand data and disclosures to shareholders and other stakeholders. All information-disclosure processes comply with applicable regulations and laws as part of the Company's commitment to transparency and accountability.



Prinsip GCG GCG Principle	Uraian Description	Penerapan di Perseroan Implementation in the Company
Akuntabilitas Accountability	Korporasi menjamin bahwa setiap kinerja yang dihasilkan dapat dipertanggungjawabkan secara terbuka dan proporsional. Oleh karena itu, pengelolaan usaha dijalankan dengan prinsip kehati-hatian, terukur, serta selaras dengan tujuan jangka panjang Korporasi, tanpa mengesampingkan kepentingan pemegang saham maupun pemangku kepentingan lainnya. Penerapan akuntabilitas yang konsisten menjadi landasan penting bagi korporasi dalam mewujudkan kinerja usaha yang berkelanjutan dan bernilai tambah. The corporation ensures that all performance outcomes can be accounted for openly and proportionally. Therefore, business management is carried out based on prudence, measurable actions, and alignment with the corporation's long-term objectives, without neglecting the interests of shareholders and other stakeholders. Consistent implementation of accountability serves as a critical foundation for achieving sustainable, value-creating business performance.	Perseroan senantiasa menegakkan prinsip akuntabilitas dalam setiap kebijakan dan langkah operasional yang diambil, serta memastikan bahwa seluruh proses pengelolaan dijalankan secara terbuka, seimbang, dan berorientasi pada tujuan yang jelas. Hal ini dilakukan guna menjaga kepercayaan serta memenuhi kepentingan seluruh pemangku kepentingan secara adil dan bertanggung jawab. The Company consistently upholds accountability principles in every policy and operational step taken, ensuring that all management processes are conducted transparently, proportionally, and with clear objectives. These efforts aim to maintain trust and fairly fulfill the interests of all stakeholders in a responsible manner.
Keberlanjutan Sustainability	Korporasi senantiasa menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan ketentuan hukum dan regulasi yang berlaku, serta menunjukkan komitmen kuat terhadap tanggung jawab sosial dan lingkungan. Dalam mendukung agenda pembangunan berkelanjutan, korporasi menjalin kolaborasi dengan berbagai pemangku kepentingan guna menciptakan dampak positif bagi masyarakat. Upaya ini dilakukan dengan mengintegrasikan kepentingan bisnis dan nilai keberlanjutan, sehingga dapat mendorong peningkatan kualitas hidup secara berkelanjutan dan berkesinambungan. The corporation conducts its business in compliance with applicable laws and regulations while demonstrating strong commitment to social and environmental responsibility. To support sustainable development goals, the corporation collaborates with various stakeholders to create positive social impact. These efforts integrate business interests with sustainability values, contributing to long-term and continuous improvements in quality of life.	Perseroan menjalankan kegiatan usahanya dengan senantiasa mematuhi ketentuan hukum yang berlaku serta mengedepankan tanggung jawab sosial dan lingkungan. Komitmen ini menjadi bagian integral dari strategi bisnis Perseroan untuk menciptakan pertumbuhan yang berkelanjutan, sekaligus memberikan kontribusi nyata bagi masyarakat sekitar dan menciptakan nilai tambah secara konsisten. The Company conducts its business in full compliance with applicable laws and prioritizes social and environmental responsibility. This commitment is an integral part of the Company's business strategy to create sustainable growth while providing meaningful contributions to surrounding communities and consistently generating added value.

Struktur dan Mekanisme Tata Kelola

Dalam rangka menjaga efektivitas pengelolaan operasional, Perseroan membangun kerangka tata kelola perusahaan yang terstruktur dan adaptif terhadap dinamika bisnis, regulasi, serta standar praktik terbaik yang berkembang secara global. Perancangan struktur GCG ini disesuaikan dengan karakteristik usaha Perseroan sehingga mampu menghadirkan tata kelola yang adaptif dan kokoh dalam menghadapi perubahan lingkungan eksternal dan mendukung proses transformasi bisnis secara berkelanjutan.

Governance Structure and Mechanism

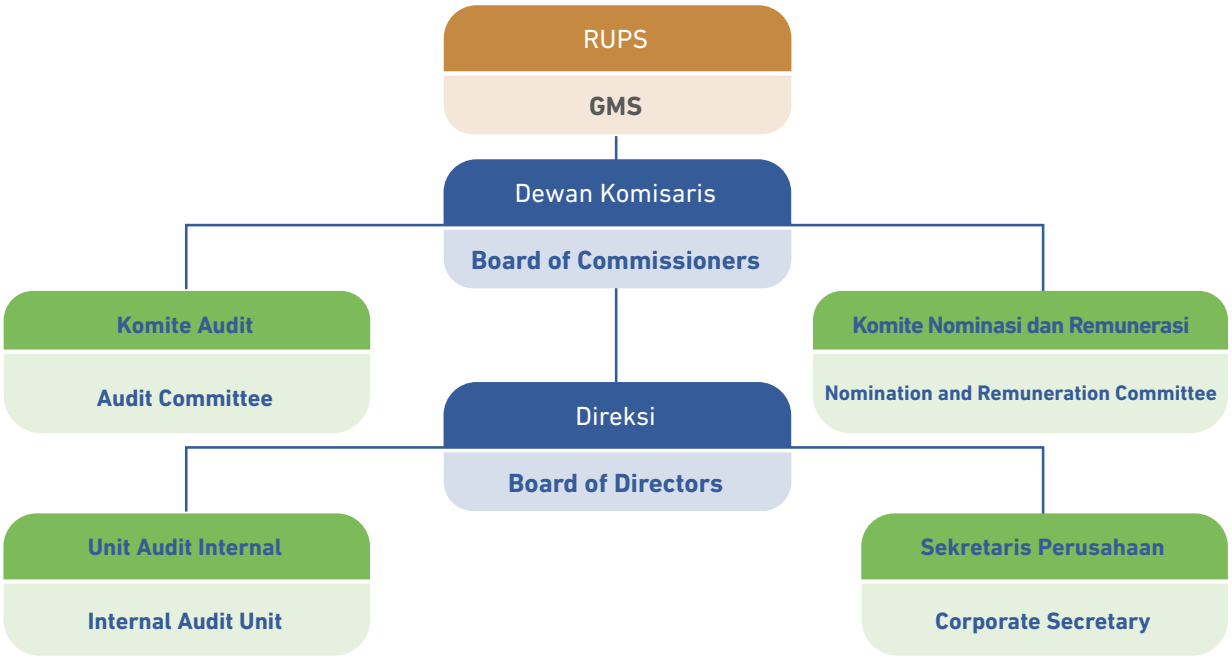
To maintain effective operational management, the Company has established a corporate governance framework that is structured and adaptive to business dynamics, regulatory developments, and evolving global best practices. The design of this GCG structure is aligned with the Company's business characteristics, enabling governance that is adaptive and robust in responding to external changes and supporting sustainable business transformation.

Struktur tata kelola Perseroan mengacu pada ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang mencakup tiga organ utama: Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. Direksi bertanggung jawab atas fungsi pengelolaan sehari-hari, yang didukung oleh unit-unit kerja yaitu Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal. Sementara itu, Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan dengan dukungan Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi, guna memastikan bahwa proses pengambilan keputusan berlangsung secara objektif, transparan, dan akuntabel.

Sebagai bagian dari penguatan praktik tata kelola, Perseroan juga telah menyusun dan menerapkan berbagai kebijakan internal yang diformulasikan bersama Dewan Komisaris dan Direksi. Kebijakan-kebijakan ini berfungsi sebagai pedoman dalam mengatur mekanisme kerja antar organ tata kelola, sekaligus memastikan bahwa seluruh proses operasional dan pengawasan berjalan selaras dengan ketentuan Anggaran Dasar serta regulasi yang berlaku di bidang pasar modal.

The Company's governance structure refers to Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies, which outlines three main corporate organs: the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. The Board of Directors is responsible for day-to-day management functions, supported by operational units such as the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit. Meanwhile, the Board of Commissioners performs supervisory functions with the support of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee, ensuring that decision-making processes remain objective, transparent, and accountable.

As part of strengthening governance practices, the Company has also developed and implemented a series of internal policies formulated jointly by the Board of Commissioners and the Board of Directors. These policies serve as guidelines for regulating working mechanisms among governance organs and ensuring that all operational and supervisory processes remain aligned with the Articles of Association and applicable capital-market regulations.





Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ tertinggi dalam struktur tata kelola perusahaan yang memiliki kewenangan eksklusif, di luar wewenang yang dimiliki oleh Direksi dan Dewan Komisaris. RUPS menjadi forum utama bagi para pemegang saham untuk menggunakan haknya dalam menentukan arah strategis Perseroan, menyampaikan pandangan, serta memperoleh informasi penting mengenai kebijakan dan pencapaian kinerja Perseroan. Setiap keputusan yang diambil melalui RUPS dilakukan secara transparan dan mengutamakan kepentingan jangka panjang Perseroan dan seluruh pemangku kepentingan. [IDX G-08]

Perseroan menyelenggarakan dua jenis RUPS, yakni Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST), yang wajib dilaksanakan paling lambat 6 (enam) bulan setelah berakhirnya tahun buku, dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang dapat diselenggarakan sewaktu-waktu sesuai kebutuhan, atas permintaan pemegang saham, Direksi, atau Dewan Komisaris. Seluruh pelaksanaan RUPS mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu:

1. Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka;
3. POJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Penyelenggaraan RUPS Secara Elektronik;
4. Anggaran Dasar Perseroan.
5. POJK No. 14/2025 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Umum Pemegang Obligasi, dan Rapat Umum Pemegang Sukuk Secara Elektronik

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest organ within the Company's governance structure and holds exclusive authority beyond that of the Board of Directors and the Board of Commissioners. The GMS serves as the primary forum through which shareholders exercise their rights to determine the Company's strategic direction, express views, and obtain critical information regarding the Company's policies and performance achievements. All decisions made in the GMS are carried out transparently and prioritize the long-term interests of the Company and all stakeholders.

The Company holds two types of GMS: the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), which must be convened no later than six months after the end of the financial year, and the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS), which may be convened at any time as needed, at the request of shareholders, the Board of Directors, or the Board of Commissioners. All GMS proceedings refer to applicable laws and regulations, including:

1. Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies;
2. OJK Regulation (POJK) No. 15/POJK.04/2020 concerning the Planning and Organization of GMS for Public Companies;
3. OJK Regulation (POJK) No. 16/POJK.04/2020 concerning the Electronic Organization of GMS;
4. The Company's Articles of Association.
5. POJK No. 14/2025 concerning the Electronic Implementation of General Meetings of Shareholders, General Meetings of Bondholders, and General Meetings of Sukuk Holders

Pelaksanaan RUPS Tahun Buku 2024 di Tahun 2025

Pada tahun 2025, Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS, yaitu RUPS Tahunan (RUPST) yang diadakan pada tanggal 15 Mei 2025.

Implementation of the GMS for Fiscal Year 2024 in 2025

In 2025, the Company held 1 (one) GMS, namely the Annual GMS (AGMS), which was held on May 15, 2025.

Tahapan RUPST Stages of the AGMS	
Penyampaian Mata Acara RUPS Submission of GMS Agenda	Melalui Sarana Pelaporan Elektronik Terintegrasi Emiten dan Perusahaan Publik, Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat Perseroan No. 029/PIK2-CBDK/SPE/CORSEC/III/2025 pada tanggal 21 Maret 2025. Submitted through the Integrated Electronic Reporting System for Issuers and Public Companies to the Indonesia Stock Exchange (IDX) and the Financial Services Authority (OJK) via Company Letter No. 029/PIK2-CBDK/SPE/CORSEC/III/2025 dated March 21, 2025.
Pemberitahuan RUPS GMS Announcement	Pemberitahuan RUPS kepada para pemegang saham pada tanggal 08 April 2025 melalui situs web PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI"), situs web PT BEI, dan situs web Perseroan. Announcement to shareholders on April 8, 2025 through the websites of PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), the Indonesia Stock Exchange, and the Company.

Tahapan RUPST Stages of the AGMS	
Pemanggilan RUPS GMS Invitation	Pemanggilan RUPS pada tanggal 23 April 2025 melalui situs web KSEI, PT BEI, dan Perseroan. Invitation to the GMS issued on April 23, 2025 through the websites of KSEI, the Indonesia Stock Exchange, and the Company.
Penyelenggaraan RUPS GMS Implementation	RUPS diadakan pada tanggal 15 Mei 2025 di Office Tower Agung Sedayu Group Ballroom Mezzanine, Jalan Marina Raya, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Adm. Jakarta Utara, DKI Jakarta, 14470. Held on May 15, 2025 at the Office Tower Agung Sedayu Group-Ballroom Mezzanine, Jalan Marina Raya, Kamal Muara, Penjaringan, North Jakarta Administrative City, DKI Jakarta, 14470.
Pengumuman dan Penyampaian Ringkasan Risalah RUPS Announcement and Submission of GMS Minutes Summary	Ringkasan Risalah RUPS disampaikan pada tanggal 19 Mei 2025 melalui situs web KSEI, PT BEI, dan Perseroan. A summary of the GMS Minutes was disclosed on May 19, 2025 through the websites of KSEI, the Indonesia Stock Exchange, and the Company.
Penyampaian Risalah RUPS Submission of the Minutes of the GMS	Penyampaian risalah RUPS pada 13 Juni 2025. Submission of the Minutes of the GMS on June 13, 2025.
Pimpinan Rapat Meeting Chairperson	Rapat dipimpin oleh Komisaris Independen The meeting was chaired by the Independent Commissioner.

Ringkasan Risalah RUPST Summary of the AGMS Minutes	
Kuorum Kehadiran Attendance Quorum	RUPS Tahunan dihadiri oleh para pemegang saham dan/atau kuasanya yang sah sejumlah 5.160.514.152 saham atau 91,03% dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan Perseroan. The Annual GMS was attended by shareholders and/or their authorized representatives holding 5,160,514,152 shares, representing 91.03% of the total issued shares with valid voting rights.
Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi Attendance of the Board of Commissioners and the Board of Directors	Dewan Komisaris • Presiden Komisaris: Richard Halim Kusuma • Komisaris: Phiong Phillipus Darma • Komisaris Independen: Hardjo Subroto Lilik Direksi • Wakil Presiden Direktur: Ipeng Widjoyo • Direktur: Linda Kusumo • Direktur: Markus Kusumaputra • Direktur: Arthur Salim • Direktur: Yohanes Edmond Budiman • Wakil Direktur: Christina Widjaja Board of Commissioners • President Commissioner: Richard Halim Kusuma • Commissioner: Phiong Phillipus Darma • Independent Commissioner: Hardjo Subroto Lilik Board of Directors • Vice President Director: Ipeng Widjoyo • Director: Linda Kusumo • Director: Markus Kusumaputra • Director: Arthur Salim • Director: Yohanes Edmond Budiman • Vice Director: Christina Widjaja

Ringkasan Risalah RUPST Summary of the AGMS Minutes	
Jumlah Pemegang Saham yang Bertanya untuk Seluruh Agenda RUPST Number of Shareholders Who Raised Questions for All AGMS Agenda Items	Perseroan telah memberikan kesempatan kepada pemegang saham dan kuasa/wakil pemegang saham untuk mengajukan pertanyaan, terkait: • Mata Acara Rapat Pertama: Terdapat 4 Pemegang Saham yang mengajukan pertanyaan. • Mata Acara Rapat Kedua: Tidak terdapat Pemegang Saham yang mengajukan pertanyaan. • Mata Acara Rapat Ketiga: Terdapat 1 Pemegang Saham yang mengajukan pertanyaan. • Mata Acara Rapat Keempat: Tidak terdapat Pemegang Saham yang mengajukan pertanyaan. • Mata Acara Rapat Kelima: Terdapat 1 Pemegang Saham yang mengajukan pertanyaan. The Company provided shareholders and their proxies/representatives with opportunities to raise questions regarding the meeting's agenda: • Agenda Item 1: 4 shareholders raised questions. • Agenda Item 2: No shareholders raised questions. • Agenda Item 3: 1 shareholder raised a question. • Agenda Item 4: No shareholders raised questions. • Agenda Item 5: 1 shareholder raised a question.
Mekanisme Pengambilan Keputusan Decision-Making Mechanism	Keputusan Rapat dilakukan dengan cara musyawarah untuk mufakat. Apabila musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka dilakukan melalui pemungutan suara. Decisions were made through deliberation to reach consensus. If consensus could not be achieved, voting would be conducted.
Pihak Independen yang Ditunjuk untuk Melakukan Penghitungan Suara Independent Parties Appointed to Count Votes	Sistem KSEI dan BAE Perseroan. KSEI's system and the Company's Share Registrar (BAE).

RUPS Tahunan
Annual GMS

Agenda 1 Agenda 1				
Mata Acara Agenda	Persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Direksi Perseroan tentang jalannya kegiatan Perseroan untuk tahun buku 2024, laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2024 dan pengesahan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Approval and ratification of the Company's Annual Report, including the Board of Directors' Report on the Company's operations for the 2024 financial year, the Board of Commissioners' supervisory report for the 2024 financial year, and the ratification of the Company's Consolidated Financial Statements for the financial year ending December 31, 2024.			
Jumlah Suara Vote Count	**Setuju** Agree	**Tidak Setuju** Disagree	**Abstain** Abstain	**Jumlah Suara Setuju** Total Votes in Favor
	5.155.500.652 saham shares **(99,902849%)**	**200** saham shares **(0,000004%)**	**5.013.300** saham shares **(0,097147%)**	**5.160.513.952** saham shares **(99,999996%)**

RUPS Tahunan
Annual GMS

Agenda 1 Agenda 1	
Hasil Keputusan Resolution	1. Menerima baik dan menyetujui Laporan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 termasuk Laporan Direksi Perseroan tentang jalannya kegiatan Perseroan untuk tahun buku 2024 serta Laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024; 2. Menerima baik dan menyetujui serta mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan Nomor 00010/2.0826/AU.1/03/0727-3/1/II/2025 tanggal 28 Februari 2025 dengan pendapat "Wajar dalam semua hal yang material", dengan demikian membebaskan seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dari tanggung jawab dan segala tanggungan (*acquit et de charge*) atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2024, sepanjang tindakan mereka tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024 tersebut. 1. Accepted and approved the Annual Report for the financial year ending December 31, 2024, including the Board of Directors' Report on the Company's operations for the 2024 financial year and the Board of Commissioners' supervisory report for the financial year ending December 31, 2024; 2. Accepted, approved, and ratified the Company's Financial Statements for the 2024 financial year, which were audited by Public Accounting Firm Johan Malonda Mustika & Rekan No. 00010/2.0826/AU.1/03/0727-3/1/II/2025 dated February 28, 2025, with an "Unqualified Opinion". Accordingly, all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners are released and discharged (*acquit et de charge*) from all responsibilities and liabilities for management and supervisory actions performed during the 2024 financial year, to the extent that such actions are reflected in the Company's 2024 Financial Statements.
Realisasi Realization	Telah direalisasikan Implemented

Agenda 2 Agenda 2				
Mata Acara Agenda	Penetapan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Determination of the appropriation of the Company's Net Profit for the financial year ending December 31, 2024.			
Jumlah Suara Vote Count	**Setuju** Agree	**Tidak Setuju** Disagree	**Abstain** Abstain	**Jumlah Suara Setuju** Total Votes in Favor
	5.155.500.652 saham shares **(99,902849%)**	**200** saham shares **(0,000004%)**	**5.013.300** saham shares **(0,097147%)**	**5.160.513.952** saham shares **(99,999996%)**
Hasil Keputusan Resolution	1. Menyetujui penetapan penggunaan Laba Komprehensif (yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk) Perseroan untuk tahun buku 2024 sebesar Rp924.827.903.000,- dipergunakan untuk hal-hal sebagai berikut: a. Sebesar Rp1.000.000.000,- untuk dana cadangan sesuai Pasal 70 UUPT; b. Dividen tunai yang terdiri dari dividen interim sebesar Rp340.547.322.000,- yang telah dibagikan sebagai dividen interim dan sisanya sebesar Rp28.344.722.500,- atau Rp5,- tiap saham, akan dibagikan kepada para Pemegang Saham Perseroan; c. Sisanya sebesar Rp554.935.858.500,- ditetapkan/dicatat sebagai Laba Ditahan; 2. Menyetujui pemberian kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menentukan waktu dan tata cara pembagian dividen tunai serta melakukan segala tindakan dalam sehubungan dengan pembayaran dividen tunai tersebut dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku. 1. To approve the allocation of Comprehensive Income (attributable to the owners of the parent entity) of the Company for the financial year 2024 in the amount of Rp924,827,903,000 to be used as follows: a. An amount of Rp1,000,000,000 for statutory reserves in accordance with Article 70 of the Company Law (UUPT); b. Cash dividends consisting of an interim dividend of Rp340,547,322,000 which has been distributed as an interim dividend, and the remaining amount of Rp28,344,722,500 or Rp5 per share, to be distributed to the Company's Shareholders; c. The remaining amount of Rp554,935,858,500 to be determined/recorded as Retained Earnings; 2. To approve the granting of power and authority to the Company's Board of Directors, with the right of substitution, to determine the timing and procedure for the distribution of cash dividends and to take all necessary actions in connection with such cash dividend payments, in accordance with applicable regulations.			

Agenda 2 Agenda 2	
Realisasi Realization	Telah direalisasikan Implemented

Agenda 3 Agenda 3				
Mata Acara Agenda	Penetapan remunerasi (gaji atau honorarium dan tunjangan) bagi Anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan pelimpahan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan Remunerasi Anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025. Determination of remuneration (salary or honorarium and allowances) for the members of the Company's Board of Commissioners for the financial year ending December 31, 2025, and the delegation of authority to the Board of Commissioners to determine the remuneration of the members of the Company's Board of Directors for the financial year ending December 31, 2025.			
Jumlah Suara Vote Count	**Setuju** Agree	**Tidak Setuju** Disagree	**Abstain** Abstain	**Jumlah Suara Setuju** Total Votes in Favor
	5.155.494.552 saham shares **(99,902731%)**	**400** saham shares **(0,000008%)**	**5.019.200** saham shares **(0,97261%)**	**5.160.513.752** saham shares **(99,999992%)**
Hasil Keputusan Resolution	1. Menyetujui pelimpahan wewenang kepada pemegang saham pengendali Perseroan dan Presiden Komisaris untuk bersama-sama menentukan besarnya remunerasi (gaji atau honorarium dan tunjangan) kepada masing-masing anggota Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan; dan 2. Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan remunerasi (gaji, uang jasa dan tunjangan) bagi setiap anggota Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan. 1. Approved the delegation of authority to the Company's controlling shareholder and the President Commissioner to jointly determine the remuneration (salary or honorarium and allowances) for each member of the Board of Commissioners for the financial year ending December 31, 2025, with due consideration to the recommendations of the Company's Nomination and Remuneration Committee; and 2. Approved the delegation of authority to the Board of Commissioners to determine the remuneration (salary, service fees, and allowances) for each member of the Board of Directors for the financial year ending December 31, 2025, with due consideration to the recommendations of the Company's Nomination and Remuneration Committee.			
Realisasi Realization	Telah direalisasikan Implemented			

Agenda 4 Agenda 4				
Mata Acara Agenda	Penunjukan Akuntan Publik/Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, dengan memperhatikan rekomendasi Komite Audit Perseroan. Appointment of a Public Accountant/Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the financial year ending December 31, 2025, taking into account the recommendations of the Company's Audit Committee.			
Jumlah Suara Vote Count	**Setuju** Agree	**Tidak Setuju** Disagree	**Abstain** Abstain	**Jumlah Suara Setuju** Total Votes in Favor
	5.149.339.352 saham shares **(99,783456%)**	**6.161.500** saham shares **(0,119397%)**	**5.013.300** saham shares **(0,97147%)**	**5.154.352.652** saham shares **(99,880603%)**
Hasil Keputusan Resolution	Menyetujui pemberian wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris berdasarkan rekomendasi Komite Audit untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik dengan kriteria atau batasan sesuai peraturan yang berlaku, yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2025, serta menetapkan imbalan jasa audit dan persyaratan penunjukan lainnya, termasuk menunjuk pengganti dalam hal karena sebab apapun Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang telah ditunjuk tidak dapat menyelesaikan Audit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2025. Approved the granting of authority and power to the Board of Commissioners, based on the recommendations of the Audit Committee, to appoint a Public Accountant and/or a Public Accounting Firm subject to criteria and limits in accordance with applicable regulations to audit the Company's Financial Statements for the 2025 financial year, and to determine the audit fee and other terms of engagement, including appointing a replacement should the appointed Public Accountant or Public Accounting Firm, for any reason, be unable to complete the audit of the Company's 2025 Financial Statements.			
Realisasi Realization	Telah direalisasikan Implemented			

Agenda 5 Agenda 5	
Mata Acara Agenda	Laporan Pertanggungjawaban Direksi Perseroan atas Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana Saham (IPO). Report of the Board of Directors on the Realization of the Use of Proceeds from the Initial Public Offering (IPO).
Jumlah Suara Vote Count	Hanya bersifat laporan dan tidak mengambil keputusan. For reporting purposes only and not subject to a resolution.
	Mata Acara Rapat Kelima mengenai Laporan Pertanggungjawaban Direksi Perseroan atas Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) hanya bersifat laporan dan tidak mengambil keputusan. The Fifth Agenda Item of the Meeting, regarding the Report of the Board of Directors on the Realization of the Use of Proceeds from the Company's Initial Public Offering (IPO), was presented for reporting purposes only and did not require any decision.
Realisasi Realization	Telah direalisasikan Implemented



Board of Directors and Board of Commissioners of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk at the General Meeting of Shareholders in 15 Mei 2025

Pelaksanaan RUPS Tahun Buku Sebelumnya

Pada tahun 2024, berdasarkan Akta No. 4 tanggal 9 September 2024, Perseroan telah menyelenggarakan satu kali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang membahas perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka yang telah direalisasikan dengan pelaksanaan *Initial Public Offering* (IPO) Perseroan pada 13 Januari 2025.

Implementation of the GMS for the Previous Financial Year

In 2024, based on Deed No. 4 dated September 9, 2024, the Company held one Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) to approve the change in the Company's status from a private company to a public company, which was subsequently realized through the Company's Initial Public Offering (IPO) on January 13, 2025.

Agenda Rapat Meeting Agenda	
Mata Acara Agenda	Persetujuan atas perubahan status hukum Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka. Approval of the change in the Company's legal status from a Private Company to a Public Company.
Hasil Keputusan Resolution	Menyetujui perubahan status hukum Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka. Approved the change in the Company's legal status from a Private Company to a Public Company.
Realisasi Realization	Telah direalisasikan Implemented

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan organ Perseroan yang memiliki peran penting dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi terkait pengelolaan usaha serta penerapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (GCG). Penunjukan maupun pemberhentian anggota Dewan Komisaris dilakukan oleh para pemegang saham melalui mekanisme Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), sesuai dengan ketentuan POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, serta ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Dalam melaksanakan tugasnya, Dewan Komisaris bertanggung jawab langsung kepada RUPS sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelaksanaan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat. Melalui peran ini, Dewan Komisaris memastikan bahwa kebijakan dan strategi yang dijalankan Direksi telah sesuai dengan prinsip GCG dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, guna menjaga keberlanjutan dan nilai tambah bagi pemegang saham serta pemangku kepentingan lainnya.

Pedoman Kerja Dewan Komisaris

Pedoman Kerja Dewan Komisaris disusun sebagai panduan utama dalam mengatur tata cara dan mekanisme kerja Dewan Komisaris secara sistematis, transparan, dan terukur. Dokumen ini berfungsi sebagai acuan dalam pelaksanaan tugas, tanggung jawab, serta kewenangan Dewan Komisaris untuk memastikan tercapainya visi, misi, dan tujuan strategis Perseroan.

Pedoman tersebut juga mengatur hubungan kerja antara Dewan Komisaris dan Direksi, termasuk mekanisme koordinasi, pelaporan, serta batasan kewenangan masing-masing organ. Untuk menjaga relevansi terhadap perkembangan peraturan dan praktik tata kelola terkini, pedoman ini dievaluasi dan diperbarui secara berkala. Pembaruan terakhir dilakukan berdasarkan Surat Keputusan No. 001/PGM DIR-DKM-CBDK/IX/2024 tertanggal 10 September 2024, yang menegaskan komitmen Perseroan terhadap penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang efektif dan berintegritas.

Dalam penyusunannya, Pedoman Kerja Dewan Komisaris merujuk pada ketentuan dan regulasi yang berlaku, termasuk:
1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik (POJK No. 33/2014);

The Board of Commissioners is a corporate organ that plays a key role in carrying out supervisory functions and providing advice to the Board of Directors regarding business management and the implementation of good corporate governance (GCG) principles. The appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners are carried out by the shareholders through the General Meeting of Shareholders (GMS), in accordance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 on Directors and Commissioners of Issuers or Public Companies, as well as the Company's Articles of Association.

In performing its duties, the Board of Commissioners is directly accountable to the GMS as part of its responsibility for overseeing and advising the Board of Directors. Through this role, the Board of Commissioners ensures that the policies and strategies implemented by the Board of Directors comply with GCG principles and applicable regulations, thereby safeguarding business sustainability and creating added value for shareholders and other stakeholders.

Board of Commissioners' Charter

The Board of Commissioners' Charter is established as the primary guideline governing the procedures and working mechanisms of the Board of Commissioners in a systematic, transparent, and measurable manner. This document serves as a reference for carrying out the duties, responsibilities, and authorities of the Board of Commissioners to ensure the achievement of the Company's vision, mission, and strategic objectives.

The Charter also regulates the working relationship between the Board of Commissioners and the Board of Directors, including coordination mechanisms, reporting requirements, and the delineation of authority between the two organs. To maintain relevance with regulatory developments and current governance practices, the Charter is reviewed and updated regularly. The latest update was made through Decree No. 001/PGM DIR-DKM-CBDK/IX/2024 dated September 10, 2024, reaffirming the Company's commitment to effective and integrity-driven governance.

The preparation of the Board of Commissioners' Charter refers to prevailing laws and regulations, including:
1. Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies;
2. OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 on Directors and Commissioners of Issuers or Public Companies;



3. Peraturan BEI No. I-A Tahun 2021, Lampiran Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00101/BEI/12-2021 tanggal 21 Desember 2021 tentang Perubahan Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat;
4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (POJK No. 55/2015);
5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka (POJK No. 4/2024); dan
6. Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahan-perubahannya

Pedoman Kerja Dewan Komisaris berisi tentang:
1. Struktur dan Keanggotaan Dewan Komisaris;
2. Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang Dewan Komisaris:
    a. Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris;
    b. Wewenang Dewan Komisaris;
    c. Rapat Dewan Komisaris;
    d. Pelaporan;
    e. Kode Etik;
    f. Komite di Bawah Dewan Komisaris.

Komposisi Anggota Dewan Komisaris

Perseroan menetapkan komposisi dan jumlah anggota Dewan Komisaris dengan memperhatikan prinsip efektivitas fungsi pengawasan, tingkat kompleksitas kegiatan usaha, serta ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar dan regulasi yang berlaku. Struktur Dewan Komisaris terdiri atas minimal dua anggota, dengan ketentuan bahwa jumlah Komisaris Independen sekurang-kurangnya mencapai 30% dari total anggota, sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Dalam struktur GCG, Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) memiliki kewenangan penuh dalam pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris, dengan masa jabatan yang diatur dalam Anggaran Dasar. Anggota Dewan Komisaris dapat diangkat kembali setelah masa jabatannya berakhir, sepanjang memenuhi persyaratan yang berlaku, dengan tetap memperhatikan hak RUPS untuk melakukan perubahan sewaktu-waktu sesuai kebutuhan Perseroan. Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat perubahan pada struktur keanggotaan Dewan Komisaris, sehingga susunan Dewan Komisaris per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

3. IDX Regulation No. I-A of 2021, Attachment to the Decree of the Board of Directors of the Indonesia Stock Exchange No. Kep-00101/BEI/12-2021 dated December 21, 2021, concerning Amendments to Regulation No. I-A on Listing of Shares and Equity Securities Other Than Shares Issued by Listed Companies;
4. OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines for the Work Implementation of Audit Committees;
5. OJK Regulation No. 4 of 2024 on Reports of Ownership or Any Changes in Ownership of Shares of Public Companies and Reports on Activities of Pledging Shares of Public Companies; and
6. The Company's Articles of Association and its amendments.

The Board of Commissioners' charter cover the following aspects:
1. Structure and Membership of the Board of Commissioners
2. Duties, Responsibilities, and Authorities of the Board of Commissioners:
    a. Duties and Responsibilities;
    b. Authorities;
    c. Board of Commissioners' Meetings;
    d. Reporting;
    e. Code of Ethics;
    f. Committees under the Board of Commissioners.

Composition of the Board of Commissioners

The Company determines the composition and number of Board of Commissioners members by considering the effectiveness of the supervisory function, the complexity of business activities, and the requirements stipulated in the Articles of Association and applicable regulations. The Board must consist of at least two members, with Independent Commissioners comprising at least 30% of the total members, in accordance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 on Directors and Commissioners of Issuers or Public Companies.

Within the GCG structure, the GMS holds the authority to appoint and dismiss members of the Board of Commissioners, with terms of office governed by the Articles of Association. Members may be reappointed upon the completion of their term, provided they meet applicable requirements, while the GMS retains the right to make changes at any time based on the Company's needs. Throughout 2025, there were no changes to the composition of the Board of Commissioners. Therefore, the composition of the Board of Commissioners as of December 31, 2025, is as follows:

Periode 31 Desember 2025
Period December 31, 2025

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Term of Office	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Richard Halim Kusuma	Presiden Komisaris President Commissioner	2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024. Deed of Statement of Shareholders' Resolution No. 4 dated September 9, 2024.
Phiong Phillipus Darma	Komisaris Commissioner	2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024. Deed of Statement of Shareholders' Resolution No. 4 dated September 9, 2024.
Hardjo Subroto Lilik	Komisaris Independen Independent Commissioner	2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024. Deed of Statement of Shareholders' Resolution No. 4 dated September 9, 2024.

Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang Dewan Komisaris

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Berikut adalah tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris yang mengacu pada Pedoman Kerja Dewan Komisaris:
1. Melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi;
2. Melakukan pemeriksaan semua pembukuan, surat, dan alat bukti lainnya, serta berhak memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi; dan
3. Melaksanakan tugas-tugas Dewan Komisaris lainnya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Wewenang Dewan Komisaris

Dalam melaksanakan peran pengawasan dan pemberian nasihat, Dewan Komisaris memiliki kewenangan untuk mengambil langkah-langkah yang diperlukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Wewenang tersebut mencakup pembentukan komite-komite pendukung guna memperkuat efektivitas fungsi pengawasan dalam jangka waktu tertentu, pemberian pelimpahan kewenangan kepada Direksi berdasarkan kesepakatan bersama, serta pemberian pertimbangan dan persetujuan terhadap usulan-usulan strategis Direksi yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris sesuai ketentuan dalam Anggaran Dasar.

Duties, Responsibilities, and Authorities of the Board of Commissioners

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

The duties and responsibilities of the Board of Commissioners, as stipulated in the Board of Commissioners' Charter, include:
1. Supervising and being accountable for the supervision of management policies, the general course of management, both regarding the Company and its business, and providing advice to the Board of Directors;
2. Examining all records, documents, and other evidence, as well as having the right to review and verify the Company's cash position and other matters in order to understand all actions taken by the Board of Directors; and
3. Carrying out other duties of the Board of Commissioners as stipulated in the Company's Articles of Association.

Authorities of the Board of Commissioners

To execute its supervisory and advisory roles, the Board of Commissioners is authorized to take necessary actions in accordance with the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations. These authorities include forming supporting committees to enhance supervisory effectiveness for a defined period, delegating certain authorities to the Board of Directors based on mutual agreement, and providing considerations or approvals for strategic proposals submitted by the Board of Directors that require the Board of Commissioners' consent pursuant to the Articles of Association.



Pembagian Tugas Masing-Masing Anggota Dewan Komisaris

Dewan Komisaris melakukan pembagian tugas pengawasan untuk meningkatkan efektivitas tugas dan tanggung jawabnya, yang meliputi:

Division of Duties Among Members of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners divides supervisory responsibilities among its members to enhance the effectiveness of its duties and responsibilities, which include:

Nama Name	Jabatan Position	Pembagian Tugas Division of Duties
Richard Halim Kusuma	Presiden Komisaris President Commissioner	Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi serta memberikan arahan kepada Direksi dalam menjalankan Perusahaan agar sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Overseeing the strategies and policies of the Board of Directors and providing direction to ensure that the Company is managed in accordance with good corporate governance principles.
Phiong Phillipus Darma	Komisaris Commissioner	Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi serta memberikan arahan kepada Direksi dalam menjalankan Perusahaan agar sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik, sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi. Overseeing the strategies and policies of the Board of Directors and providing direction to ensure that the Company is managed in accordance with good corporate governance principles as a member Nomination and Remuneration.
Hardjo Subroto Lilik	Komisaris Independen Independent Commissioner	Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi serta memberikan arahan kepada Direksi dalam menjalankan Perusahaan agar sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik, serta menjalankan peran sebagai Ketua Komite Audit dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi. Overseeing the strategies and policies of the Board of Directors and providing direction to ensure that the Company is managed in accordance with good corporate governance principles, while also serving as Chair of the Audit Committee and Chair of the Nomination and Remuneration Committee.

Perseroan menerapkan kebijakan pemisahan fungsi Komisaris Utama yang berperan sebagai *Chairman of the Board* dengan Presiden Direksi sebagai CEO. Komisaris Utama bersifat non-eksekutif, sehingga tidak terlibat dalam kegiatan operasional sehari-hari Perseroan. Pemisahan peran ini memastikan adanya check and balance yang jelas antara fungsi pengawasan oleh Dewan Komisaris dan fungsi pengelolaan oleh Direksi. [IDX G-03]

The Company applies a policy separating the functions of the President Commissioner, who serves as Chairman of the Board, and the President Director, who serves as CEO. The President Commissioner is non-executive and therefore does not participate in the Company's day-to-day operations. This separation ensures a clear check-and-balance mechanism between the supervisory function of the Board of Commissioners and the managerial function of the Board of Directors.

Rapat Dewan Komisaris

Kebijakan Rapat Internal Dewan Komisaris dan Rapat bersama Direksi

Kebijakan terkait penyelenggaraan rapat Dewan Komisaris disusun berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris, Anggaran Dasar Perseroan, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal. Sesuai dengan ketentuan tersebut, Dewan Komisaris diwajibkan untuk menyelenggarakan rapat internal sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam setiap 2 (dua) bulan, serta mengadakan rapat gabungan dengan Direksi paling sedikit 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan guna memastikan koordinasi yang efektif antar organ Perseroan. Setiap hasil pembahasan dan keputusan rapat dituangkan dalam risalah rapat yang ditandatangani oleh anggota Dewan Komisaris yang hadir sebagai bentuk pertanggungjawaban atas keputusan yang diambil.

Kehadiran Rapat Internal Dewan Komisaris, Rapat Bersama Direksi, dan RUPS

Selama tahun 2025, Dewan Komisaris telah melaksanakan Rapat Internal Dewan Komisaris, Rapat Bersama Direksi, serta menghadiri Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), sebagaimana ditunjukkan dalam tabel berikut:

Meetings of the Board of Commissioners

Policy on Internal Meetings of the Board of Commissioners and Joint Meetings with the Board of Directors

Policies governing meetings of the Board of Commissioners are established based on the provisions of the Board of Commissioners' Charter, the Company's Articles of Association, and applicable capital market regulations. Under these provisions, 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 to ensure effective coordination between the Company's governing organs. All discussions and decisions made during these meetings are documented in minutes of meetings, signed by attending members of the Board of Commissioners as evidence of accountability for the decisions taken.

Attendance at Internal Meetings of the Board of Commissioners, Joint Meetings with the Board of Directors, and GMS

Throughout 2025, the Board of Commissioners held Internal Meetings, Joint Meetings with the Board of Directors, and attended the General Meeting of Shareholders (GMS), as presented in the table below:

Nama Name	**Jabatan** Position	**Rapat Dewan Komisaris** Meetings of the Board of Commissioers			**Rapat Bersama Direksi** Joint Meetings with the Board of Directors			**RUPS** GMS	
		Jumlah Rapat Number of Meetings	**Kehadiran** Attendance	**%**	**Jumlah Rapat** Number of Meetings	**Kehadiran** Attendance	**%**	**Kehadiran** Attendance	**%**
Richard Halim Kusuma	Presiden Komisaris President Commissioner	6	6	100	7	7	100	1	100
Phiong Phillipus Darma	Komisaris Commissioner	6	6	100	7	7	100	1	100
Hardjo Subroto Lilik	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100	7	7	100	1	100

Kehadiran Direksi dan Komisaris ke Rapat Dewan Komisaris Bersama Direksi Tahun 2025 [IDX G-02]

Attendance of the Board of Directors and Board of Commissioners at Joint Meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors in 2025

Uraian Description	**Jumlah Rapat Dewan Komisaris Bersama Direksi** Number of Joint Meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors	**Rata-rata Persentase Kehadiran Direksi/ Komisaris dalam Rapat Dewan Komisaris Bersama Direksi** Average Attendance Percentage of Directors/ Commissioners in Joint Meetings
Jumlah Kehadiran Direksi ke dalam Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi Number of Directors' Attendances in Joint Meetings	7	100
Jumlah Kehadiran Komisaris ke dalam Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi Number of Commissioners' Attendances in Joint Meetings	7	100

Program Pengenalan bagi Anggota Dewan Komisaris Baru

Sebagai bagian dari komitmen untuk memperkuat efektivitas fungsi pengawasan, Perseroan menyelenggarakan program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat. Program ini dirancang untuk memberikan pemahaman menyeluruh mengenai struktur organisasi, kebijakan internal, Piagam Dewan Komisaris, serta ketentuan hukum dan regulasi pasar modal yang relevan.

Melalui kegiatan ini, setiap anggota baru diperkenalkan pada visi, misi, dan nilai-nilai inti Perseroan, sekaligus memperoleh wawasan mendalam mengenai strategi bisnis, kondisi operasional, serta dinamika industri yang dihadapi. Dengan demikian, anggota Dewan Komisaris dapat beradaptasi dengan cepat dan berkontribusi secara optimal dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat strategis bagi keberlanjutan Perseroan. Pada tahun 2025, tidak terdapat anggota Dewan Komisaris baru, sehingga Perseroan tidak melakukan program ini.

Orientation Program for Newly Appointed Members of the Board of Commissioners

As part of its commitment to strengthening the effectiveness of the supervisory function, the Company provides an orientation program for newly appointed members of the Board of Commissioners. This program is designed to offer a comprehensive understanding of the organizational structure, internal policies, the Board of Commissioners' Charter, and applicable legal and capital market regulations.

Through this program, each new member is introduced to the Company's vision, mission, and core values, and is given in-depth insight into the Company's business strategy, operational conditions, and industry dynamics. This ensures that members can adapt quickly and contribute effectively to supervisory duties and the provision of strategic advice for the Company's sustainability. In 2025, there were no newly appointed members of the Board of Commissioners; therefore, this program was not conducted.

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris [IDX G-05]

Kebijakan Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris

Dalam rangka memperkuat efektivitas pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian arahan strategis, Perseroan menempatkan pelatihan serta peningkatan kompetensi sebagai bagian penting dari pengembangan profesional anggota Dewan Komisaris. Melalui kebijakan ini, Perseroan memastikan bahwa setiap anggota memiliki pengetahuan yang relevan dan terkini mengenai kondisi bisnis, tata kelola perusahaan, serta perubahan regulasi yang memengaruhi kegiatan usaha.

Program pengembangan kompetensi ini dirancang untuk memperluas wawasan para anggota Dewan Komisaris mengenai praktik terbaik di industri, perkembangan ekonomi, serta isu-isu strategis yang berkaitan dengan keberlanjutan bisnis. Selain itu, kegiatan ini juga menjadi wadah pertukaran pengetahuan dan pengalaman antar anggota guna meningkatkan sinergi dalam menjalankan fungsi pengawasan.

Pelaksanaan Program Tahun 2025

Sepanjang tahun 2025, anggota Dewan Komisaris telah berpartisipasi dalam berbagai kegiatan peningkatan kompetensi, baik melalui pelatihan langsung maupun webinar tematik, yang difokuskan pada penguatan pemahaman terkait kebijakan perusahaan, strategi bisnis, dan dinamika pasar properti serta industri terkait. Rincian pelaksanaan kegiatan tersebut dapat dilihat pada tabel berikut:

Training and Competency Development for the Board of Commissioners

Policy on Training and Competency Development

To strengthen the effectiveness of supervisory duties and the provision of strategic guidance, the Company regards training and competency enhancement as an essential aspect of the professional development of the Board of Commissioners. Through this policy, the Company ensures that each member possesses relevant and up-to-date knowledge of business conditions, corporate governance, and regulatory changes affecting the Company's operations.

The competency development program is designed to broaden the members' understanding of industry best practices, economic developments, and strategic issues related to business sustainability. These activities also serve as a platform for knowledge exchange and experience sharing among members, enhancing synergy in the execution of their supervisory functions.

Program Implementation in 2025

Throughout 2025, members of the Board of Commissioners participated in various competency-enhancement activities, including in-person training and thematic webinars focused on strengthening their understanding of corporate policies, business strategies, and dynamics within the property market and related industries. Details of these activities are presented in the table below:

Program Pengembangan Kompetensi Competency Development Program	Penyelenggara Organizer	Tanggal Pelaksanaan Date	Tempat Pelaksanaan Venue
Seminar Emiten 2025	KSEI	8 Juli 2025 July 8, 2025	Jakarta

Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris Tahun 2025

Selama tahun 2025, Dewan Komisaris telah melaksanakan berbagai fungsi pengawasan dan pemberian nasihat strategis kepada Direksi, yang meliputi antara lain:

1. Mengawasi jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi untuk memastikan seluruh kebijakan dan kegiatan operasional sejalan dengan visi, misi, dan kepentingan jangka panjang Perseroan.
2. Memberikan nasihat, rekomendasi, dan pertimbangan strategis kepada Direksi dalam penyusunan serta pelaksanaan rencana bisnis dan kebijakan perusahaan.

Implementation of the Board of Commissioners' Duties in 2025

Throughout 2025, the Board of Commissioners carried out various supervisory functions and provided strategic advice to the Board of Directors, including but not limited to:

1. Supervising the management of the Company by the Board of Directors to ensure that all policies and operational activities align with the Company's vision, mission, and long-term interests.
2. Providing advice, recommendations, and strategic considerations to the Board of Directors in formulating and implementing business plans and corporate policies.



3. Melakukan pemeriksaan terhadap pembukuan, laporan keuangan, dan surat-menyurat Perseroan, termasuk mencocokkan posisi kas dan aset guna menilai efektivitas pengelolaan keuangan dan kinerja Direksi.
4. Memberikan persetujuan atas usulan strategis Direksi, termasuk rencana investasi, kerja sama bisnis, restrukturisasi, dan kebijakan penting lainnya yang memerlukan pertimbangan Dewan Komisaris.
5. Menjalankan tugas dan wewenangnya sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.
6. Menghadiri rapat-rapat internal Dewan Komisaris dan rapat gabungan dengan Direksi, untuk membahas perkembangan operasional, kinerja keuangan, serta isu-isu strategis yang memerlukan tindak lanjut.
7. Mengawasi penerapan prinsip GCG di seluruh lini organisasi, termasuk transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan kewajaran.
8. Menelaah serta menilai kinerja komite-komite di bawah Dewan Komisaris, seperti Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi, untuk memastikan efektivitas fungsi pengawasan yang dijalankan.
9. Mengevaluasi kinerja Direksi serta memberikan rekomendasi atas peningkatan efektivitas manajemen dan strategi bisnis Perseroan.
10. Berpartisipasi aktif dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sebagai bagian dari tanggung jawab dalam pelaporan hasil pengawasan dan pemberian rekomendasi kepada pemegang saham.

3. Reviewing the Company's books, financial statements, and correspondence, including verifying cash positions and assets to assess the effectiveness of financial management and the performance of the Board of Directors.
4. Granting approval for strategic proposals submitted by the Board of Directors, including investment plans, business partnerships, restructuring initiatives, and other key policies requiring the consideration of the Board of Commissioners.
5. Performing duties and exercising authorities in accordance with the Company's Articles of Association and applicable capital market regulations.
6. Attending internal meetings of the Board of Commissioners and joint meetings with the Board of Directors to discuss operational developments, financial performance, and strategic issues requiring follow-up.
7. Overseeing the application of GCG principles across all organizational levels, including transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness.
8. Reviewing and evaluating the performance of committees under the Board of Commissioners such as the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee to ensure the effectiveness of supervisory functions.
9. Evaluating the performance of the Board of Directors and providing recommendations to enhance management effectiveness and the Company's business strategy.
10. Actively participating in the General Meeting of Shareholders (GMS) as part of the responsibility to report supervisory outcomes and provide recommendations to shareholders.

Penilaian Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris

Dalam melaksanakan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris memperoleh dukungan dari dua komite utama, yakni Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi, yang berperan penting dalam memastikan penerapan GCG. Untuk menjamin efektivitas pelaksanaan tugas kedua komite tersebut, Dewan Komisaris secara berkala melakukan penilaian kinerja terhadap masing-masing komite sebagai bagian dari mekanisme evaluasi internal Dewan Komisaris.

Prosedur Pelaksanaan Penilaian Kinerja

Penilaian dilakukan melalui proses evaluasi tahunan berdasarkan laporan kegiatan, pencapaian program kerja, serta hasil rapat dan rekomendasi yang disampaikan oleh masing-masing komite. Evaluasi ini dilakukan secara objektif oleh Dewan Komisaris dengan mempertimbangkan kesesuaian pelaksanaan tugas terhadap piagam komite (*charter*) yang berlaku serta efektivitas kontribusinya dalam mendukung pengawasan dan pengambilan keputusan strategis. Proses ini juga mencakup peninjauan atas dokumentasi rapat, laporan hasil kajian, serta tindak lanjut atas rekomendasi yang telah diberikan sepanjang tahun berjalan.

Performance Evaluation of Committees Under the Board of Commissioners

In carrying out its supervisory function, the Board of Commissioners is supported by two key committees the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee which play an essential role in ensuring the implementation of GCG. To maintain the effectiveness of these committees, the Board of Commissioners periodically evaluates their performance as part of its internal assessment mechanism.

Performance Evaluation Procedure

The evaluation is carried out through an annual assessment process based on activity reports, achievement of work programs, and outcomes of meetings and recommendations provided by each committee. The Board of Commissioners conducts the evaluation objectively by reviewing compliance with each committee's charter and assessing the effectiveness of their contributions toward supervision and strategic decision-making. The process also includes a review of meeting documentation, study reports, and the follow-up actions taken in response to recommendations issued throughout the year.

Kriteria Penilaian Kinerja

Penilaian kinerja Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi dilakukan berdasarkan beberapa kriteria utama, antara lain:

1. Pencapaian kinerja tahunan yang sejalan dengan target dan program kerja yang telah ditetapkan oleh Dewan Komisaris;
2. Kesesuaian pelaksanaan tugas dengan mandat dan tanggung jawab sebagaimana tercantum dalam Piagam Komite masing-masing;
3. Kehadiran dan partisipasi aktif dalam rapat internal serta rapat bersama Dewan Komisaris, termasuk kontribusi dalam memberikan masukan dan rekomendasi strategis;
4. Kompetensi dan profesionalisme dalam melaksanakan fungsi pengawasan, kajian, dan pemberian rekomendasi kepada Dewan Komisaris.

Berdasarkan hasil evaluasi tersebut, Dewan Komisaris menilai bahwa selama tahun 2025, Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan peran dan tanggung jawabnya secara efektif, independen, dan sesuai dengan prinsip tata kelola yang baik, serta memberikan kontribusi yang signifikan terhadap efektivitas pengawasan dan kualitas pengambilan keputusan di tingkat Dewan Komisaris.

Performance Evaluation Criteria

The performance of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee is assessed based on several key criteria, including:

1. Annual performance achievements aligned with targets and work programs set by the Board of Commissioners;
2. Compliance with mandates and responsibilities as stated in each Committee Charter;
3. Attendance and active participation in internal meetings and joint meetings with the Board of Commissioners, including contributions of input and strategic recommendations;
4. Competence and professionalism in carrying out supervisory, review, and advisory functions for the Board of Commissioners.

Based on the evaluation results, the Board of Commissioners concluded that throughout 2025, the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee performed their roles and responsibilities effectively, independently, and in accordance with good governance principles, providing significant contributions to the quality of supervision and decision-making at the Board of Commissioners level.





Komisaris Independen
Independent Commissioner

Dalam pelaksanaan tugasnya, Komisaris Independen berperan penting dalam menjaga agar proses pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan dilakukan secara objektif, transparan, dan bebas dari konflik kepentingan. Keberadaan Komisaris Independen memastikan bahwa setiap keputusan strategis dan kebijakan manajerial senantiasa mempertimbangkan kepentingan seluruh pemegang saham, terutama pemegang saham minoritas. Untuk menjaga integritas dan independensinya, Komisaris Independen tidak memiliki hubungan keuangan, kepemilikan, kepengurusan, maupun hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, pemegang saham pengendali, atau pihak-pihak lain yang dapat memengaruhi independensi dalam menjalankan fungsi pengawasan.

In carrying out their duties, Independent Commissioners play a critical role in ensuring that supervisory activities over the Company's management are conducted objectively, transparently, and free from conflicts of interest. Their presence ensures that every strategic decision and managerial policy considers the interests of all shareholders, particularly minority shareholders. To maintain integrity and independence, Independent Commissioners must not have financial, ownership, managerial, or family relationships with members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, controlling shareholders, or any parties that may affect their independence.

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Perseroan wajib memiliki Komisaris Independen dengan jumlah sekurang-kurangnya 30% dari total anggota Dewan Komisaris, sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Hingga akhir tahun 2025, Perseroan memiliki 1 (satu) orang Komisaris Independen dari total 3 (tiga) anggota Dewan Komisaris, yang menunjukkan kepatuhan Perseroan terhadap regulasi serta komitmen dalam menegakkan prinsip GCG.

In accordance with applicable regulations, the Company is required to have Independent Commissioners representing at least 30% of the total Board of Commissioners, as stipulated in OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 on Directors and Commissioners of Issuers or Public Companies. As of the end of 2025, the Company has one Independent Commissioner out of three Board members, reflecting full regulatory compliance and the Company's commitment to enforcing GCG principles.

Kriteria dan Pernyataan Independensi Komisaris Independen

Kriteria Komisaris Independen Perseroan mengacu pada pedoman kerja dan regulasi yang berlaku di Indonesia, sesuai dengan Pasal 21 Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014. Adapun persyaratan bagi Komisaris Independen mencakup hal-hal berikut:

1. Tidak bekerja atau memiliki kewenangan dalam merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam 6 (enam) bulan terakhir, kecuali jika diangkat kembali sebagai Komisaris Independen untuk periode berikutnya;
2. Tidak memiliki kepemilikan saham, baik secara langsung maupun tidak langsung di dalam Perseroan;
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama;
4. Tidak memiliki hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

Criteria and Independence Statement of the Independent Commissioner

The criteria for Independent Commissioners refer to regulatory provisions in Indonesia, specifically Article 21 of OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014. The requirements include:

1. Not having worked for, or held authority in planning, leading, controlling, or supervising the Company's activities within the last six months, unless reappointed as an Independent Commissioner for the next term;
2. Having no share ownership, directly or indirectly, in the Company;
3. Having no affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or major shareholders;
4. Having no direct or indirect business relationship related to the Company's business activities.

Sebagai wujud nyata penerapan prinsip independensi dalam tata kelola, Komisaris Independen diwajibkan untuk menandatangani Surat Pernyataan Independensi yang menegaskan bahwa dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, yang bersangkutan bebas dari segala bentuk benturan kepentingan maupun pengaruh pihak lain. Pernyataan ini menjadi dasar komitmen Perseroan dalam memastikan objektivitas dan integritas dalam setiap proses pengawasan. **[IDX G-09]**

As a formal affirmation of independence, the Independent Commissioner is required to sign an Independence Statement confirming that they remain free from any conflict of interest or external influence in carrying out their duties and responsibilities. This statement serves as the foundation of the Company's commitment to ensuring objectivity and integrity in all supervisory processes.

Komisaris Independen Perseroan, Hardjo Subroto Lilik, diangkat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 4 tanggal 9 September 2024. Penunjukan ini dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta prinsip transparansi dan akuntabilitas. Aspek-aspek independensi yang melekat pada Komisaris Independen Perseroan dijabarkan sebagai berikut:

The Company's Independent Commissioner, Hardjo Subroto Lilik, was appointed based on Deed of Statement of Shareholders' Resolution No. 4 dated September 9, 2024. This appointment aligns with applicable regulations and reflects transparency and accountability. The independence aspects applicable to the Company's Independent Commissioner are outlined as follows:

Kriteria Komisaris Independen Criteria for Independent Commissioners	**Hardjo Subroto Lilik**
Tidak bekerja atau memiliki kewenangan dalam merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam 6 (enam) bulan terakhir, kecuali jika diangkat kembali sebagai Komisaris Independen untuk periode berikutnya. Has not worked for, or held authority in planning, leading, controlling, or supervising the Company's activities within the past six months, unless reappointed as an Independent Commissioner for the next term.	✓
Tidak memiliki kepemilikan saham, baik secara langsung maupun tidak langsung di dalam Perseroan. Has no share ownership, whether direct or indirect, in the Company.	✓
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama. Has no affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or major shareholders.	✓
Tidak memiliki hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan. Has no business relationship, whether direct or indirect, related to the Company's business activities.	✓



Direksi
Board of Directors

Direksi merupakan organ utama dalam struktur tata kelola Perseroan yang memiliki tanggung jawab kolektif untuk mengelola dan mengoptimalkan seluruh aset serta sumber daya yang dimiliki. Direksi berperan dalam menetapkan arah strategis, mengendalikan jalannya operasional, serta memastikan setiap kegiatan usaha berjalan sesuai dengan tujuan dan kepentingan Perseroan. Dalam menjalankan fungsinya, Direksi senantiasa berpedoman pada Anggaran Dasar Perseroan serta menegakkan prinsip-prinsip GCG di setiap tingkatan organisasi, guna menciptakan pengelolaan yang transparan, akuntabel, dan berorientasi pada keberlanjutan.

The Board of Directors is the primary organ within the Company's governance structure, collectively responsible for managing and optimizing all assets and resources. The Board of Directors determines strategic direction, oversees operational execution, and ensures that all business activities align with the Company's objectives and interests. In carrying out its role, the Board of Directors adheres to the Company's Articles of Association and upholds GCG principles at every organizational level to ensure management that is transparent, accountable, and sustainability-oriented.

Pedoman Kerja Direksi

Dalam melaksanakan fungsi pengelolaan, Direksi berpedoman pada Pedoman Kerja Direksi yang mengatur secara rinci peran, tanggung jawab, serta mekanisme koordinasi antar anggota dan dengan organ tata kelola lainnya. Pedoman ini dirancang untuk memastikan setiap keputusan dan tindakan Direksi sejalan dengan prinsip GCG, sekaligus memperkuat efektivitas hubungan kerja antar organ Perseroan dalam mencapai kinerja yang optimal dan berkelanjutan.

Untuk menjaga relevansinya, Perseroan secara berkala melakukan evaluasi dan pembaruan Pedoman Kerja Direksi agar tetap sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta dinamika bisnis terkini. Pembaruan terakhir atas pedoman ini disahkan melalui Surat Keputusan No. 001/PGM DIR-DKM-CBDK/IX/2024 tanggal 10 September 2024.

Penyusunan Pedoman Kerja ini mengacu pada berbagai dasar hukum, antara lain:
1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT");
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK No. 33/2014");
3. Peraturan BEI No. 1-A tahun 2021, Lampiran Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No.Kep-00101/BEI/12-2021 tanggal 21 Desember 2021 tentang Perubahan Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat;
4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit ("POJK No.55/2015");
5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan ("POJK No. 11/2017"); dan
6. Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahan-perubahannya.

Charter of the Board of Directors

In performing its management function, the Board of Directors refers to the Board of Directors' Charter, which outlines in detail the roles, responsibilities, and coordination mechanisms among members and with other governance organs. This charter ensures that every decision and action taken by the Board of Directors aligns with GCG principles, while strengthening the effectiveness of collaboration among governance organs in achieving optimal and sustainable performance.

To maintain its relevance, the Company periodically reviews and updates the Board of Directors' Charter to ensure compliance with regulatory developments and current business dynamics. The most recent update was enacted through Decree No. 001/PGM DIR-DKM-CBDK/IX/2024 dated September 10, 2024.

The preparation of the Charter is based on several legal foundations, including:
1. Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies (UUPT);
2. OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 on Directors and Commissioners of Issuers or Public Companies;
3. IDX Regulation No. I-A of 2021, Attachment to Decision of the Board of Directors of PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00101/BEI/12-2021 dated December 21, 2021;
4. Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 dated December 23, 2015, on the Formation and Work Guidelines of the Audit Committee ("POJK No. 55/2015");
5. Financial Services Authority Regulation No. 11/POJK.04/2017 dated March 14, 2017, on Ownership Reports or Changes in Share Ownership of the Company ("POJK No. 11/2017"); and
6. The Company's Articles of Association, along with its amendments.

Pedoman Kerja Direksi Perseroan mencakup ketentuan terkait:
1. Struktur dan Keanggotaan Direksi;
2. Tugas dan Tanggung Jawab;
3. Wewenang Direksi;
4. Rapat Direksi;
5. Pelaporan;
6. Kode Etik;
7. Organ Pendukung Direksi.

The Board of Directors' Charter includes provisions on:
1. Structure and Membership of the Board of Directors;
2. Duties and Responsibilities;
3. Authority of the Board of Directors;
4. Board of Directors Meetings;
5. Reporting;
6. Code of Conduct;
7. Supporting Organs of the Board of Directors.

Komposisi Anggota Direksi

Penetapan struktur dan jumlah anggota Direksi dilakukan dengan memperhatikan kebutuhan strategis Perseroan, tingkat kompleksitas kegiatan usaha, serta efektivitas pelaksanaan fungsi manajerial dalam mencapai sasaran jangka pendek maupun jangka panjang. Komposisi Direksi disusun agar mampu mencerminkan keseimbangan antara kompetensi, pengalaman, dan kepemimpinan yang diperlukan dalam mengelola Perseroan secara profesional. Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, Direksi terdiri atas sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota, dengan 1 (satu) di antaranya menjabat sebagai Presiden Direktur.

Pengangkatan dan pemberhentian anggota Direksi dilakukan melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk masa jabatan tertentu, dengan kemungkinan perpanjangan setelah masa jabatan berakhir. RUPS juga memiliki kewenangan untuk memberhentikan anggota Direksi sewaktu-waktu sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar. Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat perubahan dalam susunan Direksi, sehingga komposisi Direksi per 31 Desember 2025 tetap sebagai berikut:

Composition of the Board of Directors

The composition and number of Directors are determined by considering the Company's strategic needs, the complexity of its business activities, and the effectiveness of managerial functions in achieving short-term and long-term targets. The structure must balance the necessary competencies, experience, and leadership required to manage the Company professionally. In accordance with prevailing regulations, the Board of Directors consists of at least two members, with one serving as President Director.

The appointment and dismissal of Directors are carried out through the General Meeting of Shareholders (GMS) for a specified term, with the possibility of reappointment upon term completion. The GMS also holds the authority to remove Directors at any time pursuant to the Articles of Association. Throughout 2025, there were no changes to the Board of Directors composition. Therefore, the composition as of December 31, 2025 remains as follows:

Periode 31 Desember 2025
Period December 31, 2025

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Term of Office	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Steven Kusumo	Presiden Direktur President Director	2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024. Deed of Statement of Shareholders' Resolution No. 4 dated September 9, 2024.
Ipeng Widjoyo	Wakil Presiden Direktur Vice President Director	2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 3 tanggal 8 November 2024. Deed of Statement of Shareholders' Resolution No. 3 dated November 8, 2024.
Linda Kusumo	Direktur Director	2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024. Deed of Statement of Shareholders' Resolution No. 4 dated September 9, 2024.
Markus Kusumaputra	Direktur Director	2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024. Deed of Statement of Shareholders' Resolution No. 4 dated September 9, 2024.



Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Term of Office	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Yohanes Edmond Budiman	Direktur Director	2020-sekarang (Periode Kedua) 2020-present (Second Term)	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 34 tanggal 19 November 2020 Deed of Statement of Shareholders' Resolution No. 34 dated November 19, 2020 Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024. Deed of Statement of Shareholders' Resolution No. 4 dated September 9, 2024.
Arthur Salim	Direktur Director	2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024. Deed of Statement of Shareholders' Resolution No. 4 dated September 9, 2024.
Christina Widjaja	Wakil Direktur Vice Director	2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 3 tanggal 8 November 2024. Deed of Statement of Shareholders' Resolution No. 3 dated November 8, 2024.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Tugas dan tanggung jawab Direksi meliputi:
1. Menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
2. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati- hatian;
3. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab tertentu, Direksi dapat memberikan kuasa kepada karyawan dan/atau Pihak lain;
4. Direksi menyusun laporan tahunan dan menyediakannya di kantor Perseroan bagi Pemegang Saham terhitung sejak tanggal Panggilan RUPS Tahunan;
5. Direksi melaporkan kegiatan usaha dan kinerja Perseroan kepada RUPS; dan
6. Tugas-tugas Direksi lainnya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Duties and Responsibilities of the Board of Directors

The duties and responsibilities of the Board of Directors include:
1. Managing and being responsible for the Company's operations in the interest of the Company, in accordance with its purposes and objectives;
2. Each member of the Board of Directors is required to perform their duties and responsibilities in good faith, with full responsibility and due care;
3. To support the effective execution of specific duties and responsibilities, the Board of Directors may delegate authority to employees and/or other parties;
4. The Board of Directors prepares the annual report and makes it available at the Company's office for shareholders as of the date of the notice of the Annual GMS;
5. The Board of Directors reports the Company's business activities and performance to the GMS;
6. Other duties of the Board of Directors as stipulated in the Company's Articles of Association.

Pembagian Tugas Masing-Masing Anggota Direksi

Setiap anggota Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab yang mencakup, antara lain:

Division of Duties Among Members of the Board of Directors

Each member of the Board of Directors has duties and responsibilities that include, among others:

Nama Name	Jabatan Position	Pembagian Tugas Division of Duties
Steven Kusumo	Presiden Direktur President Director	Seluruh bidang di Perseroan All areas of the Company
Ipeng Widjoyo	Wakil Presiden Direktur Vice President Director	Seluruh bidang di Perseroan All areas of the Company
Linda Kusumo	Direktur Director	Umum, Operasional, dan Sumber Daya Manusia General Affairs, Operations, and Human Resources
Markus Kusumaputra	Direktur Director	Perbendaharaan Treasury
Yohanes Edmond Budiman	Direktur Director	Keuangan Finance
Arthur Salim	Direktur Director	Pemasaran dan Pengembangan Bisnis Marketing and Business Development
Christina Widjaja	Wakil Direktur Vice Director	Keuangan Finance

Rapat Direksi

Kebijakan Rapat Internal Direksi dan Rapat Bersama Dewan Komisaris

Berdasarkan ketentuan dalam Pedoman Kerja Direksi, rapat internal Direksi diselenggarakan secara rutin sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap bulan atau sewaktu-waktu apabila diperlukan untuk membahas isu strategis dan operasional Perseroan. Selain itu, Direksi bersama Dewan Komisaris juga menyelenggarakan rapat koordinasi gabungan secara berkala, paling sedikit 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan, guna memastikan keselarasan arah kebijakan dan efektivitas fungsi pengawasan. Setiap keputusan dan hasil pembahasan dalam rapat dituangkan dalam risalah rapat yang ditandatangani oleh anggota Direksi yang hadir serta didistribusikan kepada seluruh anggota untuk tindak lanjut dan arsip dokumentasi.

Kehadiran Rapat Internal Direksi, Rapat Bersama Dewan Komisaris, dan RUPS

Sepanjang tahun 2025, Direksi telah menyelenggarakan Rapat Internal Direksi, Rapat Bersama Dewan Komisaris, serta menghadiri RUPS sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Rincian tingkat kehadiran dan pelaksanaan rapat tersebut disajikan dalam tabel berikut:

Meetings of the Board of Directors

Policy on Internal Meetings of the Board of Directors and Joint Meetings with the Board of Commissioners

In accordance with the provisions of the Board of Directors' Charter, internal meetings of the Board of Directors are held regularly at least once every month, or at any time when necessary to discuss strategic and operational issues of the Company. In addition, the Board of Directors and the Board of Commissioners hold periodic joint coordination meetings at least once every four months to ensure alignment of policy direction and the effectiveness of supervisory functions. All decisions and discussion outcomes from these meetings are documented in minutes of meetings, signed by the attending members of the Board of Directors, and distributed to all members for follow-up and record-keeping.

Attendance at Internal Meetings of the Board of Directors, Joint Meetings with the Board of Commissioners, and GMS

Throughout 2025, the Board of Directors conducted Internal Meetings, Joint Meetings with the Board of Commissioners, and attended the General Meeting of Shareholders (GMS) in accordance with applicable requirements. Details of attendance and meeting activities are presented in the table below:



Nama Name	Jabatan Position	Rapat Dewan Komisaris Meetings of the Board of Commissioners			Rapat Bersama Direksi Joint Meetings with the Board of Directors			RUPS GMS	
		Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	%	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	%	Kehadiran Attendance	%
Steven Kusumo	Presiden Direktur President Director	12	12	100	6	6	100	0*	0*
Ipeng Widjoyo	Wakil Presiden Direktur Vice President Director	12	12	100	6	6	100	1	100
Linda Kusumo	Direktur Director	12	12	100	6	6	100	1	100
Markus Kusumaputra	Direktur Director	12	12	100	6	6	100	1	100
Yohanes Edmond Budiman	Direktur Director	12	12	100	6	6	100	1	100
Arthur Salim	Direktur Director	12	12	100	6	6	100	1	100
Christina Widjaja	Wakil Direktur Vice Director	12	12	100	6	6	100	1	100

*Beliau berhalangan hadir dikarenakan urusan di luar kantor
*He is unable to attend due to matters outside the office

Program Pengenalan bagi Anggota Direksi Baru

Perseroan memberikan program orientasi bagi setiap anggota Direksi yang baru diangkat sebagai langkah awal untuk memastikan pemahaman menyeluruh terhadap lingkungan kerja dan tata kelola perusahaan. Program ini dirancang untuk membekali Direksi baru dengan wawasan terkait tugas dan tanggung jawab jabatan, visi, misi, dan nilai-nilai Perseroan, serta struktur organisasi dan tata laksana operasional.

Selain itu, materi orientasi juga mencakup pemahaman atas kode etik, piagam Direksi, serta kebijakan internal dan ketentuan hukum yang berlaku, agar setiap anggota Direksi dapat beradaptasi secara cepat, menjalankan fungsi kepemimpinannya secara efektif, dan menjaga sinergi dengan organ tata kelola lainnya dalam mendukung pencapaian tujuan Perseroan. Pada tahun 2025, tidak terdapat anggota Direksi baru, sehingga Perseroan tidak melakukan program ini.

Orientation Program for Newly Appointed Directors

The Company provides an orientation program for every newly appointed member of the Board of Directors as an initial step to ensure a comprehensive understanding of the work environment and corporate governance framework. This program is designed to equip new Directors with insights into their duties and responsibilities, the Company's vision, mission, and values, as well as the organizational structure and operational procedures.

The orientation materials also cover the Code of Ethics, the Board of Directors' Charter, internal policies, and applicable legal and regulatory requirements, enabling each new Director to adapt quickly, exercise effective leadership, and maintain alignment with other governance organs in supporting the Company's objectives. In 2025, there were no newly appointed Directors; therefore, the program was not conducted.

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Direksi [IDX G-05]

Kebijakan Pengembangan Kompetensi dan Pelatihan Direksi

Sebagai bagian dari komitmen terhadap peningkatan kualitas kepemimpinan, Direksi memiliki tanggung jawab untuk secara berkelanjutan mengasah kemampuan dan memperbarui wawasan sesuai dengan perkembangan industri dan dinamika bisnis. Perseroan mendukung hal ini dengan menyediakan berbagai program pengembangan kompetensi dan pelatihan manajerial, yang dirancang untuk memperkuat kapasitas strategis dan operasional setiap anggota Direksi.

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Direksi

Sepanjang tahun 2025, anggota Direksi telah berpartisipasi dalam berbagai kegiatan peningkatan kompetensi, Program tersebut meliputi pelatihan langsung, seminar, serta partisipasi dalam forum termasuk webinar yang relevan dengan bidang usaha dan tata kelola korporasi. Rincian pelaksanaan kegiatan tersebut dapat dilihat pada tabel berikut:

Training and Competency Development for the Board of Directors

Policy on Competency Development and Training

As part of its commitment to strengthening leadership quality, the Board of Directors bears the responsibility to continuously enhance skills and update knowledge in line with industry developments and business dynamics. The Company supports this through various competency development and managerial training programs designed to strengthen the strategic and operational capacities of each Director.

Training and Competency Development for Directors

Throughout 2025, members of the Board of Directors participated in various competency-enhancement activities. These included in-person training sessions, seminars, and participation in forums such as webinars relevant to the Company's business operations and corporate governance. Details of these activities are presented in the table below:

Program Pengembangan Kompetensi Competency Development Program	Penyelenggara Organizer	Tanggal Pelaksanaan Date	Tempat Pelaksanaan Venue
Webinar IDX-S&P Global : "Value and Benefits of 2025 S&P Global Corporate Sustainability Assessment (CSA)"	IDX dan S&P Global (S&P)	28 Mei 2025 May 28, 2025	Daring Online
Unlocking the Future of Sustainability Reporting: Launch of the GRI XBRL Taxonomy	GRI	23 Juni 2025 June 23, 2025	Daring Online
Indonesia Insurance Summit 2025	Dewan Asuransi Indonesia	2025	Bali
Seminar Global & Indonesia Economic Outlook 2026	Bank Mandiri	6 Agustus 2025 August 6, 2025	Daring Online

Pelaksanaan Tugas Direksi Tahun 2025

Sepanjang tahun 2025, Direksi telah menjalankan berbagai tugas dan tanggung jawab sesuai dengan mandat dalam Anggaran Dasar dan prinsip GCG, antara lain:

1. Mengelola dan mengarahkan jalannya kegiatan usaha Perseroan agar tetap selaras dengan visi, misi, serta strategi jangka panjang yang telah ditetapkan;
2. Menghadiri dan memimpin Rapat Internal Direksi serta Rapat Bersama Dewan Komisaris untuk membahas isu-isu strategis, kebijakan operasional, dan evaluasi kinerja Perseroan;
3. Menetapkan kebijakan dan strategi operasional tahunan guna mendukung pertumbuhan bisnis dan pencapaian target keuangan;

Implementation of the Board of Directors' Duties in 2025

Throughout 2025, the Board of Directors carried out various duties and responsibilities in accordance with the mandate of the Articles of Association and GCG principles, including:

1. Managing and directing the Company's business activities to ensure alignment with the established vision, mission, and long-term strategies;
2. Attending and leading Internal Board of Directors Meetings and Joint Meetings with the Board of Commissioners to discuss strategic issues, operational policies, and evaluations of the Company's performance;
3. Establishing annual operational policies and strategies to support business growth and the achievement of financial targets;



4. Mengawasi dan memastikan implementasi prinsip-prinsip GCG, termasuk peningkatan transparansi, akuntabilitas, serta kepatuhan terhadap ketentuan hukum dan peraturan pasar modal yang berlaku;
5. Meningkatkan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan perundang-undangan, termasuk pelaporan keuangan, perpajakan, lingkungan, dan perizinan usaha;
6. Merealisasikan target kinerja keuangan dan operasional sesuai dengan Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan (RKAP) tahun 2025;
7. Melaksanakan fungsi manajerial dan pengambilan keputusan bisnis secara profesional berdasarkan prinsip kehati-hatian (*prudential principles*);
8. Mengelola sumber daya manusia (SDM) dan memastikan efektivitas organisasi, termasuk peningkatan kompetensi karyawan melalui pelatihan dan pengembangan karier;
9. Memastikan pengelolaan keuangan yang sehat dan efisien, termasuk pengendalian biaya dan optimalisasi arus kas untuk mendukung ekspansi dan keberlanjutan bisnis;
10. Melakukan evaluasi dan pemantauan terhadap kinerja entitas anak, termasuk sinkronisasi strategi bisnis dan tata kelola grup;
11. Menjalin komunikasi yang efektif dengan Dewan Komisaris dan pemegang saham, termasuk pelaporan rutin terkait pencapaian kinerja, tantangan, dan langkah strategis yang ditempuh;
12. Mendorong inovasi dan pengembangan produk properti baru yang berdaya saing tinggi serta relevan dengan tren pasar dan kebutuhan konsumen;
13. Mengidentifikasi serta mengelola risiko bisnis melalui penerapan sistem pengendalian internal dan manajemen risiko yang memadai;
14. Berpartisipasi dalam kegiatan sosial dan lingkungan sebagai bagian dari tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) yang mendukung pembangunan berkelanjutan.

Penilaian Kinerja Komite di Bawah Direksi

Direksi tidak memiliki komite khusus yang berada langsung di bawah struktur organisasinya, sehingga tidak terdapat proses penilaian kinerja terhadap komite di tingkat Direksi. Meskipun demikian, dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi memperoleh dukungan dari dua fungsi utama, yakni Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal.

Sekretaris Perusahaan berperan penting dalam memastikan kepatuhan terhadap ketentuan perundang-undangan dan peraturan pasar modal, sekaligus menjadi penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham, regulator, dan pemangku kepentingan lainnya. Sementara itu, Unit Audit Internal berfungsi untuk memantau efektivitas pengendalian internal, menilai kepatuhan terhadap kebijakan, serta memberikan rekomendasi perbaikan, guna memperkuat implementasi prinsip GCG di seluruh lini operasional Perseroan.

4. Supervising and ensuring the implementation of GCG principles, including enhanced transparency, accountability, and compliance with applicable laws and capital market regulations;
5. Strengthening the Company's compliance with statutory requirements, including financial reporting, taxation, environmental obligations, and business licensing;
6. Achieving financial and operational performance targets in accordance with the Company's 2025 Work Plan and Budget (RKAP);
7. Carrying out managerial functions and business decision-making professionally based on prudential principles;
8. Managing human resources and ensuring organizational effectiveness, including improving employee competencies through training and career development programs;
9. Ensuring sound and efficient financial management, including cost control and cash-flow optimization to support business expansion and long-term sustainability;
10. Conducting evaluations and monitoring the performance of subsidiaries, including aligning group business strategies and governance;
11. Establishing effective communication with the Board of Commissioners and shareholders, including providing regular reports on performance achievements, challenges, and strategic steps taken;
12. Driving innovation and developing new, competitive property products that align with market trends and consumer needs;
13. Identifying and managing business risks through the application of adequate internal control systems and risk management;
14. Participating in social and environmental initiatives as part of corporate social responsibility (CSR) to support sustainable development.

Performance Evaluation of Committees Under the Board of Directors

The Board of Directors does not have any committees directly under its organizational structure; therefore, no performance evaluation process is conducted for committees at the Director level. However, in carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors is supported by two key functions: the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit.

The Corporate Secretary plays a critical role in ensuring compliance with statutory and capital market regulations, while also serving as a liaison between the Company and shareholders, regulators, and other stakeholders. Meanwhile, the Internal Audit Unit functions to monitor the effectiveness of internal controls, assess compliance with policies, and provide recommendations for improvements to strengthen GCG implementation across the Company's operations.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi [IDX G-04]

Performance Evaluation of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Prosedur Pelaksanaan Penilaian

Perseroan menerapkan prosedur penilaian kinerja bagi Dewan Komisaris dan Direksi secara berkala sebagai bagian dari upaya memastikan efektivitas pelaksanaan fungsi pengawasan dan pengelolaan perusahaan. Evaluasi ini dilakukan berdasarkan tolok ukur kinerja yang telah ditetapkan, baik dari sisi tanggung jawab individu maupun kontribusi kolektif terhadap pencapaian tujuan strategis Perseroan.

Kinerja Dewan Komisaris dinilai berdasarkan aspek kepemimpinan, efektivitas pengawasan, kepatuhan terhadap regulasi, serta peran aktif dalam memberikan arahan strategis kepada Direksi. Sementara itu, kinerja Direksi dievaluasi dari pencapaian target bisnis, efektivitas pengelolaan operasional dan risiko, implementasi prinsip tata kelola perusahaan yang baik (GCG), serta kemampuan dalam menjaga stabilitas dan pertumbuhan kinerja Perseroan.

Proses penilaian dilakukan melalui mekanisme *self-assessment* dengan mempertimbangkan capaian selama tahun buku berjalan. Hasil evaluasi disampaikan kepada pemegang saham melalui RUPS dan dijadikan dasar dalam penyusunan kebijakan pengembangan kompetensi, peningkatan efektivitas organisasi, serta pertimbangan dalam penetapan kembali masa jabatan atau perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Melalui mekanisme ini, Perseroan memastikan seluruh organ tata kelola berfungsi secara optimal dan sejalan dengan arah pertumbuhan berkelanjutan Perseroan.

Kriteria Penilaian

Untuk memastikan bahwa Dewan Komisaris dan Direksi menjalankan peran dan tanggung jawabnya secara efektif serta memberikan kontribusi nyata terhadap keberhasilan Perseroan, penilaian kinerja dilakukan dengan mengacu pada sejumlah kriteria yang terukur dan relevan dengan strategi perusahaan.

Kriteria penilaian mencakup antara lain pencapaian sasaran strategis dan operasional, efektivitas dalam pengawasan serta pengelolaan risiko, kualitas pengambilan keputusan, penerapan prinsip GCG, serta kemampuan membangun komunikasi yang konstruktif dengan pemangku kepentingan internal dan eksternal. Selain itu, aspek kepemimpinan, kolaborasi, serta integritas dalam pelaksanaan fungsi pengawasan dan manajerial juga menjadi bagian penting dari proses evaluasi.

Proses penilaian dilakukan melalui pemantauan kinerja berkala, evaluasi berbasis tugas dan capaian kerja, serta mekanisme *self-assessment* yang diselaraskan dengan indikator kinerja utama (*Key Performance Indicators*/KPI). Kriteria tersebut senantiasa ditinjau dan disesuaikan secara periodik untuk memastikan

Evaluation Procedure

The Company implements a periodic performance evaluation procedure for both the Board of Commissioners and the Board of Directors as part of efforts to ensure the effectiveness of supervisory and managerial functions. This evaluation is conducted based on predetermined performance benchmarks, covering both individual responsibilities and collective contributions toward achieving the Company's strategic objectives.

The performance of the Board of Commissioners is assessed based on leadership quality, effectiveness of oversight, regulatory compliance, and active involvement in providing strategic guidance to the Board of Directors. Meanwhile, the performance of the Board of Directors is evaluated based on business target achievement, effectiveness in operational and risk management, implementation of good corporate governance (GCG) principles, and the ability to maintain stable and growing Company performance.

The evaluation process is conducted through a self-assessment mechanism that considers accomplishments during the financial year. The results are submitted to shareholders through the GMS and serve as a basis for developing competency-enhancement policies, improving organizational effectiveness, and determining reappointment or changes in the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors. Through this mechanism, the Company ensures that all governance organs function optimally and align with the Company's sustainable growth objectives.

Assessment Criteria

To ensure that the Board of Commissioners and the Board of Directors carry out their roles and responsibilities effectively and contribute meaningfully to the Company's success, performance evaluation is conducted using measurable criteria aligned with the Company's strategic direction.

The evaluation criteria include achievement of strategic and operational targets, effectiveness in oversight and risk management, quality of decision-making, implementation of GCG principles, and the ability to build constructive communication with internal and external stakeholders. Leadership, collaboration, and integrity in performing supervisory and managerial duties are also key components of the assessment.
.

The evaluation process is conducted through periodic performance monitoring, task-based and achievement-based assessments, and a self-assessment mechanism aligned with Key Performance Indicators (KPI). These criteria are reviewed and updated periodically to maintain relevance with business



relevansinya terhadap dinamika bisnis dan arah strategis Perseroan, sekaligus menjadi dasar dalam penyusunan program pengembangan kinerja yang berkesinambungan.

Pihak Penilai

Dalam rangka menjamin akuntabilitas dan transparansi kinerja organ tata kelola, Perseroan menerapkan mekanisme penilaian yang dilakukan oleh masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi melalui proses evaluasi mandiri (*self-assessment*). Proses ini dilaksanakan dengan mengacu pada kriteria dan indikator kinerja utama (KPI) yang telah ditetapkan sebelumnya, guna menilai sejauh mana efektivitas pelaksanaan tugas dan pencapaian target selama tahun buku berjalan.

Dalam mendukung proses penilaian tersebut, Komite Nominasi dan Remunerasi berperan sebagai pihak yang melakukan penelaahan dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait hasil evaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. Melalui fungsi pengawasan dan pemberian pertimbangan yang objektif, Komite Nominasi dan Remunerasi memastikan bahwa proses penilaian telah dilaksanakan secara transparan, akuntabel, serta selaras dengan kebijakan dan prinsip tata kelola yang berlaku.

Hasil dari evaluasi mandiri tersebut selanjutnya dikompilasi dan ditelaah secara kolektif oleh Dewan Komisaris dan Direksi, sebelum disampaikan dalam RUPS Tahunan sebagai bagian dari laporan pertanggungjawaban kinerja masing-masing organ. Penilaian ini juga berfungsi sebagai dasar dalam penyusunan langkah perbaikan, peningkatan kompetensi, serta penguatan efektivitas tata kelola perusahaan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan yang berlaku.

Hasil Penilaian

Hasil penilaian kinerja tahun 2025 menunjukkan bahwa Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif, transparan, dan sesuai dengan prinsip GCG. Dewan Komisaris dinilai berhasil menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat strategis kepada Direksi secara optimal, sementara Direksi dinilai mampu menjaga stabilitas kinerja operasional dan keuangan Perseroan di tengah dinamika industri properti yang masih menantang. Berdasarkan hasil evaluasi yang dilakukan melalui mekanisme *self-assessment* dan peninjauan kolektif, kedua organ dinilai telah mencapai target kinerja yang ditetapkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan (RKAP) tahun 2025 serta menunjukkan peningkatan dalam efektivitas pengambilan keputusan, implementasi strategi bisnis, dan koordinasi antar organ tata kelola.

dynamics and strategic direction, and they form the basis for designing continuous performance development programs.

Evaluators

To ensure accountability and transparency in the performance of governance organs, the Company applies a self-assessment mechanism for each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors. This evaluation is carried out using predetermined criteria and KPIs to assess the effectiveness of duties performed and targets achieved during the financial year.

In support of this assessment process, the Nomination and Remuneration Committee serves as the body responsible for reviewing and providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the results of the performance evaluation of the Board of Commissioners and the Board of Directors. Through its oversight functions and the provision of objective advice, the Nomination and Remuneration Committee ensures that the assessment process is conducted in a transparent and accountable manner, and in accordance with applicable governance policies and principles.

The results of the self-assessments are compiled and reviewed collectively by the Board of Commissioners and the Board of Directors before being presented at the Annual GMS as part of each organ's performance accountability report. This evaluation also serves as the basis for improvement measures, competency development, and strengthening the overall effectiveness of corporate governance in accordance with statutory requirements and the Company's Articles of Association.

Evaluation Results

The 2025 performance evaluation shows that the Board of Commissioners and the Board of Directors have carried out their duties and responsibilities effectively, transparently, and in accordance with GCG principles. The Board of Commissioners effectively performed its supervisory and advisory roles, while the Board of Directors succeeded in maintaining stable operational and financial performance amid challenging conditions in the property industry. Based on the self-assessment mechanism and collective review, both organs achieved the performance targets set in the Company's 2025 Work Plan and Budget (RKAP) and demonstrated improvements in decision-making effectiveness, business strategy implementation, and coordination across governance organs.

Kebijakan Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

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

Prosedur Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi

[IDX G-06]

Prosedur nominasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi dilaksanakan dengan berpedoman pada prinsip GCG serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Proses ini dirancang untuk memastikan bahwa setiap calon yang diusulkan memiliki integritas, kompetensi, serta rekam jejak profesional yang sejalan dengan visi, misi, dan arah strategis Perseroan.

Tahapan nominasi diawali dengan analisis kebutuhan dan evaluasi struktur organisasi, termasuk peninjauan terhadap kinerja dan komposisi Dewan yang ada. Komite Nominasi dan Remunerasi berperan penting dalam melakukan penelaahan terhadap kualifikasi calon, yang mencakup aspek keahlian teknis, kepemimpinan, pengalaman industri, dan pemahaman terhadap regulasi yang relevan. Setelah melalui proses seleksi dan penilaian awal, rekomendasi calon disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan dan selanjutnya diajukan kepada RUPS untuk memperoleh keputusan akhir.

Seluruh proses nominasi dilaksanakan secara terbuka, profesional, dan objektif, dengan memperhatikan keseimbangan antara kompetensi dan kebutuhan bisnis Perseroan. Melalui mekanisme ini, Perseroan memastikan bahwa penetapan anggota Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan secara transparan dan akuntabel, guna memperkuat efektivitas pengawasan dan pengelolaan perusahaan di masa mendatang.

Prosedur Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi merupakan bentuk penghargaan atas kinerja, tanggung jawab, dan kontribusi mereka dalam memastikan keberhasilan pengelolaan serta pengawasan Perseroan. Penetapan besaran remunerasi dilakukan secara hati-hati dengan mempertimbangkan kinerja keuangan dan operasional Perseroan, tanggung jawab jabatan, serta praktik terbaik dalam industri sejenis, sambil tetap mengacu pada prinsip transparansi, kewajaran, dan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku serta kemampuan keuangan Perseroan.

Struktur remunerasi mencakup komponen tetap dan variabel, antara lain honorarium, gaji pokok, tunjangan, insentif berbasis kinerja (*performance-based incentives*), serta fasilitas lainnya. Setiap komponen disesuaikan dengan hasil evaluasi tahunan atas pencapaian target kinerja dan kontribusi terhadap tujuan strategis Perseroan.

Nomination Procedure for the Board of Commissioners and the Board of Directors

The nomination procedures for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors are carried out in accordance with GCG principles and applicable laws and regulations. This process ensures that every proposed candidate possesses integrity, competence, and a professional track record aligned with the Company's vision, mission, and strategic direction.

The nomination process begins with an assessment of organizational needs and a review of the current Board structure, including performance evaluation and composition analysis. The Nomination and Remuneration Committee plays a key role in reviewing candidate qualifications, including technical expertise, leadership capabilities, industry experience, and understanding of relevant regulations. After undergoing initial selection and evaluation, shortlisted candidates are recommended to the Board of Commissioners for approval and subsequently submitted to the GMS for final decision.

All nomination procedures are conducted openly, professionally, and objectively, ensuring a balance between competence and the Company's business needs. Through this mechanism, the Company ensures that the appointment of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors is transparent and accountable, strengthening the effectiveness of corporate oversight and management.

Remuneration Determination Procedure for the Board of Commissioners and the Board of Directors

Remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors is a form of recognition for their performance, responsibilities, and contributions in ensuring effective management and oversight of the Company. Remuneration determination follows a cautious process that considers the Company's financial and operational performance, the responsibilities of each position, and best practices within the industry. This process adheres to principles of transparency, fairness, regulatory compliance, and the Company's financial capacity.

The remuneration structure consists of fixed and variable components, including honorarium, basic salary, allowances, performance-based incentives, and other benefits. Each component is adjusted based on annual performance evaluations and contributions toward achieving the Company's strategic objectives.



Proses penetapan remunerasi dilakukan oleh Dewan Komisaris berdasarkan rekomendasi Komite Nominasi dan Remunerasi, dengan berpedoman pada Pasal 113 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Anggaran Dasar Perseroan, serta ketentuan Otoritas Jasa Keuangan. Melalui mekanisme ini, Perseroan memastikan bahwa kebijakan remunerasi yang diterapkan mampu menjaga keseimbangan antara daya saing, motivasi kinerja, dan keberlanjutan jangka panjang Perseroan.

Indikator Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Beberapa indikator yang menjadi pertimbangan dalam penetapan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut:

1. Kinerja keuangan dan pemenuhan cadangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Prestasi kerja individu;
3. Kewajaran; dan
4. Pertimbangan sasaran dan strategis jangka panjang Perseroan.

Struktur Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Perseroan menerapkan kebijakan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi dengan prinsip keseimbangan antara tanggung jawab, kontribusi kinerja, serta kemampuan keuangan Perseroan. Kebijakan ini dirancang untuk memberikan penghargaan yang proporsional atas kinerja sekaligus menjaga keberlanjutan keuangan perusahaan. Struktur remunerasi yang diterapkan mencakup dua komponen utama, yaitu:

1. Honorarium, yang diberikan secara tetap setiap bulan sesuai dengan jabatan dan tanggung jawab masing-masing anggota; dan
2. Tantiem atau insentif kerja, yang diberikan berdasarkan hasil evaluasi kinerja tahunan dan pencapaian target Perseroan.

Sampai dengan 31 Desember 2025, total remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi dibayarkan melalui entitas induk Perseroan selaku pihak berelasi dengan nilai sebesar Rp2.674.077 (dalam ribuan Rupiah). Sesuai dengan kebijakan internal dan praktik umum di industri, Perseroan tidak mengungkapkan rincian nominal remunerasi untuk masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi secara individu.

Remuneration is determined by the Board of Commissioners based on recommendations from the Nomination and Remuneration Committee, in accordance with Article 113 of Law No. 40/2007 on Limited Liability Companies, the Company's Articles of Association, and OJK regulations. This mechanism ensures that the remuneration policy maintains competitiveness, supports performance motivation, and aligns with the Company's long-term sustainability.

Indicators for Determining Remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors

The following are some of the factors taken into consideration in determining the compensation for the Board of Commissioners and the Board of Directors:

1. Financial performance and fulfillment of reserves as required by applicable laws;
2. Individual performance achievements;
3. Fairness; and
4. Alignment with the Company's strategic objectives and long-term goals.

Remuneration Structure for the Board of Commissioners and the Board of Directors

The Company implements a remuneration policy for the Board of Commissioners and the Board of Directors based on the principle of balance between responsibilities, performance contributions, and the Company's financial capacity. This policy is designed to provide proportional rewards for performance while maintaining the Company's financial sustainability. The remuneration structure in place comprises two main components, namely:

1. Honorarium-fixed monthly compensation based on position and responsibilities; and
2. Tantiem or performance incentives-variable compensation based on annual performance evaluations and achievement of the Company's targets.

As of December 31, 2025, total remuneration received by the Board of Commissioners and the Board of Directors was paid through the Company's parent entity as a related party, amounting to IDR 2.674.077 (in thousand Rupiah). In accordance with internal policies and common industry practice, the Company does not disclose individual remuneration details.

Transparansi Informasi Dewan Komisaris dan Direksi

Transparency of Information on the Board of Commissioners and the Board of Directors

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali

Affiliation Relationships of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Major and/or Controlling Shareholders

Nama Name	**Jabatan** Position	**Hubungan Keluarga dengan** Family Relationship with			**Hubungan Kepengurusan dengan Pemegang Saham Utama/ Pengendali** Management Relationship with Major/Controlling Shareholders
		Dewan Komisaris Board of Commissioners	**Direksi** Board of Directors	**Pemegang Saham Utama/Pengendali** Major/Controlling Shareholders	
Dewan Komisaris Board of Commissioners					
Richard Halim Kusuma	Presiden Komisaris President Commissioner	✗	✓	✓	✓
Phiong Phillipus Darma	Komisaris Commissioner	✗	✗	✗	✗
Hardjo Subroto Lilik	Komisaris Independen Independent Commissioner	✗	✗	✗	✗
Direksi Board of Directors					
Steven Kusumo	Presiden Direktur President Director	✓	✓	✓	✓
Ipeng Widjoyo	Wakil Presiden Direktur Vice President Director	✗	✗	✗	✗
Linda Kusumo	Direktur Director	✓	✓	✓	✓
Markus Kusumaputra	Direktur Director	✗	✗	✗	✗
Yohanes Edmond Budiman	Direktur Director	✗	✗	✗	✗
Arthur Salim	Direktur Director	✗	✗	✗	✗
Christina Widjaja	Wakil Direktur Vice Director	✗	✗	✗	✗

✓ : Memiliki Hubungan I Being in a Connection
✗ : Tidak Memiliki Hubungan I No Connection



Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

Perseroan memandang keberagaman dalam komposisi Dewan Komisaris dan Direksi sebagai elemen penting dalam menciptakan tata kelola perusahaan yang efektif dan berimbang. Dengan menghadirkan anggota yang memiliki latar belakang pendidikan, pengalaman profesional, usia, serta keahlian yang beragam, Perseroan berupaya memperkuat kualitas pengawasan dan pengambilan keputusan strategis. Prinsip ini sejalan dengan ketentuan dalam Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Tata Kelola Perusahaan Terbuka, yang menekankan pentingnya penerapan keberagaman di tingkat manajemen puncak.

Kombinasi keahlian dan pengalaman yang dimiliki oleh setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi mendukung terciptanya sinergi dalam pelaksanaan fungsi pengawasan dan pengelolaan, serta memastikan setiap keputusan diambil dengan mempertimbangkan berbagai sudut pandang. Keberagaman tersebut juga mencerminkan komitmen Perseroan terhadap prinsip inklusivitas, kesetaraan, dan profesionalisme, yang menjadi fondasi bagi penguatan daya saing dan keberlanjutan bisnis. Pada tahun 2025, profil keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi dapat dilihat melalui perbedaan usia, latar belakang pendidikan, serta pengalaman di berbagai bidang industri, sebagaimana tersaji dalam tabel berikut:

Diversity in the Composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors

The Company views diversity in the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors as an essential element in establishing balanced and effective corporate governance. By bringing together members with varied educational backgrounds, professional experience, age groups, and areas of expertise, the Company aims to strengthen the quality of oversight and strategic decision-making. This principle aligns with OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 on the Governance of Public Companies, which emphasizes the importance of diversity at the top management level.

The combination of expertise and experience represented within the Board of Commissioners and the Board of Directors enhances synergy in supervisory and managerial functions and ensures that decisions are made with consideration of diverse perspectives. This diversity also reflects the Company's commitment to inclusivity, fairness, and professionalism principles that underpin competitiveness and long-term business sustainability. In 2025, the diversity profile of the Board of Commissioners and the Board of Directors is reflected in differences in age, educational backgrounds, and experience across various industry sectors, as presented in the following table:

Nama Name	**Jabatan** Position	**Jenis Kelamin** Gender	**Usia** Age	**Pendidikan** Education	**Pengalaman** Experience
Dewan Komisaris Board of Commissioners					
Richard Halim Kusuma	Presiden Komisaris President Commissioner	Laki-laki Male	46 tahun years	S1 Manajemen Bachelor's Degree in Management	Berpengalaman dalam bidang pengembangan kawasan, media telekomunikasi, perbankan dan retail Experienced in township development, telecommunications media, banking, and retail.
Phiong Phillipus Darma	Komisaris Commissioner	Laki-laki Male	68 tahun years	S1 Akuntansi Bachelor's Degree in Accounting	Berpengalaman dalam bidang keuangan dengan kemampuan mumpuni dalam hal perencanaan dan target Perseroan Experienced in finance with strong capabilities in corporate planning and target setting.
Hardjo Subroto Lilik	Komisaris Independen Independent Commissioner	Laki-laki Male	63 tahun years	S1 Arsitektur Bachelor's Degree in Architecture	Berpengalaman dalam bidang konstruksi dan arsitektur serta berkompetensi dalam mengawasi kebijakan dan target Direksi Experienced in construction and architecture, with competency in supervising policies and targets set by the Board of Directors.

Nama Name	Jabatan Position	Jenis Kelamin Gender	Usia Age	Pendidikan Education	Pengalaman Experience
Direksi Board of Directors					
Steven Kusumo	Presiden Direktur President Director	Laki-laki Male	35 tahun years	• Business Entrepreneurship • S1 Ilmu Administrasi Bisnis • Business Entrepreneurship • Bachelor's Degree in Business Administration	Berpengalaman dalam bidang pengembangan, pembangunan wilayah, dan strategi bisnis Experienced in development, regional planning, and business strategy.
Ipeng Widjoyo	Wakil Presiden Direktur Vice President Director	Laki-laki Male	53 tahun years	S1 Administrasi Bisnis Bachelor's Degree in Business Administration	Berpengalaman dalam bidang bisnis, keuangan, dan pembangunan Experienced in business, finance, and development.
Linda Kusumo	Direktur Director	Perempuan Female	36 tahun years	S1 Ilmu Administrasi Bisnis Bachelor's Degree in Business Administration	Berpengalaman dalam bidang umum, operasional, dan sumber daya manusia Experienced in general affairs, operations, and human resources.
Markus Kusumaputra	Direktur Director	Laki-laki Male	56 tahun years	• S1 Komputerisasi Akuntansi • S2 Manajemen • Bachelor's Degree in Computerized Accounting • Master's Degree in Management	Berpengalaman dalam bidang keuangan dan perbendaharaan Experienced in finance and treasury.
Yohanes Edmond Budiman	Direktur Director	Laki-laki Male	35 tahun years	S1 Akuntansi Bachelor's Degree in Accounting	Berpengalaman dalam bidang keuangan Experienced in finance.
Arthur Salim	Direktur Director	Laki-laki Male	33 tahun years	• S1 Ilmu Manajemen Bisnis • Associate of Arts in Liberal Arts • Bachelor's Degree in Business Management • Associate of Arts in Liberal Arts	Berpengalaman dalam bidang bisnis dan pemasaran Experienced in business and marketing.
Christina Widjaja	Wakil Direktur Vice Director	Perempuan Female	53 tahun years	• S1 Ekonomi • Pendidikan Profesi Akuntansi • S2 Akuntansi • Bachelor's Degree in Economics • Professional Accounting Education Program • Master's Degree in Accounting	Berpengalaman dalam bidang audit dan keuangan Experienced in audit and finance.

Keberagaman Manajemen dan Independensi Tahun 2025 [IDX G-01]
Management Diversity and Independence in 2025

Tipe Manajemen Perusahaan Type of Company Management	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Jumlah Pihak Independen Number of Independent Parties
Dewan Komisaris Board of Commissioners	3	-	1
Direksi Board of Directors	5	2	5



Komite di Bawah Dewan Komisaris
Committees Under the Board of Commissioners

Dalam melaksanakan fungsi pengawasan secara efektif, Dewan Komisaris didukung oleh komite-komite di bawahnya yang berperan sebagai organ pendukung dalam memastikan penerapan tata kelola perusahaan yang baik. Saat ini, Dewan Komisaris Perseroan dibantu oleh Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi, yang masing-masing memiliki tugas spesifik dalam bidang pengawasan, penilaian, dan pemberian rekomendasi terhadap kebijakan strategis Perseroan. Kedua komite tersebut berfungsi untuk memperkuat kualitas pengambilan keputusan dan memastikan transparansi, akuntabilitas, serta kepatuhan Perseroan terhadap peraturan yang berlaku.

To ensure the effective execution of its supervisory function, the Board of Commissioners is supported by committees that serve as advisory and oversight bodies in the implementation of good corporate governance. The Company's Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee, each carrying specific responsibilities related to oversight, evaluation, and providing recommendations on the Company's strategic policies. These committees enhance decision-making quality and ensure transparency, accountability, and compliance with applicable regulations.

Komite Audit

Komite Audit merupakan komite di bawah Dewan Komisaris yang berperan penting dalam mendukung pelaksanaan fungsi pengawasan dan memastikan pengelolaan Perseroan berjalan secara transparan, akuntabel, dan sesuai ketentuan. Komite ini bertugas untuk meninjau keandalan laporan keuangan, menilai efektivitas sistem pengendalian internal dan manajemen risiko, serta memantau tingkat kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pembentukan dan pelaksanaan tugas Komite Audit dilakukan dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, yang menjadi dasar bagi penerapan tata kelola perusahaan yang baik dan penguatan fungsi pengawasan Dewan Komisaris.

Audit Committee

The Audit Committee is a committee under the Board of Commissioners that plays a critical role in supporting the supervisory function and ensuring that the Company's operations are conducted transparently, accountably, and in compliance with applicable regulations. Its duties include reviewing the reliability of financial statements, assessing the effectiveness of internal control systems and risk management, and monitoring the Company's level of compliance with prevailing laws and regulations.

The establishment and execution of the Audit Committee's duties refer to OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Work Implementation of Audit Committees, which serves as the regulatory foundation for strengthening governance practices and the supervisory function of the Board of Commissioners.

Piagam Komite Audit

Piagam Komite Audit merupakan dokumen pedoman yang menjadi dasar bagi pelaksanaan fungsi, wewenang, dan tanggung jawab Komite Audit dalam menjalankan perannya secara efektif dan independen. Piagam ini disusun untuk memastikan bahwa seluruh kegiatan Komite Audit berjalan sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik serta mendukung tercapainya tujuan strategis Perseroan.

Perseroan telah menetapkan Piagam Komite Audit No. 002/PGM DKM-CBDK/IX/2024, yang disahkan oleh Dewan Komisaris pada tanggal 10 September 2024. Dokumen ini berfungsi sebagai acuan operasional yang menjabarkan secara jelas kedudukan, mekanisme kerja, serta hubungan koordinatif antara Komite Audit, Dewan Komisaris, dan unit kerja terkait. Dengan adanya piagam tersebut, Perseroan memastikan bahwa setiap pelaksanaan tugas Komite Audit dilakukan secara terukur, transparan, dan konsisten dengan prinsip-prinsip GCG.

Audit Committee Charter

The Audit Committee Charter is an internal governance document that outlines the functions, authorities, and responsibilities of the Audit Committee, ensuring that its role is carried out effectively and independently. The charter ensures that all activities of the Audit Committee are aligned with good corporate governance principles and support the achievement of the Company's strategic objectives.

The Company has established Audit Committee Charter No. 002/PGM DKM-CBDK/IX/2024, approved by the Board of Commissioners on September 10, 2024. This document serves as an operational reference detailing the position, working mechanisms, and coordination processes between the Audit Committee, the Board of Commissioners, and relevant work units. Through this charter, the Company ensures that all Audit Committee duties are executed in a structured, transparent, and consistent manner.

Piagam Komite Audit mengatur hal-hal terkait:
1. Tugas, Kewenangan, dan Tanggung Jawab;
2. Komposisi dan Struktur;
3. Tata Cara dan Prosedur Kerja
4. Kebijakan Penyelenggaraan Rapat;
5. Persyaratan Keanggotaan;
6. Sistem Pelaporan Kegiatan;
7. Penanganan Pengaduan atau Pelaporan sehubungan Dugaan Pelanggaran terkait Pelaporan Keuangan; dan
8. Masa Tugas Komite Audit.

Komposisi dan Profil Komite Audit

Per 31 Desember 2025, komposisi Komite Audit Perseroan tidak mengalami perubahan yang terdiri dari 1 (satu) orang Ketua Komite Audit, dan 2 (dua) orang anggota Komite Audit sebagai berikut:

The Audit Committee Charter governs matters including:
1. Duties, Authorities, and Responsibilities;
2. Composition and Structure;
3. Work Procedures;
4. Meeting Policies;
5. Membership Requirements;
6. Activity Reporting System;
7. Complaint Handling related to Suspected Violations involving Financial Reporting; and
8. Term of Office.

Composition and Profile of the Audit Committee

As of December 31, 2025, the composition of the Company's Audit Committee remained unchanged, consisting of 1 (one) Audit Committee Chairman and 2 (two) Audit Committee members, as follows:



HARDJO SUBROTO LILIK

Ketua Komite Audit
Chairman of the Audit Committee

Periode Jabatan Term of Office	Kewarganegaraan Nationality	Usia Age	Domisili Domicile
2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Indonesia Indonesian	63 Tahun 63 years old	Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris sebagai Pengganti Rapat Dewan Komisaris PT Bangun Kosambi Sukses Tbk tentang Pengangkatan Komite Audit No. 003/SK DKM-CBDK/IX/2024 tanggal 10 September 2024.	Circular Resolution of the Board of Commissioners in lieu of a Board of Commissioners Meeting of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk regarding the Appointment of the Audit Committee No. 003/SK DKM-CBDK/IX/2024 dated September 10, 2024.

Informasi lebih lanjut terkait riwayat pendidikan dan pengalaman kerja beliau dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada laporan ini.
Further information regarding his educational background and professional experience can be found in the Board of Commissioners Profile section of this report.



PURBA SIBARANI

Anggota Komite Audit
Member of the Audit Committee

Periode Jabatan Term of Office	Kewarganegaraan Nationality	Usia Age	Domisili Domicile
2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Indonesia Indonesian	62 Tahun 62 years old	Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris sebagai Pengganti Rapat Dewan Komisaris PT Bangun Kosambi Sukses Tbk tentang Pengangkatan Komite Audit No. 003/SK DKM-CBDK/IX/2024 tanggal 10 September 2024.	Circular Resolution of the Board of Commissioners in lieu of a Meeting of the Board of Commissioners of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk regarding the Appointment of the Audit Committee No. 003/SK DKM-CBDK/IX/2024 dated September 10, 2024.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Ekonomi, Jurusan Akuntansi, Universitas Nommensen, Medan (1988)	Bachelor of Economics, Accounting Major, Universitas Nommensen, Medan (1988)
Riwayat Jabatan Career History	• Anggota Komite Audit Perseroan (2024-sekarang) • Anggota Komite Audit PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-sekarang) • Komisaris Independen PT Martina Berto Tbk (2023-sekarang) • Ketua Komite Audit PT Martina Berto Tbk (2023-sekarang) • Auditor dan Partner KAP Purba Sibarani & Rekan (2018-sekarang) • Auditor dan Senior Manager KAP Purwantono, Suherman & Surja (Ernst & Young) (2002-2018) • Auditor dan Manajer KAP Prasetio Utomo & Co (Arthur Andersen) (1989-2002)	• Member of the Company's Audit Committee (2024-present) • Member of the Audit Committee, PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-present) • Independent Commissioner, PT Martina Berto Tbk (2023-present) • Chairman of the Audit Committee, PT Martina Berto Tbk (2023-present) • Auditor and Partner, KAP Purba Sibarani & Rekan (2018-present) • Auditor and Senior Manager, KAP Purwantono, Suherman & Surja (Ernst & Young) (2002-2018) • Auditor and Manager, KAP Prasetio Utomo & Co (Arthur Andersen) (1989-2002)
Rangkap Jabatan Concurrent Positions	**Di dalam Perseroan:** Tidak ada	**Within the Company:** None
	Di luar Perseroan: • Anggota Komite Audit PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-sekarang) • Komisaris Independen PT Martina Berto Tbk (2023-sekarang) • Ketua Komite Audit PT Martina Berto Tbk (2023-sekarang)	**Outside the Company:** • Member of the Audit Committee, PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023-present) • Independent Commissioner, PT Martina Berto Tbk (2023-present) • Chairman of the Audit Committee, PT Martina Berto Tbk (2023-present)
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, maupun dengan Pemegang Saham Perseroan.	No affiliation with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's shareholders.



HENDRY

Anggota Komite Audit
Member of the Audit Committee

Periode Jabatan Term of Office	Kewarganegaraan Nationality	Usia Age	Domisili Domicile
2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Indonesia Indonesian	46 Tahun 46 years old	Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris sebagai Pengganti Rapat Dewan Komisaris PT Bangun Kosambi Sukses Tbk tentang Pengangkatan Komite Audit No. 003/SK DKM-CBDK/IX/2024 tanggal 10 September 2024.	Circular Resolution of the Board of Commissioners in lieu of a Meeting of the Board of Commissioners of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk regarding the Appointment of the Audit Committee No. 003/SK DKM-CBDK/IX/2024 dated September 10, 2024.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Akuntansi, Universitas Katolik Indonesia Atma Jaya, Jakarta (2001)	Bachelor of Accounting, Universitas Katolik Indonesia Atma Jaya, Jakarta (2001)
Riwayat Jabatan Career History	• Anggota Komite Audit Perseroan (2024-sekarang) • Anggota Komite Audit PT JACCS MPM Finance Indonesia (2021-sekarang) • Anggota Komite Audit di PT Medco Energi Internasional Tbk (2021-sekarang) • Anggota Komite Audit di PT Medco Power Indonesia (2018-sekarang) • *Managing Partner* di Kantor Akuntan Publik Hendry, Ferdy dan Rekan (2021-sekarang) • *Managing Partner* di Kantor Akuntan Publik Hendry & Kasman (2017 - 2020) • *Head of Treasury* di CFO Club Indonesia (2019-sekarang) • Direktur di PT Kita Tumbuh Bersama (2019-sekarang) • *Chief Financial* Officer di PT SIS Group of School (2016) • Audit Senior *Manager* di PricewaterhouseCooper Jakarta (2014-2016) • Audit Senior *Manager* di Ernst & Young Jakarta (2010-2014) • *Corporate Advisory Manager* di Nexia TS Public Accounting Corporation Singapore (2007-2010) • *Financial Controller* di PT Jimbaran Borneo (2008-2009) • Senior Audit di Deloitte & Touche Singapore (2006-2007) • Senior Audit di KC Chan & Co Singapore (2004-2005) • Senior Audit di di Ernst & Young Jakarta (2002-2004) • Auditor di Arthur Andersen Jakarta (2001-2002)	• Member of the Company's Audit Committee (2024-present) • Member of the Audit Committee, PT JACCS MPM Finance Indonesia (2021-present) • Member of the Audit Committee, PT Medco Energi Internasional Tbk (2021-present) • Member of the Audit Committee, PT Medco Power Indonesia (2018-present) • Managing Partner, Public Accounting Firm Hendry, Ferdy & Rekan (2021-present) • Managing Partner, Public Accounting Firm Hendry & Kasman (2017-2020) • Head of Treasury, CFO Club Indonesia (2019-present) • Director, PT Kita Tumbuh Bersama (2019-present) • Chief Financial Officer, PT SIS Group of School (2016) • Audit Senior Manager, PricewaterhouseCoopers Jakarta (2014-2016) • Audit Senior Manager, Ernst & Young Jakarta (2010-2014) • Corporate Advisory Manager, Nexia TS Public Accounting Corporation Singapore (2007-2010) • Financial Controller, PT Jimbaran Borneo (2008-2009) • Senior Audit, Deloitte & Touche Singapore (2006-2007) • Senior Audit, KC Chan & Co Singapore (2004-2005) • Senior Audit, Ernst & Young Jakarta (2002-2004) • Auditor, Arthur Andersen Jakarta (2001-2002)



Rangkap Jabatan Concurrent Positions	**Di dalam Perseroan:** Tidak ada	**Within the Company:** None
	Di luar Perseroan: • Anggota Komite Audit PT JACCS MPM Finance Indonesia (2021-sekarang) • Anggota Komite Audit di PT Medco Energi Internasional Tbk (2021-sekarang) • Anggota Komite Audit di PT Medco Power Indonesia (2018-sekarang) • *Managing Partner* di Kantor Akuntan Publik Hendry, Ferdy dan Rekan (2021-sekarang) • *Head of Treasury* di CFO Club Indonesia (2019-sekarang) • Direktur di PT Kita Tumbuh Bersama (2019-sekarang)	**Outside the Company:** • Member of the Audit Committee, PT JACCS MPM Finance Indonesia (2021-present) • Member of the Audit Committee, PT Medco Energi Internasional Tbk (2021-present) • Member of the Audit Committee, PT Medco Power Indonesia (2018-present) • Managing Partner, Public Accounting Firm Hendry, Ferdy & Rekan (2021-present) • Head of Treasury, CFO Club Indonesia (2019-present) • Director, PT Kita Tumbuh Bersama (2019-present)
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, maupun dengan Pemegang Saham Perseroan.	No affiliation with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's shareholders.

Independensi Komite Audit

Komite Audit Perseroan terdiri atas seorang ketua yang berasal dari Komisaris Independen dan beberapa anggota eksternal yang memiliki kompetensi di bidang keuangan, akuntansi, dan manajemen risiko. Komposisi ini dirancang untuk memastikan pelaksanaan fungsi pengawasan yang efektif serta menjamin independensi dan objektivitas dalam setiap proses penelaahan dan pengambilan keputusan. Dalam menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya, Komite Audit senantiasa menjunjung tinggi prinsip independensi agar setiap keputusan dan rekomendasi yang diambil dapat dilakukan secara objektif dan bebas dari pengaruh pihak manapun. Komite Audit melakukan tugas dan tanggung jawabnya secara profesional tanpa adanya benturan kepentingan maupun keterikatan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, atau Pemegang Saham Pengendali. Untuk menegaskan integritas dan menjaga keberlanjutan independensi, setiap anggota Komite Audit diwajibkan menandatangani surat pernyataan independensi pada saat pengangkatan pertama dan memperbaruinya setiap tahun.

Independence of the Audit Committee

The Company's Audit Committee consists of a chairman who is an Independent Commissioner and several external members with competencies in finance, accounting, and risk management. This composition is designed to ensure the effective execution of supervisory functions and to guarantee independence and objectivity in every review and decision-making process. In carrying out its duties and responsibilities, the Audit Committee consistently upholds the principle of independence so that all decisions and recommendations are made objectively and free from the influence of any party. The Audit Committee performs its duties professionally without any conflicts of interest or affiliation with members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Controlling Shareholders. To reinforce integrity and maintain continuous independence, each member of the Audit Committee is required to sign an independence statement upon initial appointment and renew it annually.

Tugas, Kewenangan, dan Tanggung Jawab Komite Audit

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit Perseroan sesuai dengan Piagam Komite Audit antara lain adalah sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas, antara lain laporan keuangan, proyeksi dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;

Duties, Authorities, and Responsibilities of the Audit Committee

The duties and responsibilities of the Company's Audit Committee, as stipulated in the Audit Committee Charter, include:

1. Reviewing financial information to be issued by the Company to the public and/or authorities, including financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information;
2. Reviewing compliance with laws and regulations related to the Company's business activities;
3. Providing independent opinions in the event of differences in views between management and the Public Accountant regarding the services provided;

4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tidak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Wewenang Komite Audit Perseroan sesuai dengan Piagam Komite Audit antara lain adalah sebagai berikut:
1. Mengakses dokumen, data dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset dan sumber daya Perseroan yang diperlukan.
2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
3. Melibatkan pihak independen diluar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya jika diperlukan.
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Rapat Komite Audit

Kebijakan penyelenggaraan rapat Komite Audit Perseroan mengacu pada ketentuan POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, yang mengatur bahwa rapat harus dilaksanakan secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat Komite Audit dapat diadakan baik secara tatap muka maupun melalui sarana komunikasi elektronik dengan tetap menjamin keabsahan keputusan. Keputusan diambil berdasarkan musyawarah mufakat, dan apabila tidak tercapai, maka ditetapkan melalui mekanisme suara terbanyak. Seluruh hasil rapat dicatat dalam risalah rapat yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir serta disampaikan kepada Dewan Komisaris sebagai bentuk akuntabilitas pelaksanaan tugas pengawasan.

Sepanjang tahun 2025, Komite Audit telah menyelenggarakan rapat sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Rincian tingkat kehadiran dan pelaksanaan rapat tersebut disajikan dalam tabel berikut:

4. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of the Public Accountant, based on independence, scope of engagement, and service fees;
5. Reviewing the implementation of inspections conducted by the internal auditor and supervising the follow-up actions taken by the Board of Directors on internal audit findings;
6. Reviewing risk-management activities carried out by the Board of Directors if the Company does not have a risk-monitoring function under the Board of Commissioners;
7. Reviewing complaints related to the Company's accounting and financial-reporting processes;
8. Reviewing and providing advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest within the Company; and
9. Maintaining the confidentiality of the Company's documents, data, and information.

The authorities of the Audit Committee, as stipulated in the Audit Committee Charter, include:
1. Accessing the Company's documents, data, and information regarding employees, funds, assets, and other resources as required.
2. Communicating directly with employees, including the Board of Directors and parties performing internal audit and Public Accountant functions, in relation to the duties and responsibilities of the Audit Committee.
3. Engaging independent external parties, when necessary, to assist in carrying out its duties.
4. Exercising other authorities granted by the Board of Commissioners.

Audit Committee Meetings

The Company's policy for conducting Audit Committee meetings refers to the provisions of POJK No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Implementation Guidelines of the Audit Committee, which stipulate that meetings must be held regularly at least once every three months. Audit Committee meetings may be conducted either in person or through electronic communication facilities while ensuring the validity of decisions. Decisions are taken based on consensus, and if consensus cannot be reached, decisions are made through a majority vote. All meeting outcomes are recorded in minutes signed by all attending Audit Committee members and submitted to the Board of Commissioners as a form of accountability for the execution of supervisory duties.

Throughout 2025, the Audit Committee held meetings in accordance with applicable regulations. Details of attendance and meeting execution are presented in the following table:



Nama Name	Jabatan Position	Rapat Komite Audit Audit Committee Meeting		
		Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	%
Hardjo Subroto Lilik	Ketua Komite Audit Chairman of Audit Committee	10	10	100
Purba Sibarani	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	10	10	100
Hendry	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	10	10	100

Pengembangan Kompetensi Komite Audit

Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit secara berkelanjutan mengikuti berbagai program pelatihan dan pengembangan kompetensi. Kegiatan ini bertujuan untuk memperluas wawasan, memperdalam pemahaman terhadap perkembangan regulasi, standar akuntansi, pengendalian internal, serta praktik tata kelola perusahaan terkini. Perseroan secara aktif memfasilitasi peningkatan kemampuan para anggota Komite Audit melalui seminar, workshop, dan pelatihan profesional yang relevan dengan bidang tugasnya.

Sepanjang tahun 2025, anggota Komite Audit telah mengikuti sejumlah program pengembangan kompetensi sebagai berikut:

Audit Committee Competency Development

To support the effective execution of its duties and responsibilities, the Audit Committee continuously participates in various training and competency-development programs. These activities aim to broaden insights and deepen understanding of regulatory developments, accounting standards, internal controls, and current corporate-governance practices. The Company actively facilitates the enhancement of Audit Committee members' capabilities through seminars, workshops, and professional training programs relevant to their areas of responsibility.

Throughout 2025, members of the Audit Committee participated in several competency-development programs as follows:

Program Pengembangan Kompetensi Competency Development Program	Penyelenggara Organizer	Tanggal Pelaksanaan Date	Tempat Pelaksanaan Venue
Fellow Certified Practising Accountant	CPA Australia	2025	Jakarta

Pelaksanaan Tugas Komite Audit Tahun 2025

Hingga akhir tahun 2025, Komite Audit telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Piagam Komite Audit, antara lain sebagai berikut:

1. Mengkaji informasi keuangan yang diterbitkan Perseroan sepanjang tahun 2025, termasuk laporan keuangan, proyeksi, serta laporan lain yang berkaitan dengan informasi keuangan bagi publik dan/atau pihak berwenang;
2. Meninjau kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang relevan dengan kegiatan usaha;
3. Menyampaikan pandangan dalam pertemuan dengan Akuntan Publik;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai pemilihan Kantor Akuntan Publik dan/atau Akuntan Publik yang akan melakukan audit atas Laporan Keuangan Tahun Buku 2025;
5. Mengevaluasi pelaksanaan audit internal dan memantau tindak lanjut yang dilakukan Direksi terhadap temuan auditor internal sepanjang tahun 2025; dan

Implementation of Audit Committee Duties in 2025

By the end of 2025, the Audit Committee had carried out its duties and responsibilities in accordance with the Audit Committee Charter, including:

1. Reviewing financial information issued by the Company throughout 2025, including financial statements, projections, and other reports related to financial information provided to the public and/or authorities;
2. Reviewing the Company's compliance with laws and regulations relevant to its business activities;
3. Providing views during meetings with the Public Accountant;
4. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the selection of the Public Accounting Firm and/or Public Accountant to audit the Financial Statements for the 2025 Fiscal Year;
5. Evaluating the implementation of internal audits and monitoring the follow-up actions taken by the Board of Directors on internal audit findings during 2025; and

6. Menelaah laporan pengaduan yang diterima sepanjang tahun 2025 terkait dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi dibentuk oleh Dewan Komisaris sebagai organ pendukung yang berfungsi membantu pelaksanaan tugas pengawasan, pemantauan, serta evaluasi terhadap kebijakan dan penerapan sistem nominasi dan remunerasi di lingkungan Perseroan. Komite ini memiliki peran penting dalam memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait penetapan kriteria, seleksi, dan pengembangan calon anggota Direksi maupun Dewan Komisaris, serta dalam merumuskan struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi yang selaras dengan kinerja dan tanggung jawab masing-masing organ.

Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dibentuk berdasarkan Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris sebagai Pengganti Rapat Dewan Komisaris PT Bangun Kosambi Sukses Tbk No. 005/SK DKM-CBDK/IX/2024 tentang Pengangkatan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi, tertanggal 10 September 2024. Pembentukan dan pelaksanaan tugas Komite ini dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, sebagai bagian dari penerapan GCG.

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi berfungsi sebagai dasar acuan kerja yang mengatur kedudukan, tanggung jawab, serta wewenang Komite dalam melaksanakan perannya secara efektif dan transparan. Dokumen ini disusun dan disahkan oleh Dewan Komisaris untuk memastikan bahwa seluruh kegiatan dan keputusan Komite selaras dengan prinsip-prinsip GCG serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

6. Reviewing complaint reports received throughout 2025 related to the Company's accounting and financial-reporting processes.

Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee is established by the Board of Commissioners as a supporting body that assists in supervising, monitoring, and evaluating the Company's nomination and remuneration policies and systems. The Committee plays a key role in providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the criteria, selection, and development of candidates for the Board of Directors and the Board of Commissioners, as well as in formulating remuneration structures, policies, and amounts that align with the performance and responsibilities of each corporate organ.

The Company's Nomination and Remuneration Committee was established pursuant to the Circular Resolution of the Board of Commissioners in lieu of a Meeting of the Board of Commissioners of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk No. 005/SK DKM-CBDK/IX/2024 regarding the Appointment of Members of the Nomination and Remuneration Committee, dated September 10, 2024. The formation and execution of the Committee's duties comply with the provisions of the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, as part of the Company's implementation of GCG principles.

Nomination and Remuneration Committee Charter

The Nomination and Remuneration Committee Charter serves as the foundational working guideline that regulates the Committee's position, responsibilities, and authorities in carrying out its role effectively and transparently. This document is prepared and approved by the Board of Commissioners to ensure that all Committee activities and decisions align with GCG principles and applicable laws and regulations.

Piagam tersebut secara berkala ditinjau dan disesuaikan agar tetap relevan dengan dinamika organisasi, perkembangan industri, dan perubahan regulasi. Perseroan telah menetapkan Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi No. 004/PGM DKM-CBDK/IX/2024 tertanggal 10 September 2024, yang telah disusun sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, sebagai wujud komitmen Perseroan terhadap penerapan tata kelola yang profesional, akuntabel, dan berintegritas.

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi berisi tentang:

1. Komposisi, Struktur, Masa Tugas, dan Keanggotaan;
2. Persyaratan Keanggotaan;
3. Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang;
4. Tata Cara dan Prosedur Penyelenggaraan Rapat;
5. Pelaporan.

The Charter is reviewed and updated periodically to remain relevant to organizational dynamics, industry developments, and regulatory changes. The Company has established the Nomination and Remuneration Committee Charter No. 004/PGM DKM-CBDK/IX/2024 dated September 10, 2024. prepared in accordance with the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, as a form of the Company's commitment to professional, accountable, and integrity-driven governance.

The Nomination and Remuneration Committee Charter contains the following provisions:

1. Composition, Structure, Term of Office, and Membership;
2. Membership Requirements;
3. Duties, Responsibilities, and Authorities;
4. Procedures for Conducting Meetings;
5. Reporting.



Listing Day of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk, Main Hall of the Indonesia Stock Exchange, January 13, 2025.

Komposisi dan Profil Komite Nominasi dan Remunerasi

Per 31 Desember 2025, komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan tidak mengalami perubahan yang terdiri dari 1 (satu) orang Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi yang merupakan Komisaris Independen, dan 2 (dua) orang anggota Komite Nominasi dan Remunerasi yang merupakan Komisaris dan pihak independen, sebagai berikut:

Composition and Profile of the Nomination and Remuneration Committee

As of December 31, 2025 the composition of the Nomination and Remuneration Committee remained unchanged, consisting of 1 (one) Chairman of the Nomination and Remuneration Committee, who is an Independent Commissioner, and 2 (two) Committee members, who are Commissioners and independent parties, as follows:



HARDJO SUBROTO LILIK

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

Periode Jabatan Term of Office	Kewarganegaraan Nationality	Usia Age	Domisili Domicile
2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Indonesia Indonesian	63 Tahun 63 years old	Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris sebagai pengganti Rapat Dewan Komisaris PT Bangun Kosambi Sukses Tbk tentang Pengangkatan Komite Nominasi dan Remunerasi No. 005/SK DKM-CBDK/IX/2024 tanggal 10 September 2024.	Circular Resolution of the Board of Commissioners in lieu of a Meeting of the Board of Commissioners of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk regarding the Appointment of the Nomination and Remuneration Committee No. 005/SK DKM-CBDK/IX/2024 dated September 10, 2024.

Informasi lebih lanjut terkait riwayat pendidikan dan pengalaman kerja beliau dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada laporan ini.
Further information regarding his educational background and professional experience can be found in the Board of Commissioners Profile section of this report.



PHIONG PHILLIPUS DARMA

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

Periode Jabatan Term of Office	Kewarganegaraan Nationality	Usia Age	Domisili Domicile
2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Indonesia Indonesian	68 Tahun 68 years old	Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris sebagai pengganti Rapat Dewan Komisaris PT Bangun Kosambi Sukses Tbk tentang Pengangkatan Komite Nominasi dan Remunerasi No. 005/SK DKM-CBDK/IX/2024 tanggal 10 September 2024.	Circular Resolution of the Board of Commissioners in lieu of a Meeting of the Board of Commissioners of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk regarding the Appointment of the Nomination and Remuneration Committee No. 005/SK DKM-CBDK/IX/2024 dated September 10, 2024.

Informasi lebih lanjut terkait riwayat pendidikan dan pengalaman kerja beliau dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada laporan ini.
Further information regarding his educational background and professional experience can be found in the Board of Commissioners Profile section of this report.



RENNEKE DAYOH

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

Periode Jabatan Term of Office	Kewarganegaraan Nationality	Usia Age	Domisili Domicile
2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Indonesia Indonesian	48 Tahun 48 years old	Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris sebagai Pengganti Rapat Dewan Komisaris PT Bangun Kosambi Sukses Tbk tentang Pengangkatan Komite Audit No. 003/SK DKM-CBDK/IX/2024 tanggal 10 September 2024.	Circular Resolution of the Board of Commissioners in lieu of a Meeting of the Board of Commissioners of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk regarding the Appointment of the Audit Committee No. 003/SK DKM-CBDK/IX/2024 dated September 10, 2024.
Riwayat Pendidikan Educational Background	• Master of Science in HRD dari Twente University, Enschede (2002) • Sarjana Manajemen dari Universitas Atma Jaya, Makassar (1999)	• Master of Science in HRD, Twente University, Enschede (2002) • Bachelor of Management, Universitas Atma Jaya, Makassar (1999)
Riwayat Jabatan Career History	• Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (2024-sekarang) • Country HR Manager di PT Puma Energy Indonesia (part of Trafigura) (2013-2019) • HR General Manager-Rewards & Policies di PT Tridharma Gunamandiri (part of Ongko Group) (2012-2013) • Senior Human Resources Manager di PT Datacomm Diangraha (2009-2012) • C&B Senior Manager di PT Bank UOB Buana (2008-2009) • C&B Manager cum OD Manager di PT Mitra Adiperkasa Tbk (2006-2008) • Organization Development Head di PT PEC-Tech Indonesia (part of Royal Golden Eagle) (2003-2006) • HRD Supervisor di PT Arta Boga Cemerlang (2002-2003) • Intern di Philips Semiconductor (2002) • Staf Akuntansi di PT Arta Boga Cemerlang (2000-2001)	• Member of the Nomination and Remuneration Committee, the Company (2024-present) • Country HR Manager, PT Puma Energy Indonesia (part of Trafigura) (2013-2019) • HR General Manager-Rewards & Policies, PT Tridharma Gunamandiri (part of Ongko Group) (2012-2013) • Senior Human Resources Manager, PT Datacomm Diangraha (2009-2012) • C&B Senior Manager, PT Bank UOB Buana (2008-2009) • C&B Manager cum OD Manager, PT Mitra Adiperkasa Tbk (2006-2008) • Organization Development Head, PT PEC-Tech Indonesia (part of Royal Golden Eagle) (2003-2006) • HRD Supervisor, PT Arta Boga Cemerlang (2002-2003) • Intern, Philips Semiconductor (2002) • Accounting Staff, PT Arta Boga Cemerlang (2000-2001)
Rangkap Jabatan Concurrent Positions	**Di dalam Perseroan:** Tidak ada	**Within the Company:** None
	Di luar Perseroan: Tidak ada	**Outside the Company:** None
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, maupun dengan Pemegang Saham Perseroan.	No affiliation with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's shareholders.

Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Dalam menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya, Komite Nominasi dan Remunerasi senantiasa menjunjung tinggi prinsip independensi agar setiap keputusan dan rekomendasi yang diambil dapat dilakukan secara objektif dan bebas dari pengaruh pihak manapun. Komite Nominasi dan Remunerasi melakukan tugas dan tanggung jawabnya secara profesional tanpa adanya benturan kepentingan maupun keterikatan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, atau Pemegang Saham Pengendali. Dengan menjaga independensi tersebut, Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki kemampuan untuk memberikan rekomendasi yang kredibel terkait nominasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta menyusun kebijakan remunerasi yang adil, proporsional, dan transparan sesuai dengan kepentingan terbaik Perseroan.

Independence of the Nomination and Remuneration Committee

In carrying out its functions and responsibilities, the Nomination and Remuneration Committee consistently upholds the principle of independence so that every decision and recommendation can be made objectively and free from the influence of any party. The Committee performs its duties professionally, without conflicts of interest or affiliation with members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Controlling Shareholders. By maintaining this independence, the Committee is able to provide credible recommendations related to the nomination of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as formulate remuneration policies that are fair, proportional, and transparent in accordance with the best interests of the Company.

Tugas, Tanggung Jawab, dan Fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi

Sesuai dengan Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi, tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi terkait fungsi nominasi adalah sebagai berikut:

1. Terkait dengan kebijaksanaan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi:
   a. Melakukan evaluasi terhadap kebijaksanaan remunerasi;
   b. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai kebijaksanaan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.

2. Terkait dengan kebijaksanaan nominasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi:
   a. Memberikan rekomendasi mengenai kriteria serta prosedur pemilihan dan/atau penggantian anggota Dewan Komisaris, dan Direksi;

   b. Memberikan rekomendasi mengenai calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.
3. Komite Nominasi dan Remunerasi memastikan bahwa kebijakan remunerasi memperhatikan:
   a. Kinerja keuangan dan pemenuhan cadangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
   b. Prestasi kerja individu;
   c. Kewajaran; dan
   d. Pertimbangan sasaran dan strategis jangka panjang Perseroan.

Duties, Responsibilities, and Functions of the Nomination and Remuneration Committee

In accordance with the Nomination and Remuneration Committee Charter, the duties and responsibilities related to the nomination function are as follows:

1. Regarding remuneration policies for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors:
   a. Conducting evaluations of remuneration policies;

   b. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding remuneration policies for the Board of Commissioners and the Board of Directors to be submitted to the General Meeting of Shareholders.
2. Regarding nomination policies for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors:
   a. Providing recommendations on the criteria and procedures for the selection and/or replacement of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors;
   b. Providing recommendations on candidates for the Board of Commissioners and/or the Board of Directors to the Board of Commissioners for submission to the General Meeting of Shareholders.
3. The Nomination and Remuneration Committee ensures that remuneration policies take into account:
   a. Financial performance and reserve fulfillment as required by applicable laws and regulations;

   b. Individual performance achievements;
   c. Fairness; and
   d. Consideration of the Company's long-term goals and strategic direction.



4. Dalam hal anggota Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki benturan kepentingan dengan usulan yang direkomendasikan, maka dalam usulan tersebut wajib diungkapkan adanya benturan kepentingan serta pertimbangan-pertimbangan yang mendasari usulan tersebut.

4. If a member of the Nomination and Remuneration Committee has a conflict of interest regarding a recommended proposal: The conflict of interest must be disclosed in the proposal. The underlying considerations for the proposal must also be disclosed.

Adapun fungsi remunerasi Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi meliputi:
1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur remunerasi, kebijakan atas remunerasi, besaran atas remunerasi;
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

Remuneration function of the Nomination and Remuneration Committee, as defined in the Charter, includes:
1. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding remuneration structure, remuneration policies, and remuneration amounts.
2. Assisting the Board of Commissioners in evaluating performance alignment with the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugasnya, Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki kebijakan untuk menyelenggarakan rapat secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam setiap 3 (tiga) bulan, sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi dapat diadakan baik secara tatap muka maupun melalui sarana komunikasi elektronik dengan tetap menjamin keabsahan keputusan. Keputusan diambil berdasarkan musyawarah mufakat, dan apabila tidak tercapai, maka ditetapkan melalui mekanisme suara terbanyak. Seluruh hasil rapat dicatat dalam risalah rapat yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi yang hadir serta disampaikan kepada Dewan Komisaris sebagai bentuk akuntabilitas pelaksanaan tugas pengawasan.

Meetings of the Nomination and Remuneration Committee

To support the effectiveness of its duties, the Nomination and Remuneration Committee follows a policy of holding regular meetings at least once every three months, as stipulated in Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies. Meetings may be held in person or via electronic communication while ensuring the validity of decisions made. Decisions are taken based on consensus; if consensus is not achieved, decisions are determined by majority vote. All meeting results are recorded in minutes signed by all attending Committee members and submitted to the Board of Commissioners as part of accountability for supervisory duties.

Sepanjang tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi telah menyelenggarakan rapat sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Rincian tingkat kehadiran dan pelaksanaan rapat tersebut disajikan dalam tabel berikut:

Throughout 2025, the Nomination and Remuneration Committee held meetings in accordance with applicable regulations. Details on attendance and meeting implementation are presented in the following table:

Nama Name	**Jabatan** Position	**Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi** Nomination and Remuneration Committee Meetings		
		Jumlah Rapat Number of Meetings	**Kehadiran** Attendance	**%**
Hardjo Subroto Lilik	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Chairman of the Nomination and Remuneration Committee	1	1	100
Phiong Phillipus Darma	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of the Nomination and Remuneration Committee	1	1	100
Renneke Dayoh	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of the Nomination and Remuneration Committee	1	1	100

Pengembangan Kompetensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Sebagai bagian dari komitmen untuk meningkatkan kinerja dan efektivitas pelaksanaan tugasnya, Komite Nominasi dan Remunerasi secara konsisten mengikuti berbagai program pelatihan dan pengembangan kompetensi. Kegiatan ini bertujuan untuk memperkuat pemahaman anggota Komite terhadap kebijakan tata kelola perusahaan, regulasi pasar modal, manajemen sumber daya manusia, serta tren praktik remunerasi yang terkini.

Program pelatihan diselenggarakan oleh lembaga eksternal maupun internal Perseroan, dengan fokus pada peningkatan kapasitas analitis, kemampuan pengambilan keputusan strategis, dan perluasan jaringan profesional. Melalui partisipasi dalam kegiatan tersebut, Komite Nominasi dan Remunerasi diharapkan mampu menjalankan fungsinya secara lebih optimal, selaras dengan dinamika industri dan tuntutan tata kelola yang semakin kompleks.

Berikut adalah pelatihan dan program pengembangan yang diikuti oleh Komite Nominasi dan Remunerasi pada tahun 2025:

Competency Development of the Nomination and Remuneration Committee

As part of its commitment to improving performance and the effectiveness of its duties, the Nomination and Remuneration Committee consistently participates in various training and competency-development programs. These activities aim to strengthen the Committee members' understanding of corporate-governance policies, capital-market regulations, human-resource management, and current remuneration

Training programs are conducted by both external institutions and the Company's internal bodies, focusing on enhancing analytical capability, strategic decision-making, and expanding professional networks. Through these activities, the Nomination and Remuneration Committee is expected to carry out its functions more effectively in alignment with industry dynamics and increasingly complex governance requirements.

The following are the training and development programs attended by the Nomination and Remuneration Committee in 2025:

Pengembangan Kompetensi Komite Nominasi dan Remunerasi
Competency Development by the Nomination and Remuneration Committee

Program Pengembangan Kompetensi Competency Development Program	Penyelenggara Organizer	Tanggal Pelaksanaan Date	Tempat Pelaksanaan Vanue
Webinar IDX-S&P Global : "Value and Benefits of 2025 S&P Global Corporate Sustainability Assessment (CSA)"	IDX dan S&P Global (S&P)	28 Mei 2025 May 28, 2025	Online
Quality Management System ISO 9001:2015 Interpretation and Internal Audit	SGS Academy Indonesia	24-25 Februari 2025 February 24-25, 2025	Jakarta
The Basic Fire Fighting Training	Mulia Safety Indonesia	29 April 2025 April 29, 2025	Jakarta



Pelaksanaan Tugas Komite Nominasi dan Remunerasi Tahun 2025

Pada tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan berbagai tugas sesuai dengan fungsi dan tanggung jawabnya pada Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi. Adapun rincian pelaksanaan tugas sepanjang tahun meliputi:

1. Mengevaluasi kebijakan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi serta memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait kebijakan remunerasi yang akan disampaikan dalam RUPS Tahunan Perseroan;

2. Menyusun rekomendasi mengenai kriteria dan prosedur pemilihan serta pergantian anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta mengusulkan calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan dalam RUPS;

3. Membahas *Key Performance Indicator* (KPI) dan target untuk penilaian karyawan dan Direksi.

Komite Lain

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan tidak membentuk komite lain selain Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Dengan demikian, informasi mengenai hal tersebut tidak disampaikan dalam Laporan Tahunan ini.

Implementation of the Nomination and Remuneration Committee's Duties in 2025

In 2025, the Nomination and Remuneration Committee carried out various duties in accordance with its functions and responsibilities as outlined in the Nomination and Remuneration Committee Charter. The details of activities conducted throughout the year include:

1. Evaluating remuneration policies for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, and providing recommendations to the Board of Commissioners regarding remuneration policies to be submitted at the Company's Annual General Meeting of Shareholders (AGMS);
2. Preparing recommendations on the criteria and procedures for the selection and replacement of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as proposing candidates for the Board of Commissioners and/or the Board of Directors to the Board of Commissioners for submission to the AGMS;
3. Discussing Key Performance Indicators (KPIs) and targets for employee and Director performance assessments.

Other Committees

As of December 31, 2025, the Company has not established any committees other than the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. Therefore, information regarding other committees is not included in this Annual Report.

Organ Pendukung Direksi
Supporting Organ of the Board of Directors

Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan berperan sebagai jembatan komunikasi antara Perseroan dengan pemegang saham, otoritas pasar modal, serta pemangku kepentingan lainnya. Fungsi utamanya meliputi mendukung Direksi dalam penerapan GCG, memastikan kepatuhan terhadap seluruh peraturan dan ketentuan pasar modal yang berlaku, serta menyediakan informasi yang akurat, transparan, dan tepat waktu kepada publik dan investor. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga bertanggung jawab untuk mengelola hubungan dengan media dan regulator, serta memantau dinamika pasar modal yang relevan bagi kepentingan Perseroan.

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Jabatan ini diangkat oleh Direksi dan bertanggung jawab langsung kepada Direksi, sebagai bentuk komitmen Perseroan dalam menjamin keterbukaan informasi dan menjaga hubungan yang harmonis dengan seluruh pemangku kepentingan

Corporate Secretary

The Corporate Secretary serves as a communication bridge between the Company and its shareholders, capital-market authorities, and other stakeholders. The primary functions include supporting the Board of Directors in implementing GCG principles, ensuring compliance with all applicable capital-market regulations, and providing accurate, transparent, and timely information to the public and investors. In addition, the Corporate Secretary is responsible for managing relationships with the media and regulators, as well as monitoring capital-market developments relevant to the Company's interests

The execution of the Corporate Secretary's duties and responsibilities is guided by the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies. This position is appointed by the Board of Directors and reports directly to the Board, reflecting the Company's commitment to ensuring information transparency and maintaining constructive relationships with all stakeholders.

Profil Sekretaris Perusahaan

Profile of the Corporate Secretary



YOHANES EDMOND BUDIMAN

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Periode Jabatan Term of Office	Kewarganegaraan Nationality	Usia Age	Domisili Domicile
2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Indonesia Indonesian	35 Tahun 35 years old	Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Surat Penunjukkan No. 008/SK DIR-DKM-CBDK/IX/2024 tanggal 10 September 2024.	Appointment Letter No. 008/SK DIR-DKM-CBDK/IX/2024 dated September 10, 2024.

Informasi lebih lanjut terkait riwayat pendidikan dan pengalaman kerja beliau dapat dilihat pada bagian Profil Direksi pada laporan ini.
Further information regarding his educational background and professional experience can be found in the Board of Directors Profile section of this report.



Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan Perseroan antara lain adalah sebagai berikut:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal;
2. Memberikan pelayanan kepada investor atas setiap informasi yang dibutuhkan berkaitan dengan aspek keterbukaan informasi Perseroan;
3. Memberikan masukan kepada Direksi Perusahaan untuk mematuhi peraturan yang berlaku di pasar modal, dengan bertujuan menciptakan dan memelihara komitmen baik Perusahaan di hadapan regulator;
4. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan OJK, pemegang saham, dan pemangku kepentingan lainnya;
5. Bekerja sama dengan Departemen Akuntansi untuk menyampaikan keterbukaan informasi atas laporan keuangan secara tepat waktu dan akurat.

Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary

The duties and responsibilities of the Company's Corporate Secretary include the following:

1. Monitoring developments in the capital market, particularly regulations applicable to the capital-market sector;
2. Providing services to investors regarding any information required related to the Company's information-disclosure obligations;
3. Providing input to the Board of Directors to ensure compliance with applicable capital-market regulations, with the aim of establishing and maintaining the Company's good standing before regulators;
4. Acting as a liaison between the Company and the Financial Services Authority (OJK), shareholders, and other stakeholders;
5. Collaborating with the Accounting Department to ensure timely and accurate disclosure of financial-statement information.

Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Dalam rangka memperkuat kapasitas dan efektivitas kinerjanya, Sekretaris Perusahaan secara aktif mengikuti berbagai program pengembangan kompetensi yang relevan dengan perannya sebagai pengelola hubungan korporasi dan penjamin keterbukaan informasi. Upaya peningkatan kemampuan ini dilakukan melalui pelatihan, seminar, workshop, serta program sertifikasi profesional yang mendukung pemahaman terhadap regulasi pasar modal, tata kelola perusahaan, serta komunikasi korporat. Selama tahun 2025, Sekretaris Perusahaan telah berpartisipasi dalam sejumlah kegiatan pengembangan kompetensi yang dirancang untuk menunjang pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya secara optimal, sebagaimana berikut:

Corporate Secretary Competency Development

To strengthen capacity and enhance effectiveness, the Corporate Secretary actively participates in various competency-development programs relevant to the role of managing corporate relations and ensuring information disclosure. These capability-building efforts include training, seminars, workshops, and professional certification programs that support a deeper understanding of capital-market regulations, corporate governance, and corporate communications. Throughout 2025, the Corporate Secretary took part in several competency-development activities designed to support the optimal execution of duties and responsibilities, as follows:

Program Pengembangan Kompetensi Competency Development Program	Penyelenggara Organizer	Tanggal Pelaksanaan Date	Tempat Pelaksanaan Venue
Seminar Emiten 2025	KSEI	8 Juli 2025 July 8, 2025	Jakarta

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan Tahun 2025

Sekretaris Perusahaan memiliki peran penting dalam memastikan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan pasar modal, Anggaran Dasar, serta penerapan prinsip GCG. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga berfungsi sebagai penghubung utama antara Perseroan dengan regulator, pemegang saham, dan pemangku kepentingan lainnya, dengan tanggung jawab untuk menjamin keterbukaan informasi yang akurat, transparan, dan tepat waktu kepada publik.

Implementation of Corporate Secretary Duties in 2025

The Corporate Secretary plays an essential role in ensuring the Company's compliance with capital-market regulations, the Articles of Association, and the implementation of GCG principles. In addition, the Corporate Secretary serves as the primary liaison between the Company and regulators, shareholders, and other stakeholders, with the responsibility of ensuring accurate, transparent, and timely disclosure of information to the public.

Sepanjang tahun 2025, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan berbagai kegiatan strategis, antara lain:

1. Mengkoordinasikan proses Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) dan mendukung penyelenggaraan Hari Pencatatan Saham Perdana Perseroan di Bursa Efek Indonesia;
2. Mengatur dan mendukung pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Mengorganisir kegiatan *Public Expose* untuk memastikan keterbukaan informasi kepada publik dan investor;
4. Melakukan komunikasi dan korespondensi resmi dengan *underwriter*, Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia (BEI), serta Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI);
5. Menyampaikan keterbukaan informasi dan dokumen lainnya kepada regulator sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
6. Menyampaikan siaran pers dan publikasi resmi Perseroan secara berkala; serta
7. Menjalankan fungsi komunikasi korporat sebagai jembatan antara Perseroan dengan pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan untuk menjaga hubungan yang konstruktif dan berkesinambungan.

Hubungan Investor

Fungsi Hubungan Investor (*Investor Relations*) berperan dalam membangun dan memelihara komunikasi yang efektif antara Perseroan dengan komunitas pasar modal, termasuk analis efek, perusahaan sekuritas, investor institusi, maupun investor ritel. Tujuan utama fungsi ini adalah untuk meningkatkan pemahaman publik terhadap kinerja, strategi bisnis, serta prospek Perseroan sebagai bagian dari upaya menjaga kepercayaan dan transparansi kepada pemegang saham. Investor dan publik dapat mengakses informasi terkait Perseroan pada situs web resmi Perseroan di www.cbdpik2.com.

Uraian Singkat Pelaksanaan Tugas Hubungan Investor

Selama tahun 2025, kegiatan hubungan investor difokuskan pada penguatan citra Perseroan di pasar modal, melalui kegiatan pengenalan profil perusahaan kepada calon investor mengingat Perseroan telah menjadi perusahaan publik, serta dukungan aktif terhadap proses Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) dan pencatatan saham perdana Perseroan di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Throughout 2025, the Corporate Secretary carried out various strategic activities, including:

1. Coordinating the Company's Initial Public Offering (IPO) process and supporting the execution of the Company's First Listing Day on the Indonesia Stock Exchange;
2. Arranging and supporting the convening of the General Meeting of Shareholders (GMS) in accordance with applicable regulations;
3. Organizing Public Expose activities to ensure transparent information disclosure to the public and investors;
4. Conducting official communication and correspondence with the underwriter, the Financial Services Authority (OJK), the Indonesia Stock Exchange (IDX), and the Indonesian Central Securities Depository (KSEI);
5. Submitting information disclosures and other required documents to regulators in accordance with applicable provisions;
6. Issuing press releases and official publications regularly;
7. Carrying out corporate communication functions as a bridge between the Company, shareholders, and all stakeholders to maintain constructive and sustainable relationships.

Investor Relations

The Investor Relations function plays a role in building and maintaining effective communication between the Company and the capital market community, including securities analysts, brokerage firms, institutional investors, and retail investors. The primary objective of this function is to enhance public understanding of the Company's performance, business strategy, and prospects as part of efforts to maintain trust and transparency for shareholders. Investors and the public may access information related to the Company through its official website at www.cbdpik2.com

Brief Description of Investor Relations Activities

Throughout 2025, investor relations activities were focused on strengthening the Company's image in the capital market through the introduction of the Company's profile to potential investors, given that the Company has become a public company, as well as active support for the Company's Initial Public Offering (IPO) process and the listing of its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX).

Perseroan menjalankan fungsi hubungan investor sebagai sarana untuk menjaga komunikasi yang transparan dan konstruktif dengan pemegang saham, investor, analis, serta pelaku pasar modal. Melalui kegiatan ini, Perseroan menyampaikan informasi terkait kinerja, strategi bisnis, dan prospek usaha secara tepat waktu guna meningkatkan pemahaman pasar serta membangun kepercayaan terhadap Perseroan.

The Company carries out its investor relations function as a means of maintaining transparent and constructive communication with shareholders, investors, analysts, and capital market participants. Through these activities, the Company conveys information regarding its performance, business strategy, and business prospects in a timely manner to enhance market understanding and build trust in the Company.

Sepanjang tahun 2025, kegiatan hubungan investor yang dilaksanakan antara lain:
1. Penyelenggaraan *analyst meeting* pada 15 April 2025.
2. Pelaksanaan kegiatan bersama komunitas saham sebanyak 3 (tiga) kali.
3. Pertemuan dengan investor, analis, dan fund manager sebanyak 58 (lima puluh delapan) kali.
4. Penerbitan 13 (tiga belas) investor release sebagai bagian dari keterbukaan informasi kepada publik.

Throughout 2025, the investor relations activities conducted included:
1. Holding an analyst meeting on April 15, 2025.
2. Conducting activities with stock communities 3 (three) times.
3. Holding 58 (fifty-eight) meetings with investors, analysts, and fund managers.
4. Issuing 13 (thirteen) investor releases as part of public disclosure.



CBDK Overview Presented by Ms. Christy at an event with the stock community

Daftar Konferensi
List of Conferences

Nama Konferensi Conference Title	Tanggal Date	Tempat Vanue	Pelaksana Participants
Prospek PANI Saat IPO CBDK Prospects for PANI during the IPO of CBDK	8 Januari 2025 January 8, 2025	Online	Mirae Asset Sekuritas
Mandiri Investment Forum	12 Februari 2025 February 12, 2025	Jakarta	Mandiri Sekuritas
CITI Asia Pacific Property Conference	24 Juni 2025 June 24, 2025	Hongkong	CITI Group
Corporate Non-Deal Roadshow	6-7 November 2025 November 6-7, 2025	Singapore	CLSA Sekuritas

Laporan Riset 2025

2025 Research Report

Tanggal Date	Institusi Institution	Rekomendasi Recommendation
20 Januari 2025 January 20, 2025	PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk	Buy
11 Maret 2025 March 11, 2025	Bahana Sekuritas	Buy
1 Oktober 2025 October 1, 2025	Sucor Sekuritas	Buy

Unit Audit Internal

Unit Audit Internal merupakan fungsi yang bersifat independen dan objektif dalam struktur tata kelola Perseroan, yang memiliki tanggung jawab untuk menilai efektivitas sistem pengendalian internal, penerapan manajemen risiko, serta tingkat kepatuhan terhadap kebijakan internal dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Melalui perannya, Unit Audit Internal menjadi elemen penting dalam memastikan kegiatan operasional Perseroan berjalan secara efisien, transparan, dan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG.

Sebagai bagian dari fungsi pengawasan internal, Unit Audit Internal melaksanakan audit dan evaluasi terhadap aktivitas operasional serta sistem pengendalian manajemen, sekaligus memberikan rekomendasi perbaikan dan langkah peningkatan kinerja. Unit ini berperan strategis dalam membantu Direksi mengidentifikasi potensi risiko, merumuskan strategi mitigasi, serta mendorong terciptanya proses bisnis yang efektif dan berintegritas. Dalam menjalankan tugasnya, Unit Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Presiden Direktur dan berkoordinasi erat dengan Komite Audit, memastikan setiap rekomendasi ditindaklanjuti secara tepat.

Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 007/SK DKM-CBDK/IX/2024 tanggal 10 September 2024, dengan pelaksanaan tugas berpedoman pada POJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal serta Piagam Audit Internal yang telah disahkan oleh Dewan Komisaris pada tanggal yang sama.

Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit is an independent and objective function within the Company's governance structure, responsible for assessing the effectiveness of internal control systems, the implementation of risk management, and the level of compliance with internal policies and statutory regulations. Through its role, the Internal Audit Unit serves as a key element in ensuring that the Company's operations run efficiently, transparently, and in accordance with GCG principles.

As part of the internal supervisory function, the Internal Audit Unit conducts audits and evaluations of operational activities and management control systems, while also providing recommendations for improvements and performance enhancements. This unit plays a strategic role in assisting the Board of Directors in identifying potential risks, formulating mitigation strategies, and fostering effective and integrity-driven business processes. In carrying out its duties, the Internal Audit Unit reports directly to the President Director and coordinates closely with the Audit Committee to ensure all recommendations are followed up appropriately.

The Company established the Internal Audit Unit based on the Decree of the Board of Directors No. 007/SK DKM-CBDK/IX/2024 dated September 10, 2024, with the implementation of duties guided by POJK No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter, as well as the Internal Audit Charter ratified by the Board of Commissioners on the same date.



Piagam Unit Audit Internal

Piagam Unit Audit Internal berfungsi sebagai landasan operasional dan pedoman resmi yang mengatur ruang lingkup, tanggung jawab, serta kewenangan Unit Audit Internal dalam melaksanakan peran pengawasan dan pemberian nilai tambah bagi Perseroan. Dokumen ini juga menegaskan posisi independen Unit Audit Internal dalam organisasi serta menjadi acuan dalam memastikan pelaksanaan audit internal berjalan secara profesional, objektif, dan sesuai dengan prinsip GCG.

Piagam tersebut juga memuat ketentuan mengenai tata cara pelaksanaan audit, pelaporan hasil audit, serta koordinasi dengan Direksi dan Komite Audit, sehingga seluruh aktivitas pengawasan dapat dilaksanakan secara sistematis dan terintegrasi. Untuk menjaga relevansi dan efektivitasnya, Piagam Unit Audit Internal ditinjau dan diperbarui secara berkala agar tetap selaras dengan perubahan peraturan, dinamika bisnis, serta praktik audit internal terbaik yang berlaku.

Piagam Unit Audit Internal telah diperbarui dan disetujui oleh Direksi melalui Surat Keputusan Direksi No. 007/SK DKM-CBDK/IX/2024 tanggal 10 September 2024. Piagam Unit Audit Internal mencakup ketentuan mengenai:
1. Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal;
2. Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal;
3. Wewenang Unit Audit Internal;
4. Kode Etik Unit Audit Internal;
5. Persyaratan Auditor Internal;
6. Pertanggungjawaban Unit Audit Internal;
7. Larangan Perangkapan Tugas dan Jawaban Auditor Internal; dan
8. Lain-lain.

Pihak yang Mengangkat dan Memberhentikan Kepala Unit Audit Internal

Proses pengangkatan maupun pemberhentian Kepala Unit Audit Internal dilakukan oleh Presiden Direktur dengan memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebagai bentuk penerapan prinsip *check and balance* dalam tata kelola Perseroan. Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab secara langsung kepada Presiden Direktur dan berperan dalam mengoordinasikan serta mengarahkan seluruh kegiatan audit internal agar berjalan sesuai dengan rencana dan kebijakan yang telah ditetapkan.

Sementara itu, tim auditor internal melaksanakan tugas pemeriksaan dan pengawasan operasional di bawah bimbingan dan supervisi Kepala Unit Audit Internal, guna memastikan efektivitas pengendalian internal, manajemen risiko, serta kepatuhan terhadap standar operasional dan regulasi yang berlaku.

Internal Audit Unit Charter

The Internal Audit Unit Charter serves as the operational foundation and formal guideline governing the scope, responsibilities, and authorities of the Internal Audit Unit in carrying out its supervisory and value-adding functions for the Company. The document affirms the independent position of the Internal Audit Unit within the organization and acts as a reference to ensure audit activities are conducted professionally, objectively, and in alignment with GCG principles.

The Charter also outlines provisions regarding audit procedures, reporting mechanisms, and coordination with the Board of Directors and the Audit Committee, ensuring that all supervisory activities are carried out systematically and in an integrated manner. To maintain its relevance and effectiveness, the Internal Audit Unit Charter is reviewed and updated periodically to remain aligned with regulatory changes, business dynamics, and prevailing best practices in internal auditing.

The Internal Audit Unit Charter has been updated and approved by the Board of Directors through Decree No. 007/SK DKM-CBDK/IX/2024 dated September 10, 2024. The Charter includes provisions regarding:
1. Structure and Position of the Internal Audit Unit;
2. Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit;
3. Authorities of the Internal Audit Unit;
4. Code of Ethics for the Internal Audit Unit;
5. Requirements for Internal Auditors;
6. Accountability of the Internal Audit Unit;
7. Prohibition of Dual Roles and Responsibilities for Internal Auditors; and
8. Other related provisions.

Parties Responsible for Appointing and Dismissing the Head of Internal Audit Unit

The appointment and dismissal of the Head of the Internal Audit Unit are carried out by the President Director with the approval of the Board of Commissioners, reflecting the Company's application of the check-and-balance principle within its governance framework. The Head of the Internal Audit Unit reports directly to the President Director and is responsible for coordinating and directing all internal audit activities in alignment with established plans and policies.

Meanwhile, internal audit staff carry out examination and supervisory duties under the guidance and supervision of the Head of the Internal Audit Unit to ensure effective internal control, risk management, and compliance with operational standards and applicable regulations.

Profil Kepala Unit Audit Internal

Profile of the Head of Internal Audit Unit



IRWAN KURNIAWAN

Kepala Unit Audit Internal
Head of Internal Audit Unit

Periode Jabatan Term of Office	**Kewarganegaraan** Nationality	**Usia** Age	**Domisili** Domicile
2024-sekarang (Periode Pertama) 2024-present (First Term)	Indonesia Indonesian	37 Tahun 37 years old	Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Surat Keputusan Direksi No. 007/SK DKM-CBDK/IX/2024 tanggal 10 September 2024. Decree of the Board of Directors No. 007/SK DKM-CBDK/IX/2024 dated September 10, 2024.	
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Teknik dari Institut Teknologi Bandung, Bandung (2010). Bachelor of Engineering, Institut Teknologi Bandung, Bandung (2010).	
Riwayat Jabatan Career History	• Kepala Unit Audit Internal Perseroan (2024 -sekarang) • Department Head Internal Audit di PT Agung Sedayu Group (2019-2023) • Business Analyst di PT Serasi Autoraya (2017 -2019) • Analyst di PT Astra Honda Motor (2011-2017) • Software Engineer di PT Oberthur Technologies (2010-2011)	• Head of Internal Audit Unit of the Company (2024 -present) • Department Head of Internal Audit at PT Agung Sedayu Group (2019-2023) • Business Analyst at PT Serasi Autoraya (2017 -2019) • Analyst at PT Astra Honda Motor (2011-2017) • Software Engineer at PT Oberthur Technologies (2010-2011)
Rangkap Jabatan Concurrent Positions	**Di dalam Perseroan:** Tidak ada	**Within the Company:** None
	Di luar Perseroan: Tidak ada	**Outside the Company:** None
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, maupun dengan Pemegang Saham Perseroan.	No affiliation with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's shareholders.

Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang Unit Audit Internal

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal sesuai dengan Piagam Unit Audit Internal mencakup:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;

Duties, Responsibilities, and Authorities of the Internal Audit Unit

The duties and responsibilities of the Internal Audit Unit, as stipulated in the Internal Audit Unit Charter, include:

1. Preparing and implementing the annual Internal Audit plan;
2. Testing and evaluating the implementation of internal controls and the risk-management system in accordance with company policies;
3. Conducting examinations and assessments of efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities;
4. Providing improvement recommendations and objective information regarding audited activities to all levels of management;



5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris;
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerja sama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Adapun wewenang Unit Audit Internal sesuai dengan Piagam Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:
1. Mengakses catatan atau informasi yang relevan tentang perusahaan yang terkait dengan pelaksanaan tugas;
2. Melakukan komunikasi dengan Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit;
3. Mengadakan rapat secara berkala dan insidentil dengan Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit;
4. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan eksternal auditor; dan
5. Meminta saran dan pendapat dari pihak ketiga atau tenaga ahli jika diperlukan dalam pelaksanaan tugas.

Rapat Unit Audit Internal

Pada tahun 2025, Unit Audit Internal secara aktif menyelenggarakan 4 (empat) rapat koordinasi dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan Komite Audit sebagai bagian dari pelaksanaan tugas pengawasan dan evaluasi yang berkelanjutan. Rapat-rapat tersebut difokuskan pada pembahasan hasil audit internal, tindak lanjut atas rekomendasi perbaikan, serta evaluasi terhadap efektivitas sistem pengendalian internal dan manajemen risiko Perseroan. Melalui forum ini, Unit Audit Internal berperan penting dalam memberikan masukan strategis kepada manajemen dan memastikan bahwa setiap temuan audit ditindaklanjuti secara tepat waktu dan sesuai dengan standar kepatuhan. Selain itu, rapat tersebut juga menjadi sarana untuk memperkuat sinergi antarorgan tata kelola, sehingga tercipta transparansi, akuntabilitas, dan peningkatan kinerja yang berkesinambungan di seluruh lini operasional Perseroan.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal Tahun 2025

Sepanjang tahun 2025, Unit Audit Internal telah melaksanakan perannya secara aktif dalam memastikan efektivitas tata kelola dan pengendalian internal Perseroan melalui berbagai kegiatan pengawasan dan evaluasi. Adapun pelaksanaan tugas tersebut meliputi:
1. Melakukan peninjauan dan pengujian atas efektivitas sistem pengendalian internal serta penerapan manajemen risiko di seluruh unit kerja untuk memastikan kesesuaian dengan kebijakan dan prosedur yang berlaku.
2. Melaksanakan audit operasional dan keuangan guna menilai tingkat efisiensi, efektivitas, dan kepatuhan dalam

5. Preparing audit reports and submitting them to the President Director and the Board of Commissioners;
6. Monitoring, analyzing, and reporting the implementation of recommended corrective actions;
7. Cooperating with the Audit Committee;
8. Preparing programs to evaluate the quality of internal audit activities performed; and
9. Conducting special examinations when necessary.

The authorities of the Internal Audit Unit, as defined in the Internal Audit Unit Charter, are as follows:
1. Accessing relevant company records or information related to the execution of duties;
2. Communicating with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and/or the Audit Committee;
3. Holding regular or ad-hoc meetings with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and/or the Audit Committee;
4. Coordinating its activities with those of the external auditor; and
5. Requesting advice and opinions from third parties or experts when necessary in carrying out its duties.

Internal Audit Unit Meetings

In 2025, the Internal Audit Unit actively held 4 (four) coordination meetings with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and the Audit Committee as part of its ongoing supervisory and evaluation duties. These meetings focused on discussing internal audit results, follow-up actions on improvement recommendations, and evaluations of the effectiveness of the Company's internal control system and risk management. Through these forums, the Internal Audit Unit played an important role in providing strategic input to management and ensuring that every audit finding was addressed in a timely manner and in accordance with compliance standards. Additionally, the meetings served as a platform to strengthen synergy among governance bodies, fostering transparency, accountability, and continuous performance improvement across all operational lines of the Company.

Implementation of Internal Audit Unit Duties in 2025

Throughout 2025, the Internal Audit Unit actively carried out its role in ensuring the effectiveness of the Company's governance and internal control systems through various monitoring and evaluation activities. The duties performed included:

1. Reviewing and testing the effectiveness of internal control systems and the application of risk management across all work units to ensure compliance with applicable policies and procedures.
2. Conducting operational and financial audits to assess the efficiency, effectiveness, and compliance of various aspects

berbagai aspek kegiatan Perseroan, termasuk bidang akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, dan teknologi informasi.

3. Menyusun laporan hasil audit beserta rekomendasi perbaikan yang objektif dan konstruktif kepada manajemen, guna mendukung peningkatan kinerja operasional serta penerapan prinsip GCG di seluruh lini organisasi.

of the Company's activities, including accounting, operations, human resources, marketing, and information technology.

3. Preparing audit reports along with objective and constructive recommendations for management to support improvements in operational performance and the implementation of GCG principles throughout the organization.

Jumlah, Kualifikasi, dan Pelatihan Pegawai Audit Internal

Pada tahun 2025, Unit Audit Internal Perseroan terdiri dari 6 (enam) orang auditor yang memiliki kompetensi dan latar belakang profesional di bidang audit, akuntansi, serta manajemen risiko.

Sejalan dengan dinamika industri dan kebutuhan bisnis yang semakin kompleks, Perseroan menempatkan pengembangan kapasitas dan pembelajaran berkelanjutan sebagai prioritas utama bagi seluruh anggota Unit Audit Internal. Program pelatihan yang diikuti sepanjang tahun mencakup topik audit berbasis risiko, tata kelola perusahaan, kepatuhan terhadap regulasi, hingga penerapan teknologi dalam proses audit. Melalui peningkatan kompetensi ini, Unit Audit Internal diharapkan mampu menjalankan tugasnya dengan lebih efektif, adaptif, serta memberikan nilai tambah dalam memperkuat sistem pengendalian internal dan tata kelola Perseroan.

Pegawai Unit Audit Internal telah berpartisipasi dalam berbagai program pelatihan dan sertifikasi profesional selama tahun 2025, dengan rincian sebagai berikut:

Number, Qualifications, and Training of Internal Audit Personnel

In 2025, the Company's Internal Audit Unit consisted of 6 (six) auditors with competencies and professional backgrounds in auditing, accounting, and risk management.

In line with industry dynamics and increasingly complex business needs, the Company places capacity building and continuous learning as key priorities for all members of the Internal Audit Unit. Training programs attended throughout the year covered topics such as risk-based auditing, corporate governance, regulatory compliance, and the use of technology in audit processes. Through these competency-enhancement initiatives, the Internal Audit Unit is expected to perform its duties more effectively and adaptively while providing added value in strengthening the Company's internal control system and governance framework.

The Internal Audit personnel participated in various professional training and certification programs during 2025, with details as follows:

Program Pengembangan Kompetensi Conmpetency Development Program	**Penyelenggara** Organizer	**Tanggal Pelaksanaan** Date	**Tempat Pelaksanaan** Venue
Internal Audit Development & Alignment Session 2026	Group Internal Audit ASG	17 November 2025 November 17, 2025	Jakarta
Webinar IDX-S&P Global : Value and Benefits of 2025 S&P Global Corporate Sustainability Assessment (CSA)	Bursa Efek Indonesia (BEI) & S&P Global	28 Mei 2025 May 28, 2025	Online
End User Training Rollout SAP MM	IT Division & Human Resources Division ASG	23 Mei 2025 May 23, 2025	Jakarta
Sharing Knowledge Session : Case Fraud	Group Internal Audit ASG	7 Mei 2025 May 7, 2025	Jakarta
Sharing Knowledge session : Template Audit Report	Group Internal Audit ASG	2 Mei 2025 May 2, 2025	Jakarta
Sharing Knowledge Session : Aspek Hukum Mengenai Kewajiban Perseroan Setelah Listing di Pasar Modal	Human Resources Division	25 Februari 2025 February 25, 2025	Online
Executive Development Program for Manager & General Manager	Human Resources Division	16 Januari 2025 – 17 Juli 2025 January 16, 2025 - July 17, 2025	Jakarta
Training Project Management and Agile Auditing	Group Internal Audit ASG	7 Januari 2025 January 7, 2025	Jakarta



Akuntan Publik
Public Accountant

Akuntan Publik memiliki peran penting sebagai lembaga independen yang memastikan integritas dan transparansi laporan keuangan Perseroan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia. Untuk tahun buku 2025, audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan telah dilaksanakan oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) yang memenuhi kualifikasi profesional, memiliki independensi tinggi, serta mematuhi Standar Profesional Akuntan Publik (SPAP). Audit tersebut dilakukan berdasarkan ruang lingkup dan perjanjian kerja yang telah disetujui, dengan tujuan memberikan opini objektif atas kewajaran laporan keuangan Perseroan.

Penunjukan KAP dilakukan dengan mengacu pada POJK No. 9 Tahun 2023 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan, yang mengatur pemilihan auditor secara transparan dan sesuai ketentuan regulator. Perseroan memastikan bahwa KAP yang ditunjuk telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK), memiliki reputasi baik, dan tidak memiliki hubungan yang berpotensi menimbulkan konflik kepentingan. Sepanjang tahun 2025, Perseroan menunjuk KAP Johan Malonda Mustika & Rekan sebagai auditor eksternal yang secara eksklusif melaksanakan audit laporan keuangan Perseroan tanpa memberikan jasa non-audit lainnya, guna menjaga independensi dan objektivitas hasil pemeriksaan.

Public Accountants play a critical role as independent institutions that ensure the integrity and transparency of the Company's financial statements in accordance with Financial Accounting Standards (SAK) in Indonesia. For the 2025 fiscal year, the audit of the Company's consolidated financial statements was carried out by a Public Accounting Firm (KAP) that meets professional qualifications, upholds strong independence, and complies with Public Accountant Professional Standards (SPAP). The audit was conducted based on an agreed-upon scope and engagement terms, with the objective of providing an objective opinion on the fairness of the Company's financial statements.

The appointment of the Public Accounting Firm refers to POJK No. 9 of 2023 concerning the Use of Public Accountant and Public Accounting Firm Services in Financial Service Activities, which regulates the transparent and compliant selection of auditors. The Company ensures that the appointed firm is registered with the Financial Services Authority (OJK), has a strong professional reputation, and holds no relationships that could create potential conflicts of interest. Throughout 2025, the Company appointed KAP Johan Malonda Mustika & Rekan as the external auditor, exclusively conducting the audit of the Company's financial statements without providing any non-audit services, thereby maintaining the independence and objectivity of the audit results.

Nama Kantor Akuntan Publik Name of Public Accounting Firm	KAP Johan Malonda Mustika & Rekan
Nama Akuntan Publik Name of Public Accountant	Putu Astika, CPA, CA
Periode Penugasan Engagement Period	Tahun penugasan I 1st Engagement Year
Jasa Audit Audit Services	Audit atas Laporan Keuangan Tahun Buku 2025 Audit of the Financial Statements for the 2025 Fiscal Year
Jasa Lainnya (Non Audit) Other (Non-Audit) Services	Tidak ada None
Biaya Jasa Audit Audit Service Fee	Rp205.000.000,-

Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

Perseroan berupaya menerapkan sistem pengendalian internal yang efektif yang berfungsi untuk menjaga keandalan laporan keuangan, memastikan efisiensi operasional, serta menjamin kepatuhan terhadap seluruh regulasi dan kebijakan yang berlaku. Melalui penerapan kebijakan dan prosedur yang terukur, Perseroan berfokus pada pencegahan risiko operasional, potensi kecurangan, serta ketidaksesuaian proses bisnis dengan standar yang telah ditetapkan.

Sistem Pengendalian Operasional dan Keuangan

Sistem Pengendalian Internal yang diterapkan Perseroan mencakup pengendalian di bidang keuangan dan operasional yang dirancang untuk menjamin terselenggaranya tata kelola yang efektif, transparan, dan berkesinambungan. Pada aspek pengendalian keuangan, Perseroan memastikan seluruh transaksi dan laporan keuangan disusun sesuai Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku, dengan tujuan menjaga keakuratan data, transparansi pelaporan, serta mencegah terjadinya penyimpangan atau penyalahgunaan aset. Pengendalian ini juga mencakup pengawasan arus kas, otorisasi transaksi, perlindungan aset, dan pengendalian akses terhadap sistem keuangan.

Di sisi lain, pengendalian operasional difokuskan pada peningkatan efisiensi proses bisnis, kepatuhan terhadap kebijakan internal, serta pengelolaan risiko operasional di seluruh lini kegiatan usaha. Melalui penerapan prosedur kerja yang sistematis dan evaluasi berkala, Perseroan memastikan setiap aktivitas operasional berjalan selaras dengan strategi bisnis dan nilai-nilai tata kelola. Dengan demikian, kedua aspek pengendalian ini saling melengkapi dalam mendukung stabilitas usaha, pencapaian kinerja optimal, dan keberlanjutan jangka panjang Perseroan.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Perseroan secara rutin meninjau dan mengevaluasi efektivitas sistem pengendalian internal untuk memastikan seluruh kegiatan operasional dan pelaporan keuangan berjalan sesuai dengan kebijakan internal, standar akuntansi, serta ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Proses evaluasi ini meliputi pengawasan terhadap pengendalian keuangan, efisiensi operasional, tingkat kepatuhan terhadap regulasi, efektivitas manajemen risiko, serta keakuratan dan keandalan informasi yang dihasilkan. Melalui mekanisme evaluasi yang berkesinambungan, Perseroan berupaya memastikan sistem pengendalian internal selalu relevan, adaptif terhadap perubahan, dan mampu mendukung tercapainya tata kelola yang transparan dan akuntabel.

The Company strives to implement an effective internal control system designed to maintain the reliability of financial reporting, ensure operational efficiency, and secure compliance with all applicable regulations and policies. Through the implementation of structured policies and procedures, the Company focuses on preventing operational risks, potential fraud, and any misalignment between business processes and established standards.

Operational and Financial Control System

The Internal Control System implemented by the Company encompasses financial and operational controls designed to ensure effective, transparent, and sustainable governance. In financial control, the Company ensures that all transactions and financial statements are prepared in accordance with applicable Financial Accounting Standards (SAK), with the aim of maintaining data accuracy, reporting transparency, and preventing irregularities or misuse of assets. These controls also include cash-flow monitoring, transaction authorization, asset protection, and access control over financial systems.

On the operational side, controls focus on improving business-process efficiency, ensuring compliance with internal policies, and managing operational risks across all lines of business activity. Through systematic work procedures and periodic evaluations, the Company ensures that all operational activities align with business strategies and governance values. Together, these two control aspects reinforce each other in supporting business stability, achieving optimal performance, and ensuring long-term sustainability.

Review of Internal Control System Effectiveness

The Company regularly reviews and evaluates the effectiveness of its internal control system to ensure that all operational activities and financial reporting comply with internal policies, accounting standards, and prevailing regulations. This evaluation process includes oversight of financial controls, operational efficiency, regulatory compliance, effectiveness of risk management, and the accuracy and reliability of generated information. Through continuous evaluation mechanisms, the Company ensures that the internal control system remains relevant, adaptable to changes, and capable of supporting transparent and accountable governance.

Dalam pelaksanaannya, efektivitas sistem pengendalian internal dievaluasi secara berkala oleh Unit Audit Internal, yang bertanggung jawab memberikan rekomendasi perbaikan berkelanjutan untuk memperkuat sistem pengawasan dan mitigasi risiko. Selain itu, Komite Audit turut menjalankan fungsi pengawasan independen guna memastikan penerapan sistem ini berlangsung konsisten dan akuntabel. Melalui pengendalian internal yang kuat, Perseroan bertekad menjaga integritas, transparansi, serta keberlanjutan kinerja bisnis di setiap lini operasional.

Penilaian Kecukupan Sistem Pengendalian Internal oleh Direksi dan/atau Dewan Komisaris

Sepanjang tahun buku 2025, Dewan Komisaris dan Direksi secara aktif memantau serta menilai efektivitas penerapan sistem pengendalian internal di seluruh lini organisasi, bersama dengan Komite Audit. Pengawasan dilakukan melalui evaluasi terhadap kebijakan, prosedur, serta mekanisme pengendalian yang diterapkan di setiap unit kerja untuk memastikan sistem berjalan secara konsisten, efisien, dan sesuai dengan prinsip tata kelola yang baik.

Berdasarkan hasil evaluasi tersebut, Dewan Komisaris dan Direksi berkesimpulan bahwa sistem pengendalian internal dinilai telah berfungsi dengan baik dalam menjaga akurasi laporan keuangan, mengelola risiko operasional, serta memastikan setiap organ Perseroan menjalankan tanggung jawab yang telah ditetapkan.

In practice, the effectiveness of the internal control system is periodically evaluated by the Internal Audit Unit, which is responsible for providing recommendations for ongoing improvements to strengthen oversight and risk mitigation. Additionally, the Audit Committee carries out an independent supervisory function to ensure the system is implemented consistently and accountably. Through strong internal controls, the Company is committed to maintaining integrity, transparency, and sustainable business performance across all operational lines.

Assessment of Internal Control System Adequacy by the Board of Directors and/or Board of Commissioners

Throughout the 2025 financial year, the Board of Commissioners and the Board of Directors actively monitored and assessed the effectiveness of the internal control system across all organizational levels, in coordination with the Audit Committee. Supervision was conducted through evaluations of the policies, procedures, and control mechanisms implemented in each work unit to ensure the system operated consistently, efficiently, and in accordance with good governance principles.

Based on these evaluations, the Board of Commissioners and the Board of Directors concluded that the internal control system functioned effectively in maintaining the accuracy of financial reporting, managing operational risks, and ensuring that each corporate organ fulfilled its designated responsibilities.



Speech by Mrs. Christy Grassela as Investor Relations at the ASG Expo

Manajemen Risiko
Risk Management

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menyadari bahwa setiap aktivitas bisnis mengandung potensi risiko yang dapat memengaruhi kinerja dan pencapaian tujuan strategis. Untuk itu, Perseroan menerapkan sistem manajemen risiko yang terintegrasi dan komprehensif guna memastikan bahwa seluruh bentuk risiko, baik yang dapat dikendalikan maupun yang tidak dapat diprediksi, dapat diidentifikasi, dianalisis, dan dimitigasi secara efektif guna menjaga keberlanjutan usaha serta stabilitas operasional.

In conducting its business activities, the Company recognizes that every business operation contains potential risks that may affect performance and the achievement of strategic objectives. Therefore, the Company implements an integrated and comprehensive risk-management system to ensure that all forms of risk both controllable and unpredictable can be identified, analyzed, and mitigated effectively to maintain business sustainability and operational stability.

Penerapan manajemen risiko dilakukan dengan pendekatan kehati-hatian melalui tahapan identifikasi, evaluasi, dan pengendalian risiko di setiap lini bisnis. Kebijakan manajemen risiko disusun dengan memperhatikan profil risiko, tingkat toleransi, serta kompleksitas kegiatan usaha sesuai dengan peraturan dan praktik terbaik yang berlaku. Proses ini mencakup pengelolaan risiko strategis, operasional, keuangan, hukum, serta kepatuhan agar Perseroan tetap tangguh menghadapi dinamika pasar dan perubahan eksternal.

Risk-management implementation is carried out using a prudent approach through stages of identifying, evaluating, and controlling risks across all business lines. Risk-management policies are formulated by considering the Company's risk profile, tolerance level, and the complexity of its business activities, in accordance with applicable regulations and best practices. This process includes managing strategic, operational, financial, legal, and compliance risks to ensure the Company remains resilient in facing market dynamics and external changes.

Selain itu, pemantauan dan evaluasi risiko dilakukan secara berkala untuk menilai efektivitas sistem dan menentukan langkah perbaikan yang diperlukan. Perseroan juga menanamkan budaya sadar risiko di seluruh jenjang organisasi melalui edukasi dan komunikasi internal, sehingga setiap Insan Perseroan dapat berperan aktif dalam proses mitigasi serta pengambilan keputusan yang berbasis risiko.

In addition, risk monitoring and evaluation are conducted regularly to assess the effectiveness of the system and determine necessary improvements. The Company also fosters a risk-aware culture throughout the organization through internal education and communication, enabling every member of the Company to actively participate in mitigation efforts and risk-based decision-making.

Jenis Risiko dan Cara Pengelolaannya

Perseroan telah memetakan profil risiko yang dihadapi di sepanjang tahun 2025 beserta strategi mitigasi yang dilakukan sebagai berikut:

Types of Risk and Their Management

The Company has mapped the risk profile faced throughout 2025 along with the mitigation strategies implemented, as follows:

Jenis Risiko Type of Risk	Penjelasan Explanation	Upaya-upaya Mitigasi Risiko Risk Mitigation Measures
Risiko pelemahan daya beli masyarakat Risk of weakened consumer purchasing power	Potensi penurunan kemampuan konsumen dalam membeli barang dan jasa akibat faktor ekonomi. Potential decline in consumers' ability to purchase goods and services due to economic factors.	Perseroan selalu menyiapkan langkah kerjasama dengan perbankan dalam memberikan alternatif pembiayaan kepada konsumen, agar konsumen dapat dengan mudah memperoleh pembiayaan yang terbaik. The Company consistently prepares cooperation initiatives with banks to provide consumers with alternative financing options, enabling them to obtain the best financing with ease.
Risiko persaingan usaha Business competition risk	Potensi tekanan terhadap kinerja usaha akibat persaingan dalam industri. Potential pressure on business performance due to competition within the industry.	Perseroan senantiasa melakukan kajian dan riset yang mendalam terkait tren dan minat yang berlaku di pasar di saat ini dan yang akan datang serta mengimplementasikan kajian tersebut dalam inovasi sehingga produk yang ditawarkan Perseroan selalu unggul dibandingkan kompetitor. The Company continuously conducts in-depth studies and research on current and future market trends and interests, and implements these insights into innovation so that the Company's products remain superior to competitors'.



Jenis Risiko Type of Risk	**Penjelasan** Explanation	**Upaya-upaya Mitigasi Risiko** Risk Mitigation Measures
Risiko perubahan tingkat suku bunga Interest rate risk	Potensi dampak terhadap biaya pendanaan dan profitabilitas akibat fluktuasi suku bunga. Potential impact on funding costs and profitability due to fluctuating interest rates.	Perseroan merancang program yang akan mengurangi beban akibat kenaikan suku bunga atau produk yang kompetitif dengan melihat segmen yang inelastis terhadap pergerakan suku bunga. Perseroan juga terus memantau pergerakan suku bunga, sehingga mampu mengantisipasi perubahan dan mengambil langkah antisipasi. Di sisi lain, Perseroan juga akan mengembangkan properti investasi untuk menghasilkan pendapatan berkelanjutan untuk mengimbangi fluktuasi pendapatan akibat kenaikan suku bunga tersebut. The Company designs programs that reduce the burden caused by rising interest rates or offer competitive products targeting segments that are less sensitive to interest rate movements. The Company also continuously monitors interest rate trends to anticipate changes and take action accordingly. In addition, the Company develops investment properties to generate sustainable income to offset revenue fluctuations caused by interest rate increases.
Risiko ketersediaan bahan baku Raw material availability risk	Potensi gangguan operasional akibat keterbatasan atau ketidakstabilan pasokan bahan baku. Potential operational disruption due to limited or unstable raw-material supply.	Perseroan berupaya untuk melaksanakan diversifikasi bahan material dengan tingkat ekuivalen kualitas yang sama, guna untuk pembangunan dan pengembangan proyek-proyek Perseroan. Perseroan juga selalu aktif mencari beberapa *supplier* bahan baku potensial yang dapat digunakan oleh Perseroan, selain itu Perseroan dapat juga bekerja sama dengan beberapa kontraktor untuk dapat menyuplai bahan baku dari beberapa sumber. The Company seeks to diversify material sources with equivalent quality levels for project construction and development. The Company also actively searches for potential raw-material suppliers and may collaborate with contractors capable of supplying materials from multiple sources.
Risiko perubahan preferensi masyarakat Risk of shifting consumer preferences	Potensi penurunan permintaan akibat perubahan tren atau preferensi masyarakat. Potential decline in demand due to changes in trends or consumer preferences.	Perseroan meningkatkan promosi dan kampanye melalui media sosial, menyoroti fitur khas CBDK, termasuk namun tidak terbatas pada peluncuran produk tematik, diskon khusus, dan *gimmick* menarik bagi masyarakat. The Company increases promotions and campaigns through social media, highlighting the unique features of CBDK, including but not limited to thematic product launches, special discounts, and attractive promotional gimmicks.
Risiko investasi atau aksi korporasi Investment or corporate action risk	Potensi kerugian atau ketidakpastian akibat keputusan investasi atau aksi korporasi. Potential loss or uncertainty arising from investment decisions or corporate actions.	Setiap tahunnya manajemen Perseroan membuat rencana kerja untuk 1 (satu) tahun ke depan. Dalam perencanaan tersebut, manajemen Perseroan telah mengestimasi kebutuhan dana dan serta melakukan berbagai cara untuk mendapatkan dana dari berbagai sumber pendanaan baik mengandalkan kemampuan keuangan internal Perseroan maupun mencari sumber pendanaan eksternal baik dari perbankan maupun pasar modal untuk kebutuhan ekspansi perusahaan. Each year, the Company's management prepares a work plan for the following year. This plan includes estimating funding needs and employing various means to obtain financing from multiple sources whether relying on internal financial capacity or seeking external funding from banks or the capital market for corporate expansion.

Jenis Risiko Type of Risk	Penjelasan Explanation	Upaya-upaya Mitigasi Risiko Risk Mitigation Measures
Risiko sumber daya manusia Human resources risk	Potensi gangguan terhadap operasional dan kinerja perusahaan akibat keterbatasan, ketidakcocokan, atau tingginya *turnover* sumber daya manusia. Potential disruption to operations and performance due to HR shortages, mismatches, or high turnover.	Perseroan memitigasi risiko ini dengan melakukan pemenuhan terhadap kewajiban-kewajiban Perseroan yang berkaitan dengan sumber daya manusia seperti pemenuhan peraturan ketenagakerjaan, dan pemenuhan keamanan dan kenyamanan karyawan dalam melakukan aktivitas usaha. Selain itu, Perseroan juga senantiasa menjaga hubungan yang baik dengan para karyawan serta membangun suasana kerja yang produktif. Selain itu, Perseroan juga memberikan berbagai pelatihan dan/atau program pengembangan kepada karyawan untuk meningkatkan kualitas kerja. The Company mitigates this risk by fulfilling all obligations related to human resources, including compliance with labor regulations and ensuring employee safety and comfort in all business activities. The Company also maintains good relationships with employees, fosters a productive work environment, and provides various training and development programs to enhance work quality.
Risiko kondisi perekonomian secara makro atau global Macroeconomic or global economic risk	Kondisi perekonomian dalam negri ataupun global dapat berubah dari tahun ke tahun dan dapat mempengaruhi kelangsungan usaha Perseroan. Siklus ekonomi memiliki fase-fase seperti fase ekspansi, puncak, kontraksi dan dasar. Setiap ekonomi dalam suatu waktu akan menjalani setiap fase-fase tersebut dan biasanya setiap fase terjadi dalam jangka waktu tertentu, seperti beberapa tahun. Pada setiap fase akan mencerminkan perubahan-perubahan pada suku bunga, pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB), inflasi, lapangan kerja, dan faktor-faktor lainnya. Pemerintah dan bank sentral selalu berupaya untuk mengelola dampak dari siklus ekonomi dengan kebijakan fiskal dan moneter agar dapat menghindari skenario ekstrem dari fluktuasi ekonomi, seperti resesi yang mendalam atau inflasi yang tidak terkendali. Kondisi perekonomian yang stabil merupakan sebuah landasan dasar yang penting bagi Perseroan untuk merencanakan dan melakukan kegiatan usahanya dalam jangka panjang. Kondisi perekonomian yang tidak kondusif dapat mempengaruhi daya beli masyarakat, harga properti dan ketersediaan pendanaan, sehingga masyarakat cenderung untuk menunda transaksi yang menyebabkan permintaan properti akan cenderung menurun dan mempengaruhi rencana strategis Perseroan. Domestic and global economic conditions may change from year to year and affect the Company's business continuity. Economic cycles include phases such as expansion, peak, contraction, and trough. Each economy undergoes these phases over certain periods, typically several years. Each phase reflects changes in interest rates, GDP growth, inflation, employment, and other factors. Governments and central banks work to manage the impact of economic cycles through fiscal and monetary policies to avoid extreme scenarios such as deep recessions or uncontrolled inflation. Stable economic conditions are a crucial foundation for the Company to plan and conduct its long-term business activities. Unfavorable economic conditions can affect consumer purchasing power, property prices, and funding availability, leading consumers to postpone transactions which in turn reduces property demand and affects the Company's strategic plans.	Untuk menghadapi risiko yang timbul dari kondisi perekonomian makro maupun global, Perseroan menerapkan strategi mitigasi yang bersifat adaptif dan antisipatif. Perseroan secara rutin memantau indikator ekonomi utama, seperti inflasi, suku bunga, pertumbuhan PDB, serta tren sektor properti, guna memastikan setiap keputusan bisnis selaras dengan dinamika ekonomi terkini. Diversifikasi portofolio proyek juga dilakukan untuk mengurangi ketergantungan pada satu segmen pasar dan memperluas sumber pendapatan. Selain itu, Perseroan memperkuat efisiensi operasional melalui digitalisasi proses kerja dan pengendalian biaya agar tetap kompetitif dalam situasi ekonomi yang menantang. Kerja sama dengan mitra strategis, lembaga keuangan, dan pemasok juga dioptimalkan untuk menjaga ketahanan rantai pasok. Dengan pendekatan ini, Perseroan berupaya mempertahankan stabilitas kinerja dan menjaga keberlanjutan usaha meskipun menghadapi tekanan ekonomi global. To address risks arising from macro or global economic conditions, the Company applies adaptive and anticipatory mitigation strategies. The Company routinely monitors key economic indicators such as inflation, interest rates, GDP growth, and property-sector trends to ensure every business decision aligns with current economic dynamics. Project portfolio diversification is also carried out to reduce dependence on a single market segment and broaden revenue sources. Additionally, the Company strengthens operational efficiency through digitalization and cost control to remain competitive during challenging economic environments. Collaboration with strategic partners, financial institutions, and suppliers is also optimized to maintain supply-chain resilience. Through this approach, the Company aims to maintain performance stability and ensure business sustainability despite global economic pressures.



Jenis Risiko Type of Risk	**Penjelasan** Explanation	**Upaya-upaya Mitigasi Risiko** Risk Mitigation Measures
Risiko fluktuasi nilai tukar mata uang asing Foreign exchange fluctuation risk	Risiko fluktuasi nilai tukar mata uang asing adalah risiko yang timbul ketika nilai tukar mata uang suatu negara terhadap mata uang asing berubah. Apabila nilai tukar mata uang asing mengalami perubahan yang signifikan, maka hal ini dapat mempengaruhi kestabilan ekonomi suatu negara. Pelemahan dari mata uang suatu negara dapat mengakibatkan beberapa hal seperti memicu inflasi, perubahan kebijakan fiskal atau moneter yang diambil pemerintah atau bank sentral, dan lain-lain. Fluktuasi nilai tukar mata uang asing yang signifikan dapat mengganggu kestabilan perekonomian suatu negara dan mengganggu perencanaan serta pengambilan keputusan bisnis Perseroan. Risk arising when the exchange rate of a currency changes relative to foreign currencies. Significant changes can affect a country's economic stability. A weakening domestic currency may trigger inflation, changes in fiscal or monetary policy, and other impacts. Major currency fluctuations can disrupt a country's economic stability and impair the Company's business planning and decision-making.	Dalam menghadapi potensi risiko fluktuasi nilai tukar, Perseroan menerapkan strategi mitigasi yang terukur dan berkesinambungan. Upaya ini dilakukan melalui pengelolaan kas yang prudent, penataan ulang struktur pembiayaan untuk meminimalkan eksposur terhadap mata uang asing, serta penyesuaian kebijakan pembelian material yang sensitif terhadap perubahan kurs. Perseroan juga melakukan pemantauan berkala terhadap kondisi makroekonomi dan pergerakan nilai tukar guna memastikan pengambilan keputusan yang responsif dan berbasis data. Dengan pendekatan tersebut, Perseroan berupaya menjaga stabilitas keuangan dan memastikan keberlanjutan operasional tetap terjaga di tengah dinamika pasar. To address potential foreign exchange risks, the Company applies measured and continuous mitigation strategies. These include prudent cash management, restructuring financing to minimize exposure to foreign currencies, and adjusting material-procurement policies sensitive to exchange-rate changes. The Company also conducts periodic monitoring of macroeconomic conditions and currency movements to support responsive, data-driven decisions. These measures aim to maintain financial stability and ensure operational sustainability amid market volatility.
Risiko ketidakmampuan tenaga pemasaran dalam memasarkan produk yang ditawarkan Risk of marketing staff failing to market offered products	Potensi penurunan penjualan akibat ketidakmampuan tenaga pemasaran dalam mempromosikan dan menjual produk secara efektif. Potential decline in sales due to marketing personnel's inability to promote and sell products effectively.	Perseroan senantiasa selalu memberikan edukasi dan pelatihan-pelatihan kepada tenaga pemasaran agar dapat tetap menjaga peran yang krusial dalam menjaga hubungan baik kepada pelanggan dan memiliki nilai tambah pengetahuan yang memadai dalam menawarkan properti kepada konsumen. The Company consistently provides education and training to marketing staff to ensure they maintain their crucial role in building good customer relationships and possess sufficient knowledge when offering property products to consumers.
Risiko kegagalan Perseroan memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam Industrinya Risk of failing to comply with industry regulations	Potensi dampak negatif terhadap operasional dan reputasi Perseroan akibat kegagalan dalam mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku di industri. Potential negative impact on operations and reputation due to failure to comply with applicable laws and regulations.	Perseroan melakukan GCG, serta mempunyai tim legal yang berkompeten di bidangnya yang dapat melaksanakan dan melancarkan kegiatan kepatuhan (*compliance*) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Pemerintah. The Company implements GCG and has a competent legal team capable of executing and supporting compliance activities in accordance with government regulations.

Jenis Risiko Type of Risk	Penjelasan Explanation	Upaya-upaya Mitigasi Risiko Risk Mitigation Measures
Risiko tuntutan atau gugatan hukum Risk of legal claims or lawsuits	Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari adanya potensi tuntutan dan gugatan hukum. Tuntutan dan gugatan hukum yang dihadapi dapat berupa pelanggaran kesepakatan dalam kontrak oleh salah satu pihak, yang dapat berasal dari pelanggan, pemasok, karyawan, partner bisnis, kreditur, pemegang saham Perseroan maupun instansi Pemerintah. Bila pelanggaran kontrak tersebut tidak dapat diselesaikan dengan hasil yang memuaskan setiap pihak yang terlibat dalam kontrak, maka salah satu pihak dapat mengajukan gugatan hukum kepada pihak lainnya dan hal ini dapat merugikan para pihak yang terlibat, termasuk Perseroan. In conducting its business, the Company is not immune to potential legal claims and lawsuits. Legal disputes may arise from breaches of contract by any party customers, suppliers, employees, business partners, creditors, shareholders, or government agencies. If such breaches cannot be resolved to the satisfaction of all involved parties, one may file a lawsuit, which can harm the Company and the parties involved.	Untuk memitigasi risiko tuntutan atau gugatan hukum, Perseroan memperkuat aspek legal dan kepatuhan melalui review berkala terhadap seluruh kontrak, izin, dan aktivitas operasional sesuai ketentuan yang berlaku. Perseroan juga memastikan dokumentasi lengkap dan akurat, serta melibatkan penasihat hukum eksternal maupun internal dalam setiap keputusan strategis. Selain itu, mekanisme penyelesaian sengketa secara preventif dan komunikasi yang transparan dengan para pemangku kepentingan turut diterapkan guna meminimalkan potensi perselisihan yang dapat berdampak pada operasional maupun reputasi Perseroan. To mitigate this risk, the Company strengthens legal and compliance aspects through periodic reviews of all contracts, permits, and operational activities in accordance with prevailing regulations. The Company ensures complete and accurate documentation and involves internal and external legal advisors in each strategic decision. Preventive dispute-resolution mechanisms and transparent communication with stakeholders are also implemented to minimize conflicts that may affect operations or reputation.
Risiko kebijakan pemerintah Government policy risk	Dalam menjalankan kegiatan usahanya di Indonesia, Perseroan mengacu pada peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku. Perubahan kebijakan Pemerintah maupun adanya kebijakan-kebijakan baru yang berkaitan dengan bidang usaha Perseroan dan dapat mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek usaha Perseroan. In conducting its business in Indonesia, the Company adheres to prevailing government regulations. Changes in government policy or the introduction of new regulations related to the Company's business sector may affect business operations and prospects.	Untuk mengantisipasi risiko akibat perubahan kebijakan pemerintah, Perseroan secara aktif memantau perkembangan regulasi serta menjaga komunikasi yang konstruktif dengan otoritas terkait. Perseroan juga menyesuaikan prosedur operasional dan memperkuat sistem kepatuhan internal agar mampu merespons perubahan kebijakan dengan cepat. Langkah ini memastikan kegiatan usaha tetap berjalan sesuai ketentuan serta meminimalkan potensi gangguan terhadap operasional dan kinerja Perseroan. To anticipate risks from policy changes, the Company actively monitors regulatory developments and maintains constructive communication with relevant authorities. The Company also adjusts operational procedures and strengthens internal compliance systems to respond quickly to policy changes. This ensures business activities remain compliant and minimizes potential disruptions to operations and performance.
Risiko perubahan teknologi Technology Change Risk	Risiko Perseroan yang dimana sejalan dengan perkembangan teknologi yang sangat pesat dan dinamis, terdapat kemungkinan bahwa Perseroan belum dapat menyesuaikan dengan teknologi terkini. Jika adanya ketidakmampuan Perseroan untuk beradaptasi dengan kecanggihan teknologi, akan membuat Perseroan lebih lambat dalam menghadapi permintaan pelanggan dan persaingan bisnis. Kondisi ini akan berpengaruh terhadap pendapatan dan profitabilitas Perseroan. The Company faces risks stemming from the rapid and dynamic pace of technological advancement, as there is a possibility that the Company may not yet be able to keep pace with the latest technologies. Should the Company be unable to adapt to technological advancements, it may be slower in responding to customer demand and business competition. This situation will impact the Company's revenue and profitability.	Perseroan melakukan pemantauan berkelanjutan terhadap perkembangan teknologi dan tren industri, disertai investasi pada digitalisasi sistem dan infrastruktur teknologi informasi. Selain itu, Perseroan meningkatkan kapabilitas sumber daya manusia melalui pelatihan dan pengembangan kompetensi, serta menjalin kerja sama dengan mitra teknologi untuk mempercepat adopsi inovasi guna menjaga daya saing dan responsivitas terhadap kebutuhan pelanggan. The Company continuously monitors technological developments and industry trends, accompanied by investments in system digitalization and information technology infrastructure. In addition, the Company enhances human resource capabilities through training and competency development, and establishes partnerships with technology providers to accelerate the adoption of innovation in order to maintain competitiveness and responsiveness to customer needs.



Jenis Risiko Type of Risk	**Penjelasan** Explanation	**Upaya-upaya Mitigasi Risiko** Risk Mitigation Measures
Risiko Ketentuan Negara Lain Risk Provisions Other Countries	Adanya perubahan peraturan atau ketentuan hukum yang berlaku di negara lain juga dapat mempengaruhi pertumbuhan ekonomi Indonesia dan dapat berpengaruh kepada permintaan properti secara keseluruhan baik secara langsung maupun tidak langsung. Changes in regulations or legal provisions in other countries may also affect Indonesia's economic growth and could impact overall demand for real estate, both directly and indirectly.	Perseroan secara aktif memantau dinamika regulasi dan kebijakan di tingkat global serta melakukan analisis dampaknya terhadap industri dan permintaan properti. Langkah mitigasi dilakukan melalui penyusunan strategi bisnis yang adaptif, diversifikasi pasar dan segmen usaha, serta penguatan fundamental bisnis untuk menjaga ketahanan terhadap perubahan eksternal. The Company actively monitors global regulatory and policy dynamics and analyzes their impact on the industry and property demand. Mitigation measures are carried out through the formulation of adaptive business strategies, diversification of markets and business segments, and strengthening of business fundamentals to maintain resilience against external changes.
Risiko Kredit Credit Risk	Perseroan memiliki risiko kredit yang terutama berasal dari simpanan di bank dan kerugian yang timbul apabila pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka. Terkait dengan eksposur kredit atas piutang usaha dari pelanggan, Perseroan melakukan kesepakatan mengenai jangka waktu pembayaran pada saat pengadaan kontrak kerja dengan para pelanggannya dan memonitor sistem pembayaran dari pelanggan dan telah menerapkan denda kepada pelanggan yang telah melewati masa tenggang pembayaran yang telah ditentukan. The Company faces credit risk primarily arising from bank deposits and losses incurred if customers, clients, or counterparties fail to meet their contractual obligations. Regarding credit exposure from trade receivables from customers, the Company establishes payment terms at the time of entering into contracts with its customers, monitors the payment system of customers, and has implemented penalties for customers who have exceeded the grace period for payment as specified.	Perseroan menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan risiko kredit melalui evaluasi kelayakan pelanggan, penetapan syarat dan ketentuan pembayaran yang jelas dalam kontrak, serta pemantauan kolektibilitas piutang secara berkala. Selain itu, Perseroan memberlakukan mekanisme denda atas keterlambatan pembayaran dan melakukan penagihan secara aktif untuk meminimalkan potensi kerugian. The Company applies prudent principles in managing credit risk through customer feasibility assessments, the establishment of clear payment terms and conditions in contracts, and regular monitoring of receivables collectibility. In addition, the Company imposes penalties for late payments and conducts active collection efforts to minimize potential losses.
Risiko Likuiditas Liquidity Risk	Risiko likuiditas muncul dalam situasi di mana Perseroan mengalami kesulitan dalam memperoleh pendanaan. Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan setara kas. Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan terus memantau perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan, dan memanfaatkan fasilitas kredit dari bank. Liquidity risk arises in situations where the Company experiences difficulty in obtaining funding. Liquidity risk management involves maintaining sufficient cash and cash equivalents. The Company manages liquidity risk by continuously monitoring projected and actual cash flows, matching the maturity profiles of financial assets and liabilities, and utilizing credit facilities from banks.	Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan kas dan setara kas serta melakukan perencanaan dan pemantauan arus kas secara disiplin. Perseroan juga mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan, serta memanfaatkan fasilitas pembiayaan dari perbankan guna memastikan ketersediaan dana yang memadai untuk mendukung kelangsungan operasional. The Company manages liquidity risk by maintaining adequate cash and cash equivalents and by conducting disciplined cash flow planning and monitoring. The Company also aligns the maturity profiles of financial assets and liabilities, and utilizes banking financing facilities to ensure sufficient fund availability to support ongoing operations.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Perseroan secara konsisten melakukan peninjauan dan evaluasi berkala terhadap efektivitas sistem manajemen risiko untuk memastikan kesesuaiannya dengan strategi bisnis dan batas toleransi risiko yang telah ditetapkan. Pengawasan atas penerapan sistem ini berada di bawah tanggung jawab Direksi dan Dewan Komisaris, yang berperan memastikan seluruh potensi risiko dapat diidentifikasi dan dikendalikan sejak dini guna meminimalkan dampaknya terhadap kinerja dan keberlanjutan usaha

Evaluasi dilakukan melalui pendekatan menyeluruh, mencakup proses identifikasi, analisis, pemantauan, serta mitigasi risiko yang melekat pada setiap aktivitas operasional dan strategis Perseroan. Hasil tinjauan menjadi dasar bagi manajemen dalam meningkatkan kualitas kebijakan dan efektivitas pengambilan keputusan berbasis risiko. Sepanjang tahun 2025, sistem manajemen risiko Perseroan dinilai telah berjalan dengan baik, mendukung stabilitas operasional sekaligus memperkuat ketahanan Perseroan terhadap dinamika eksternal dan perubahan pasar.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Selama tahun 2025, Perseroan secara berkelanjutan memperkuat penerapan sistem manajemen risiko untuk menjaga ketahanan usaha serta memastikan kepatuhan terhadap ketentuan dan standar yang berlaku. Direksi bersama Dewan Komisaris menilai bahwa kebijakan manajemen risiko telah terintegrasi dengan strategi bisnis dan selaras dengan batas toleransi risiko yang ditetapkan, sehingga mampu berfungsi sebagai mekanisme deteksi dini terhadap potensi risiko yang dapat memengaruhi kinerja Perseroan.

Melalui proses identifikasi dan mitigasi yang sistematis, setiap risiko dianalisis secara komprehensif untuk menentukan langkah pengendalian yang paling efektif. Hasil evaluasi menunjukkan bahwa penerapan manajemen risiko Perseroan pada tahun 2025 telah berjalan optimal dan sesuai dengan pedoman internal maupun regulasi eksternal. Sepanjang tahun, tidak terdapat risiko material yang berdampak signifikan terhadap keberlangsungan usaha, sementara risiko bersifat minor telah berhasil diantisipasi dan ditangani dengan baik guna menjaga kelancaran dan stabilitas operasional Perseroan.

Review of Risk Management System Effectiveness

The Company consistently conducts periodic reviews and evaluations of the effectiveness of its risk management system to ensure alignment with business strategy and the established risk tolerance levels. Oversight of this system's implementation rests with the Board of Directors and the Board of Commissioners, who ensure that all potential risks are identified and controlled early to minimize their impact on business performance and long-term sustainability

Evaluations are carried out using a comprehensive approach, covering the processes of identifying, analyzing, monitoring, and mitigating risks inherent in every operational and strategic activity of the Company. The results of these reviews form the basis for enhancing policy quality and improving the effectiveness of risk-based decision-making. Throughout 2025, the Company's risk management system was assessed to be functioning effectively, supporting operational stability and strengthening resilience against external dynamics and market fluctuations.

Statement of the Board of Commissioners and Board of Directors on the Adequacy of the Risk Management System

Throughout 2025, the Company continuously strengthened the implementation of its risk management system to maintain business resilience and ensure compliance with applicable regulations and standards. The Board of Directors, together with the Board of Commissioners, concluded that the risk management policies are integrated with the Company's business strategy and aligned with established risk tolerance levels, enabling the system to function effectively as an early-warning mechanism for risks that may affect performance.

Through systematic identification and mitigation processes, each risk is analyzed comprehensively to determine the most effective control measures. The evaluation results show that the Company's risk management implementation in 2025 operated optimally and complied with both internal guidelines and external regulations. Throughout the year, there were no material risks that significantly affected business continuity, while minor risks were successfully anticipated and managed to maintain operational smoothness and stability.



Perkara Hukum Penting
Material Legal Cases

Hingga akhir tahun 2025, tidak terdapat perkara hukum, baik perdata maupun pidana, yang melibatkan Perseroan, entitas anak, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, yang dapat berdampak material terhadap kinerja operasional, kondisi keuangan, maupun keberlangsungan usaha Perseroan. Hal ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam menjalankan seluruh kegiatan usaha secara patuh terhadap hukum dan berlandaskan prinsip tata kelola yang baik.

As of the end of 2025, there were no legal cases civil or criminal involving the Company, its subsidiaries, members of the Board of Commissioners, or members of the Board of Directors that could materially affect operational performance, financial condition, or business continuity. This reflects the Company's commitment to conducting all business activities in compliance with the law and grounded in good corporate governance principles.

Sanksi Administratif
Administrative Sanctions

Selama tahun 2025, tidak terdapat sanksi administratif yang dikenakan oleh otoritas maupun lembaga pengawas kepada Perseroan, Dewan Komisaris, Direksi, ataupun entitas anak. Kondisi ini mencerminkan tingginya tingkat kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan hukum, peraturan pasar modal, serta standar operasional yang berlaku di seluruh lini kegiatan usaha.

Throughout 2025, no administrative sanctions were imposed by authorities or supervisory institutions on the Company, the Board of Commissioners, the Board of Directors, or its subsidiaries. This demonstrates the Company's high level of compliance with legal requirements, capital market regulations, and operational standards across all business activities.

Kode Etik [IDX G-07]
Code of Conduct

Perseroan telah menetapkan Kode Etik (*Code of Conduct*/CoC) sebagai landasan moral dan pedoman perilaku bagi seluruh jajaran organisasi dalam menjalankan kegiatan bisnis secara profesional, transparan, dan berintegritas. Dokumen ini disusun untuk memastikan bahwa setiap keputusan dan tindakan yang diambil selaras dengan nilai-nilai etika, prinsip GCG, serta ketentuan hukum yang berlaku. Kode Etik berlaku bagi seluruh karyawan, manajemen, dan organ Perseroan tanpa terkecuali, serta menjadi acuan dalam berinteraksi dengan pemangku kepentingan internal maupun eksternal.

The Company has established a Code of Conduct (CoC) as a moral foundation and behavioral guideline for all levels of the organization in conducting business activities professionally, transparently, and with integrity. This document is designed to ensure that every decision and action taken aligns with ethical values, GCG principles, and applicable legal requirements. The Code of Conduct applies to all employees, management, and corporate organs without exception, and serves as a reference in interactions with both internal and external stakeholders.

Melalui penerapan Kode Etik secara konsisten, Perseroan berupaya membangun budaya kerja yang menjunjung tinggi kejujuran, tanggung jawab, dan rasa saling menghormati, sekaligus mendorong terciptanya lingkungan kerja yang sehat dan bebas dari praktik yang tidak etis. Setiap Insan Perseroan diharapkan mematuhi Kode Etik ini dalam melaksanakan tugas sehari-hari, menjadikannya dasar dalam pengambilan keputusan, serta berperan aktif dalam menjaga reputasi dan kepercayaan terhadap Perseroan.

Through consistent implementation of the Code of Conduct, the Company strives to build a work culture that upholds honesty, responsibility, and mutual respect, while fostering a healthy environment free from unethical practices. Every member of the Company is expected to comply with this Code of Conduct in their daily duties, use it as a foundation for decision-making, and actively contribute to maintaining the Company's reputation and stakeholder trust.

Dasar Pembentukan Kode Etik

Perseroan menyadari bahwa penerapan GCG merupakan fondasi utama dalam membangun bisnis yang berintegritas, transparan, dan berkelanjutan. Dalam rangka memperkuat komitmen tersebut, Perseroan menetapkan Kode Etik sebagai pedoman perilaku bagi seluruh jajaran organisasi dalam melaksanakan kegiatan usaha secara profesional, etis, dan bertanggung jawab.

Kode Etik ini disusun untuk menjadi acuan dalam menjaga integritas dan reputasi Perseroan di mata pemangku kepentingan serta memastikan seluruh aktivitas bisnis dijalankan sesuai dengan nilai-nilai moral dan prinsip tata kelola yang baik. Penerapan Kode Etik Perseroan berpedoman pada Dokumen Pedoman Kode Etik Nomor 009/KE DKM-CBDK/IX/2024, yang menjadi dasar pelaksanaan budaya kepatuhan dan etika di seluruh lini organisasi.

Isi Kode Etik

Pokok-pokok Kode Etik Perseroan yang wajib dipatuhi oleh seluruh elemen Perseroan dijelaskan sebagai berikut:

1. Menjunjung tinggi integritas, kejujuran dan kewajaran dalam menjalankan tugas:
   a. Kepatuhan terhadap hukum, undang-undang dan peraturan yang relevan;
   b. Bekerja sama dengan penegak hukum/regulator dalam menegakkan hukum dan melaporkan setiap pelanggaran/ketidakpatuhan;
   c. Menjaga agar tidak terjadi benturan kepentingan.
2. Mengutamakan kepentingan Perusahaan di atas kepentingan pribadi, kelompok atau golongan:
   a. Setiap individu yang bekerja di Perusahaan semata-mata bekerja untuk kepentingan Perusahaan, tidak melakukan pekerjaan lain yang tidak terkait dengan kegiatan Perusahaan;
   b. Setiap individu tidak menggunakan jam kerja, ruang kantor maupun peralatan kerja milik Perusahaan selain untuk kegiatan Perusahaan.
3. Menghormati hak individu:
   a. Perusahaan tidak memberlakukan perbedaan ras, suku bangsa serta menjunjung tinggi kebebasan memeluk agama dan kepercayaannya;
   b. Perusahaan memberikan kesempatan kepada setiap individu untuk berkembang dalam rangka meningkatkan nilai (*value*) setiap individu;
   c. Keragaman jenjang pendidikan, pengalaman kerja dan keahlian sesuai bidang masing-masing.
4. Menjunjung tinggi budaya Perusahaan: Setiap individu di Perusahaan wajib memahami dan menjalankan Budaya Perusahaan yang merupakan landasan perilaku individu Perusahaan dalam setiap kegiatannya.

Basis for Establishing the Code of Conduct

The Company recognizes that the implementation of Good Corporate Governance (GCG) is a fundamental pillar in building a business that is ethical, transparent, and sustainable. To reinforce this commitment, the Company has established a Code of Conduct as a behavioral guideline for all levels of the organization in carrying out business activities professionally, ethically, and responsibly.

This Code of Conduct is designed to serve as a reference for safeguarding the Company's integrity and reputation in the eyes of stakeholders, while ensuring that all business activities are conducted in accordance with moral values and sound governance principles. The implementation of the Company's Code of Conduct is based on the Code of Conduct Guidelines Document No. 009/KE DKM-CBDK/IX/2024, which serves as the foundation for enforcing a culture of compliance and ethical conduct across the entire organization.

Contents of the Code of Conduct

The key provisions of the Company's Code of Conduct, which must be adhered to by all members of the organization, are as follows:

1. Upholding integrity, honesty, and fairness in performing duties:
   a. Compliance with all applicable laws, statutes, and regulations;
   b. Cooperation with law enforcement/regulators in upholding the law and reporting any violations/non-compliance;
   c. Avoiding conflicts of interest.
2. Prioritizing the Company's interests over personal, group, or sectional interests:
   a. Every individual works solely for the benefit of the Company and does not engage in work unrelated to Company activities;
   b. Working hours, office space, and Company equipment must not be used for purposes other than Company activities.
3. Respecting individual rights:
   a. The Company does not discriminate based on race or ethnicity and respects freedom of religion and belief;
   b. The Company provides opportunities for each individual to grow in order to enhance personal value;
   c. Diversity in educational background, work experience, and expertise is respected according to each individual's field.
4. Upholding the Company's culture: Every individual is required to understand and practice the Company's Culture as the behavioral foundation in all activities.



5. Menjaga keamanan aset dan kekayaan Perusahaan:
   a. Seluruh unit kerja harus menjaga dan menerapkan pembukuan dan catatan yang lengkap dan akurat, serta prosedur pengendalian internal;
   b. Sistem Informasi Manajemen baik perangkat keras maupun perangkat lunak serta informasi dan data yang melekat adalah milik Perusahaan dan digunakan hanya untuk kepentingan Perusahaan;
   c. Setiap individu dalam Perusahaan harus menggunakan sumber daya dan aset Perusahaan secara baik dan benar untuk meningkatkan daya saing Perusahaan serta untuk kepentingan terbaik Perusahaan.
6. Menjaga kerahasiaan Perusahaan:
   a. Setiap individu Perusahaan berkewajiban menjaga kerahasiaan setiap informasi Perusahaan dalam bentuk apapun;
   b. Setiap individu Perusahaan tidak akan menggunakan informasi Perusahaan untuk kepentingan pribadi atau untuk melakukan bisnis dan kegiatan pribadi lainnya;
   c. Setiap individu Perusahaan dilarang untuk melakukan *insider trading* baik langsung maupun tidak langsung.
7. Memberikan pelayanan terbaik kepada pelanggan: Setiap produk yang dibuat/diproduksi dan dijual oleh Perusahaan wajib dijaga kualitasnya. Pelayanan yang terbaik wajib diberikan kepada semua pelanggan.
8. Menjaga dan meningkatkan reputasi Perusahaan:
   a. Setiap individu menjalankan kegiatannya dengan tidak melanggar standar etika yang berlaku di Perusahaan, maupun yang secara umum;
   b. Setiap individu tidak melakukan tindakan yang dapat mencoreng nama baik Perusahaan, termasuk tindakan korupsi dan *fraud* (anti-korupsi dan *anti-fraud*);
   c. Turut mendukung setiap usaha Perusahaan untuk mendapatkan laba dan pertumbuhan usaha, serta usaha-usaha lainnya dalam rangka meningkatkan nilai-nilai dan reputasi Perusahaan.
9. Mendukung kegiatan tanggung jawab sosial perusahaan (*Corporate Social Responsibility*/CSR):
   a. Perusahaan harus menaati semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Kesehatan dan Keselamatan Kerja serta Kelestarian Lingkungan yang berhubungan dengan operasi bisnis Perusahaan;
   b. Setiap individu Perusahaan harus menempatkan faktor-faktor Kesehatan dan Keselamatan Kerja serta Kelestarian Lingkungan sebagai prioritas di dalam melakukan pekerjaan sehari-hari.

Sosialisasi Kode Etik

Perseroan berkomitmen untuk memastikan pemahaman dan penerapan Kode Etik secara menyeluruh di seluruh tingkat organisasi melalui kegiatan sosialisasi yang dilakukan secara rutin dan terstruktur. Penyebaran informasi dilakukan melalui berbagai saluran komunikasi internal seperti portal perusahaan, email resmi, dan media edukasi lainnya yang mudah diakses oleh seluruh karyawan. Langkah ini bertujuan agar setiap insan Perseroan memahami nilai-nilai etika yang harus dijunjung tinggi dalam menjalankan tanggung jawab profesionalnya.

5. Safeguarding Company assets and property:
   a. All work units must maintain complete and accurate records, as well as implement internal control procedures;
   b. Management Information Systems both hardware and software along with the attached data and information, are Company property and must be used solely for Company purposes;
   c. All individuals must use Company resources and assets responsibly to enhance competitiveness and support the Company's best interests.
6. Maintaining Company confidentiality:
   a. Every individual must safeguard the confidentiality of Company information in any form;
   b. The Company information may not be used for personal gain or for conducting personal business or activities;
   c. Every individual is prohibited from engaging in insider trading, whether directly or indirectly.
7. Providing the best service to customers: Every product produced and sold by the Company must meet quality standards. The best possible service must be delivered to all customers.
8. Protecting and enhancing the Company's reputation:
   a. All individuals must conduct their activities without violating the Company's ethical standards or commonly accepted norms;
   b. Individuals must not engage in actions that could damage the Company's reputation, including corruption and fraud (anti-corruption and anti-fraud);
   c. Individuals must support all Company efforts to generate profit, achieve business growth, and enhance corporate value and reputation.
9. Supporting Corporate Social Responsibility (CSR) activities:
   a. The Company must comply with all regulations related to Occupational Health and Safety and Environmental Sustainability relevant to its business operations;
   b. Every individual must prioritize Occupational Health and Safety and Environmental Sustainability factors in daily work activities.

Socialization of the Code of Conduct

The Company is committed to ensuring comprehensive understanding and consistent application of the Code of Conduct across all organizational levels through structured and ongoing socialization programs. Information is disseminated through various internal communication channels including the corporate portal, official email, and other accessible educational media to ensure that all employees clearly understand the ethical values that must guide their professional responsibilities.

Selain itu, Perseroan secara konsisten mengintegrasikan prinsip-prinsip Kode Etik ke dalam berbagai kegiatan internal, termasuk pelatihan dan pembinaan sumber daya manusia, guna menumbuhkan budaya kerja yang berintegritas dan selaras dengan visi, misi, serta strategi keberlanjutan Perseroan. Dengan demikian, Kode Etik tidak hanya berfungsi sebagai pedoman perilaku, tetapi juga sebagai bagian penting dari budaya organisasi yang mendukung pertumbuhan jangka panjang dan reputasi positif Perseroan.

In addition, the Company integrates the principles of the Code of Conduct into internal activities such as human capital training and development programs, reinforcing an integrity-based work culture aligned with the Company's vision, mission, and long-term sustainability strategy. Accordingly, the Code of Conduct serves not only as a behavioral guideline but also as a foundational element of the organizational culture that supports long-term growth and strengthens the Company's reputation.

Penegakan Sanksi Pelanggaran Kode Etik

Perseroan menegakkan disiplin dan integritas melalui penerapan sanksi yang tegas dan proporsional terhadap setiap pelanggaran Kode Etik. Kebijakan ini menjadi wujud nyata komitmen Perseroan dalam menjunjung tinggi prinsip GCG serta memastikan setiap insan Perseroan mematuhi standar perilaku dan etika yang telah ditetapkan. Jenis sanksi ditentukan berdasarkan tingkat keseriusan pelanggaran, mulai dari teguran tertulis, sanksi administratif, pembatasan hak tertentu, hingga tindakan disipliner sesuai dengan kebijakan internal dan ketentuan hukum yang berlaku.

Setiap dugaan pelanggaran diproses melalui mekanisme investigasi yang objektif dan transparan untuk memastikan keadilan serta akuntabilitas dalam penegakan aturan. Perseroan juga menyediakan kanal pelaporan yang aman dan rahasia bagi karyawan maupun pihak eksternal untuk melaporkan pelanggaran etika tanpa rasa takut terhadap tindakan balasan.

Enforcement of Sanctions for Violations of the Code of Conduct

The Company upholds discipline and integrity by imposing firm and proportional sanctions for any breach of the Code of Conduct. This enforcement reflects the Company's commitment to GCG principles and ensures that all individuals adhere to established ethical standards. Sanctions are determined based on the severity of the violation and may include written warnings, administrative penalties, limitation of certain rights, or disciplinary actions in accordance with internal policies and applicable laws.

Every alleged violation is processed through an objective and transparent investigation mechanism to ensure fairness and accountability. The Company also provides secure and confidential reporting channels for employees and external parties to report ethical violations without fear of retaliation.

Pernyataan Kode Etik Berlaku bagi Seluruh Level Organisasi

Penerapan Kode Etik Perseroan menjadi tanggung jawab bersama seluruh unsur organisasi, mulai dari Dewan Komisaris, Direksi, komite pendukung, hingga seluruh karyawan, serta melibatkan pemangku kepentingan eksternal seperti pemegang saham dan mitra usaha. Setiap individu di lingkungan Perseroan diharapkan untuk mematuhi dan menerapkan prinsip-prinsip etika ini dalam setiap aspek kegiatan operasional maupun pengambilan keputusan, guna menciptakan budaya kerja yang profesional, transparan, dan berintegritas.

Perseroan berkomitmen menegakkan standar etika tertinggi melalui penerapan disiplin dan penegakan kepatuhan yang konsisten. Apabila terjadi pelanggaran, langkah tindak lanjut dilakukan secara tegas sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Selain itu, Perseroan secara berkala melaksanakan evaluasi dan pembaruan penerapan Kode Etik untuk memastikan efektivitas, meningkatkan kesadaran etika di seluruh lini bisnis, serta memperkuat budaya kepatuhan yang menjadi fondasi keberlanjutan usaha.

Statement of Applicability of the Code of Conduct Across All Organizational Levels

The Code of Conduct applies to all elements within the Company, including the Board of Commissioners, the Board of Directors, supporting committees, employees, and external stakeholders such as shareholders and business partners. Each individual is expected to comply with and apply the ethical principles of the Code of Conduct in all operational activities and decision-making processes, fostering a professional, transparent, and integrity-driven work environment.

The Company is committed to maintaining the highest ethical standards through consistent disciplinary enforcement and ongoing compliance monitoring. In the event of any breach, appropriate follow-up actions are taken in accordance with applicable policies and regulations. The Company also conducts periodic reviews and updates of the Code of Conduct to ensure continued effectiveness, strengthen ethical awareness, and reinforce a robust compliance culture that supports sustainable business operations.



Pengungkapan Pelanggaran Kode Etik Tahun 2025

Sampai dengan akhir tahun 2025, Perseroan tidak mencatat adanya pelanggaran terhadap Kode Etik yang dilakukan oleh karyawan. Hal ini mencerminkan tingkat kepatuhan yang tinggi serta komitmen seluruh insan Perseroan dalam menjunjung nilai-nilai integritas, profesionalisme, dan etika kerja sesuai dengan standar tata kelola yang baik.

Disclosure of Code of Conduct Violations in 2025

As of the end of 2025, the Company recorded no violations of the Code of Conduct committed by employees. This reflects a high level of compliance and the strong commitment of all personnel to uphold integrity, professionalism, and ethical conduct in accordance with the principles of good corporate governance.

Kebijakan Pengungkapan Informasi
Information Disclosure Policy

Pengungkapan Informasi terkait Kepemilikan Saham oleh Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka, setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi diwajibkan untuk melaporkan kepemilikan saham maupun setiap perubahan atas kepemilikan tersebut kepada Perseroan dan OJK. Laporan disampaikan kepada Perseroan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya transaksi, dan diteruskan kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak timbulnya kepemilikan atau perubahan hak suara atas saham.

Kebijakan ini diterapkan guna memastikan transparansi, akuntabilitas, serta kepatuhan terhadap ketentuan pasar modal yang berlaku. Hingga akhir tahun 2025, Perseroan menegaskan bahwa tidak terdapat anggota Dewan Komisaris maupun Direksi yang memiliki saham di Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Informasi lebih lanjut mengenai kepemilikan saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi dapat ditemukan pada Bab Profil Perusahaan.

Disclosure of Share Ownership by Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors

In accordance with the Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 4 of 2024 on the Reporting of Share Ownership or Any Changes in Share Ownership of Public Companies and the Reporting of Share-Pledging Activities, every member of the Board of Commissioners and the Board of Directors is required to report their share ownership and any changes thereto to the Company and OJK. Reports must be submitted to the Company no later than 3 (three) business days after a transaction occurs, and forwarded to OJK no later than 5 (five) business days from the date ownership arises or changes in voting rights occur.

This policy ensures transparency, accountability, and compliance with applicable capital market regulations. As of the end of 2025, the Company confirms that no member of the Board of Commissioners or the Board of Directors holds shares in the Company, either directly or indirectly. Further information regarding share ownership by the Board of Commissioners and the Board of Directors is presented in the Corporate Profile chapter.

Pengungkapan Informasi Lainnya

Perseroan berkomitmen untuk menjalankan prinsip keterbukaan informasi secara konsisten dengan mematuhi seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan, OJK, dan BEI. Dalam praktiknya, Perseroan tidak hanya memenuhi kewajiban pelaporan formal, tetapi juga secara proaktif menyediakan informasi tambahan kepada publik melalui berbagai kanal komunikasi seperti situs web resmi, siaran pers, serta publikasi media. Berbagai dokumen dan laporan penting Perseroan dapat diakses serta diunduh secara langsung melalui situs web resmi sebagai bentuk transparansi dan akuntabilitas kepada pemegang saham serta pemangku kepentingan lainnya.

Disclosure of Other Information

The Company is committed to consistently upholding the principle of information transparency by complying with all relevant laws, OJK regulations, and IDX requirements. In practice, the Company not only fulfills mandatory reporting obligations but also proactively provides additional public information through various communication channels, including the official website, press releases, and media publications. Key corporate documents and reports are made accessible and downloadable through the Company's official website as part of its commitment to transparency and accountability to shareholders and other stakeholders.

Dokumen/Informasi Document/Information	Ketersediaan di Situs Web Perseroan Availability on Company Website
Laporan Tahunan | Annual Report	✓
Laporan Keberlanjutan | Sustainability Report	✓
Laporan Keuangan Triwulanan, Semesteran, dan Tahunan | Quarterly, Semiannual, and Annual Financial Statements	✓
Piagam Direksi dan Dewan Komisaris | Board of Directors and Board of Commissioners Charter	✓
Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi | Nomination and Remuneration Committee Charter	✓
Piagam Komite Audit | Audit Committee Charter	✓
Piagam Unit Audit Internal | Internal Audit Unit Charter	✓
Keterbukaan Informasi | Information Disclosure	✓
Siaran Pers | Press Releases	✓



Thursday, May 22, 2025, Mrs. Christy was interviewed by the media at the Flag Off event for the Transjabodetabek T31 Service on the PIK2 - Blok M route.

Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System*/WBS) merupakan sarana yang disediakan Perseroan untuk menerima, menindaklanjuti, dan mengelola laporan terkait dugaan pelanggaran hukum, penyimpangan etika, atau tindakan yang tidak sesuai dengan Kode Etik dan prinsip GCG. Mekanisme ini mencakup pelaporan atas dugaan tindak kecurangan, penyuapan, penyalahgunaan wewenang, manipulasi data, penyalahgunaan aset, maupun pelanggaran lain yang berpotensi merugikan Perseroan. Implementasi WBS menjadi wujud nyata komitmen Perseroan dalam menjaga integritas, transparansi, serta akuntabilitas di seluruh lini organisasi.

The Whistleblowing System (WBS) is a reporting mechanism established by the Company to receive, process, and manage reports regarding suspected legal violations, ethical misconduct, or actions that contradict the Code of Ethics and GCG principles. This mechanism covers reports of alleged fraud, bribery, abuse of authority, data manipulation, asset misuse, and other violations that may harm the Company. The implementation of WBS reflects the Company's commitment to maintaining integrity, transparency, and accountability across all organizational levels.



Untuk memudahkan akses dan menjamin transparansi, Perseroan menyediakan sistem pelaporan secara online yang dapat diakses oleh seluruh pemangku kepentingan melalui pemindaian QR Code atau kanal resmi yang telah disediakan. Pelapor diwajibkan menyertakan data pendukung yang relevan agar laporan dapat diverifikasi dengan tepat. Perseroan menjamin kerahasiaan identitas pelapor serta melindungi mereka dari segala bentuk tindakan balasan. Setiap laporan yang disampaikan harus berlandaskan itikad baik dan kepentingan bersama, bukan untuk keuntungan pribadi atau kelompok tertentu, sehingga WBS dapat berfungsi sebagai instrumen yang efektif dalam menciptakan lingkungan kerja yang beretika dan bebas dari penyimpangan.

Dasar Pembentukan Sistem Pelaporan Pelanggaran

WBS Perseroan dibentuk berdasarkan Surat Keputusan No. 010/SK DKM-CBDK/IX/2024 sebagai bagian dari komitmen untuk menegakkan integritas dan prinsip tata kelola yang baik di seluruh aktivitas operasional. Sistem ini berfungsi sebagai sarana pelaporan yang aman, rahasia, dan dapat diakses oleh seluruh insan Perseroan untuk melaporkan dugaan pelanggaran terhadap Kode Etik, kebijakan internal, maupun peraturan yang berlaku. Melalui penerapan WBS, Perseroan berupaya membangun budaya kerja yang transparan, bertanggung jawab, dan berlandaskan etika dalam setiap pengambilan keputusan serta kegiatan bisnis.

Tujuan Sistem Pelaporan Pelanggaran

Penerapan WBS di Perseroan memiliki tujuan antara lain yaitu:
1. Meningkatkan efektivitas dalam implementasi GCG, Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP), dan Pengendalian Internal di Lingkungan Perseroan;
2. Mewajibkan setiap karyawan dan para pemangku kepentingan untuk menyampaikan melaporkan kepada Pengelola WBS tentang pelanggaran dan/atau penyimpangan kode etik, hukum, kebijakan manajemen (termasuk Pedoman dan SOP), dan hal-hal lainnya yang dapat merugikan dan/atau membahayakan Perseroan, baik terhadap lingkungan, gedung kantor, kondisi kerja, reputasi organisasi, dan lainnya. Sehingga Perusahaan segera mengambil tindakan yang sesuai untuk menyelesaikan permasalahan yang menjadi penyebab terjadinya pelanggaran dan/atau penyimpangan;
3. Mengurangi kerugian yang terjadi karena pelanggaran melalui deteksi dini;
4. Meningkatkan keyakinan kepada setiap karyawan dan para pemangku kepentingan mengenai adanya perlindungan dari hukuman, tindakan balasan atau perlakuan yang tidak wajar dan tidak adil kepada Pelapor apabila yang bersangkutan mengungkapkan pelanggaran dengan berdasarkan itikad baik dan bukti yang memadai; dan
5. Mewujudkan lingkungan kerja yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme.

To ensure accessibility and transparency, the Company provides an online reporting platform that can be accessed by all stakeholders via QR Code scanning or other official reporting channels. Whistleblowers must provide relevant supporting data to ensure proper verification of each report. The Company guarantees the confidentiality of the whistleblower's identity and protects them from any form of retaliation. All reports must be made in good faith and for the collective interest, not for personal or group advantage, ensuring that the WBS functions effectively as an instrument for maintaining an ethical and misconduct-free work environment.

Basis for Establishing the Whistleblowing System

The Company's WBS was established under Decree No. 010/SK DKM-CBDK/IX/2024 as part of its commitment to uphold integrity and good corporate governance in all operational activities. The system serves as a secure, confidential, and accessible channel for all personnel to report suspected violations of the Code of Ethics, internal policies, or applicable regulations. Through the implementation of WBS, the Company aims to build a work culture that is transparent, responsible, and grounded in ethical conduct in every decision-making process and business activity.

Objectives of the Whistleblowing System

The implementation of WBS within the Company is intended to:
1. Enhance the effectiveness of GCG implementation, the Anti-Bribery Management System (SMAP), and Internal Control Systems across the Company;
2. Require all employees and stakeholders to report to the WBS administrator any violations and/or deviations from the code of ethics, laws, management policies (including guidelines and SOPs), and other matters that may harm and/or endanger the Company, including those affecting the environment, office facilities, working conditions, organizational reputation, and others. This enables the Company to promptly take appropriate action to address the underlying causes of such violations and/or deviations;
3. Reduce losses arising from violations through early detection;
4. Increase confidence among employees and stakeholders by ensuring protection from punishment, retaliation, or unfair treatment when whistleblowers disclose violations in good faith and with adequate evidence; and
5. Foster a clean working environment free from Corruption, Collusion, and Nepotism (KKN).

Prinsip Pelaporan Pelanggaran

Perseroan mengimplementasikan WBS sebagai sarana untuk memperkuat budaya transparansi, akuntabilitas, dan kepatuhan di seluruh lingkungan kerja. Melalui sistem ini, setiap pemangku kepentingan termasuk karyawan, mitra usaha, maupun pihak eksternal dapat melaporkan dugaan pelanggaran hukum, penyimpangan etika, atau tindakan tidak sesuai kebijakan perusahaan secara aman, rahasia, dan bertanggung jawab. Perseroan menjamin bahwa setiap laporan akan diproses melalui mekanisme verifikasi yang objektif dan independen, dengan perlindungan penuh terhadap identitas serta hak pelapor dari segala bentuk pembalasan atau tekanan.

Penerapan WBS di Perseroan didasarkan pada prinsip-prinsip berikut:

1. Kerahasiaan
   Setiap identitas pelapor dan isi laporan dijaga kerahasiaannya untuk melindungi keamanan dan privasi pelapor.
2. Objektivitas
   Setiap laporan ditangani secara adil tanpa memihak, bebas dari kepentingan pribadi, prasangka, atau diskriminasi.
3. Independensi
   Tim pengelola WBS bertindak secara mandiri dan profesional dalam melakukan investigasi serta memberikan rekomendasi.
4. Perlindungan Pelapor (Nonrepudiasi)
   Perseroan memberikan jaminan perlindungan terhadap pelapor dari segala bentuk intimidasi, ancaman, atau sanksi, baik secara langsung maupun tidak langsung, selama laporan disampaikan dengan itikad baik.

Mekanisme Pelaporan Pelanggaran

Sebagai wujud nyata dari komitmen Perseroan dalam membangun budaya kerja yang transparan, etis, dan berintegritas, mekanisme WBS terus ditingkatkan agar lebih mudah diakses dan memberikan rasa aman bagi pelapor. Perseroan menyediakan beberapa saluran pelaporan yang bersifat rahasia dan terlindungi, guna memastikan setiap laporan dapat diterima, diverifikasi, dan ditindaklanjuti dengan tepat.

Untuk mendukung efektivitas proses investigasi, pelapor diimbau mencantumkan identitas dan data pendukung secara jelas agar mempermudah proses konfirmasi serta memungkinkan tim pengelola memberikan pembaruan atas status laporan. Adapun kanal resmi pelaporan yang disediakan Perseroan adalah sebagai berikut:

0812-88-456-456

Whistleblowing Reporting Principles

The Company implements a Whistleblowing System (WBS) as a mechanism to strengthen transparency, accountability, and compliance across the organization. Through this system, stakeholders including employees, business partners, and external parties may safely and confidentially report suspected legal violations, ethical misconduct, or actions that contravene Company policies. The Company ensures that every report is processed through an objective and independent verification mechanism, with full protection of the whistleblower's identity and rights from retaliation or undue pressure.

WBS implementation is guided by the following principles:

1. Confidentiality
   The identity of the whistleblower and the contents of the report are strictly protected to safeguard the whistleblower's privacy and security.
2. Objectivity
   All reports are handled fairly and impartially, free from personal interest, bias, or discrimination.
3. Independence
   The WBS management team acts independently and professionally during investigations and when providing recommendations.
4. Whistleblower Protection (Nonrepudiation)
   The Company guarantees protection from intimidation, threats, or sanctions direct or indirect for whistleblowers who report in good faith.

Violation Reporting Mechanism

To reinforce a transparent, ethical, and integrity-driven work culture, the WBS mechanism is continuously improved to ensure ease of access and whistleblower security. The Company provides multiple secure and confidential reporting channels to ensure every report can be received, verified, and acted upon properly.

Whistleblowers are encouraged to provide clear identification and supporting data to facilitate verification and enable the WBS team to provide status updates when needed. Official reporting channels:

komite.etik@agungsedayu.com



Sebagai bagian dari upaya memperluas akses dan meningkatkan kesadaran seluruh insan Perseroan terhadap mekanisme pelaporan pelanggaran, Perseroan juga menyediakan platform WBS berbasis daring yang dapat diakses melalui https://wbs.agungsedayu.com/. Selain itu, Perseroan secara aktif memasang media komunikasi berupa banner di area gedung kantor sebagai sarana sosialisasi, guna mendorong karyawan untuk berani melaporkan indikasi pelanggaran secara bertanggung jawab. Melalui berbagai kanal ini, Perseroan menegaskan komitmennya dalam menjamin kerahasiaan identitas pelapor serta perlindungan dari segala bentuk tindakan balasan (retaliasi).

To enhance accessibility and awareness of the whistleblowing mechanism, the Company provides an online-based Whistleblowing System (WBS) accessible at https://wbs.agungsedayu.com/. The Company also conducts internal dissemination through banners installed in office areas to encourage employees to responsibly report any suspected violations. Through these channels, the Company reaffirms its commitment to safeguarding whistleblowers' confidentiality and protecting them from any form of retaliation.

Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan berkomitmen untuk menjaga kerahasiaan dan keamanan identitas setiap pelapor maupun pihak yang dilaporkan, guna menciptakan iklim pelaporan yang aman, nyaman, dan terpercaya. Perlindungan ini mencakup jaminan kerahasiaan data pribadi, perlindungan dari segala bentuk pembalasan, serta penanganan laporan yang dilakukan secara independen, transparan, dan berkeadilan.

Seluruh laporan yang diterima akan diverifikasi dan dianalisis secara objektif oleh tim berwenang untuk memastikan validitas informasi dan menentukan langkah investigasi yang diperlukan. Setiap hasil pemeriksaan kemudian dievaluasi secara menyeluruh guna memastikan tindak lanjut yang tepat dan proporsional. Melalui mekanisme ini, Perseroan berupaya memperkuat penerapan prinsip GCG serta menumbuhkan budaya integritas di seluruh lingkungan kerja.

Whistleblower Protection

The Company is committed to safeguarding the confidentiality and security of both whistleblowers and reported individuals to foster a safe and trustworthy reporting environment. Protection includes confidentiality of personal data; safeguards against retaliation; and independent, transparent, and fair case handling.

All reports received are verified and assessed objectively to confirm validity and determine the required investigation steps. Each finding is evaluated thoroughly to ensure appropriate and proportional follow-up. Through this mechanism, the Company strengthens GCG implementation and cultivates a culture of integrity throughout the organization.

Sosialisasi Sistem Pelaporan Pelanggaran

Untuk memastikan WBS berjalan secara efektif, Perseroan secara konsisten melaksanakan program sosialisasi dan edukasi kepada seluruh karyawan serta pemangku kepentingan. Kegiatan ini bertujuan untuk memberikan pemahaman menyeluruh mengenai proses pelaporan, alur penanganan kasus, serta bentuk perlindungan yang diberikan kepada pelapor berdasarkan kebijakan Perseroan.

Sosialisasi dilakukan secara berkala melalui berbagai media internal, seperti pelatihan, email korporasi, papan pengumuman, dan portal intranet, agar setiap insan Perseroan memahami hak dan tanggung jawabnya dalam menjaga integritas perusahaan. Melalui kegiatan ini, Perseroan menegaskan komitmennya untuk membangun lingkungan kerja yang etis, transparan, dan akuntabel, sekaligus memperkuat budaya kepatuhan terhadap prinsip GCG.

Whistleblowing System Socialization

To ensure the effective implementation of the Whistleblowing System (WBS), the Company consistently conducts socialization and education programs for all employees and stakeholders. These activities aim to provide a comprehensive understanding of the reporting process, case handling procedures, and the forms of protection granted to whistleblowers in accordance with the Company's policies.

The socialization is carried out periodically through various internal channels, such as training sessions, corporate emails, notice boards, and the intranet portal, to ensure that all Company personnel understand their rights and responsibilities in maintaining corporate integrity. Through these initiatives, the Company reaffirms its commitment to fostering an ethical, transparent, and accountable work environment, while strengthening a culture of compliance with Good Corporate Governance (GCG) principles.

Proses Penanganan Pengaduan dan Pihak yang Menangani Pengaduan

Setiap laporan yang diterima melalui mekanisme pengaduan ditangani secara seksama dan bertanggung jawab, dengan memastikan proses tindak lanjut dilakukan berdasarkan bukti yang sahih dan dapat diverifikasi. Pihak yang menangani pengaduan dan pengelola WBS adalah unit kerja Komite Etik.

Dalam setiap tahap penanganan, Perseroan senantiasa menjunjung tinggi asas keadilan, transparansi, independensi, serta profesionalisme, sehingga setiap laporan diproses secara objektif tanpa keberpihakan dan menghasilkan keputusan yang adil bagi seluruh pihak yang terlibat.

Berikut merupakan prosedur penanganan pengaduan yang diterapkan di Perseroan:

1. Pelanggaran hukum, seperti penipuan, korupsi, penggelapan, pencurian, dan lain-lain;
2. Pelanggaran kebijakan dan prosedur perusahaan, seperti pelanggaran terhadap kode etik, konflik kepentingan, diskriminasi, pelecehan, dan pelanggaran-pelanggaran lain yang dapat merugikan organisasi atau perusahaan;
3. Pelanggaran regulasi atau standar industri, seperti pelanggaran terhadap peraturan keselamatan dan kesehatan kerja, lingkungan hidup, atau regulasi-regulasi lain yang berlaku di bidang industri tertentu;
4. Pelanggaran terhadap hak kekayaan intelektual atau rahasia perusahaan, seperti pencurian data, pencurian rahasia bisnis, atau pelanggaran terhadap hak cipta.

Complaint Handling Process and Responsible Unit

All complaints submitted through the WBS are handled carefully and responsibly, following a process grounded in verifiable and legitimate evidence. The unit responsible for managing complaints and the WBS is Ethics Committee.

Throughout each stage, the Company upholds fairness, transparency, independence, and professionalism, ensuring objective processing and fair outcomes for all parties involved.

Categories of violations handled include:

1. Legal violations: fraud, corruption, embezzlement, theft, etc;
2. Violations of Company policies: code of ethics breaches, conflicts of interest, discrimination, harassment, and other harmful actions;
3. Violations of regulations or industry standards: safety, environmental regulations, and other applicable rules;
4. Breaches of intellectual property or trade secrets: data theft, misappropriation of business secrets, copyright violations.

Jumlah Laporan Pelanggaran dan Tindak Lanjut di Tahun 2025

Sampai dengan akhir tahun 2025, tidak terdapat laporan pelanggaran yang diterima melalui mekanisme WBS maupun kanal pelaporan lainnya. Oleh karena itu, tidak ada informasi atau kasus yang perlu diungkapkan terkait pelaporan pelanggaran dalam Laporan Tahunan ini.

Number of Reports and Follow-Up in 2025

As of the end of 2025, the Company did not receive any violation reports through the WBS or other reporting channels. Accordingly, there are no matters requiring disclosure in relation to whistleblowing for this Annual Report.

Kebijakan Anti Korupsi [IDX G-07]

Anti-Corruption Policy

Perseroan menegaskan komitmennya untuk menjalankan bisnis secara bersih, berintegritas, dan bebas dari praktik korupsi dalam bentuk apa pun. Prinsip antikorupsi ini diterapkan di seluruh lini organisasi dengan menjunjung tinggi nilai kejujuran, transparansi, dan tanggung jawab profesional. Segala bentuk penyimpangan seperti penyuapan, gratifikasi, penyalahgunaan wewenang, penggelapan aset, dan konflik kepentingan dilarang keras karena dapat merugikan Perseroan dan mencederai kepercayaan pemangku kepentingan.

The Company affirms its commitment to conducting business in a clean, ethical manner free from all forms of corruption. This anti-corruption principle applies across all organizational levels and is grounded in honesty, transparency, and professional accountability. Any misconduct including bribery, gratuities, abuse of authority, asset misappropriation, or conflicts of interest is strictly prohibited as it harms the Company and undermines stakeholder trust.



Kebijakan antikorupsi ini berlaku bagi seluruh insan Perseroan, mulai dari Dewan Komisaris, Direksi, hingga karyawan, yang diwajibkan menjaga integritas dalam melaksanakan setiap aktivitas usaha. Sebagai landasan pelaksanaannya, Perseroan mengacu pada Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubang dengan Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, serta mengintegrasikannya dalam Kode Etik Perusahaan.

This policy applies to all personnel, from the Board of Commissioners and Directors to every employee, each of whom is required to maintain integrity in all business activities. Its implementation is guided by Law No. 31 of 1999 as amended by Law No. 20 of 2001 on the Eradication of Corruption Crimes, and is incorporated into the Company's Code of Ethics.

Untuk memastikan penerapan yang efektif, Perseroan melaksanakan langkah-langkah berikut:

1. Pencegahan Korupsi-melalui sosialisasi kebijakan, pelatihan etika bisnis, dan audit rutin internal maupun eksternal;
2. Fasilitas Pelaporan (WBS)-menyediakan saluran aman bagi karyawan dan pihak eksternal untuk melaporkan dugaan pelanggaran tanpa takut pembalasan;
3. Penanganan Pelanggaran-setiap laporan diverifikasi secara objektif dan ditindaklanjuti dengan menjaga kerahasiaan pelapor;
4. Penegakan Sanksi-penerapan sanksi tegas sesuai tingkat pelanggaran, mulai dari teguran hingga tindakan hukum.

To ensure effective implementation, the Company undertakes the following measures:

1. Corruption Prevention-through policy dissemination, business ethics training, and regular internal and external audits;
2. Reporting Facilities (WBS)-providing a secure channel for employees and external parties to report suspected violations without fear of retaliation;
3. Handling Violations-all reports are objectively verified and processed with strict confidentiality for whistleblowers;
4. Enforcement of Sanctions-imposing penalties proportionate to the severity of violations, ranging from warnings to legal action.

Melalui kebijakan ini, Perseroan berupaya menciptakan lingkungan kerja yang etis, transparan, dan berintegritas tinggi, sekaligus memperkuat budaya kepatuhan terhadap prinsip GCG.

Through this policy, the Company strives to cultivate an ethical, transparent, and high-integrity work environment while strengthening its culture of compliance with GCG principles.

Sosialisasi Program Antikorupsi

Sebagai upaya memperkuat budaya integritas dan mencegah praktik korupsi di seluruh lini organisasi, Perseroan secara aktif melaksanakan program sosialisasi dan pelatihan antikorupsi bagi seluruh karyawan serta pihak-pihak terkait. Kegiatan ini dirancang untuk menumbuhkan kesadaran akan pentingnya perilaku etis dan kepatuhan terhadap peraturan, sekaligus memberikan pemahaman menyeluruh mengenai jenis-jenis tindak korupsi, potensi risikonya terhadap perusahaan, serta mekanisme pelaporan apabila terjadi pelanggaran.

Program edukasi tersebut dilaksanakan secara berkala melalui seminar, pelatihan tatap muka, maupun media internal digital, sehingga seluruh insan Perseroan dapat memahami dan menerapkan nilai-nilai antikorupsi dalam setiap aktivitas operasional dan pengambilan keputusan bisnis.

Anti-Corruption Program Socialization

To reinforce a culture of integrity and prevent corruption throughout the organization, the Company actively conducts anti-corruption outreach and training programs for employees and relevant stakeholders. These initiatives aim to raise awareness of ethical conduct and regulatory compliance, while providing clear understanding of various forms of corruption, the associated risks, and the procedures for reporting violations.

The programs are delivered regularly through seminars, in-person training sessions, and internal digital platforms, ensuring that all personnel understand and apply anti-corruption values in daily operations and business decision-making.

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan

Management and/or Employee Share Ownership Programs

Hingga akhir tahun 2025, Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham bagi karyawan (*Employee Stock Ownership Program*/ESOP) maupun program kepemilikan saham bagi manajemen (*Management Stock Ownership Program*/MSOP).

As of the end of 2025, the Company does not have an Employee Stock Ownership Program (ESOP) or a Management Stock Ownership Program (MSOP).

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Implementation of the Public Company Governance Guidelines

Penerapan prinsip GCG di Perseroan berpedoman pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, yang menjadi acuan utama dalam membangun tata kelola yang transparan dan akuntabel. Pedoman ini mencakup lima aspek utama, delapan prinsip dasar, dan dua puluh lima rekomendasi praktik GCG yang dirancang untuk memperkuat efektivitas pengelolaan perusahaan, meningkatkan kepercayaan investor, serta mendukung keberlanjutan bisnis jangka panjang.

The Company's GCG implementation refers to the Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) No. 32/SEOJK.04/2015 regarding Public Company Governance Guidelines, which serves as a principal framework for establishing transparent and accountable governance. The guidelines consist of five key aspects, eight fundamental principles, and twenty-five GCG practice recommendations designed to enhance governance effectiveness, increase investor confidence, and support long-term business sustainability.

Perseroan secara konsisten menerapkan seluruh ketentuan tersebut dalam setiap aspek operasional dan pengambilan keputusan manajerial, guna memastikan keseimbangan antara kepentingan pemegang saham, manajemen, dan pemangku kepentingan lainnya. Adapun rincian implementasi GCG di lingkungan Perseroan dijabarkan sebagai berikut:

The Company consistently applies these provisions across all operations and managerial decision-making processes to maintain balance between the interests of shareholders, management, and other stakeholders. Details of the Company's GCG implementation are presented below:

Prinsip Principle	**Rekomendasi** Recommendation	**Penjelasan Penerapan di Perseroan** Explanation of Implementation in the Company
Aspek 1: Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Sahamd alam menjamin hak-hak Pemegang Saham Aspect 1: Relationship Between Public Company and Shareholders in Safeguarding Shareholder Rights		
Prinsip 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS Principle 1 – Enhancing the Value of GMS Implementation	Perusahaan Terbuka menerapkan prosedur teknis pemungutan suara (voting), baik secara terbuka maupun tertutup, dengan mengutamakan independensi serta kepentingan pemegang saham. The Public Company applies technical voting procedures—open or closed—prioritizing independence and shareholder interests.	Prosedur tersebut tertuang dalam "Tata Tertib Pemegang Saham (RUPS)" yang dibacakan dalam rapat serta diberikan pada saat pemanggilan. Salinan Tata Tertib juga tersedia pada situs web Perseroan untuk diunduh. The procedures are defined in the "GMS Rules of Conduct," read during the meeting and provided with the notice. A copy is also available on the Company's website.
	Seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka menghadiri Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners attend the Annual GMS.	Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang hadir pada saat RUPS tercantum dalam ringkasan risalah RUPS yang diumumkan dalam situs resmi Perseroan www.cbdpik2.com. Attendance of Directors and Commissioners is disclosed in the GMS Minutes Summary published on the Company's official website www.cbdpik2.com

Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Penjelasan Penerapan di Perseroan Explanation of Implementation in the Company
	Ringkasan risalah RUPS tersedia di situs web Perusahaan Terbuka untuk jangka waktu minimal 1 (satu) tahun. The GMS Minutes Summary is made available on the Company website for at least one year.	Ringkasan Risalah RUPS tersedia di situs web Perseroan dan telah dilaporkan melalui situs web BEI. The Summary is available on the Company's website and has been reported through the IDX website.
Prinsip 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor Principle 2 – Improving the Quality of Communication Between Public Company and Shareholders/ Investors	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Public Company has a communication policy with shareholders or investors.	Kebijakan komunikasi Perseroan dengan pemegang saham atau investor adalah melalui siaran pers dan keterbukaan informasi pada situs web Perseroan "www.cbdpik2.com" dan situs web BEI "www.idx.co.id". Perseroan juga mengadakan pertemuan dengan para analis, dan fund manager, dan profesional keuangan lainnya dari pasar keuangan dan pasar modal. Perusahaan melakukan pertemuan lokal dan luar negeri melalui paparan publik, partisipasi dalam forum investor, dan pertemuan secara fisik dan/atau daring. Layanan 'Hubungi Kami' di situs web Perseroan menyediakan komunikasi yang tidak diminta. Communication is conducted through press releases and information disclosures on the Company's website ("www.cbdpik2.com") and IDX website ("www.idx.co.id"). The Company also holds meetings with analysts, fund managers, and other financial market professionals, both locally and internationally, through public exposes, investor forums, and physical/online meetings. A "Contact Us" service on the Company website facilitates unsolicited inquiries.
	Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor melalui situs web. The Public Company discloses its communication policy via its website.	Informasi bagi pemegang saham dan investor dikomunikasikan melalui situs web Perseroan pada tab "Investor Relations". Shareholder and investor information is communicated through the Company website under the "Investor Relations" tab.
Aspek 2: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Aspect 2: Roles and Responsibilities of the Board of Commissioners		
Prinsip 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris Principle 3 – Strengthening Membership and Composition of the Board of Commissioners	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris dilakukan dengan mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. The number of Commissioners is determined based on the Company's condition.	Perseroan telah memenuhi Peraturan OJK No. 33/ POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik di mana jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan telah lebih dari 2 (dua) orang. The Company has complied with OJK Regulation No. 33/ POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, pursuant to which the Company's Board of Commissioners consists of more than two members.
	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The composition considers diversity of expertise, knowledge, and experience.	Komposisi Dewan Komisaris telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan Perseroan. The Board composition already reflects diversity of expertise, knowledge, and experience relevant to the Company's needs.
Prinsip 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Principle 4 – Improving the Quality of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners	Dewan Komisaris memiliki kebijakan penilaian sendiri (Self-Assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a self-assessment policy to evaluate its performance.	Dewan Komisaris memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a self-assessment policy for evaluating its own performance.

Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Penjelasan Penerapan di Perseroan Explanation of Implementation in the Company
	Kebijakan penilaian sendiri (Self-Assessment) kinerja Dewan Komisaris diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. The self-assessment policy for evaluating the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Public Company's Annual Report.	Kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perseroan ini. The self-assessment policy for evaluating the performance of the Board of Commissioners is disclosed in this Annual Report.
	Dewan Komisaris memiliki kebijakan terkait pengunduran diri anggotanya apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Having a resignation policy for Commissioners involved in financial crimes.	Perseroan telah memiliki kebijakan terkait pengunduran diri sebagaimana tertuang dalam Piagam Dewan Komisaris, namun belum memiliki kebijakan khusus terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Company has a general resignation policy in the Commissioners Charter but does not yet have a specific policy addressing resignation due to financial crimes.
	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or Nomination and Remuneration Committee prepares a succession policy for the nomination of Directors.	Perseroan memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. The Nomination and Remuneration Committee has a succession policy for Director nominations.
Aspek 3 : Fungsi dan Peran Direksi Aspect 3: Functions and Roles of the Board of Directors		
Prinsip 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. Principle 5 Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.	Penentuan jumlah anggota Direksi dilakukan dengan mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. The determination of the number of members of the Board of Directors is carried out by taking into account the condition of the Public Company as well as the effectiveness of decision-making.	Perseroan telah memenuhi Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik di mana jumlah anggota Direksi Perseroan telah lebih dari 2 (dua) orang. The Company has complied with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, whereby the number of members of the Board of Directors exceeds the minimum requirement of two persons.
	Komposisi anggota Direksi ditetapkan dengan memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The composition of the Board of Directors is established by considering the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	Komposisi anggota direksi telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan Perseroan. The composition of the Board of Directors already reflects the diversity of expertise, knowledge, and experience needed by the Company.
	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance must possess expertise and/or knowledge in accounting.	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi dan keuangan berpengalaman di bidang keuangan dan akuntansi. Saat ini, fungsi ini dipegang oleh Bapak Yohanes Edmond Budiman sebagai Direktur Keuangan dan Ibu Christina Widjaja sebagai Wakil Direktur di bawah Direktur Keuangan yang profilnya telah tercantum dalam Profil Direksi Laporan Tahunan Perseroan ini. The Directors responsible for accounting and finance have experience in finance and accounting. Currently, this function is held by Mr. Yohanes Edmond Budiman as Finance Director and Ms. Christina Widjaja as Deputy Director under the Finance Director, whose profiles are presented in the Board of Directors Profile section of this Annual Report.



Prinsip Principle	**Rekomendasi** Recommendation	**Penjelasan Penerapan di Perseroan** Explanation of Implementation in the Company
Prinsip 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. Principle 6 Enhancing the Quality of the Duties and Responsibilities of the Board of Directors.	Direksi memiliki kebijakan penilaian sendiri (Self-Assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to evaluate its performance.	Direksi memiliki kebijakan sendiri untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has its own policy for assessing the performance of the Board of Directors.
	Hasil penilaian kinerja Direksi melalui kebijakan penilaian sendiri (Self-Assessment) diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. The results of the Board of Directors' performance evaluation through the self-assessment policy are disclosed in the Annual Report of the Public Company.	Kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perseroan ini. The self-assessment policy for evaluating the performance of the Board of Directors is disclosed in this Annual Report of the Company.
	Direksi memiliki kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has a policy regarding the resignation of its members should they be involved in financial crimes.	Perseroan telah memiliki kebijakan terkait pengunduran diri, namun belum memiliki kebijakan khusus mengenai pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Company already has a general resignation policy, but does not yet have a specific policy governing the resignation of a Director involved in financial crimes.
Prinsip 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Principle 7 Enhancing Corporate Governance through Stakeholder Participation.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah praktik insider trading. A Public Company has a policy to prevent insider trading.	Perseroan belum memiliki kebijakan untuk mencegah insider trading. The Company does not yet have a policy to prevent insider trading.
	Perusahaan Terbuka menerapkan kebijakan anti-korupsi dan anti-fraud. A Public Company implements anti-corruption and anti-fraud policies	Perseroan telah memiliki dan menerapkan kebijakan anti korupsi dan anti-fraud. The Company already has and implements anti-corruption and anti-fraud policies.
	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan terkait seleksi dan peningkatan kapasitas pemasok atau vendor. A Public Company has a policy regarding the selection and capacity development of suppliers or vendors.	Perseroan telah memiliki dan menerapkan kebijakan mengenai seleksi dan capacity building pemasok atau vendor. The Company already has and implements a policy on supplier or vendor selection and capacity building.
	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk memastikan pemenuhan hak-hak kreditur. A Public Company has a policy to ensure the fulfillment of creditors' rights.	Perseroan tidak memiliki kreditur pada saat ini. The Company currently has no creditors.
	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem whistleblowing. A Public Company has a whistleblowing system policy.	Perseroan telah memiliki dan menerapkan kebijakan whistleblowing system. The Company already has and implements a whistleblowing system policy.

Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Penjelasan Penerapan di Perseroan Explanation of Implementation in the Company
	Perusahaan Terbuka menerapkan kebijakan pemberian insentif jangka panjang bagi Direksi dan karyawan. A Public Company implements a long-term incentive policy for the Board of Directors and employees.	Perseroan tidak memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan, namun praktik pasar yang berlaku diterapkan untuk memberikan insentif kepada Direksi dan karyawan. The Company does not have a long-term incentive policy for the Board of Directors and employees, but follows prevailing market practices in providing incentives to Directors and employees.
Aspek 5 : Keterbukaan Informasi Aspect 5: Information Disclosure		
Prinsip 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. Principle 8 Enhancing the Implementation of Information Disclosure.	Perusahaan Terbuka memanfaatkan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai sarana keterbukaan informasi. A Public Company utilizes information technology beyond its website as a medium for information disclosure.	Perseroan telah memiliki situs web, media sosial, dan platform digital terbaru dan terpopuler yang digunakan untuk keterbukaan informasi. Korespondensi dengan Perseroan terutama dilakukan melalui email serta komunikasi cetak apabila diperlukan. The Company already operates a website, social media channels, and other current and widely used digital platforms to support information disclosure. Correspondence with the Company is primarily conducted via email, with printed communication used when necessary.
	Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham sebesar minimal 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir melalui pemegang saham utama dan pengendali. The Annual Report of a Public Company discloses the ultimate beneficial owners of at least 5% (five percent) share ownership, in addition to disclosing beneficial ownership through major and controlling shareholders.	Laporan Tahunan Perseroan telah mengungkapkan daftar pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Perseroan, pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham, serta pemegang saham pengendali Perseroan. The Company's Annual Report has disclosed the list of shareholders owning 5% or more of the Company's shares, the ultimate beneficial owners, and the Company's controlling shareholders.



Praktik Bad Corporate Governance

Bad Corporate Governance Practices

Perseroan menegaskan komitmennya untuk tidak melakukan tindakan maupun kebijakan yang bertentangan dengan prinsip-prinsip GCG. Seluruh kegiatan usaha dijalankan dengan menjunjung tinggi integritas, transparansi, serta akuntabilitas guna menghindari praktik *Bad Corporate Governance* dalam bentuk apa pun. Penerapan prinsip GCG secara konsisten tercermin melalui kebijakan, prosedur, dan implementasi pengawasan yang efektif sebagaimana ditampilkan pada tabel berikut:

The Company affirms its commitment to avoiding any actions or policies that contradict GCG principles. All business activities are carried out with a strong emphasis on integrity, transparency, and accountability to prevent any form of Bad Corporate Governance. The consistent application of GCG principles is reflected in the Company's policies, procedures, and effective supervisory mechanisms, as shown in the table below:

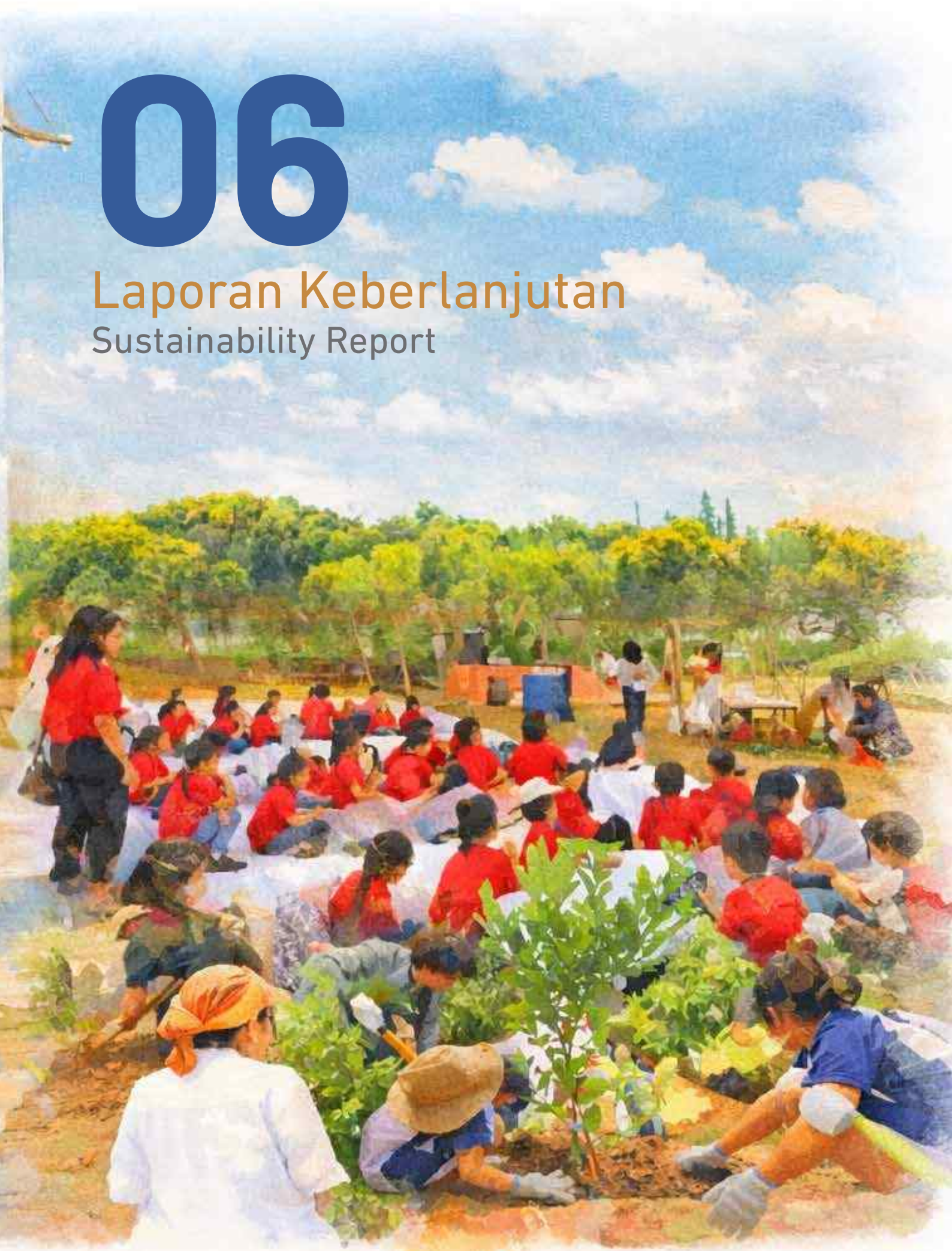
No	Keterangan Description	Praktik Practice
1	Adanya laporan sebagai perusahaan yang mencemari lingkungan. Reports indicating the Company engages in environmental pollution.	Tidak ada None
2	Perkara penting yang sedang dihadapi oleh Perseroan, entitas anak, anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang sedang menjabat tidak diungkapkan dalam Laporan Tahunan. Significant legal matters involving the Company, its subsidiaries, members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners that are not disclosed in the Annual Report.	Tidak ada None
3	Ketidakpatuhan dalam pemenuhan kewajiban perpajakan. Non-compliance in fulfilling tax obligations.	Tidak ada None
4	Ketidaksesuaian penyajian laporan tahunan dan laporan keuangan dengan peraturan yang berlaku dan SAK. Non-compliance in the presentation of the annual report and financial statements with applicable regulations and Indonesian Financial Accounting Standards (SAK).	Tidak ada None
5	Kasus terkait buruh dan karyawan. Cases related to labor or employees.	Tidak ada None
6	Tidak terdapat pengungkapan segmen operasi pada perusahaan listed. Absence of operating segment disclosures for listed companies.	Tidak ada None
7	Terdapat ketidaksesuaian antara LT hardcopy dengan LT softcopy. Discrepancies between the hardcopy and softcopy versions of the Annual Report.	Tidak ada None



06

Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report



Tentang Laporan Keberlanjutan
About the Sustainability Report

Sebagai perusahaan terbuka, Perseroan memiliki kewajiban untuk menyampaikan Laporan Keberlanjutan sebagai bentuk akuntabilitas dan transparansi kepada para pemangku kepentingan, serta dukungan terhadap pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB). Laporan ini memuat kinerja Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (LST), serta kinerja ekonomi berkelanjutan Perseroan dan entitas anaknya, selama periode 1 Januari - 31 Desember 2025, dengan pembanding kinerja dua tahun sebelumnya (2024 dan 2023). Data diperoleh dari Perseroan dan entitas anak sebagaimana tercantum dalam Laporan Tahunan 2025 dan Laporan Keuangan yang telah diaudit, dengan cakupan yang terus diperluas untuk memastikan representasi yang seimbang dari seluruh unit bisnis.

As a publicly listed company, the Company is obligated to publish a Sustainability Report as a form of accountability and transparency to stakeholders, as well as to support the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs). This report presents the Company's Environmental, Social, and Governance (ESG) performance, along with its sustainable economic performance, covering the period of January 1 - December 31, 2025, with performance comparisons for the previous two years (2024 and 2023). The data is sourced from the Company and its subsidiaries as stated in the 2025 Annual Report and audited Financial Statements, with continually expanded scope to ensure a balanced representation across all business units.

Penyusunan laporan ini mengacu pada POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik dan SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik. Laporan ini belum memperoleh penjaminan eksternal namun seluruh data telah divalidasi secara internal untuk memastikan akurasi dan keandalannya. [OJK G.1]

The preparation of this report refers to POJK No. 51/POJK.03/2017 regarding the Implementation of Sustainable Finance for Financial Service Institutions, Issuers, and Public Companies, and SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 regarding the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies. This report has not undergone external assurance; however, all data has been internally validated to ensure accuracy and reliability. [OJK G.1]



Untuk informasi lebih lanjut, pembaca dapat menghubungi:
For further information, readers may contact:

Sekretaris Perusahaan I Corporate Secretary
PT Bangun Kosambi Sukses Tbk
Office Tower Agung Sedayu Group Lt. 10
Jl. Marina Raya, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara 14470
Telepon | Phone: (021) 39734100
Surel | Email: corporate.secretary@cbdpik2.com
Situs Web | Website: www.cbdpik2.com


NICE

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan
Sustainability Performance Overview

Kinerja Ekonomi [OJK B.1]
Economic Performance

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Kinerja Keuangan Financial Performance				
Pendapatan Neto Net Revenue	Rp Juta IDR million	2.503.638	2.248.978	1.953.493
Laba Bruto Gross Profit		1.653.602	1.272.365	986.870
Laba yang Dapat Diatribusikan kepada Entitas Induk Comprehensive Profit Attributable to Parent Entity		1.364.252	924.759	578.547
Jumlah Aset Total Assets	**Rp Juta** IDR million	**22.576.276**	**20.269.689**	**17.219.592**
Jumlah Liabilitas Total Liabilities		**10.593.826**	**11.946.859**	**9.530.896**
Jumlah Ekuitas Total Equities		**11.982.450**	**8.322.829**	**7.688.696**
Kualitas Produk atau Jasa yang Dijual Quality of Products or Services Sold				
Tanah yang Sedang Dikembangkan dan Bangunan Siap Dijual Land under Development and Buildings Ready for Sale	m^2	3.678.961	3.656.578	3.399.434
Tanah yang Belum Dikembangkan Undeveloped Land		3.341.874	3.325.966	3.976.474
Pelibatan Pihak Lokal Engagement of Local Parties				
Jumlah Vendor Lokal yang Terlibat Number of Local Vendors Involved	Mitra Partner	230	218	103
Produk Ramah Lingkungan Environmentally Friendly Products				
Proyek dengan Konsep Ramah Lingkungan Projects with Environmentally Friendly Concepts	Proyek Project	Hingga akhir tahun 2025. Perseroan tidak memiliki proyek yang bersertifikasi hijau. namun seluruh konsep produk Perseroan senantiasa memperhatikan lingkungan. As of the end of 2025. the Company did not have any green-certified projects; however. all of the Company's product concepts consistently take environmental considerations into account.		

Kinerja Lingkungan [OJK B.2]
Environmental Performance

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Total Pengambilan Air Total Surface Water Intake	**m^3**	**272.551**	**135.739**	**33.403**
Penggunaan Energi di Dalam Organisasi Energy Consumption Within the Organization				
BBM (Bensin) Fuel (Gasoline)	Liter	5.157	3.791	8.100
	Gigajoule	176	130	277
Listrik dari PT Perusahaan Listrik Negara (PLN) Electricity from PT Perusahaan Listrik Negara (PLN)	Kwh	2.029.440	1.055.380	520.001
	Gigajoule	7.306	3.799	1.872
Total Penggunaan Energi di Dalam Organisasi Total Energy Consumption Within the Organization	**Gigajoule**	**7.482**	**3.929**	**2.149**
Intensitas Penggunaan Energi di Dalam Organisasi Perseroan/Pendapatan Energy Intensity Within the Corporation/Revenue	Gigajoule/Rp Juta Gigajoule/IDR million	0.003	0.002	0.001
Emisi Emissions				
Total Emisi Cakupan 1 Total Scope 1 Emissions	**$TonCO^2eq$**	**13,54**	**9,96**	**21.27**
Total Emisi Cakupan 2 Total Scope 2 Emissions		**1.603.25**	**833.75**	**410.80**
Total Emisi Cakupan 1 dan 2 yang Dihasilkan Total Scope 1 and 2 Emissions Generated		**1.616,79**	**843,71**	**432.07**
Total Emisi Cakupan 3 Total Scope 3 Emissions		**241.74**	**256.82**	**3.63**
Penambahan/(Pengurangan) Emisi yang Dihasilkan Increase/(Decrease) in Emissions Generated	$TonCO^2eq$	773,08	411,64	(1.238.74)
Pendapatan Revenue	Rp Juta IDR million	2.503.638	2.248.978	1.953.493
Intensitas Emisi Cakupan 1 Scope 1 Emissions Intensity	$TonCO^2eq$/Rp Juta $TonCO^2eq$/IDR million	0.000008	0,00004	0.00002
Intensitas Emisi Cakupan 2 Scope 2 Emissions Intensity		0.0008	0.0004	0.0002
Intensitas Emisi Cakupan 1 dan 2 Scope 1 and 2 Emissions Intensity		0.0008	0.0004	0.0002
Limbah dan Efluen Waste and Effluents				
Limbah non-B3 dari proyek Non-hazardous waste from the project	**Kg**	**1.598.852**	**148.818**	**246.554**
Penambahan/(Pengurangan) Limbah Daur Ulang Increase/(Decrease) in Recycled Waste	Kg	1.450.034	(98.954)	111.318
Pelestarian Keanekaragaman Hayati Biodiversity Conservation				
Penanaman Pohon Pelindung Planting of Protective Trees	Pohon Tree	5.774	6.834*	4.247

*Penyajian kembali karena perubahan metode penghitungan
*Restated due to a change in accounting method

Kinerja Sosial [OJK B.3]
Social Performance

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Jumlah Karyawan Total Employees	**Orang** People	**449**	**308**	**365**
Karyawan Perseroan Company's Employees	Orang People	97	94	94
Karyawan Anak Perusahaan Subsidiary's Employees		352	214	271
Jumlah Karyawan Wanita Total Female Employees		**131**	**105**	**145**
Jumlah Pelatihan Total Trainings	**Pelatihan** Training	**196**	**75**	**80**
Jumlah Jam Pelatihan Total Training Hours	**Jam** Hour	**10.028**	**1.309**	**867**
Karyawan yang Mendapat Pelatihan Employees Receiving Trainings	**Orang** People	182	183	86
	%	40.53	59.42	23.56
Jumlah Rata-rata Jam Pelatihan Total Average Training Hours	**Jam/orang** Hour/people	**22,33**	**6.32**	**4.56**



The 3S learns about Eco Enzymes

Friday, September 19, 2025 the 3S Community Group (Elderly Exercise Group) visited Greenbelt PIK2 to learn about the production and use of environmentally friendly enzymes as part of an eco-friendly lifestyle. This activity provided an inclusive and enjoyable learning space while strengthening awareness of sustainable practices in golden age.

Strategi dan Membangun Budaya Keberlanjutan
Strategy and Building a Culture of Sustainability

Strategi Keberlanjutan [OJK A.1]

Perseroan menegaskan komitmennya untuk membangun pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan dengan mengintegrasikan prinsip *Environmental, Social, and Governance* (ESG) dalam setiap aspek pengambilan keputusan, pengelolaan operasional, dan pengembangan kawasan. Pendekatan ini tidak hanya menekankan pencapaian kinerja finansial, tetapi juga memastikan terciptanya nilai sosial dan lingkungan yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Sustainability Strategy

The Company reaffirms its commitment to building sustainable business growth by integrating Environmental, Social, and Governance (ESG) principles into every aspect of decision-making, operational management, and area development. This approach not only emphasizes the achievement of financial performance, but also ensures the creation of sustainable social and environmental value for all stakeholders.

E	S	G
Lingkungan Environmental	**Sosial** Social	**Pemerintahan** Governance
• Mengimplementasikan *polder system* untuk pengelolaan air yang efektif dan pencegahan banjir. • Implementing a polder system for effective water management and flood prevention. • Melakukan penanaman mangrove di wilayah pesisir sebagai upaya konservasi ekosistem dan penyerapan karbon sebagai bagian dari program bersama grup Perseroan. • Conducting mangrove planting in coastal areas as part of ecosystem conservation efforts and carbon sequestration, in collaboration with PANI. • Setiap tahunnya, Perseroan melaksanakan kegiatan penanaman pohon di kawasan pengembangan PIK2 sebagai bagian dari komitmen menjaga keseimbangan ekologi, memperluas ruang hijau, dan mendukung ketahanan lingkungan kawasan. • Optimizing the use of energy-efficient systems and applying green building concepts in development projects within the PIK2 area. Each year, the Company carries out tree-planting activities in the PIK2 development area as part of its commitment to maintaining ecological balance, expanding green spaces, and supporting the environmental resilience of the area. • Perseroan menerapkan penggunaan Pupuk Organik Cair (POC) yang dihasilkan dari fermentasi limbah organik kegiatan usaha. Cairan tersebut digunakan untuk penyiraman pohon dan tanaman di kawasan pengembangan dengan campuran air, bermanfaat untuk menggemburkan tanah dan menyehatkan tanaman. Sisa limbah padat juga dimanfaatkan kembali dengan cara ditanam, sehingga membantu mengurangi limbah organik sekaligus meningkatkan kesuburan lahan. • The Company applies the use of liquid organic fertilizer (LOF) produced from the fermentation of organic waste generated from business activities. This liquid is mixed with water and used for watering trees and plants in development areas, helping to loosen the soil and promote plant health. The remaining solid waste is also reused by being buried, thereby reducing organic waste while improving soil fertility.	• Menginisiasi program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) yang difokuskan pada 4 (empat) pilar utama: • Initiating a Social and Environmental Responsibility (TJSL) program focused on four (4) main pillars: a. Pendidikan: Kegiatan TJSL dalam rangka peningkatan akses dan kualitas pembelajaran bagi masyarakat sekitar. a. Education: TJSL activities aimed at improving access to and the quality of education for surrounding communities. b. Kesehatan: Kegiatan TJSL seperti pemeriksaan kesehatan dan penyediaan fasilitas sanitasi. b. Health: TJSL activities such as health check-ups and the provision of sanitation facilities. c. Ekonomi: Pemberdayaan UMKM lokal melalui pelatihan dan pembukaan peluang usaha. c. Economy: Empowerment of local MSMEs through training programs and the creation of business opportunities.	• Menerapkan *Good Corporate Governance* (GCG) yang kuat melalui kebijakan transparansi, akuntabilitas, dan integritas. • Implementing strong Good Corporate Governance (GCG) through policies of transparency, accountability, and integrity. • Memastikan seluruh keputusan strategis mempertimbangkan aspek keberlanjutan dan risiko jangka panjang. • Ensuring that all strategic decisions take sustainability aspects and long-term risks into consideration.

E	S	G
Lingkungan Environmental	**Sosial** Social	**Pemerintahan** Governance
• Perseroan mengoptimalkan penggunaan energi efisien di kawasan PIK2 sebagai langkah nyata untuk mengurangi jejak karbon dan menciptakan lingkungan yang berkelanjutan. • The Company optimizes the use of energy-efficient practices in the PIK2 area as a concrete step to reduce its carbon footprint and create a sustainable environment. • Menerapkan *composting* dari daun sapuan kawasan untuk menghasilkan pupuk kompos yang bermanfaat meningkatkan kualitas tanah, memperkuat akar tanaman, mengurangi ketergantungan pada pupuk kimia, dan meningkatkan kesehatan tanaman. • Implementing composting of swept leaves from the area to produce compost fertilizer that helps improve soil quality, strengthen plant roots, reduce dependence on chemical fertilizers, and enhance overall plant health. • Mengolah gulma enceng gondok menjadi asam humat yang digunakan untuk memperbaiki struktur tanah, meningkatkan aerasi dan kapasitas tanah menahan air, menetralkan pH tanah, serta mengoptimalkan penyerapan unsur hara dan nitrogen. • Processing water hyacinth weeds into humic acid, which is used to improve soil structure, increase aeration and soil water-holding capacity, neutralize soil pH, and optimize the absorption of nutrients and nitrogen.	d. Lingkungan: Kegiatan pelestarian lingkungan seperti pengelolaan sampah melalui program Rumah Sampah Pantas Gemilang dan pengembangan Mini RPTRA sebagai ruang hijau interaktif. d. Environment: Environmental conservation activities, including waste management through the Rumah Sampah Pantas Gemilang program and the development of Mini RPTRA as interactive green spaces. • Mengedepankan pemberdayaan komunitas lokal dan kolaborasi untuk menciptakan dampak sosial yang inklusif. • Emphasizing local community empowerment and collaboration to create inclusive social impact.	• Meningkatkan literasi ESG di kalangan karyawan melalui pelatihan dan integrasi kode etik dalam budaya kerja. • Enhancing ESG literacy among employees through training programs and the integration of business ethics into the corporate culture.

Budaya Keberlanjutan [OJK F.1]

Perseroan berkomitmen menumbuhkan budaya keberlanjutan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari identitas dan nilai korporasi. Komitmen ini diwujudkan melalui integrasi prinsip ESG ke dalam aktivitas operasional, pengambilan keputusan, serta praktik kerja sehari-hari, termasuk di lingkungan perkantoran Perseroan.

Sebagai bentuk implementasi nyata, Perseroan menerapkan berbagai kebijakan keberlanjutan di kantor yang berfokus pada efisiensi sumber daya dan pengelolaan lingkungan. Perseroan mengelola limbah cair melalui sistem Instalasi Pengelolahan Air Limbah (IPAL) yang hasil olahannya dimanfaatkan kembali untuk penyiraman tanaman di area kantor. Selain itu, Perseroan menerapkan sistem otomasi untuk pengaturan penjadwalan penggunaan listrik (power scheduling) guna memastikan peralatan tidak menyala secara terus-menerus di luar kebutuhan operasional.

Upaya efisiensi energi juga dilakukan melalui penggantian lampu konvensional berbasis PLC dengan lampu LED yang lebih hemat energi dan memiliki umur pakai lebih panjang. Di sisi lain, Perseroan mengoptimalkan penggunaan sistem otomasi pada operasi *chiller* agar kinerja pendingin ruangan dapat disesuaikan secara dinamis dengan kebutuhan aktual, sehingga efisiensi energi dapat tercapai secara maksimal tanpa mengurangi kenyamanan lingkungan kerja.

Sustainability Culture

The Company is committed to fostering a culture of sustainability as an integral part of its corporate identity and values. This commitment is realized through the integration of ESG principles into operational activities, decision-making processes, and daily work practices, including within the Company's office environment.

As a tangible form of implementation, the Company applies various sustainability policies in the office that focus on resource efficiency and environmental management. The Company manages wastewater through a Sewage Treatment Plant (STP) system, the treated output of which is reused for watering plants in office areas. In addition, the Company implements automation systems for electricity usage scheduling (power scheduling) to ensure that equipment is not continuously operating beyond actual operational needs.

Energy efficiency efforts are also carried out through the replacement of conventional PLC-based lighting with LED lamps, which are more energy-efficient and have a longer service life. Furthermore, the Company optimizes the use of automation systems in chiller operations so that cooling performance can be dynamically adjusted to actual demand, enabling maximum energy efficiency without compromising workplace comfort.

Sejalan dengan kebijakan tersebut, Perseroan mendorong keterlibatan aktif karyawan dalam membangun perilaku kerja yang ramah lingkungan melalui penerapan program *green office* seperti *power scheduling*, efisiensi energi, serta digitalisasi proses kerja. Kegiatan sosialisasi, komunikasi internal, dan pelatihan keberlanjutan juga dilaksanakan secara berkala untuk meningkatkan pemahaman, kesadaran, dan partisipasi seluruh insan Perseroan.

Komitmen terhadap keberlanjutan turut diperkuat melalui penerapan tata kelola yang baik, didukung oleh Kode Etik, Kebijakan Anti Korupsi dan Anti Penyuapan, serta mekanisme *Whistleblowing System* sebagai sarana pelaporan pelanggaran yang aman, independen, dan bertanggung jawab. Kebijakan tersebut menjadi landasan bagi seluruh karyawan dalam menjunjung tinggi integritas, etika bisnis, dan kepatuhan.

Selain di lingkungan internal, semangat keberlanjutan juga diwujudkan melalui berbagai program TJSL yang memberikan kontribusi positif dan berkelanjutan bagi masyarakat serta lingkungan di sekitar wilayah operasional Perseroan. Dengan membangun kesadaran kolektif dan melibatkan seluruh pemangku kepentingan, Perseroan terus memperkuat budaya keberlanjutan yang mendukung pertumbuhan bisnis yang bertanggung jawab dan berkelanjutan dalam jangka panjang.

In line with this policy, the Company encourages active employee involvement in fostering environmentally friendly work practices through the implementation of green office programs such as power scheduling, energy efficiency, and the digitization of work processes. Outreach activities, internal communications, and sustainability training are also conducted on a regular basis to enhance understanding, awareness, and participation among all Company personnel.

The Company's commitment to sustainability is further strengthened through the implementation of good corporate governance, supported by a Code of Conduct, Anti-Corruption and Anti-Bribery Policies, and a Whistleblowing System as a safe, independent, and accountable channel for reporting violations. These policies serve as the foundation for all employees to uphold integrity, business ethics, and compliance.

Beyond the internal environment, the spirit of sustainability is also manifested through various CSR programs that deliver positive and sustainable contributions to communities and the environment surrounding the Company's operational areas. By building collective awareness and engaging all stakeholders, the Company continues to strengthen a sustainability culture that supports responsible and sustainable long-term business growth.



5 villages in Teluknaga Subdistrict, Pakuhaji Subdistrict, Sukadiri Subdistrict, and Mauk Subdistrict. The priority targets for stunting are pregnant women with KEK, pregnant women with anemia, and infants under x 2 years of age with total 120 babies and 60 pregnant women.

Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Governance

Penanggung Jawab Keberlanjutan
[OJK E.1]

Dalam menjalankan komitmennya terhadap prinsip keuangan berkelanjutan, Perseroan memastikan bahwa penerapan aspek ESG menjadi bagian integral dari seluruh proses bisnis. Meskipun hingga akhir tahun 2025 Perseroan belum menetapkan unit khusus yang secara formal menangani implementasi keberlanjutan, fungsi pengawasan dan pengelolaan keberlanjutan telah dilaksanakan secara kolektif oleh Direksi dengan dukungan seluruh kepala divisi terkait.

Direksi berperan sebagai penanggung jawab utama dalam memastikan strategi keberlanjutan berjalan efektif dan selaras dengan ketentuan POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan. Dalam pelaksanaannya, setiap divisi memiliki peran spesifik sesuai bidangnya, mulai dari pengelolaan lingkungan dan efisiensi operasional, pengembangan sosial dan TJSL, hingga penerapan tata kelola yang transparan dan akuntabel.

Person in Charge of Sustainability

In carrying out its commitment to the principles of sustainable finance, the Company ensures that the implementation of ESG aspects is an integral part of all business processes. Although as of the end of 2025 the Company has not yet established a dedicated unit formally responsible for sustainability implementation, sustainability oversight and management functions have been carried out collectively by the Board of Directors, with the support of all relevant division heads.

The Board of Directors serves as the primary party responsible for ensuring that the sustainability strategy is implemented effectively and in alignment with the provisions of POJK No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance. In practice, each division has specific roles according to its respective functions—ranging from environmental management and operational efficiency, social development and CSR programs, to the implementation of transparent and accountable corporate governance.

Pengembangan Kompetensi Keberlanjutan
[OJK E.2]

Perseroan menyadari bahwa keberlanjutan hanya dapat terwujud melalui pemahaman dan kompetensi sumber daya manusia yang memadai. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk terus mengembangkan kapasitas dan wawasan keberlanjutan bagi seluruh insan perusahaan melalui pelatihan, seminar dan *workshop* yang relevan dengan perkembangan praktik ESG.

Kebijakan pengembangan kompetensi ini bertujuan untuk membangun kesadaran kolektif dan kemampuan teknis dalam mengidentifikasi, mengelola, serta mengintegrasikan aspek keberlanjutan ke dalam kegiatan operasional dan pengambilan keputusan bisnis. Pelatihan dilakukan tidak hanya untuk manajemen, tetapi juga bagi karyawan di berbagai tingkatan agar pemahaman mengenai prinsip keberlanjutan dapat diterapkan secara menyeluruh di setiap lini organisasi.

Sepanjang tahun 2025, berbagai kegiatan pengembangan kompetensi yang diikuti oleh Dewan Komisaris dan Direksi serta karyawan adalah sebagai berikut:

Sustainability Competency Development

The Company recognizes that sustainability can only be achieved through adequate understanding and competency of its human resources. Therefore, the Company is committed to continuously developing sustainability capacity and insight for all Company personnel through training programs, seminars, and workshops relevant to the evolving ESG practices.

This competency development policy aims to build collective awareness as well as technical capabilities in identifying, managing, and integrating sustainability aspects into operational activities and business decision-making. Training is provided not only to management, but also to employees at various levels, so that an understanding of sustainability principles can be applied comprehensively across all lines of the organization.

Throughout 2025, the competency development activities participated in by the Board of Commissioners, the Board of Directors, and employees include the following:

Program Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris dan Direksi

Competency Development Programs for the Board of Commissioners and the Board of Directors

No.	Jenis Pelatihan Training Type	Penyelenggara Organizer	Tanggal Pelatihan Date	Tempat Pelatihan Venue
Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Board of Directors				
1	Webinar IDX-S&P Global "Value and Benefits of 2025 S&P Global Corporate Sustainability Assessment (CSA)"	PT Bursa Efek Indonesia dan S&P Global	28 Mei 2025 May 28, 2025	*Online*
2	Unlocking the Future of Sustainability Reporting: Launch of the GRI Taxonomy	GRI	23 Juni 2025 June 23, 2025	*Online*

Penilaian dan Pemantauan Risiko Keberlanjutan
[OJK E.3]

Perseroan memahami bahwa kegiatan usahanya tidak terlepas dari berbagai risiko yang dapat memengaruhi keberlangsungan bisnis dan reputasinya, termasuk risiko yang bersumber dari aspek ESG. Oleh karena itu, pengelolaan risiko keberlanjutan menjadi bagian penting dari sistem manajemen risiko Perseroan yang dijalankan secara terintegrasi di seluruh unit kerja.

Assessment and Monitoring of Sustainability Risks

The Company understands that its business activities are exposed to various risks that may affect business continuity and reputation, including risks arising from ESG aspects. Therefore, sustainability risk management is an important part of the Company's risk management system, which is implemented in an integrated manner across all work units.



Cemara Reading Park, Kak Rara Sukawali
As part of its Corporate Social Responsibility program, the Company supports the development of Cemara Reading Park, Kak Rara Sukawali. This initiative aims to enhance reading interest and literacy access for 700 children aged 4-11 years old for children and the local community, while fostering an inclusive and engaging learning environment.

Melalui fungsi manajemen risiko yang berkoordinasi dengan Unit Audit Internal, Perseroan melakukan proses penilaian risiko secara menyeluruh, mencakup tahap identifikasi, analisis, evaluasi, mitigasi, hingga pemantauan berkala. Setiap potensi risiko seperti perubahan kebijakan pemerintah, fluktuasi ekonomi, bencana alam, isu lingkungan, hingga risiko sosial dianalisis untuk menilai kemungkinan terjadinya dan tingkat dampaknya terhadap operasional dan kinerja jangka panjang Perseroan.

Through the risk management function, in coordination with the Internal Audit Unit, the Company conducts a comprehensive risk assessment process covering identification, analysis, evaluation, mitigation, and periodic monitoring. Each potential risk—such as changes in government policies, economic fluctuations, natural disasters, environmental issues, and social risks—is analyzed to assess the likelihood of occurrence and the level of impact on the Company's operations and long-term performance.

Dalam penerapannya, Perseroan telah menyusun kebijakan dan prosedur pengelolaan risiko keberlanjutan yang mencakup langkah-langkah mitigasi preventif, sistem pelaporan risiko, serta mekanisme tindak lanjut yang sistematis. Hasil pemantauan risiko disampaikan secara berkala kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk memastikan efektivitas strategi mitigasi serta kesesuaian dengan profil risiko dan batas toleransi yang telah ditetapkan.

In its implementation, the Company has established sustainability risk management policies and procedures that include preventive mitigation measures, risk reporting systems, and systematic follow-up mechanisms. The results of risk monitoring are reported periodically to the Board of Directors and the Board of Commissioners to ensure the effectiveness of mitigation strategies and alignment with the established risk profile and tolerance limits.

Dengan sistem pemantauan yang terukur dan transparan, Perseroan berupaya memastikan bahwa setiap keputusan bisnis telah mempertimbangkan prinsip keberlanjutan dan mampu menjaga keseimbangan antara pertumbuhan bisnis, tanggung jawab sosial, serta pelestarian lingkungan. Berikut adalah pemetaan risiko ESG:

Through a measurable and transparent monitoring system, the Company strives to ensure that every business decision has taken sustainability principles into account and is able to maintain a balance between business growth, social responsibility, and environmental preservation. The following is the ESG risk mapping:

Jenis Risiko Risk Type	**Penjelasan Risiko** Description of Risk	**Mitigasi Risiko** Risk Mitigation
Lingkungan Environmental		
Perubahan Ekosistem Pesisir Changes in Coastal Ecosystem	Dalam melakukan pengembangan kawasan PIK2 terjadi alih fungsi tanah menjadi kawasan komersial, perumahan, pembangunan insfrastruktur sehingga berisiko mengganggu ekosistem pesisir yang sudah ada sebelumnya. In developing the PIK2 area, land-use conversion into commercial zones, residential areas, and infrastructure development poses risks of disrupting pre-existing coastal ecosystems.	Perusahaan melakukan kajian AMDAL secara ketat, membangun area hijau seperti ruang terbuka dan menanam dan merawat pohon di seluruh kawasan PIK2. To address this, the Company conducts rigorous Environmental Impact Assessment (AMDAL) studies, develops green areas such as open spaces, and carries out tree planting and maintenance throughout the PIK2 area.
Banjir dan Abrasi Flooding and Coastal Abrasion	PIK2 melakukan pengembangan kawasan pesisir yang sangat berisiko banjir dari curah hujan ekstrim, banjir rob dari kenaikan permukaan air laut dan abrasi karena pengikisan daratan dari gelombar air laut maupun aktivitas konstruksi. PIK2 is a coastal development area that is highly exposed to flood risks from extreme rainfall, tidal flooding due to rising sea levels, and coastal abrasion caused by shoreline erosion from sea waves and construction activities.	Perusahaan menerapkan sistem drainase, yaitu *polder system*. *Polder system* dibangun secara terintegrasi dengan pembangunan kanal dan tanggul di kawasan PIK2. Kanal berfungsi sebagai penampungan air dan mengalirkan air dengan sistem pompa, air pada level tertentu akan dipompa ke kanal-kanal yang ada di kawasan PIK2 secara otomatis. Pembangunan tanggul berfungsi untuk memperkuat area pesisir di kawasan PIK2 tidak terjadi abrasi maupun limpasan air laut tidak masuk ke daratan. To mitigate these risks, the Company implements an integrated drainage system in the form of a polder system. The polder system is developed in conjunction with the construction of canals and embankments across the PIK2 area. The canals function as water retention and conveyance facilities, supported by pump systems that automatically discharge water into designated canals when certain water levels are reached. Embankments are built to strengthen coastal areas within PIK2 to prevent abrasion and to stop seawater overflow from entering inland areas.

Jenis Risiko Risk Type	Penjelasan Risiko Description of Risk	Mitigasi Risiko Risk Mitigation
Emisi dan Kebisingan Emissions and Noise	Aktivitas konstruksi untuk pembangunan seperti penggalian tanah, pemotongan material dan lalu lintas kendaraan berat berisiko menghasilkan emisi yang dapat merusak kualitas udara sekitar kawasan PIK2 dan kebisingan yang dapat mengganggu kenyamanan penghuni. Selain itu, penggunaan bahan bakar fosil dari transportasi yang digunakan dapat mengakibatkan perubahan iklim. Dalam hal ini juga adanya risiko tumpahan cairan dan limbah padat dari aktivitas konstruksi yang dapat mengakibatkan pencemaran air dan tanah dan juga penumpukan limbah. Construction activities such as excavation, material cutting, and heavy vehicle traffic pose risks of generating emissions that may degrade air quality around the PIK2 area, as well as noise that may disturb residents' comfort. In addition, the use of fossil fuels in transportation contributes to climate change. There are also risks of liquid spills and solid waste from construction activities, which may cause water and soil pollution as well as waste accumulation.	Perusahaan senantiasa memastikan kegiatan konstruksi tidak berdampak buruk pada lingkungan sekitar. Salah satunya adalah dengan pembangunan rumah ataupun produk komersial dengan material yang ramah lingkungan bersertifikat Green Label Singapore. Setiap lokasi proyek, Perusahaan memastikan terdapat tempat khusus untuk penempatan limbah sementara yang nantinya akan diangkut oleh pihak ketiga. Selain itu, Perusahaan menetapkan waktu pengerjaan konstruksi yang tidak mengganggu masyarakat sekitar. Dalam menjaga kualitas udara dan kebisingan di sekitar lokasi proyek, Perusahaan secara rutin melakukan tes kualitas udara dan kebisingan. Perusahaan juga secara rutin setiap tahunnya melakukan penanaman pohon dan perawatan pohon untuk menjaga kualitas udara secara alami. Terkait dengan limbah cair maupun padat yang dihasilkan di proyek Perusahaan, terdapat buku ketentuan, yaitu BIK3P (Buku Instruksi Keselamatan dan Kesehatan Kerja Proyek) yang menjelaskan penanganan dan pencegahan tumpahan cairan dan juga pengolahan limbah proyek. The Company consistently ensures that construction activities do not have adverse impacts on the surrounding environment. One of the measures taken is the development of residential and commercial products using environmentally friendly materials certified with the Green Label Singapore. At each project site, the Company provides designated temporary waste storage areas, with waste subsequently transported by third parties. The Company also sets construction working hours to avoid disturbing surrounding communities. To maintain air quality and control noise levels around project sites, the Company routinely conducts air quality and noise monitoring. In addition, the Company carries out regular annual tree-planting and maintenance activities to naturally improve air quality. With regard to liquid and solid waste generated at project sites, the Company refers to BIK3P (Project Occupational Health and Safety Instruction Manual), which outlines procedures for spill prevention and response as well as construction waste management.
Sosial Social		
Kesehatan dan Keselamatan Kerja Occupational Health and Safety	Risiko kesehatan dan keselamatan kerja dapat timbul seiring dengan aktivitas operasional dan pengembangan kawasan PIK2 yang melibatkan tenaga kerja, penggunaan alat berat, serta mobilitas tinggi di area proyek. Kondisi ini berpotensi meningkatkan risiko kecelakaan kerja, paparan bahaya, maupun gangguan kesehatan apabila yang dapat berdampak pada keselamatan pekerja, kelancaran operasional, serta reputasi Perseroan dalam menerapkan standar K3 yang baik dan berkelanjutan. Occupational health and safety risks may arise in connection with operational activities and the development of the PIK2 area, which involve labor, the use of heavy equipment, and high levels of traffic within the project site. These conditions have the potential to increase the risk of workplace accidents, exposure to hazards, and health issues, which could impact worker safety, operational efficiency, and the Company's reputation in implementing sound and sustainable occupational health and safety standards.	Perseroan secara konsisten menerapkan sistem manajemen K3 yang terintegrasi melalui penyusunan standar operasional prosedur (SOP), pelatihan keselamatan kerja secara berkala, penggunaan alat pelindung diri (APD), serta pengawasan rutin di area operasional. Selain itu, Perseroan juga melakukan identifikasi dan penilaian risiko secara berkala serta memastikan kepatuhan terhadap peraturan K3 yang berlaku guna menciptakan lingkungan kerja yang aman dan sehat. The Company consistently implements an integrated occupational safety and health (OSH) management system through the development of standard operating procedures (SOPs), regular workplace safety training, the use of personal protective equipment (PPE), and routine monitoring of operational areas. In addition, the Company conducts regular risk identification and assessment and ensures compliance with applicable OSH regulations to create a safe and healthy work environment.

Jenis Risiko Risk Type	Penjelasan Risiko Description of Risk	Mitigasi Risiko Risk Mitigation
Hubungan dengan Masyarakat Sekitar Relations with Surrounding Communities	Potensi isu dengan masyarakat sekitar dapat muncul seiring aktivitas pembangunan dan operasional kawasan, khususnya terkait dampak lalu lintas, aktivitas konstruksi, atau penyesuaian sosial di sekitar area pengembangan. Apabila tidak dikelola secara tepat, kondisi tersebut dapat memengaruhi kelancaran operasional serta persepsi pemangku kepentingan terhadap Perseroan. The risk of conflict with surrounding communities may arise from development and operational activities within the area, particularly those related to land use, environmental impacts, or disruptions to social activities. If not managed effectively, such conflicts could impede project implementation and adversely affect the Company's reputation.	Perseroan secara proaktif mengelola potensi isu tersebut melalui komunikasi yang terbuka dan berkelanjutan dengan masyarakat dan pemangku kepentingan terkait, penerapan mekanisme pengaduan yang responsif, serta pemenuhan seluruh ketentuan perizinan dan lingkungan yang berlaku. Pendekatan ini bertujuan untuk menjaga hubungan yang harmonis dan mendukung keberlanjutan kegiatan usaha Perseroan. To mitigate this risk, the Company implements open and continuous communication with communities and relevant stakeholders, provides a responsive grievance mechanism, and ensures compliance with all applicable permits and environmental regulations.
Tata Kelola Governance		
Risiko Keterlambatan Penyampaian Keterbukaan Informasi Risk of Delays in Information Disclosure	Risiko keterlambatan penyampaian keterbukaan informasi dapat terjadi akibat kompleksitas transaksi dan proses internal yang melibatkan berbagai fungsi, sehingga berpotensi menimbulkan ketidaksesuaian dengan ketentuan regulator pasar modal dan menurunkan tingkat kepercayaan pemangku kepentingan. The risk of delays in the disclosure of information may arise due to the complexity of transactions and internal processes involving multiple functions, potentially resulting in non-compliance with capital market regulatory requirements and a decline in stakeholder confidence.	Perseroan memitigasi risiko ini dengan memperkuat tata kelola pelaporan melalui penerapan SOP keterbukaan informasi yang jelas, peningkatan koordinasi lintas unit kerja, serta pemantauan berkala untuk memastikan seluruh informasi material disampaikan secara tepat waktu, akurat, dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. The Company mitigates this risk by strengthening reporting governance through the implementation of clear information disclosure SOPs, enhanced cross-functional coordination, and periodic monitoring to ensure that all material information is disclosed in a timely, accurate, and compliant manner in accordance with applicable regulations.

Informasi secara rinci terkait jenis risiko dan mitigasinya telah disajikan pada bagian Manajemen Risiko dalam bab Tata Kelola Perusahaan.

Detailed information regarding the types of risks and their mitigation measures is presented in the Risk Management section of the Corporate Governance chapter.

Pelibatan Pemangku Kepentingan [OJK E.4]

Perseroan menyadari bahwa setiap aktivitas operasional yang dijalankan memiliki potensi dampak terhadap berbagai pemangku kepentingan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, pelibatan pemangku kepentingan menjadi bagian penting dalam strategi keberlanjutan Perseroan. Pendekatan ini bertujuan untuk memastikan bahwa setiap kebijakan dan keputusan bisnis mempertimbangkan kepentingan seluruh pihak yang terlibat, sekaligus memperkuat kepercayaan dan kolaborasi jangka panjang. Pemangku kepentingan Perseroan mencakup berbagai kelompok, antara lain pemegang saham, karyawan, pelanggan, pemasok, pemerintah, lembaga keuangan, serta masyarakat sekitar yang memiliki hubungan dan pengaruh terhadap kegiatan usaha Perseroan.

Stakeholder Engagement

The Company recognizes that every operational activity it undertakes has the potential to impact various stakeholders, both directly and indirectly. Therefore, stakeholder engagement is an important part of the Company's sustainability strategy. This approach aims to ensure that every policy and business decision takes into account the interests of all involved parties, while also strengthening long-term trust and collaboration. The Company's stakeholders include various groups, among others shareholders, employees, customers, suppliers, government authorities, financial institutions, and surrounding communities that have relationships with and influence on the Company's business activities.

Pelibatan dilakukan secara terstruktur melalui komunikasi yang transparan dan dialog dua arah. Melalui mekanisme ini, Perseroan berupaya memahami ekspektasi, kebutuhan, serta isu material yang menjadi perhatian masing-masing kelompok pemangku kepentingan.

Engagement is carried out in a structured manner through transparent communication and two-way dialogue. Through this mechanism, the Company seeks to understand the expectations, needs, and material issues of concern to each stakeholder group.

Daftar Pemangku Kepentingan List of Stakeholders	**Metode Pelibatan/Pendekatan** Engagement/Approach Methods	**Frekuensi Pelibatan** Frequency of Engagement	**Topik dan Isu Utama Kepentingan** Key Topics and Issues of Interest
Pelanggan Customers	Website	Setiap saat Ongoing	• Pengaduan pelanggan atas produk dan layanan • Informasi produk yang transparan • Customer complaints regarding products and services • Transparent product information
	Iklan di Media Cetak/Digital Print/Digital Media Advertising	Sesuai kebutuhan As needed	
	Layanan Konsumen Customer Service	Sesuai kebutuhan As needed	
	Survei Kepuasan Konsumen Customer Satisfaction Survey	1 (satu) kali setahun Once a year	
	Komunikasi Langsung Direct Communication	Sesuai kebutuhan As needed	
	Customer Care	Sesuai kebutuhan As needed	
Karyawan Employees	Pertemuan internal Internal Meetings	Sesuai kebutuhan As needed	• Program pengembangan kompetensi dan karir karyawan • Evaluasi kinerja karyawan • Remunerasi karyawan • Sarana dan fasilitas Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) • Hubungan industrial yang harmonis • Sosialisasi kebijakan, peraturan dan hal-hal lain yang diperlukan dalam rangka mendukung kegiatan bisnis • Employee competency and career development programs • Employee performance evaluation • Employee remuneration • Occupational Health and Safety (OHS) facilities and infrastructure • Harmonious industrial relations • Socialization of policies, regulations, and other matters necessary to support business activities
	Pelatihan Training	Sesuai kebutuhan As needed	
	Knowledge Sharing	Sesuai kebutuhan As needed	
	Media Komunikasi Internal Internal Communication Media	Sesuai kebutuhan As needed	
	Employee Gathering	1 (satu) kali setahun Once a year	
Pemasok dan Rekan Bisnis Suppliers and Business Partners	Komunikasi langsung melalui situs web, e-mail, materi tertulis seperti proposal, lembar umpan balik Direct communication via website, email, written materials such as proposals and feedback forms	Setiap saat Ongoing	• Kinerja Perseroan • Ketepatan pembayaran • Mekanisme pengadaan barang dan jasa secara fair • Transparansi proses seleksi pengadaan barang dan jasa • Termin pembayaran yang tepat waktu sesuai perjanjian kerja sama • Company performance • Timeliness of payments • Fair procurement mechanism of goods and services • Transparency in procurement selection processes • Timely payment terms in accordance with cooperation agreements
	Kontrak dan perjanjian kerja Contracts and Cooperation Agreements	Sesuai kebutuhan As needed	
	Sosialisasi kebijakan internal terkait pengadaan barang dan jasa Socialization of internal procurement policies	Sesuai kebutuhan As needed	

Daftar Pemangku Kepentingan List of Stakeholders	**Metode Pelibatan/Pendekatan** Engagement/Approach Methods	**Frekuensi Pelibatan** Frequency of Engagement	**Topik dan Isu Utama Kepentingan** Key Topics and Issues of Interest
Regulator	Pemenuhan atas kewajiban regulasi untuk industri ritel dan pasar modal Fulfillment of regulatory obligations for the retail industry and capital market	Sesuai kebutuhan As needed	Kepatuhan Perseroan terhadap peraturan dan hukum yang berlaku Company compliance with applicable laws and regulations
	Penyampaian laporan-laporan publikasi berkala maupun insidental sesuai dengan peraturan yang berlaku SPE OJK - IDX Net dan AKSes KSEI. Submission of periodic and incidental public disclosure reports in accordance with prevailing regulations SPE OJK – IDX Net dan AKSes KSEI.	Sesuai periode pelaporan yang telah ditentukan According to stipulated reporting periods	
Investor	RUPS AGMS	1 (satu) kali setahun Once a year	• Pencapaian kinerja dan realisasi target operasional bisnis • Perubahan kepengurusan manajemen • Pembayaran dividen • Informasi yang akurat dan terkini terkait aksi korporasi dan arahan strategis • Rencana dan reputasi Perseroan • Informasi material baik dari segi bisnis, tata kelola, dan dampak Perseroan terhadap lingkungan, masyarakat, dan ekonomi selama tahun buku pelaporan • Performance achievements and realization of business operational targets • Changes in management • Dividend payments • Accurate and up-to-date information on corporate actions and strategic directions • Company plans and reputation • Material information relating to business, governance, and the Company's environmental, social, and economic impacts during the reporting year
	RUPSLB EGMS	Sesuai kebutuhan As needed	
	Paparan Publik Public Expose	Paling sedikit 1 (satu) kali setahun At least once a year	
	Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Annual Report and Sustainability Report	1 (satu) kali setahun Once a year	
	Website Perseroan Company Website	Sesuai permintaan Upon request	
	Website IDX IDX Website	Sesuai kebutuhan As needed	
	Pertemuan Meetings	Sesuai kebutuhan As needed	
	Mailing List Investor Relations	Sesuai kebutuhan As needed	
Media Massa Mass Media	Siaran Pers Press Releases	Sesuai kebutuhan As needed	• Keterbukaan informasi dan kinerja Perseroan • Memperoleh data dan informasi yang akurat mengenai Perseroan • Menjalankan fungsi *check and balances* atas pengelolaan bisnis Perseroan • Information disclosure and Company performance • Access to accurate data and information about the Company • Exercising check-and-balance functions over the Company's business management
	Konferensi Pers Press Conferences	Sesuai kebutuhan As needed	
	Wawancara Interviews	Sesuai kebutuhan As needed	
	Media Komunikasi Eksternal External Communication Media	Sesuai kebutuhan As needed	
	Website Perseroan Company Website	Sesuai permintaan Upon request	
	Website IDX IDX Website	Sesuai kebutuhan As needed	
Masyarakat Public	Siaran Pers Press Releases	Sesuai kebutuhan As needed	• Pemberian bantuan kepada masyarakat sekitar melalui program CSR • Pembukaan lapangan pekerjaan bagi komunitas setempat • Community assistance through CSR programs • Job creation for local communities
	Website Perseroan Company Website	Sesuai kebutuhan As needed	
	Website IDX IDX Website	Sesuai kebutuhan As needed	

Tantangan dan Peluang atas Penerapan Keberlanjutan [OJK E.5]

Sebagai bagian dari grup usaha PANI, Perseroan menyadari bahwa isu keberlanjutan, khususnya perubahan iklim, telah menjadi tantangan global yang berdampak signifikan terhadap sektor properti dan pengembangan kawasan. Sektor ini memiliki kontribusi terhadap konsumsi energi, penggunaan sumber daya alam, serta emisi karbon, sekaligus rentan terhadap dampak fisik perubahan iklim seperti banjir, cuaca ekstrem, dan penurunan kualitas lingkungan. Kondisi tersebut mendorong Perseroan untuk terus beradaptasi dan mengintegrasikan praktik bisnis yang lebih berkelanjutan, efisien sumber daya, dan resilien terhadap risiko iklim dalam setiap pengembangan kawasan yang dikelola.

Sejalan dengan kerangka yang diterapkan oleh perusahaan induk, Perseroan mengidentifikasi dua kategori utama risiko keberlanjutan dan iklim yang relevan dengan aktivitas CBDK, yaitu risiko transisi dan risiko fisik. Risiko transisi mencakup perubahan kebijakan dan regulasi pemerintah, adopsi standar keberlanjutan dan pelaporan yang semakin ketat, perkembangan teknologi ramah lingkungan, serta meningkatnya ekspektasi pemangku kepentingan terhadap praktik ESG yang transparan. Risiko ini berpotensi memengaruhi kebutuhan investasi, biaya pengembangan kawasan, serta daya tarik aset dan kawasan yang dikembangkan Perseroan.

Challenges and Opportunities in the Implementation of Sustainability

As part of the PANI business group, the Company recognizes that sustainability issues—particularly climate change—have become global challenges with significant impacts on the property and area development sector. This sector contributes to energy consumption, natural resource use, and carbon emissions, while also being vulnerable to the physical impacts of climate change such as flooding, extreme weather events, and environmental degradation. These conditions encourage the Company to continuously adapt and integrate more sustainable, resource-efficient, and climate-resilient business practices into every area development it manages.

In line with the framework applied by the parent company, the Company has identified two main categories of sustainability and climate risks relevant to CBDK's activities, namely transition risks and physical risks. Transition risks include changes in government policies and regulations, the adoption of increasingly stringent sustainability and reporting standards, the development of environmentally friendly technologies, and rising stakeholder expectations for transparent ESG practices. These risks may affect investment requirements, development costs, as well as the attractiveness of the assets and areas developed by the Company.



Save The Earth Bersama St. Johannes Berchmans School

Students from St. Johannes Berchmans School participated in the "Save The Earth" environmental education program at Greenbelt PIK2, where they learned firsthand about compost tea and ecosystem understanding. This program provided an educational experience that combined environmental awareness with an inspiring learning atmosphere.

Sementara itu, risiko fisik meliputi dampak cuaca ekstrem dan perubahan iklim jangka panjang yang dapat memengaruhi keberlangsungan proyek, kualitas infrastruktur kawasan, serta nilai aset properti. Risiko-risiko tersebut pada tingkat operasional dapat berdampak pada peningkatan biaya pembangunan, gangguan jadwal proyek, dan tantangan pengelolaan kawasan, yang pada akhirnya berpotensi berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perseroan.

Di tengah tantangan tersebut, Perseroan juga melihat keberlanjutan sebagai peluang strategis untuk menciptakan nilai jangka panjang. Peluang tersebut antara lain diwujudkan melalui peningkatan efisiensi sumber daya dalam pengelolaan kawasan, penerapan konsep pengembangan yang ramah lingkungan dan adaptif terhadap perubahan iklim, serta penguatan tata kelola dan transparansi informasi keberlanjutan. Pendekatan ini tidak hanya meningkatkan efisiensi operasional, tetapi juga memperkuat reputasi kawasan dan kepercayaan investor, mitra usaha, serta masyarakat.

Selain itu, integrasi prinsip ESG dalam strategi pengembangan CBDK membuka peluang bagi Perseroan untuk berkontribusi lebih luas terhadap pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB/SDGs), khususnya SDG 11 (Kota dan Permukiman Berkelanjutan) dan SDG 13 (Penanganan Perubahan Iklim). Dengan menyelaraskan kebijakan dan implementasi keberlanjutan dengan arah strategis perusahaan induk, Perseroan memastikan bahwa setiap pengembangan kawasan tidak hanya memberikan nilai ekonomi, tetapi juga mendukung ketahanan lingkungan, keseimbangan sosial, dan keberlanjutan bisnis dalam jangka panjang.

Meanwhile, physical risks include the impacts of extreme weather and long-term climate change that may affect project continuity, the quality of area infrastructure, and the value of property assets. At the operational level, these risks may lead to increased construction costs, project schedule disruptions, and challenges in area management, which in turn may potentially affect the Company's financial performance.

Amid these challenges, the Company also views sustainability as a strategic opportunity to create long-term value. Such opportunities are realized through improved resource efficiency in area management, the application of environmentally friendly and climate-adaptive development concepts, and the strengthening of governance and transparency in sustainability information. This approach not only enhances operational efficiency but also strengthens the reputation of the developed areas and builds trust among investors, business partners, and the community.

Furthermore, the integration of ESG principles into CBDK's development strategy provides opportunities for the Company to contribute more broadly to the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs), particularly SDG 11 (Sustainable Cities and Communities) and SDG 13 (Climate Action). By aligning sustainability policies and implementation with the strategic direction of the parent company, the Company ensures that every area development delivers not only economic value, but also supports environmental resilience, social balance, and long-term business sustainability.



Education Scholarship at SDN Tanjung Burung to 10 students
The scholarship assistance is used by recipients to purchase books and supplementary learning materials for daily school activities, ensuring that all high-achieving students have full access to educational resources. A portion of the support is also allocated to supplement students' daily pocket money.

Kinerja Ekonomi
Economic Performance

Sepanjang tahun 2025, kinerja ekonomi Perseroan menunjukkan pertumbuhan positif di tengah kondisi makroekonomi yang relatif stabil. Perekonomian Indonesia tumbuh sekitar 5,12% (y-o-y), ditopang oleh konsumsi domestik, investasi, dan proyek infrastruktur yang berkelanjutan. Stabilitas nilai tukar rupiah, pengendalian inflasi, serta kebijakan moneter yang hati-hati turut mendukung iklim usaha nasional. Sektor properti dan *real estate* mencatatkan tren pemulihan berkat dukungan pemerintah melalui insentif PPN DTP, penurunan suku bunga KPR, dan kebijakan pro-investasi, yang mendorong peningkatan permintaan di segmen residensial dan komersial, terutama di kawasan penyangga Jakarta.

Dalam momentum pemulihan tersebut, Perseroan berhasil mencatat kinerja yang solid dengan pertumbuhan pendapatan dan profitabilitas yang stabil. Melalui strategi pengembangan kawasan terpadu di PIK2, Perseroan terus memperkuat portofolio proyek residensial, komersial, dan MICE dengan pendekatan yang berorientasi pada keberlanjutan. Fokus pada efisiensi operasional, inovasi produk, serta sinergi antar-unit bisnis menjadi kunci bagi Perseroan dalam mempertahankan daya saing di tengah persaingan industri. Dengan fondasi keuangan yang kuat dan tata kelola yang baik, Perseroan mampu menjaga keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi, keberlanjutan lingkungan, dan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

Throughout 2025, the Company's economic performance showed positive growth amid relatively stable macroeconomic conditions. Indonesia's economy grew by approximately 5.12% (y-o-y), supported by domestic consumption, investment, and ongoing infrastructure projects. The stability of the rupiah exchange rate, controlled inflation, and prudent monetary policies also contributed to a favorable national business climate. The property and real estate sector recorded a recovery trend, supported by government incentives such as VAT borne by the government (PPN DTP), reductions in mortgage interest rates, and pro-investment policies, which drove increased demand in the residential and commercial segments, particularly in areas surrounding Jakarta.

Amid this recovery momentum, the Company recorded solid performance with stable growth in revenue and profitability. Through its integrated area development strategy in PIK2, the Company continued to strengthen its portfolio of residential, commercial, and MICE projects with a sustainability-oriented approach. A focus on operational efficiency, product innovation, and synergy among business units has been key for the Company in maintaining competitiveness amid industry competition. With a strong financial foundation and good corporate governance, the Company has been able to maintain a balance between economic growth, environmental sustainability, and value creation for all stakeholders.

Perbandingan Target dan Realisasi Kinerja Ekonomi [OJK F.2]

Informasi terkait perbandingan target dan realisasi kinerja ekonomi telah disajikan pada bab Analisis dan Pembahasan Manajemen.

Comparison of Economic Performance Targets and Realization

Information regarding the comparison of targets and actual economic performance is presented in the Management Analysis and Discussion chapter.

Program Pembiayaan atau Investasi Keuangan Berkelanjutan [OJK F.3]

Sustainable Financing or Investment Programs

Bentuk Infrastruktur Form of Infrastructure	Satuan Unit	Target 2025 Targets 2025	Realisasi 2025 Realization 2025	Realisasi 2024 Realization 2024	Realisasi 2023 Realization 2023
Jalan Aspal Asphalt Roads	Km	Perseroan terus berupaya untuk mengembangkan dan memperbaiki fasilitas dan infrastruktur pendukung yang ada di kawasan. The Company continues to strive to develop and improve the existing facilities and supporting infrastructure in the area	-	6.689	3.209
Jalan Cluster Cluster Roads	m2		314.568	3.789	17.889
Mini Club	m2		-	16.768	-
Taman Umum atau Ruang Terbuka Hijau Public Park or Open Space Green	m2		87.252	-	-
Danau Lake	m2		-	181.456	127.439


CBD PIK2
CENTRAL BUSINESS DISTRICT PIK2



Kinerja Lingkungan
Environmental Performance

Perseroan menyadari bahwa keberlanjutan lingkungan merupakan fondasi penting bagi keberlangsungan usaha dan kualitas hidup masyarakat di masa depan. Oleh karena itu, pengelolaan lingkungan dijalankan secara terintegrasi dengan strategi bisnis, memastikan bahwa setiap kegiatan operasional sejalan dengan prinsip tanggung jawab ekologis. Komitmen ini tercermin dalam berbagai inisiatif pengelolaan lingkungan yang mencakup efisiensi sumber daya, pengurangan emisi, pengelolaan limbah, serta pelestarian ekosistem di sekitar kawasan pengembangan. Perseroan berupaya menciptakan keseimbangan antara pembangunan ekonomi dan perlindungan lingkungan melalui penerapan praktik ramah lingkungan di seluruh tahapan kegiatan usaha.

The Company recognizes that environmental sustainability is a critical foundation for business continuity and the quality of life of future generations. Therefore, environmental management is implemented in an integrated manner with the business strategy, ensuring that all operational activities are aligned with principles of ecological responsibility. This commitment is reflected in various environmental management initiatives covering resource efficiency, emissions reduction, waste management, and ecosystem conservation around development areas. The Company strives to create a balance between economic development and environmental protection through the application of environmentally friendly practices across all stages of its business activities.

Penggunaan Material Ramah Lingkungan
[OJK F.5]

Dalam melaksanakan kegiatan operasional, Perseroan berkomitmen untuk menggunakan material secara bijak dan bertanggung jawab sebagai bagian dari penerapan prinsip keberlanjutan. Sebagai entitas yang berperan sebagai *holding* dan pengelola gedung serta kawasan, Perseroan tidak menggunakan material dalam jumlah besar. Material yang digunakan umumnya meliputi perlengkapan perkantoran seperti kertas, alat tulis, dan peralatan elektronik. Meskipun demikian, Perseroan terus mendorong penggunaan material ramah lingkungan melalui inisiatif pengurangan limbah kertas, optimalisasi penggunaan digital, serta pengadaan barang dengan sertifikasi lingkungan. Langkah ini diambil untuk mendukung efisiensi sumber daya sekaligus mengurangi jejak karbon operasional.

Use of Environmentally Friendly Materials

In carrying out its operational activities, the Company is committed to using materials prudently and responsibly as part of its sustainability principles. As an entity acting as a holding company and manager of buildings and areas, the Company does not use materials in large volumes. The materials used generally consist of office supplies such as paper, stationery, and electronic equipment. Nevertheless, the Company continues to encourage the use of environmentally friendly materials through initiatives to reduce paper waste, optimize digital usage, and procure goods with environmental certifications. These measures are intended to support resource efficiency while reducing the Company's operational carbon footprint.

Sementara itu, dalam kegiatan anak usaha yang bergerak di bidang pengembangan properti, Perseroan berfokus pada penerapan prinsip *green construction* dalam pemilihan dan pengelolaan material bangunan. Penggunaan bahan bangunan seperti bata ringan, besi beton, keramik, kayu bersertifikasi, cat rendah *Volatile Organic Compounds* (VOC), dan gipsum dilakukan dengan mempertimbangkan efisiensi energi, daya tahan, serta dampaknya terhadap lingkungan.

Meanwhile, in the operations of its subsidiaries engaged in property development, the Company focuses on implementing green construction principles in the selection and management of building materials. The use of materials such as lightweight bricks, reinforcing steel, ceramics, certified timber, low Volatile Organic Compounds (VOC) paint, and gypsum is carried out with consideration for energy efficiency, durability, and environmental impact.

Sebagai bagian dari komitmen tersebut, Perseroan juga telah mengimplementasikan penggunaan material tertentu yang memiliki sertifikasi ramah lingkungan, di antaranya gipsum, bata ringan, mortar, cat, serta pipa PVC dan pipa PEX yang telah memperoleh sertifikasi Green Label Singapore. Meskipun demikian, Perseroan menyadari bahwa tidak seluruh material yang digunakan telah memiliki sertifikasi lingkungan, sehingga upaya peningkatan penggunaan material bersertifikat akan terus dilakukan secara bertahap sejalan dengan ketersediaan dan kebutuhan proyek.

As part of this commitment, the Company has also implemented the use of certain materials that carry environmental certifications, including gypsum, lightweight bricks, mortar, paint, as well as PVC and PEX pipes that have obtained the Green Label Singapore certification. Nevertheless, the Company acknowledges that not all materials used currently have environmental certifications, and therefore efforts to increase the use of certified materials will continue to be carried out gradually in line with project requirements and material availability.

Berikut volume material yang digunakan dalam operasional produksi berdasarkan jenisnya:

The following is the volume of materials used in production operations by type:

Jenis Material Material Type	Satuan Unit	2025	2024	2023
Proyek Project				
Pintu Kayu Wooden Doors	Bh piece	704	22	3.536
Besi Beton Reinforcing Steel	Kg	3.063.985	7.000.000	5.750.000
Wiremesh	Kg	753.146	128.186	57.424
Gipsum Gypsum	Lbr width	1.633	-	1.263
Bata Ringan Lightweight Bricks	m^3	1.233	771	18.727
Mortar	Kg	412.080	615.430	11.219.810
Cat Paint	m^2	18.311	-	251.049
Keramik Ceramic Tiles	Box	4.569	6.197	13.787
Granit Granite	m^2	12.394	1.822	34.705
Pipa PVC PVC Pipes	Btg/4m	2.613	4.135	8.340
Pipa PEX PEX Pipes	m	1.307	-	35.062
Beton Concrete	m^3	113.283	34.233	49.488

Perseroan juga menerapkan praktik *reduce, reuse, and recycle* dalam proses konstruksi untuk meminimalkan limbah dan memaksimalkan penggunaan kembali material layak pakai. Dengan pendekatan ini, Perseroan berupaya menciptakan proses pembangunan yang tidak hanya fungsional dan efisien, tetapi juga mendukung terciptanya kawasan yang ramah lingkungan dan berkelanjutan. Berikut adalah material input hasil daur ulang dan material yang digunakan kembali:

The Company also applies reduce, reuse, and recycle practices in its construction processes to minimize waste and maximize the reuse of viable materials. Through this approach, the Company seeks to create development processes that are not only functional and efficient, but also support the creation of environmentally friendly and sustainable areas. The following are recycled material inputs and reused materials:

Jenis Material Material Typr	Satuan Unit	2025	2024	2023
Jenis Material Daur Ulang Types of Recycled Materials				
Aspal Daur Ulang Recycled Asphalt	Ton	60.241	69.527	7.058
Jenis Material yang Digunakan Kembali Types of Reused Materials				
Baja/Besi Steel/Iron	kg	8.095	87.489	404.936
Pagar Proyek Project Fences	m	813	489	2.316
Paving	m2	4	4.394	1.842
Kabel Cables	m	58.312	136.831	55.656

Upaya Pengurangan Konsumsi Energi [OJK F.7]

Untuk menekan konsumsi energi dan dampak lingkungan, Perseroan menjalankan berbagai langkah efisiensi, antara lain:
1. Mengoptimalkan penggunaan listrik dengan mematikan peralatan elektronik yang tidak digunakan;
2. Mengganti lampu konvensional dengan lampu LED hemat energi di kantor dan area publik;
3. Mengatur suhu pendingin ruangan secara efisien;
4. Melakukan perawatan rutin kendaraan dan genset untuk menekan konsumsi BBM;
5. Mengatur jadwal operasional alat berat agar efisien dan mengurangi emisi.

Langkah-langkah ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam mendukung transisi menuju operasi yang rendah emisi dan berkelanjutan.

Efforts to Reduce Energy Consumption

To reduce energy consumption and environmental impact, the Company implements various efficiency measures, including:
1. Optimizing electricity usage by turning off electronic equipment when not in use;
2. Replacing conventional lighting with energy-efficient LED lamps in offices and public areas;
3. Regulating air-conditioning temperatures efficiently;
4. Conducting routine maintenance of vehicles and generators to reduce fuel consumption;
5. Scheduling the operation of heavy equipment efficiently to reduce fuel use and emissions.

These measures reflect the Company's commitment to supporting the transition toward low-emission and sustainable operations.

Konsumsi Energi [OJK F.6][IDX E-03]

Konsumsi Energi Perseroan secara Konsolidasi

Konsumsi energi Perseroan secara konsolidasi mencakup seluruh penggunaan energi di lingkungan kerja, baik di dalam organisasi maupun di proyek-proyek pengembangan. Ruang lingkup konsumsi energi mencakup STP, WTP, aktivitas kantor pusat, pengelolaan kawasan (penerangan jalan, rumah pompa, fasilitas umum), serta pembangunan proyek dari kontraktor.

Jenis energi yang digunakan yakni listrik dari PLN dan BBM (solar dan bensin). Perhitungan intensitas energi yang digunakan adalah total konsumsi energi (di dalam dan di luar organisasi) dibagi dengan pendapatan. Hasil perhitungan tersebut digunakan untuk menilai efisiensi energi serta mendukung pemantauan emisi dan indikator lingkungan lainnya.

Energy Consumption

Consolidated Energy Consumption of the Company

The Company's consolidated energy consumption includes all energy usage within the working environment, both within the organization and across development projects. The scope of energy covers STP and WTP operations consumption covers head office activities, area management (street lighting, pump houses, and public facilities), as well as construction project activities.

The types of energy used include electricity supplied by PLN and fuel (diesel and gasoline). Energy intensity is calculated by dividing total energy consumption (within and outside the organization) by revenue. The results of this calculation are used to assess energy efficiency and to support the monitoring of emissions and other environmental indicators.

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Konsumsi Energi Energy Consumption				
Di Dalam Organisasi Within the Organization	Gigajoule	7.482	3.929	2.149
Di Luar Organisasi (Proyek & *Tenant*) Outside the Organization (Projects & Tenant)	Gigajoule	1.102	1.219	17
Jumlah Konsumsi Energi Tak Terbarukan Total Non-Renewable Energy Consumption	Gigajoule	8.582	5.148	2.166
Intensitas Energi Energy Intensity				
Pendapatan Revenue	Rp Juta IDR million	2.503.638	2.248.978	1.953.493
Intensitas Energi dari Dalam Organisasi/Pendapatan Energy Intensity from Within the Organization / Revenue	Gigajoule/Rp Juta Gigajoule/IDR million	0,0003	0,0002	0,0001
Intensitas Energi dari Luar Organisasi/Pendapatan Energy Intensity from Outside the Organization / Revenue	Gigajoule/Rp Juta Gigajoule/IDR Million	0,0004	0,0005	0,0000
Intensitas Energi Perseroan/Pendapatan Company Energy Intensity / Revenue	Gigajoule/Rp Juta Gigajoule/IDR Million	0,003	0,002	0,001

Konsumsi Energi di Dalam Organisasi
Energy Consumption Within an Organization

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Kantor & Pengelolaan Kawasan Office & Area Management				
BBM Fuel	Liter	5.157	3.791	8.100
	Gigajoule*	176	130	277
Listrik Electricity	kWh	2.029.440	1.055.380	520.001
	Gigajoule**	7.306	3.799	1.872
Jumlah Konsumsi Energi Tak Terbarukan Total Unrenewable Energy Consumption	**Gigajoule**	**7.482**	**3.929**	**2.149**

*Konversi ke GJ dengan menggunakan The Greenhouse Gas Protocol Initiative, 2025 (1 ltr = 0,0342 Gjoule)
**Konversi ke GJ dengan menggunakan The Greenhouse Gas Protocol Initiative, 2025 (1 kwh = 0,0036 Gjoule)
***Terdapat perbedaan penghitungan karena perbaikan ruang lingkup data dimana tahun 2025 mencakup kontraktor dan tenant.
****Pada tahun 2025, kontraktor tidak menggunakan solar untuk genset. Pada tahun 2024, solar hanya digunakan untuk backup genset. Sementara, untuk tahun 2023 belum dilakukan perhitungan pemakaian solar.
*****Pada tahun 2023, konsumsi listrik hanya dihitung dari tenant saja dan belum dilakukan penghitungan pada kontraktor.
*Conversion to GJ using The Greenhouse Gas Protocol Initiative, 2025 (1 liter = 0.0342 gigajoules)
**Conversion to GJ using The Greenhouse Gas Protocol Initiative, 2025 (1 kWh = 0.0036 gigajoules)
***There is a discrepancy in the figures due to a revision in the scope of the data, as the 2025 figures now include contractors and tenants.
****By 2025, contractors will no longer use diesel for generators. By 2024, diesel will be used only for backup generators. Meanwhile, for the year 2023, no calculations regarding diesel usage have been made.
*****In 2023, electricity consumption was calculated based solely on tenants; contractors were not included in the calculation.



Rain tree and Mangrove have been planted in the Pantai Indah Kapuk area to support the ecosystem and act as the lungs of the region. The presence of this vegetation is not merely for aesthetic purposes, but is an integral part of a long-term environmental conservation strategy.

Konsumsi Energi di Luar Organisasi

Di luar organisasi, energi digunakan dalam kegiatan proyek pengembangan kawasan melalui entitas anak dan kerja sama dengan kontraktor. Aktivitas ini mencakup pembangunan infrastruktur, gedung komersial, dan kawasan hunian.

Perseroan menerapkan pengendalian penggunaan alat berat di seluruh kawasan PIK2 sebagai bagian dari komitmen terhadap Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3), serta pengelolaan lingkungan proyek. Seluruh alat berat yang beroperasi wajib memenuhi ketentuan K3, termasuk aspek emisi, potensi pencemaran, dan efisiensi bahan bakar, guna memastikan kegiatan konstruksi berjalan secara aman, tertib, dan ramah lingkungan.

Dalam pelaksanaannya, Perseroan mewajibkan kontraktor untuk memastikan bahwa setiap alat berat:
- Berada dalam kondisi laik operasi;
- Memiliki sertifikasi dan perizinan yang sah;
- Mengendalikan emisi sehingga tidak menyebabkan adanya pencemaran udara di area atau lingkungan usaha.

Pemeriksaan kondisi fisik, fungsi, dan kelayakan alat berat dilakukan sebelum alat digunakan dan diawasi secara berkala oleh petugas K3 proyek. Ketentuan ini mendorong penggunaan alat berat yang lebih efisien dalam konsumsi bahan bakar

Energy Consumption Outside the Organization

Outside the organization, energy is used in area development project activities carried out through subsidiaries and in collaboration with contractors. These activities include the construction of infrastructure, commercial buildings, and residential areas.

The Company implements strict controls on the use of heavy equipment throughout the PIK2 area as part of its commitment to occupational health and safety (OHS/K3) and environmental management at project sites. All heavy equipment in operation is required to comply with K3 provisions, including aspects related to emissions, potential pollution, and fuel efficiency, to ensure that construction activities are carried out safely, orderly, and in an environmentally responsible manner.

In practice, the Company requires contractors to ensure that each piece of heavy equipment:
- Is in proper and safe operating condition;
- Holds valid certifications and permits; and
- Controlling emissions so that they do not cause air pollution in the business operations area.

Inspections of the physical condition, functionality, and operational feasibility of heavy equipment are conducted prior to use and are periodically supervised by project K3 officers. These requirements encourage the use of heavy equipment that

serta menghasilkan emisi yang lebih terkendali sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Selain pengendalian alat berat, Perseroan juga mendorong praktik operasional yang efisien di lapangan, antara lain:

- Memastikan mesin dan peralatan proyek dimatikan saat tidak digunakan; dan
- Mengoptimalkan penggunaan energi listrik di area proyek melalui pemanfaatan lampu LED yang lebih hemat energi.

Seluruh ketentuan tersebut diperkuat melalui sistem pengelolaan kontraktor yang terstruktur, baik dari aspek keselamatan maupun mutu pekerjaan. Dengan demikian, setiap kontraktor yang terlibat telah melalui proses evaluasi dan memenuhi persyaratan K3 serta operasional sebelum dan selama pelaksanaan proyek.

Konsumsi energi proyek tahun 2025 mencapai 1.102 GJ, menurun dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar 1.219 GJ. Faktor penurunan antara lain adalah pada tahun 2025 kontraktor tidak menggunakan solar untuk genset sementara di tahun 2024 solar hanya digunakan untuk backup genset. Pada tahun 2025, Perseroan menambah cakupan energi di luar Perseroan sebagai bagian dari perbaikan penyajian data.

Upaya efisiensi yang dilakukan di proyek antara lain adalah:
- Penggunaan peralatan hemat energi;
- Pengawasan konsumsi bahan bakar melalui sistem kontrol lapangan; dan
- Peningkatan kesadaran pekerja terhadap konservasi energi.

is more fuel-efficient and produces more controlled emissions in accordance with applicable regulations.

In addition to controlling heavy equipment usage, the Company also promotes efficient operational practices in the field, including:
- Ensuring that machinery and project equipment are turned off when not in use; and
- Optimizing electricity consumption in project areas through the use of energy-efficient LED lighting.

All of these requirements are reinforced through a structured contractor management system covering both safety and work quality aspects. Accordingly, every contractor involved has undergone an evaluation process and meets K3 and operational requirements before and during project implementation.

The project's energy consumption in 2025 will reach 1,102 GJ, decreasing despite the expansion and development of the area in accordance with the Company's strategic plan. One of the factors contributing to this decrease is that in 2025, contractors will not use diesel fuel for generators, whereas in 2024, diesel fuel will only be used for backup generators. In 2025, the Company expanded its energy coverage beyond the Company as part of an improvement in data presentation

Energy efficiency efforts implemented at project sites include:
- The use of energy-efficient equipment;
- Monitoring of fuel consumption through on-site control systems; and
- Increasing worker awareness of energy conservation practices.

Uraian Description	**Satuan** Unit	**2025**	**2024**	**2023**
Proyek & Tenant Project & Tenants				
BBM*** Fuel	Liter	0	2.150	N/A
	Gigajoule*	0	74	N/A
Listrik Electricity	kWh	306.000	317.938	4.599
	Gigajoule**	1.102	1.145	17
Jumlah Konsumsi Energi Tak Terbarukan Total Unrenewable Energy Consumption	**Gigajoule**	**1.102**	**1.219**	**17**

*Konversi ke GJ dengan menggunakan The Greenhouse Gas Protocol Initiative, 2024 (1 ltr = 0,0342 Gjoule)
**Konversi ke GJ dengan menggunakan The Greenhouse Gas Protocol Initiative, 2024 (1 kwh = 0,0036 Gjoule)
***Pada tahun 2025, kontraktor tidak menggunakan solar untuk genset. Pada tahun 2024, solar hanya digunakan untuk backup genset. Sementara, untuk tahun 2023 belum dilakukan perhitungan pemakaian solar.
*Conversion to GJ using The Greenhouse Gas Protocol Initiative, 2024 (1 liter = 0.0342 gigajoules)
**Conversion to GJ using The Greenhouse Gas Protocol Initiative, 2024 (1 kWh = 0.0036 gigajoules)
***By 2025, contractors will no longer use diesel for generators. By 2024, diesel will be used only for backup generators. Meanwhile, for the year 2023, no calculations regarding diesel usage have been made.

Efisiensi Energi melalui Penggunaan Lampu LED

Sebagai bagian dari upaya pengurangan konsumsi energi, Perseroan melakukan penggantian lampu konvensional dengan lampu LED berdaya lebih rendah namun menghasilkan tingkat pencahayaan yang setara. Inisiatif ini diterapkan pada fasilitas operasional dan area publik di kawasan PIK2 sebagai langkah efisiensi energi yang terukur.

Pada tahun 2025, Perseroan mengganti:
- 40 unit lampu merkuri 400 W dengan lampu LED 210 W, yang menghasilkan penurunan konsumsi energi sebesar 47,5% per unit; serta
- 25 unit lampu HPS 200 W dengan lampu LED 135 W, yang menghasilkan penurunan konsumsi energi sebesar 32,5% per unit.

Secara keseluruhan, inisiatif ini memberikan kontribusi nyata terhadap pengurangan konsumsi energi listrik Perseroan, dengan total energi yang dihemat pada tahun 2025 tercatat sebesar 629,8 kWh.

Pengurangan konsumsi energi dihitung dengan membandingkan daya listrik lampu sebelum dan sesudah penggantian, dengan asumsi jam operasional yang sama. Perhitungan energi dilakukan menggunakan rumus standar kelistrikan sebagai berikut:

Energy Efficiency through the Use of LED Lighting

As part of its efforts to reduce energy consumption, the Company has replaced conventional lighting with lower-wattage LED lamps that provide equivalent illumination levels. This initiative has been implemented across operational facilities and public areas within the PIK2 area as a measurable energy efficiency measure.

In 2025, the Company replaced:
- 40 units of 400 W mercury lamps with 210 W LED lamps, resulting in a 47.5% reduction in energy consumption per unit; and
- 25 units of 200 W HPS lamps with 135 W LED lamps, resulting in a 32.5% reduction in energy consumption per unit.

Overall, this initiative made a tangible contribution to reducing the Company's electricity consumption, with total energy savings in 2025 amounting to 629.8 kWh.

The reduction in energy consumption is calculated by comparing the electrical power of the lamps before and after replacement, assuming the same operating hours. Energy calculations are performed using the following standard electrical formula:

kWh = (Daya listrik (Watt) × Jam penggunaan) / 1.000
kWh = (Electrical power (Watts) × Operating hours) / 1,000

Pengelolaan Emisi

Perseroan menyadari bahwa perubahan iklim dan pemanasan global merupakan tantangan besar yang dihadapi dunia saat ini. Salah satu faktor utama yang berkontribusi terhadap fenomena tersebut adalah peningkatan emisi Gas Rumah Kaca (GRK) yang dihasilkan dari berbagai aktivitas manusia, termasuk kegiatan operasional bisnis. Sebagai bagian dari komitmennya terhadap keberlanjutan, Perseroan berupaya mengelola dan mengurangi emisi secara bertanggung jawab melalui penerapan efisiensi energi, inovasi teknologi ramah lingkungan, dan kebijakan penghematan energi di seluruh lini operasional.

Emisi GRK Perseroan terdiri atas:
- Cakupan 1 (*Direct Emission*): emisi langsung yang dihasilkan dari pembakaran bahan bakar minyak (BBM) untuk kebutuhan operasional, seperti kendaraan dinas dan genset.
- Cakupan 2 (*Indirect Emission*): emisi tidak langsung yang timbul akibat konsumsi listrik dari jaringan PLN untuk kegiatan operasional kantor, fasilitas publik, dan pengelolaan kawasan.

Emissions Management

The Company recognizes that climate change and global warming are major challenges currently facing the world. One of the main factors contributing to these phenomena is the increase in greenhouse gas (GHG) emissions generated by various human activities, including business operations. As part of its commitment to sustainability, the Company seeks to manage and reduce emissions responsibly through the implementation of energy efficiency measures, environmentally friendly technological innovations, and energy-saving policies across all operational lines.

The Company's GHG emissions consist of:
- Scope 1 (Direct Emissions): Direct emissions generated from the combustion of fuel for operational needs, such as official vehicles and generators.
- Scope 2 (Indirect Emissions): Indirect emissions arising from electricity consumption supplied by the PLN grid for office operations, public facilities, and area management activities.

- Cakupan 3 (*Other Indirect Emission*): emisi tidak langsung lainnya yang dihasilkan dari aktivitas kontraktor atau pihak ketiga, terutama dari penggunaan listrik dan bahan bakar di area proyek pengembangan kawasan.

- Scope 3 (Other Indirect Emissions): Other indirect emissions generated from the activities of contractors or third parties, particularly from the use of electricity and fuel in area development projects.

Jenis GRK utama yang dihasilkan Perseroan pada seluruh cakupan tersebut adalah karbon dioksida (CO_2), yang memiliki kontribusi paling signifikan terhadap efek rumah kaca.

The primary type of GHG generated by the Company across all scopes is carbon dioxide (CO_2), which has the most significant contribution to the greenhouse effect.

Emisi Gas Rumah Kaca (GRK) yang Dihasilkan [OJK F.11][IDX E-01, E-02]
Greenhouse Gas (GHG) Emissions Generated

Uraian Description	**Penggunaan Energi** Energy Consumption			**Faktor Emisi** Emission Factor	**Emisi GRK yang Dihasilkan** GHG Emission Generated (TonCO2eq)		
	2025	**2024**	**2023**		**2025**	**2024**	**2023**
Di Dalam Organisasi Within the Organization							
Cakupan 1: Bensin (liter) Scope 1: Gasoline (liters)	5.157	3.791	8.100	2,626	13,54	9,96	21,27
Cakupan 2: Listrik (kWh) Scope 2: Electricity (kWh)	2.029.440	1.055.380	520.001	0,79	1.603,26	833,75	410,80
Di Luar Organisasi (Proyek & Tenant) Outside the Organization (Projects & Tenant)							
Cakupan 3: Solar (liter) Scope 3: Diesel (liters)	0	2.150	N/A	2,626	0,00	5,65	N/A
Cakupan 3: Listrik (kWh) Scope 3: Electricity (kWh)	306.000	317.938	4.598,77	0,79	241,74	251,17	3,63
Total Emisi GRK Perseroan Total Company GHG Emissions							
Cakupan 1 Scope 1					13,54	9,96	21,27
Cakupan 2 Scope 2					1.603,25	833,75	410,80
Cakupan 3 Scope 3					241,74	256,82	3,63
Total Emisi GRK Cakupan 1 dan 2 yang Dihasilkan Total Scope 1 and Scope 2 GHG Emissions Generated					**1.616,79**	**843,71**	**432,07**
Total Emisi GRK Cakupan 1, 2, dan 3 yang Dihasilkan Total Scope 1, 2 and Scope 3 GHG Emissions Generated					**1.858,53**	**1.100,53**	**435,70**

Uraian Description	**Emisi GRK yang Dihasilkan** GHG Emission Generated (TonCO2eq)		
	2025	**2024**	**2023**
Pendapatan (Rp Juta) Revenue (IDR Million)	2.053.638	2.248.978	1.953.493
Intensitas Emisi GRK Cakupan 1 (TonCo2eq/Rp Juta) GHG Emissions Intensity – Scope 1 (tCO_2e / IDR Million)	0,000008	0,000004	0,000002
Intensitas Emisi GRK Cakupan 2 (TonCo2eq/Rp Juta) GHG Emissions Intensity – Scope 2 (tCO_2e / IDR Million)	0,0008	0,0004	0,0002

Uraian Description	Emisi GRK yang Dihasilkan GHG Emission Generated (TonCO2eq)		
	2025	2024	2023
Intensitas Emisi GRK Cakupan 3 (TonCo2eq/Rp Juta) GHG Emissions Intensity – Scope 3 (tCO_2e / IDR Million)	0,0001	0,0001	0,0000
Intensitas Emisi GRK Cakupan 1 dan 2 (TonCo2eq/Rp Juta) GHG Emissions Intensity – Scope 1 and 2 (tCO_2e / IDR Million)	0,0008	0,0004	0,0002
Intensitas Emisi GRK Cakupan 1, 2, dan 3 ((TonCo2eq/Rp Juta) GHG Emissions Intensity – Scope 1, 2 and 3 (tCO_2e / IDR Million)	0,0009	0,0005	0,0002

Upaya Pengurangan Emisi dan Komitmen Net Zero Emission [OJK F.12][IDX E-06, E-07]

Untuk menekan emisi, Perseroan melaksanakan berbagai strategi pengurangan, antara lain:

1. Mengoptimalkan penggunaan energi melalui penerapan sistem manajemen energi dan efisiensi peralatan listrik;
2. Mengganti lampu konvensional dengan lampu LED hemat energi di seluruh fasilitas;
3. Mengatur jadwal operasional kendaraan dan alat berat agar lebih efisien dan hemat bahan bakar;
4. Mendorong penggunaan teknologi dan material ramah lingkungan pada proyek pembangunan;
5. Mengintegrasikan program penghijauan dan penanaman pohon di kawasan pengembangan untuk meningkatkan serapan karbon alami.
6. Dari total *land bank* Perseroan sebanyak 702 ha, luas lahan hijau kota tercatat sebesar 33,60 ha dan luas hijau pada cluster sebesar 32,28 ha.

Secara berkala, Perseroan melakukan inventarisasi emisi GRK untuk mengukur kinerja dan efektivitas program pengurangan emisi. Hasil penghitungan Emisi GRK Cakupan 1 dan 2 periode 2023–2025 disajikan dalam laporan ini dan menjadi dasar bagi penyusunan strategi dekarbonisasi jangka panjang, sejalan dengan target nasional pengurangan emisi dan agenda global menuju *net zero emission*. Namun, secara spesifik, Perseroan belum membuat target internal terkait penurunan emisi GRK.

Pengelolaan Air

Air merupakan sumber daya vital yang menopang keberlanjutan kehidupan, lingkungan, dan bisnis. Perseroan menyadari bahwa pengelolaan air yang bijak bukan sekadar tanggung jawab operasional, melainkan juga bagian dari komitmen terhadap keberlanjutan. Oleh karena itu, Perseroan terus berupaya memastikan setiap tetes air digunakan secara efisien dan bertanggung jawab, dengan prinsip "*reduce, reuse*, dan *recycle*".

Emission Reduction Efforts and Net Zero Emission Commitment

To reduce emissions, the Company has implemented various reduction strategies, including:

1. Optimizing energy use through the implementation of energy management systems and more efficient electrical equipment;
2. Replacing conventional lighting with energy-efficient LED lamps across all facilities;
3. Regulating the operational schedules of vehicles and heavy equipment to improve efficiency and reduce fuel consumption;
4. Encouraging the use of environmentally friendly technologies and materials in development projects; and
5. Integrating greening programs and tree-planting initiatives in development areas to enhance natural carbon absorption.
6. Out of the Company's total land bank of 702 hectares, the area of urban green space is recorded at 33.60 hectares, and the area of green space within the clusters is 32.28 hectares.

On a regular basis, the Company conducts GHG emission inventories to measure performance and assess the effectiveness of its emission reduction programs. The results of Scope 1 and Scope 2 GHG emission calculations for the 2023–2025 period are presented in this report and serve as the basis for formulating long-term decarbonization strategies, in line with national emission reduction targets and the global agenda toward net zero emissions. However, specifically, the Company has not yet established internal targets related to GHG emission reductions.

Water Management

Water is a vital resource that supports the sustainability of life, the environment, and business operations. The Company recognizes that prudent water management is not merely an operational responsibility, but also an integral part of its sustainability commitment. Therefore, the Company continuously strives to ensure that every drop of water is used efficiently and responsibly, based on the principles of "reduce, reuse, and recycle".



The CSR activity "Let's Manage Waste", held in Kalibaru in August, aims to raise community awareness about managing waste responsibly to create a cleaner, healthier, and more sustainable environment.

Sumber dan Pengolahan Air

Untuk memenuhi kebutuhan air bersih di kawasan PIK2 dan gedung operasional, Perseroan mengelola sistem penyediaan air secara terintegrasi melalui Water Treatment Plant (WTP). Sumber air baku berasal dari Sungai Tahang dan PDAM Tirta Kerta Raharja, yang selanjutnya diolah di dua unit WTP di kawasan PIK2 untuk memastikan kualitas air memenuhi standar kesehatan dan lingkungan yang berlaku.

Kawasan PIK2 dilengkapi dengan fasilitas Water Treatment Plant (WTP) modern yang mengolah air baku menjadi air minum sesuai dengan standar mutu yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 2 Tahun 2023 serta ISO 9001:2015. Untuk menjaga konsistensi kualitas air, Perseroan melakukan pengujian melalui laboratorium internal setiap 4 (empat) jam, serta pengujian berkala oleh laboratorium eksternal independen, SGS, setiap bulan. Melalui proses pengolahan dan pengawasan yang ketat tersebut, air yang didistribusikan kepada penghuni kawasan PIK2 dipastikan aman, andal, dan layak untuk dikonsumsi.

Water Sources and Treatment

To meet clean water needs in the PIK2 area and operational buildings, the Company manages an integrated water supply system through Water Treatment Plants (WTP). Raw water is sourced from the Tahang River and PDAM Tirta Kerta Raharja, then treated at two WTP units within the PIK2 area to ensure water quality meets applicable health and environmental standards.

The PIK2 area is equipped with modern Water Treatment Plant (WTP) facilities that process raw water into potable water in accordance with quality standards set out in Minister of Health Regulation No. 2 of 2023 and ISO 9001:2015. To maintain consistent water quality, the Company conducts testing through its internal laboratory every four (4) hours, as well as periodic testing by an independent external laboratory, SGS, on a monthly basis. Through these rigorous treatment and monitoring processes, the water distributed to residents in the PIK2 area is ensured to be safe, reliable, and fit for consumption.

Dalam proses pengolahan air di WTP, Perseroan menerapkan prinsip efisiensi sumber daya, baik dari sisi energi, bahan kimia, maupun teknologi yang digunakan. Upaya tersebut meliputi:

1. Efisiensi energi listrik, dengan penggunaan pompa yang dilengkapi inverter untuk mengoptimalkan konsumsi energi sesuai kebutuhan operasional;
2. Efisiensi penggunaan bahan kimia, melalui pengaturan dosis yang terukur dan pemantauan rutin menggunakan sistem informasi *daily record* penggunaan bahan kimia;
3. Pemanfaatan teknologi pengolahan air yang efisien dan berkelanjutan, antara lain:
    a. Sistem *Dissolved Air Flotation* (DAF) yang mampu menurunkan tingkat kekeruhan air hingga sekitar 90–97%; dan
    b. Sistem *Reverse Osmosis* (RO) yang dapat mengurangi kandungan padatan terlarut hingga sekitar 97–99% serta menghilangkan mikroorganisme, termasuk virus, yang terkandung dalam air.

In the water treatment process at the WTP, the Company applies resource efficiency principles in terms of energy, chemical usage, and technology. These efforts include:

1. Electricity efficiency, through the use of pumps equipped with inverters to optimize energy consumption in accordance with operational needs;
2. Chemical usage efficiency, achieved by measured dosing and routine monitoring using a daily record information system for chemical consumption; and
3. The application of efficient and sustainable water treatment technologies, including:
    a. A Dissolved Air Flotation (DAF) system capable of reducing water turbidity by approximately 90–97%; and
    b. A Reverse Osmosis (RO) system that can reduce total dissolved solids by approximately 97–99% and remove microorganisms, including viruses, contained in the water.

Air minum hasil pengolahan WTP dimanfaatkan untuk mendukung berbagai kebutuhan di kawasan PIK2, antara lain:

1. Operasional kantor dan area komersial;
2. Fasilitas publik, seperti Mandi, Cuci, Kakus (MCK), rumah ibadah, taman, dan ruang publik lainnya; serta
3. Kebutuhan rumah tangga di kawasan residensial.

Drinking water produced by the WTP is utilized to support various needs within the PIK2 area, including:

1. Office operations and commercial areas;
2. Public facilities such as sanitation facilities (MCK), places of worship, parks, and other public spaces; and
3. Household needs in residential areas.

Efisiensi dan Daur Ulang Air

Sebagai bagian dari upaya pengelolaan air yang berkelanjutan, Perseroan juga menerapkan praktik daur ulang air dalam proses pengolahan di WTP. Daur ulang dilakukan terhadap air sisa produksi, khususnya hasil *backwash* dari proses *Ultra Filtration* (UF), yang diolah kembali untuk dimanfaatkan sebagai air bersih. Langkah ini bertujuan untuk menekan penggunaan air baku sekaligus meningkatkan efisiensi operasional sistem pengolahan air.

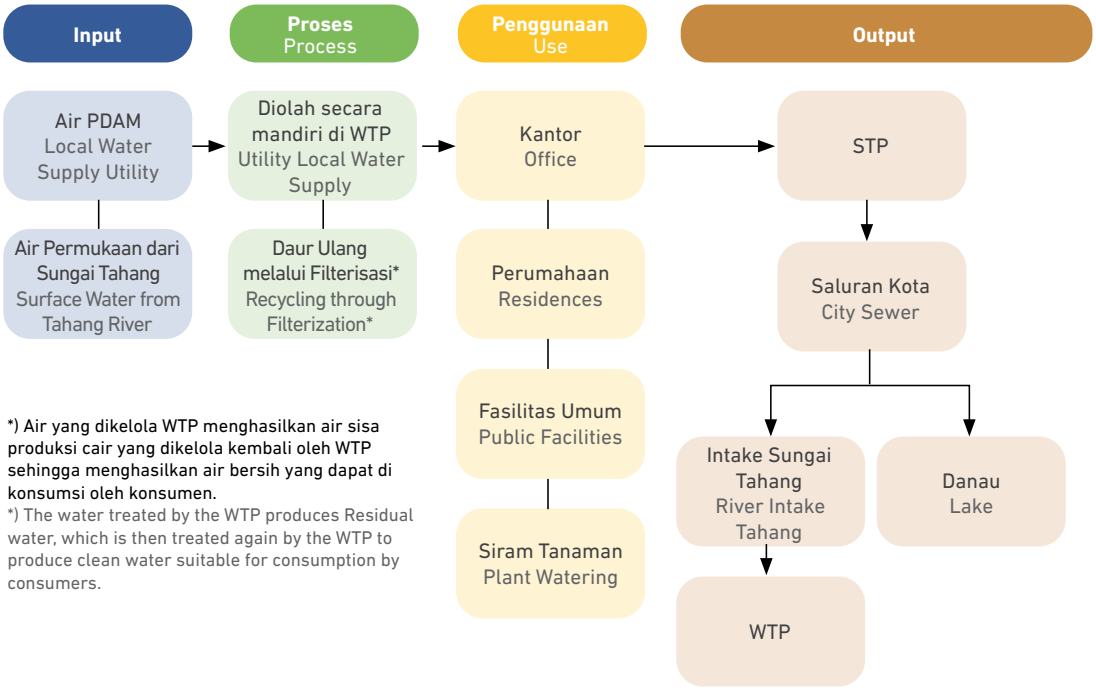
Perseroan juga mengelola air limbah domestik melalui sistem *Sewage Treatment Plant* (STP). Air olahan dari STP tidak digunakan kembali secara langsung, melainkan dialirkan terlebih dahulu ke saluran kota sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Untuk kebutuhan penyiraman taman dan area hijau, Perseroan memanfaatkan air yang tersedia dari saluran kota tersebut. Pengelolaan ini dilakukan untuk memastikan pemanfaatan air tetap memperhatikan aspek kualitas lingkungan dan kepatuhan terhadap regulasi.

Water Efficiency and Recycling

As part of its sustainable water management efforts, the Company also implements water recycling practices in the treatment processes at the WTP. Recycling is applied to residual process water, particularly backwash water from the Ultra Filtration (UF) process, which is treated and reused as clean water. This measure aims to reduce raw water intake while improving the operational efficiency of the water treatment system.

The Company also manages domestic wastewater through a Sewage Treatment Plant (STP) system. Treated water from the STP is not reused directly, but is first discharged into the municipal drainage system in accordance with applicable regulations. For irrigation of gardens and green areas, the Company utilizes water available from the municipal drainage system. This management approach is implemented to ensure that water utilization continues to consider environmental quality aspects and regulatory compliance.

Alur Penggunaan dan Pengelolaan Air untuk Kegiatan Operasional Perseroan
Water Use and Management Flow for the Company's Operational Activities



Perseroan berkomitmen untuk menjaga kualitas air melalui penerapan *Standard Operating Procedure* (SOP) yang mengatur seluruh tahapan produksi, distribusi, dan pemeliharaan air bersih. SOP ini disusun untuk memastikan setiap proses berjalan sesuai standar kualitas yang berlaku, sehingga air yang dihasilkan aman, higienis, dan layak digunakan oleh seluruh masyarakat di kawasan PIK2.

Pengolahan air secara mandiri di WTP dilakukan dengan menggunakan teknologi filtrasi modern guna memastikan hasil olahan memenuhi standar kualitas tinggi sebelum didistribusikan ke kantor, perumahan, dan fasilitas umum di kawasan.

Selain menjaga kualitas, Perseroan juga mengedepankan pengelolaan air yang berkelanjutan dan ramah lingkungan dengan menerapkan efisiensi penggunaan air serta mencegah potensi pencemaran pada sumber air. Melalui langkah-langkah ini, Perseroan berupaya menciptakan lingkungan yang sehat dan berkelanjutan, sekaligus memastikan ketersediaan air bersih berkualitas dalam jangka panjang.

The Company is committed to maintaining water quality through the implementation of Standard Operating Procedures (SOPs) that regulate all stages of clean water production, distribution, and maintenance. These SOPs are designed to ensure that every process is carried out in accordance with applicable quality standards, so that the water produced is safe, hygienic, and suitable for use by the entire community within the PIK2 area.

Independent water treatment at the WTP is carried out using modern filtration technologies to ensure that the treated water meets high quality standards before being distributed to offices, residential areas, and public facilities within the area.

In addition to maintaining quality, the Company also prioritizes sustainable and environmentally friendly water management by applying water-use efficiency measures and preventing potential pollution of water sources. Through these efforts, the Company strives to create a healthy and sustainable environment while ensuring the long-term availability of high-quality clean water.



The CSR initiative in Tanjung Tenung involves 15 local artisans in a community empowerment program focused on community empowerment through wood waste processing, aimed at developing skills and improving the local economy through craft-based activities.

Volume Pengambilan Air [OJK F.8]

Pengelolaan air di kawasan PIK2 dilakukan secara terintegrasi melalui sistem WTP dengan Agung Sedayu Group. Sumber air yang digunakan berasal dari air permukaan Sungai Tahang dan pasokan dari PDAM Tirta Kerta Raharja, yang kemudian diolah menjadi air minum di WTP agar memenuhi standar kualitas air untuk kebutuhan masyarakat dan operasional. Selain itu, Perseroan juga telah memanfaatkan air daur ulang dari air sisa produksi atau hasil *backwash* UF yang diolah kembali menjadi air minum.

Water Withdrawal Volume

Water management in the PIK2 area is carried out in an integrated manner through a water treatment plant (WTP) system in collaboration with the Agung Sedayu Group. Water sources used include surface water from the Tahang River and supply from the local water utility (PDAM) Tirta Kerta Raharja, which are then treated into drinking water at the WTP to meet water quality standards for community and operational needs. In addition, the Company has utilized recycled water from residual production water/UF backwash, which is reprocessed into drinking water.

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Air Permukaan Surface Water	m^3	23.154	22.060	8.006
Air Daur Ulang Recycled Water		22.672	10.334	2.309
Pihak Ketiga (PDAM) Third Party (PDAM)		226.725	103.345	3.088
Total Pengambilan Air Total Water Withdrawal		**272.551**	**135.739**	**33.403**

Konsumsi Air [IDX E-04]

Berbeda dengan pengambilan air yang menunjukkan total volume air yang diperoleh dan diolah oleh Perseroan, konsumsi air mencerminkan jumlah air bersih yang benar-benar digunakan untuk berbagai keperluan operasional dan kegiatan sehari-hari. Air tersebut telah melalui proses penyaringan di WTP dan didistribusikan ke:

1. Konsumsi Air untuk penghuni perumahan;
2. Fasilitas umum, taman, serta area publik lainnya.

Water Consumption

Unlike water withdrawal, which reflects the total volume of water obtained and treated by the Company, water consumption represents the amount of clean water actually used for various operational needs and daily activities. The water has undergone treatment at the WTP and is distributed to:

1. Water consumption for residents;
2. Public facilities, parks, and other public spaces.

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Jumlah Air yang Dikonsumsi Total Water Consumed	**m^3**	**241.792**	**112.092**	**29.493**

Pembuangan Air

Air yang telah digunakan dalam kegiatan operasional maupun domestik tidak langsung dibuang, melainkan diolah terlebih dahulu melalui sistem STP. Melalui proses ini, air limbah dipisahkan dan diproses agar memenuhi standar kualitas sebelum dialirkan lebih lanjut.

Air olahan dari *Sewage Treatment Plant* (STP) tidak digunakan kembali secara langsung oleh Perseroan, melainkan dialirkan terlebih dahulu ke saluran kota sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Untuk kebutuhan penyiraman taman dan area hijau di kawasan PIK2, Perseroan memanfaatkan air yang tersedia dari saluran kota tersebut sebagai bagian dari sistem pengelolaan air kawasan.

Water Discharge

Water that has been used in operational and domestic activities is not discharged directly, but is first treated through the Sewage Treatment Plant (STP) system. Through this process, wastewater is separated and treated to meet applicable quality standards before being further discharged.

Treated water from the Sewage Treatment Plant (STP) is not reused directly by the Company, but is first discharged into the municipal drainage system in accordance with prevailing regulations. For the irrigation of gardens and green areas within the PIK2 area, the Company utilizes water available from the municipal drainage system as part of the area's water management system.

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Jumlah limbah Cair STP Amount of STP liquid waste	Liter	31.334.000	18.207.000	-

*Terdapat penyajian ulang data tahun 2024 karena perubahan metode penghitungan.
*The 2024 data has been restated due to a change in the calculation method.

Air yang berasal dari air permukaan Sungai Tahang dan PDAM, diolah secara berkelanjutan, dimana air sisa produksi dari proses pengolahan kembali diproses melalui sistem WTP sehingga menghasilkan air minum yang dapat dikonsumsi oleh konsumen.

Water from surface water of Tahang river and PDAM is managed sustainably, in which the residual water the treatment process is further reprocessed through the WTP system, resulting in drinking water that is safe for consumption by consumers.

Air Sisa Produksi WTP
WTP Residual Water

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Air Sisa Produksi WTP WTP Residual Water	Liter	6.813.782	3.393.472	835.074



PIK2 Water Treatment Plant Filtration System

Mitigasi Cerdas Risiko Banjir dengan Tata Kelola Air Terpadu

Smart Mitigation of Flood Risk with Integrated Water Governance



Automatic Flood Pump



Coastal Barrier

Polder *System*: Solusi Adaptif untuk Pengelolaan Air Kawasan

Polder System: An Adaptive Solution for Area Water Management

Wilayah pengembangan Perseroan sebelumnya merupakan area pertanian dan tambak ikan dengan kondisi topografi yang lebih rendah dari permukaan laut. Kondisi tersebut menjadikan kawasan rentan terhadap genangan dan banjir, baik yang disebabkan oleh curah hujan tinggi maupun fenomena pasang laut (rob) yang kerap melanda kawasan pesisir.

Selain faktor tersebut, terdapat dua tantangan utama yang memperbesar risiko banjir di kawasan ini, yaitu:

- Penurunan muka tanah (*land subsidence*) sebesar 2,5–3,5 cm per tahun akibat penggunaan air tanah berlebih dalam jangka panjang.
- Kenaikan muka air laut hingga sekitar 8 mm per tahun sebagai dampak perubahan iklim global.

Untuk mengatasi tantangan ini, Perseroan membangun *polder system*, yakni sebuah sistem pengelolaan air tertutup dan mandiri yang memungkinkan kawasan mengatur aliran air secara internal tanpa bergantung pada sistem drainase eksternal. Seluruh air hujan dan limpasan permukaan dikelola di dalam kawasan melalui sistem drainase yang terintegrasi dengan kolam retensi dan pompa air berkapasitas besar.

The Company's development area was previously used for agriculture and fish ponds, with a topography lower than sea level. These conditions made the area highly vulnerable to waterlogging and flooding, caused both by high rainfall and tidal flooding (rob) that frequently affects coastal regions.

In addition to these factors, there are two main challenges that further increase flood risk in the area:

- Land subsidence of approximately 2.5–3.5 cm per year due to long-term excessive groundwater extraction.
- Sea level rise of around 8 mm per year as an impact of global climate change.

To address these challenges, the Company has developed a polder system, a closed and self-contained water management system that allows the area to regulate water flow internally without relying on external drainage systems. All rainwater and surface runoff are managed within the area through an integrated drainage system connected to retention ponds and high-capacity water pumps.

Struktur dan Kapasitas Polder System

Structure and Capacity of the Polder System

Saat ini Perseroan mengoperasikan dua polder utama:

- Polder Utara seluas 393 hektare, dengan kapasitas retensi 4,4% dari total area dan kapasitas pompa gabungan 19,4 m^3/detik.
- Polder Selatan seluas 450 hektare, dengan kapasitas retensi 4,7% dan kapasitas pompa total 25,2 m^3/detik.

Kedua polder ini dipisahkan oleh Sungai Tahang dan masing-masing dilengkapi dua stasiun pompa besar yang berfungsi mengalirkan air keluar kawasan ketika volume air di danau retensi mencapai batas maksimum. Air hujan yang turun akan mengalir secara gravitasi melalui saluran drainase tersier, kemudian menuju saluran sekunder dan primer hingga tertampung di kolam retensi. Dari sini, pompa otomatis akan mengalirkan air keluar ke kanal atau sungai untuk mencegah genangan.

Currently, the Company operates two main polders:

- Northern Polder, covering 393 hectares, with a retention capacity of 4.4% of the total area and a combined pump capacity of 19.4 m^3/second.
- Southern Polder, covering 450 hectares, with a retention capacity of 4.7% and a total pump capacity of 25.2 m^3/second.

These two polders are separated by the Tahang River and are each equipped with two major pump stations that discharge water out of the area when water levels in the retention lakes reach maximum capacity. Rainwater flows by gravity through tertiary drainage channels, then into secondary and primary channels, before being stored in retention ponds. From there, automated pumps discharge the water into canals or rivers to prevent flooding.

Pembangunan Kanal sebagai Sistem Pendukung

Canal Development as a Supporting System

Selain *polder system*, Perseroan juga membangun jaringan kanal retensi dan kanal primer di dalam kawasan. Kanal-kanal ini tidak hanya menambah estetika lanskap kawasan, tetapi juga berfungsi sebagai jalur hidraulika yang mengalirkan air dari saluran primer menuju danau atau polder. Sistem ini dirancang menggunakan teknologi pemodelan hidraulik yang memungkinkan pemantauan tinggi muka air secara real time. Dengan demikian, kapasitas saluran dapat disesuaikan terhadap intensitas hujan, baik pada kondisi ekstrem maupun normal.

In addition to the polder system, the Company has constructed a network of retention canals and primary canals within the area. These canals not only enhance the landscape, but also function as hydraulic pathways that convey water from primary channels to lakes or polders. The system is designed using hydraulic modeling technology that enables real-time monitoring of water levels. This allows channel capacity to be adjusted in response to rainfall intensity, both under extreme and normal conditions.

Tanggul Pengaman Polder
Protective Polder Embankments

Untuk memperkuat sistem pengendalian banjir, Perseroan membangun tanggul pengaman di sekeliling polder yang bersifat *upgradable,* artinya tinggi tanggul dapat ditingkatkan seiring waktu untuk menyesuaikan dengan penurunan tanah dan kenaikan muka air laut. Tanggul ini terdiri atas:

- Tanggul perimeter, di sepanjang batas kawasan dengan permukiman masyarakat.
- Tanggul sungai, di kedua sisi sungai yang juga berfungsi sebagai jalur inspeksi.
- Tanggul kanal atau *retention pond*, di tepi danau yang berfungsi ganda sebagai *jogging track* dan akses pemeliharaan.
- Tanggul pantai, yang berfungsi sebagai penghalang gelombang tinggi dan potensi tsunami.

Seluruh tanggul dirancang dengan proyeksi ketahanan hingga 50 tahun ke depan, serta dikaji melalui analisis geoteknik dan pemodelan hidrolik modern untuk memastikan stabilitas dan daya dukung optimal.

To further strengthen flood control, the Company has built protective embankments surrounding the polders that are upgradeable, meaning their height can be increased over time to adapt to land subsidence and sea level rise. These embankments include:

- Perimeter embankments, along the boundary between the development area and surrounding communities.
- River embankments, on both sides of rivers, which also function as inspection routes.
- Canal or retention pond embankments, along lake edges, serving dual functions as jogging tracks and maintenance access.
- Coastal embankments, which act as barriers against high waves and potential tsunamis.

All embankments are designed with a projected durability of up to 50 years and are evaluated through geotechnical analysis and modern hydraulic modeling to ensure optimal stability and load-bearing capacity.

Komitmen terhadap Keberlanjutan
Commitment to Sustainability

Melalui penerapan *polder system*, jaringan kanal, dan tanggul adaptif, Perseroan menghadirkan solusi pengelolaan air yang tidak hanya teknis tetapi juga berkelanjutan. Sistem ini melindungi kawasan dari risiko perubahan iklim, menjaga keberlanjutan infrastruktur, serta menciptakan lingkungan yang aman, resilien, dan layak huni bagi masyarakat.

Pendekatan ini menegaskan komitmen Perseroan dalam mewujudkan kawasan PIK2 sebagai model pengembangan urban resilien yang mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs), khususnya terkait aksi iklim (SDG 13), air bersih dan sanitasi layak (SDG 6), serta kota dan permukiman berkelanjutan (SDG 11).

Through the implementation of the polder system, canal networks, and adaptive embankments, the Company delivers a water management solution that is not only technical but also sustainable. This system protects the area from climate change risks, ensures infrastructure sustainability, and creates a safe, resilient, and livable environment for the community.

This approach underscores the Company's commitment to developing the PIK2 area as a model of resilient urban development that supports the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs), particularly Climate Action (SDG 13), Clean Water and Sanitation (SDG 6), and Sustainable Cities and Communities (SDG 11).

Pengelolaan Limbah dan Efluen

Sebagai pengembang kawasan berskala besar, Perseroan memahami bahwa aktivitas operasionalnya, baik di kantor, proyek pembangunan, maupun fasilitas publik, berpotensi menghasilkan limbah padat dan limbah cair (efluen). Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk mengelola seluruh jenis limbah dan efluen secara bertanggung jawab agar tidak menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan. Limbah yang dihasilkan dari seluruh aktivitas Perseroan diangkut oleh pihak ketiga yang memiliki izin.

Limbah padat yang dihasilkan dari kegiatan operasional Perseroan terdiri atas limbah tidak berbahaya (non-B3), seperti kertas, plastik, dan sisa makanan, serta limbah berbahaya dan beracun (B3) yang berasal dari aktivitas pemeliharaan peralatan dan mesin. Seluruh limbah padat tersebut dikelola sesuai dengan karakteristik dan ketentuan yang berlaku.

Sementara itu, dalam proses pengolahan air baku di *Water Treatment Plant* (WTP), Perseroan tidak menghasilkan limbah cair. WTP mengolah air baku yang berasal dari Sungai Tahang serta pasokan dari PDAM untuk menghasilkan air bersih atau

Waste and Effluent Management

As a large-scale area developer, the Company understands that its operational activities—whether in offices, construction projects, or public facilities—have the potential to generate solid waste and liquid waste (effluents). Therefore, the Company is committed to managing all types of waste and effluents responsibly to prevent negative environmental impacts. Waste generated from all of the Company's activities is transported by licensed third parties.

Solid waste generated from the Company's operations consists of non-hazardous waste (non-B3), such as paper, plastic, and food waste, as well as hazardous and toxic waste (B3) originating from equipment and machinery maintenance activities. All solid waste is managed in accordance with its characteristics and applicable regulations.

Meanwhile, in the raw water treatment process at the Water Treatment Plant (WTP), the Company does not generate liquid waste. The WTP processes raw water sourced from the Tahang River and PDAM supply to produce clean water or drinking

air minum. Air sisa produksi dari proses pengolahan di WTP diolah kembali dan dimanfaatkan untuk menghasilkan air bersih, sehingga tidak dibuang ke lingkungan.

Adapun air limbah yang dihasilkan dari aktivitas domestik di kawasan dan gedung operasional dikelola melalui Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) sebelum dialirkan ke saluran kota sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dengan pengelolaan tersebut, Perseroan memastikan bahwa pengelolaan limbah dan efluen dilakukan secara bertanggung jawab serta meminimalkan dampak terhadap lingkungan.

Pengelolaan dilakukan berdasarkan prinsip 3R (*Reduce, Reuse, Recycle*) dan mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. Pendekatan ini menjadi bagian dari komitmen Perseroan dalam mendukung Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB/SDGs), terutama air bersih dan sanitasi layak (SDG 6) serta konsumsi dan produksi yang bertanggung jawab (SDG 12).

Limbah

Dalam kegiatan operasionalnya, Perseroan menghasilkan dua kategori utama limbah:
- Limbah Non-B3, terdiri dari limbah organik (sisa makanan, dedaunan) dan anorganik (plastik, logam, kaca, dan kertas), yang sebagian besar berasal dari aktivitas di perkantoran, area perumahan, serta fasilitas umum. Selain itu, terdapat pula limbah dari proyek.
- Limbah B3, berasal dari kegiatan pemeliharaan mesin, penggunaan bahan kimia, atau peralatan elektronik, dengan volume yang relatif kecil dibandingkan limbah lainnya.

Limbah dari kegiatan kantor bersifat domestik dan tidak signifikan, umumnya berupa kertas, plastik, dan sisa makanan. Limbah B3 dari kantor berasal dari perangkat elektronik seperti komputer dan *printer*. Perseroan berencana untuk memperkuat sistem inventarisasi limbah kantor guna memastikan pemantauan yang lebih terukur ke depan.

Efluen

Efluen yang dihasilkan dari kegiatan operasional Perseroan terutama berasal dari penggunaan air untuk aktivitas domestik dan operasional di kawasan PIK2. Air limbah tersebut tidak langsung dibuang ke lingkungan, melainkan terlebih dahulu dialirkan ke sistem Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) untuk melalui proses pengolahan.

water. Residual process water from the WTP treatment process is reprocessed and reused to produce clean water, so it is not discharged into the environment.

Domestic wastewater generated from activities within the area and operational buildings is managed through a Sewage Treatment Plant (STP) before being discharged into the municipal drainage system in accordance with applicable regulations. Through these management practices, the Company ensures that waste and effluent management is conducted responsibly while minimizing environmental impacts.

Waste management is carried out based on the 3R principles (Reduce, Reuse, Recycle) and refers to Government Regulation No. 22 of 2021 on Environmental Protection and Management. This approach forms part of the Company's commitment to supporting the Sustainable Development Goals (SDGs), particularly Clean Water and Sanitation (SDG 6) and Responsible Consumption and Production (SDG 12).

Waste

In its operational activities, the Company generates two main categories of waste:
- Non-Hazardous Waste (Non-B3): Consisting of organic waste (food scraps, leaves) and inorganic waste (plastic, metal, glass, paper), which mainly originates from office activities, residential areas, and public facilities. In addition, waste is also generated from project activities.
- Hazardous and Toxic Waste (B3): Originating from machinery maintenance activities, the use of chemicals, or electronic equipment, with relatively small volumes compared to other types of waste

Waste generated from office activities is domestic in nature and not significant in volume, generally consisting of paper, plastic, and food waste. B3 waste from offices mainly comes from electronic devices such as computers and printers. The Company plans to strengthen its office waste inventory system to ensure more measurable and systematic monitoring going forward.

Effluents

The effluent generated from the Company's operational activities primarily originates from water usage for domestic and operational activities within the PIK2 area. The wastewater is not discharged directly into the environment but is first directed to the Sewage Treatment Plant (STP) system to undergo a treatment process.

Melalui proses pengolahan di STP, air limbah dipisahkan dan diproses agar memenuhi standar kualitas sesuai dengan ketentuan baku mutu yang berlaku. Setelah melalui tahapan pengolahan tersebut, efluen dialirkan ke saluran kota sebagai bagian dari sistem pengelolaan air kawasan.

Through the treatment process at the STP, the wastewater is separated and processed to meet the applicable quality standards in accordance with the prevailing regulatory thresholds. After undergoing these treatment stages, the effluent is discharged into the municipal drainage system as part of the area's water management system.

Sejalan dengan sistem pengelolaan air terpadu yang diterapkan di kawasan, air yang telah dialirkan ke saluran kota selanjutnya dapat masuk ke badan air seperti danau kawasan atau kembali ke sistem pengambilan air melalui *intake* Sungai Tahang, yang kemudian diolah kembali di *Water Treatment Plant* (WTP) untuk menghasilkan air bersih yang dapat dimanfaatkan oleh konsumen. Dengan mekanisme ini, Perseroan mendorong pengelolaan air yang lebih efisien serta mendukung keberlanjutan siklus pemanfaatan air di kawasan.

In line with the integrated water management system implemented in the area, the water that has been discharged into the municipal drainage system may subsequently enter water bodies such as area lakes or return to the water intake system through the Tahang River intake. The water is then treated again at the Water Treatment Plant (WTP) to produce clean water that can be utilized by consumers. Through this mechanism, the Company promotes more efficient water management while supporting the sustainability of the water utilization cycle within the area.

Pada tahun 2023, data limbah cair belum tersedia karena pada periode tersebut kawasan yang beroperasi masih terbatas pada hunian Rumah Milenial yang menggunakan sistem biofilter septic tank untuk pengolahan limbah domestik secara mandiri di masing-masing unit. Dengan demikian, belum terdapat aliran limbah cair yang dikelola melalui Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Perseroan pada tahun tersebut.

In 2023, wastewater data were not yet available because during that period the operational area was still limited to the Rumah Milenial residential units, which used a biofilter septic tank system for independent domestic wastewater treatment in each unit. Accordingly, there was no wastewater flow managed through the Company's Sewage Treatment Plant (STP) during that year.

Limbah dan Efluen yang Dihasilkan [OJK F.13][IDX E-05]
Waste and Effluents Generated

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Limbah Padat Non-B3 Non-Hazardous Solid Waste				
Limbah organik dari sampah rumah tangga atau *non-landscape* Organic waste from household or non-landscape waste	kg	725,956	155.855	195.141
Limbah anorganik seperti plastik/kardus/kertas/dsb Inorganic waste such as plastic/cardboard/paper/etc.		427,937	109.714	230.187
Limbah Padat Non-B3 yang dihasilkan proyek Non-hazardous solid waste generated from projects		1,598,852	148.818	246.554
Jumlah Limbah Padat Non-B3 Total Non-Hazardous Solid Waste	**kg**	**2.752.745**	**414.388**	**671.882**
	Ton*	**2.752,75**	**414,39**	**671,88**
Limbah Cair (Efluen) Liquid Waste (Effluent)	Liter	31.334.000	18.207.000	-
	Ton**	11.065,50	6.429,74	-
Jumlah Limbah Padat dan Cair yang Dihasilkan Total Solid and Liquid Waste Generated	**Ton**	**13.818,25**	**6.844,13**	**671,88**

*Konversi Kg ke Ton (1 ton = 1.000 kg)
**Konversi Liter ke Ton (1 ton = 28,3168 liter) menggunakan *converter calculator* https://www.unitconverters.net/
*Conversion from kilograms to tons (1 ton = 1,000 kg)
*Conversion from liters to tons (1 ton = 28,316.8 liters) using the converter calculator at https://www.unitconverters.net/

Terjadi peningkatan volume limbah pada tahun 2025 dibandingkan tahun 2024 yang sejalan dengan pertumbuhan aktivitas operasional Perseroan. Peningkatan limbah organik dan anorganik terutama dipengaruhi oleh bertambahnya jumlah produk yang diserahterimakan kepada pelanggan, yang turut mendorong tingkat okupansi dan intensitas penggunaan fasilitas. Selain itu, kontribusi limbah dari aktivitas proyek juga mengalami kenaikan seiring dengan progres pembangunan yang memasuki tahap konstruksi struktur pada tahun 2025, dibandingkan tahun 2024 yang masih didominasi oleh tahap awal pengembangan.

Mekanisme Pengelolaan Limbah [OJK F.14]

Perseroan menerapkan sistem 3R (*Reduce, Reuse, Recycle*) untuk mengurangi dampak lingkungan dari limbah non-B3.

- *Reduce*: meminimalkan penggunaan material sekali pakai dan mengoptimalkan efisiensi penggunaan sumber daya.
- *Reuse*: memanfaatkan kembali material atau peralatan yang masih layak digunakan.
- *Recycle*: memilah limbah non-organik agar dapat diolah kembali oleh pihak ketiga yang berizin.

Untuk limbah organik, Perseroan mengelolanya melalui konversi menjadi kompos atau penguraian dengan *maggot*, yang juga melibatkan masyarakat sekitar sebagai bagian dari program pemberdayaan. Limbah yang tidak dapat diolah melalui sistem 3R akan dikumpulkan di Tempat Penampungan Sementara (TPS) dan kemudian diangkut ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA) oleh vendor resmi.

Sementara itu, limbah B3 disimpan di fasilitas penyimpanan sementara yang aman dan diangkut oleh pihak ketiga berizin dari Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK) untuk dimusnahkan sesuai ketentuan.

Mekanisme Pengelolaan Efluen

Efluen yang dihasilkan dari kegiatan operasional Perseroan terutama berasal dari penggunaan air untuk aktivitas domestik di kawasan PIK2, seperti perkantoran, perumahan, dan fasilitas umum. Air limbah tersebut tidak langsung dibuang ke lingkungan, melainkan terlebih dahulu dialirkan ke sistem Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) untuk melalui proses pengolahan.

Melalui proses pengolahan ini, air limbah dipisahkan dan diproses agar kualitasnya memenuhi standar baku mutu lingkungan sebagaimana diatur dalam Permen LHK No. P.68/MENLHK-SETJEN/2016 tentang Baku Mutu Air Limbah Domestik. Setelah melalui tahapan pengolahan di STP, air hasil olahan dialirkan ke saluran kota sebagai bagian dari sistem pengelolaan air kawasan.

There was an increase in waste volume in 2025 compared to 2024, in line with the growth of the Company's operational activities. The rise in both organic and inorganic waste was primarily driven by the higher number of products handed over to customers, which contributed to increased occupancy levels and greater utilization of facilities. In addition, waste generated from project activities also increased as construction progressed into the structural phase in 2025, compared to 2024 which was still largely in the early stages of development.

Waste Management Mechanism

The Company implements the 3R system (Reduce, Reuse, Recycle) to reduce the environmental impact of non-hazardous (non-B3) waste.

- Reduce: Minimizing the use of single-use materials and optimizing resource efficiency.
- Reuse: Reusing materials or equipment that are still suitable for use.
- Recycle: Sorting non-organic waste so it can be processed by licensed third parties.

Organic waste is managed through conversion into compost or decomposition using maggots, which also involves surrounding communities as part of an empowerment program. Waste that cannot be processed through the 3R system is collected at Temporary Waste Storage Facilities (TPS) and then transported to Final Disposal Sites (TPA) by authorized vendors.

Meanwhile, hazardous and toxic waste (B3) is stored in secure temporary storage facilities and transported by third parties licensed by the Ministry of Environment and Forestry (KLHK) for proper treatment and disposal in accordance with applicable regulations.

Effluent Management Mechanism

The effluent generated from the Company's operational activities primarily originates from water usage for domestic activities within the PIK2 area, such as offices, residential areas, and public facilities. The wastewater is not discharged directly into the environment but is first directed to the Sewage Treatment Plant (STP) system to undergo a treatment process.

Through this treatment process, the wastewater is separated and processed so that its quality meets environmental quality standards as stipulated in Permen LHK No. P.68/MENLHK-SETJEN/2016 concerning Domestic Wastewater Quality Standards. After undergoing treatment stages at the STP, the treated water is discharged into the municipal drainage system as part of the area's water management system.

Sebagai bagian dari pengelolaan lingkungan yang berkelanjutan, Perseroan juga melakukan pemantauan kualitas air secara berkala melalui pengujian laboratorium untuk memastikan bahwa efluen yang dihasilkan telah memenuhi ketentuan yang berlaku. Hingga akhir tahun 2025, tidak terdapat kejadian tumpahan atau pencemaran efluen yang berdampak terhadap lingkungan di kawasan PIK2 dan sekitarnya. [OJK F.15]

As part of sustainable environmental management, the Company also conducts periodic water quality monitoring through laboratory testing to ensure that the effluent produced complies with applicable regulations. As of the end of 2025, there were no incidents of effluent spills or pollution that impacted the environment in the PIK2 area and its surroundings. [OJK F.15]

Green Landscape Management

Dari Limbah Menjadi Nilai, dari Tanah Menjadi Kehidupan

Sebagai bagian dari komitmen terhadap pengelolaan kawasan yang berkelanjutan, Perseroan bersama Perusahaan Induk menerapkan *Green Landscape Management* sebagai fondasi dalam pengelolaan ruang hijau. Pendekatan ini tidak hanya menata lanskap secara estetis, tetapi juga memastikan setiap elemen vegetasi dikelola secara efisien, ramah lingkungan, dan berorientasi jangka panjang.

Melalui inisiatif *Circular Economy for Landscaping Waste*, limbah organik seperti daun gugur, rumput hasil pemangkasan, dan biomassa tidak lagi dipandang sebagai residu, melainkan sebagai sumber daya. Material tersebut diolah kembali menjadi kompos, Pupuk Organik Cair (POC), dan asam humat yang berfungsi memperkaya unsur hara tanah. Sistem sirkular ini secara signifikan mengurangi limbah, meningkatkan kualitas tanah, serta menekan ketergantungan pada input kimia sintetis.

Green Landscape Management

From Waste to Value, from Soil to Life

As part of its commitment to sustainable estate management, the Company, together with its Parent Company, implements Green Landscape Management as the foundation for managing green spaces. This approach not only organizes landscapes aesthetically, but also ensures that every vegetation element is managed efficiently, in an environmentally friendly manner, and with a long-term orientation.

Through the Circular Economy for Landscaping Waste initiative, organic waste such as fallen leaves, grass clippings, and biomass is no longer viewed as residue, but as a resource. These materials are reprocessed into compost, Liquid Organic Fertilizer (POC), and humic acid, which function to enrich soil nutrients. This circular system significantly reduces waste, improves soil quality, and decreases reliance on synthetic chemical inputs.



Proses pembuatan asam humat
The process of producing humic acid



Proses pembuatan *composting*
The composting process



Proses pembuatan pupuk organik cair
The process of producing liquid organic fertilizer

Hasil Pemantauan Pasca Penerapan

Implementasi pendekatan ini menunjukkan tren perbaikan kualitas lingkungan yang terukur sepanjang tahun:

- **pH Tanah meningkat stabil dari ± 4,0 menjadi ± 6,1**
  Menunjukkan perbaikan kondisi kimia tanah berkat aplikasi kompos dan asam humat yang membantu menetralkan keasaman serta meningkatkan ketersediaan hara.
- **Suhu lingkungan cenderung menurun (Q3–Q4)**
  Dipengaruhi peningkatan bahan organik tanah dan tajuk tanaman yang semakin rindang, sehingga berkontribusi pada stabilisasi mikroklimat kawasan.
- **Diameter batang meningkat konsisten**
  Mencerminkan pertumbuhan vegetatif yang sehat sebagai hasil dukungan nutrisi dari POC serta optimalisasi serapan hara oleh asam humat.
- **Tinggi pohon meningkat signifikan sepanjang tahun**
  Didukung perbaikan kondisi tanah secara fisik, kimia, dan biologis melalui pemanfaatan kompos, asam humat, dan POC.
- **Diameter tajuk meningkat stabil**
  Mengindikasikan proses fotosintesis yang optimal seiring meningkatnya kesuburan tanah dan ketersediaan air dari sistem pengelolaan berkelanjutan.

Post-Implementation Monitoring Results

The implementation of this approach has demonstrated measurable improvements in environmental quality throughout the year:

- **Soil pH increased steadily from ± 4.0 to ± 6.1**
  Indicates improved soil chemical conditions due to the application of compost and humic acid, which help neutralize acidity and enhance nutrient availability.
- **Ambient temperature showed a downward trend (Q3–Q4)**
  Influenced by increased soil organic matter and denser plant canopies, contributing to the stabilization of the area's microclimate.
- **Trunk diameter increased consistently**
  Reflects healthy vegetative growth supported by nutrients from Liquid Organic Fertilizer (POC) and optimized nutrient absorption through humic acid.
- **Tree height increased significantly throughout the year**
  Supported by improvements in the soil's physical, chemical, and biological conditions through the use of compost, humic acid, and POC.
- **Canopy diameter increased steadily**
  Indicates optimal photosynthesis alongside improved soil fertility and water availability resulting from the sustainable management system.





Upaya Pelestarian Keanekaragaman Hayati

Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati [OJK F.9]

Wilayah operasional Perseroan berlokasi di kawasan PIK2, Tangerang, yang secara geografis berdekatan dengan kawasan konservasi *mangrove* di wilayah pesisir utara Jakarta. Lokasi ini menjadikan aspek keanekaragaman hayati sebagai perhatian penting dalam setiap tahapan pengembangan kawasan.

Perseroan menyadari bahwa keberadaan ekosistem *mangrove* memiliki peran vital dalam menjaga keseimbangan lingkungan, mulai dari melindungi garis pantai, menjadi habitat alami

Biodiversity Conservation Efforts

Impacts of Operations Located Near or Within Conservation Areas or Areas with Biodiversity

The Company's operational area is located in the PIK2 area, Tangerang, which is geographically close to mangrove conservation areas along the northern coast of Jakarta. This proximity makes biodiversity a key consideration in every stage of area development.

The Company recognizes that mangrove ecosystems play a vital role in maintaining environmental balance, including protecting coastlines, serving as natural habitats for various flora and

bagi berbagai spesies flora dan fauna, hingga mendukung penyerapan karbon di wilayah pesisir. Oleh karena itu, Perseroan memastikan bahwa seluruh kegiatan pengembangan dan operasional dilakukan secara berwawasan lingkungan, dengan memperhatikan jarak aman terhadap area konservasi serta menerapkan langkah-langkah pencegahan potensi dampak negatif terhadap ekosistem sekitar.

Sebagai bagian dari tanggung jawab ekologisnya, Perseroan juga mendukung upaya pelestarian keanekaragaman hayati melalui program penghijauan dan penanaman pohon di area sekitar kawasan, serta pengelolaan ruang terbuka hijau dan taman kota yang terhubung secara alami dengan ekosistem *mangrove*. Inisiatif ini diharapkan dapat memperkuat ketahanan ekosistem pesisir dan memastikan pengembangan kawasan berjalan selaras dengan prinsip keberlanjutan lingkungan.

Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati [OJK F.10]

Program Penanaman Pohon

Perseroan menempatkan pelestarian keanekaragaman hayati sebagai bagian penting dari tanggung jawab lingkungan dan strategi pembangunan berkelanjutan. Dalam setiap aktivitas operasionalnya, Perseroan berupaya memastikan bahwa pengembangan kawasan tidak menimbulkan gangguan terhadap ekosistem alami di sekitarnya, khususnya area pesisir dan kawasan konservasi *mangrove* yang berdekatan dengan wilayah operasional.

Sebagai pengembang kawasan terpadu, Perseroan memahami bahwa kegiatan pembangunan dan rantai pasokan memiliki potensi untuk memengaruhi keseimbangan lingkungan. Oleh karena itu, Perseroan mengambil langkah aktif dalam menjaga dan memperkuat keanekaragaman hayati melalui penyediaan hutan kota, pembangunan *greenbelt* di kawasan PIK2, serta pengelolaan ruang terbuka hijau yang berfungsi sebagai habitat alami bagi flora dan fauna lokal.

Pada tahun 2025, Perseroan juga melaksanakan program penanaman 5.774 pohon pelindung di berbagai titik kawasan PIK2. Inisiatif ini tidak hanya mempercantik lanskap, tetapi juga membantu menyerap emisi karbon hingga sebesar 127 ton CO_2 per tahun*, mendukung upaya mitigasi perubahan iklim dan meningkatkan kualitas udara di lingkungan sekitar.

Kawasan PIK2 menjadi salah satu contoh nyata implementasi strategi lanskap berkelanjutan tersebut. Perseroan menanam lebih dari 100 jenis pohon, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya, yang mencakup spesies pelindung, berbunga, buah, dan tropis. Jenis pelindung seperti *Samanea saman, Alstonia scholaris,* dan *Swietenia macrophylla* berfungsi menyerap karbon dan memperbaiki kualitas udara. Sementara itu, tanaman berbunga seperti *Tabebuia rosea, Delonix regia, Jacaranda*

fauna species, and supporting carbon sequestration in coastal areas. Accordingly, the Company ensures that all development and operational activities are carried out with environmental awareness, maintaining safe distances from conservation areas and implementing preventive measures to minimize potential negative impacts on surrounding ecosystems.

As part of its ecological responsibility, the Company also supports biodiversity conservation through greening programs and tree-planting initiatives around the area, as well as the management of green open spaces and urban parks that are naturally connected to mangrove ecosystems. These initiatives are expected to strengthen coastal ecosystem resilience and ensure that area development aligns with environmental sustainability principles.

Biodiversity Conservation Initiatives

Tree-Planting Program

The Company places biodiversity conservation as an integral part of its environmental responsibility and sustainable development strategy. In all its operational activities, the Company strives to ensure that area development does not disrupt surrounding natural ecosystems, particularly coastal areas and nearby mangrove conservation zones.

As an integrated area developer, the Company understands that development activities and supply chains may potentially affect environmental balance. Therefore, the Company takes active measures to protect and enhance biodiversity through the provision of urban forests, the development of greenbelts within the PIK2 area, and the management of green open spaces that function as natural habitats for local flora and fauna.

In 2025, the Company also carried out a program to plant 5,774 protective trees at various locations within the PIK2 area. This initiative not only enhances the landscape but also helps absorb carbon emissions of up to 127 tons of CO_2 per year, supporting climate change mitigation efforts and improving local air quality.

The PIK2 area serves as a tangible example of the implementation of this sustainable landscape strategy. The Company has planted more than 100 types of trees, increased compared to the previous year, including protective, flowering, fruit-bearing, and tropical species. Protective species such as Samanea saman, Alstonia scholaris, and Swietenia macrophylla function to absorb carbon and improve air quality. Flowering plants such as Tabebuia rosea, Delonix regia, Jacaranda

mimosifolia, dan *Cassia fistula* menghadirkan estetika alami sekaligus menarik penyerbuk seperti lebah dan burung. Adapun tanaman produktif seperti *Mangifera indica, Psidium guajava, Cocos nucifera, Moringa oleifera,* dan *Coffea robusta* menambah nilai ekologis sekaligus sosial bagi masyarakat sekitar. Pohon tropis seperti *Ficus spp., Livistona spp., Melaleuca spp.,* dan *Phoenix canariensis* memperkuat identitas lanskap pesisir yang adaptif terhadap kondisi iklim lokal. Melalui upaya ini, Perseroan berkomitmen membangun kawasan hijau yang tidak hanya indah secara visual, tetapi juga berkontribusi nyata terhadap keseimbangan ekosistem dan keberlanjutan jangka panjang.

Fauna yang tinggal secara alami:
1. Burung blekok sawah, kuntul kecil, raja udang, cekak mongol, kutilang, perkutut jawa, merpati putih, trinil Pantai, wallet, burung gereja, pecut ular, kepodang, bondol haji, bangau bluwok, cici padi, bangau nyangga dan elang jawa
2. Serangga: Kupu-kupu, belalang dan capung

Manfaat dari banyaknya jenis tanaman dan pohon:
1. Baik untuk biodiversitas, ketahanan dan kualitas lingkungan
2. Habitat untuk burung, serangga, dan mikroorganisme
3. Akar dari berbagai jenis tanaman dan pohon dapat memperbaiki struktur tanah
4. Membantu tanaman melawan garam dalam tanah

Jenis tanaman penghasil oksigen terbanyak:
1. *Samanea saman*
2. *Ficus benghalensis*
3. *Pterocarpus Indicus*
4. *Ficus benjamina*

mimosifolia, and Cassia fistula provide natural aesthetics while attracting pollinators such as bees and birds. Productive plants such as Mangifera indica, Psidium guajava, Cocos nucifera, Moringa oleifera, and Coffea robusta add ecological as well as social value for surrounding communities. Tropical trees such as Ficus spp., Livistona spp., Melaleuca spp., and Phoenix canariensis strengthen the identity of a coastal landscape that is adaptive to local climatic conditions. Through these efforts, the Company is committed to developing green areas that are not only visually appealing, but also contribute meaningfully to ecosystem balance and long-term sustainability.

Native Wildlife:
1. Rice field birds, little egret, kingfisher, Mongolian plover, white-rumped shama, Javanese turtle dove, white dove, coastal tern, swiftlet, sparrow, snake eagle, oriole, Java sparrow, milky stork, rice munia, lesser adjutant stork (nyangga) and Javan hawk-eagle
2. Insects: butterflies, grasshoppers dan dragonflies

Benefits of a wide variety of plants and trees:
1. Good for biodiversity, environmental resilience, and environmental quality
2. Provides habitat for birds, insects, and microorganisms
3. The roots of various plants and trees help improve soil structure
4. Helps plants resist salt in the soil

Types of plants that produce the most oxygen:
1. Samanea saman
2. Ficus benghalensis
3. Pterocarpus indicus
4. Ficus benjamina

*Menggunakan asumsi serapan 22 kg CO_2/pohon/tahun berdasarkan US EPA & Arbor Day Foundation
*Using the assumption of 22 kg CO_2/tree/year absorption based on the US EPA & Arbor Day Foundation



Greenbelt PIK2 sebagai Zona Penyangga Ekologis Kawasan
Greenbelt PIK2 as an Ecological Buffer Zone

Sebagai bagian dari komitmen Perseroan dalam menciptakan kawasan yang berkelanjutan dan ramah lingkungan, Greenbelt menjadi salah satu elemen penting dalam perencanaan dan pengembangan PIK2. Ruang terbuka hijau ini tidak hanya berfungsi sebagai elemen estetika kota, tetapi juga berperan besar dalam menjaga keseimbangan ekosistem, meningkatkan kualitas udara, dan menciptakan ruang interaksi sosial bagi masyarakat.

As part of the Company's commitment to creating a sustainable and environmentally friendly area, the Greenbelt is a key element in the planning and development of PIK2. This green open space not only serves as an urban aesthetic feature, but also plays a significant role in maintaining ecological balance, improving air quality, and providing social interaction spaces for the community.

Tujuan dan Fungsi Utama
Objectives and Key Functions

Greenbelt PIK2 dirancang dengan visi untuk menjadi ruang hijau yang multifungsi, berperan menyeimbangkan kebutuhan ekologis, sosial, dan rekreasi dalam satu kawasan terpadu. Fungsinya meliputi:
- Menyediakan ruang terbuka hijau yang luas dan berkualitas bagi masyarakat.
- Mengurangi polusi udara dan kebisingan di area padat aktivitas.
- Menjadi ruang publik yang mendukung kegiatan rekreasi, olahraga, dan interaksi sosial.
- Mewujudkan pembangunan berwawasan lingkungan yang mendukung prinsip *sustainable living*.

The Greenbelt is designed with the vision of becoming a multifunctional green space—balancing ecological, social, and recreational needs within an integrated area. Its functions include:
- Providing extensive and high-quality green open space for the community.
- Reducing air pollution and noise in areas with high activity density.
- Serving as a public space that supports recreation, sports, and social interaction.
- Promoting environmentally conscious development that supports the principles of sustainable living.

Luas dan Tata Letak
Area and Layout

Greenbelt PIK2 memiliki luas sekitar 60 hektare, menjadikannya salah satu kawasan hijau terbesar di wilayah pesisir utara Jakarta. Kawasan ini dirancang dengan komposisi vegetasi yang beragam dari pepohonan pelindung, tanaman semak, hingga vegetasi tepi air untuk menciptakan lanskap alami yang teduh dan nyaman.

Di tengah kawasan mengalir Sungai Tahang, yang menjadi elemen ekologi utama sekaligus memperkaya keindahan dan kesejukan lingkungan. Lokasinya yang strategis di antara area hunian, komersial, dan rekreasi menjadikan Greenbelt mudah diakses dan inklusif bagi seluruh lapisan masyarakat.

The PIK2 Greenbelt covers approximately 60 hectares, making it one of the largest green areas in the northern coastal region of Jakarta. The area is designed with diverse vegetation compositions—ranging from shade trees and shrubs to riparian vegetation—creating a natural, cool, and comfortable landscape.

The Tahang River flows through the center of the area, serving as a key ecological element while enhancing the environmental beauty and freshness. Its strategic location between residential, commercial, and recreational areas makes the Greenbelt easily accessible and inclusive for all segments of society.

Fungsi Ekologis
Ecological Functions

Greenbelt PIK2 memainkan peran penting sebagai zona penyangga ekologis yang menyeimbangkan interaksi antara alam dan pembangunan. Beberapa fungsi ekologis utamanya antara lain:
- Menjadi habitat alami bagi berbagai spesies flora dan fauna lokal.
- Berperan dalam penyerapan air hujan dan memperkuat sistem drainase alami kawasan, sehingga membantu mengurangi risiko banjir.
- Bertindak sebagai koridor hijau ekologis yang menghubungkan berbagai area vegetasi di dalam kawasan PIK2.

The PIK2 Greenbelt plays a vital role as an ecological buffer zone that balances the interaction between nature and development. Its main ecological functions include:
- Serving as a natural habitat for various local flora and fauna species.
- Supporting rainwater absorption and strengthening the area's natural drainage system, thereby helping to reduce flood risks.
- Acting as an ecological green corridor that connects various vegetated areas within the PIK2 area.

Fasilitas Publik dan Rekreasi Public and Recreational Facilities	
Sebagai ruang publik, *Greenbelt* PIK2 juga dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang dirancang untuk mendukung gaya hidup sehat dan interaksi sosial, seperti: • *Jogging track* yang terintegrasi dengan lanskap alami dengan panjang 10 km. • Taman bermain anak yang aman dan ramah keluarga. • Area piknik dan ruang terbuka untuk bersantai serta aktivitas komunitas. • Melalui fasilitas ini, *Greenbelt* menjadi ruang bersama yang mendorong masyarakat untuk beraktivitas di lingkungan yang hijau dan sehat.	As a public space, the PIK2 Greenbelt is equipped with various facilities designed to support a healthy lifestyle and social interaction, including: • A ~ 10-kilometer jogging track integrated with the natural landscape. • Safe and family-friendly children's playgrounds. • Picnic areas and open spaces for relaxation and community activities. • Through these facilities, the Greenbelt becomes a shared space that encourages people to engage in activities within a green and healthy environment.
Aspek Keberlanjutan Sustainability Aspects	
Dalam pembangunannya, Perseroan menerapkan prinsip *green development* dengan mengedepankan efisiensi sumber daya dan teknologi ramah lingkungan, antara lain: • Penerapan sistem irigasi hemat air dan pencahayaan efisien energi. • Pemilihan vegetasi lokal yang adaptif terhadap kondisi iklim pesisir. • Pemeliharaan berkelanjutan dengan melibatkan tenaga kerja lokal dan program edukasi lingkungan.	In its development, the Company applies green development principles by prioritizing resource efficiency and environmentally friendly technologies, including: • The implementation of water-efficient irrigation systems and energy-efficient lighting. • The selection of local vegetation that is adaptive to coastal climate conditions. • Sustainable maintenance practices involving local labor and environmental education programs.

Biaya Lingkungan [OJK F.4]

Pada tahun 2025, Perseroan mengalokasikan biaya lingkungan sebesar Rp7,12 miliar sebagai bentuk komitmen terhadap pengelolaan operasional yang berkelanjutan dan ramah lingkungan. Pengeluaran ini mencakup berbagai kegiatan penting seperti pengelolaan limbah Non-B3 dan limbah B3, pengukuran kualitas udara, serta pengujian limbah air melalui sistem IPAL dan emisi kendaraan operasional guna memastikan seluruh aktivitas Perseroan sesuai dengan standar lingkungan yang berlaku.

Selain itu, Perseroan juga menanggung biaya untuk mendukung keberlanjutan ekosistem kawasan, meliputi perawatan lanskap hijau, dan pemeliharaan instalasi pengolahan air (WTP) serta *polder system* untuk pengendalian banjir. Perseroan juga berinvestasi dalam penggunaan lampu LED hemat energi untuk penerangan jalan umum, sebagai bagian dari upaya efisiensi energi dan pengurangan emisi karbon. Seluruh biaya lingkungan tersebut menjadi bukti nyata komitmen Perseroan dalam menjaga keseimbangan antara pertumbuhan bisnis dan pelestarian lingkungan secara berkelanjutan.

Environmental Expenditures

In 2025, the Company allocated environmental expenditures amounting to IDR 7.12 billion as part of its commitment to sustainable and environmentally responsible operations. These expenditures covered various essential activities, including the management of non-hazardous (Non-B3) and hazardous (B3) waste, air quality monitoring, and wastewater testing through wastewater treatment systems (IPAL), as well as emissions testing for operational vehicles to ensure that all Company activities comply with applicable environmental standards.

In addition, the Company incurred costs to support the sustainability of the area's ecosystems, including maintenance of green landscapes and the maintenance of water treatment plants (WTP) and the polder system for flood control. The Company also invested in the use of energy-efficient LED lighting for public street lighting as part of its efforts to improve energy efficiency and reduce carbon emissions. All of these environmental expenditures serve as tangible evidence of the Company's commitment to maintaining a balance between business growth and environmental conservation in a sustainable manner.

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024
Biaya Pengelolaan Limbah Non B3 Non-B3 Waste Management Costs	Rp IDR	24.000.000	70.900.000
Biaya Pengukuran udara Air Measurement Costs		7.287.000	*NA
Biaya Operasional IPAL IPAL Operational Costs		163.319.884	170.191.482
Biaya Perawatan Landscape Landscape Maintenance Costs		4.520.313.128	4.198.135.908
Biaya Pembelian Lampu LED untuk Penerangan Jalan Umum Cost of Purchasing LED Lights for Public Street Lighting		431.200.000	866.100.000
Biaya Pemeliharaan WTP WTP Maintenance Costs		1.605.774	1.750.057
Biaya Pemeliharaan Polder System System Polder Maintenance Costs		1.971.657.500	527.500.000
Jumlah Total		**7.119.383.287**	**5,843,577,466**

*Pada tahun 2025, Perseroan baru mulai melakukan pengukuran udara, sehingga pada tahun 2024 tidak terdapat biaya pengukuran udara.
*In 2025, the Company will begin conducting air measurements, so there will be no air measurement costs in 2024.

Kepatuhan Lingkungan dan Pengaduan Terkait Lingkungan [OJK F.16]

Perseroan menyadari bahwa kegiatan pengembangan kawasan dan properti yang dijalankan dapat membawa perubahan terhadap bentang alam serta berpotensi menimbulkan dampak lingkungan. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan seluruh aktivitas operasional dengan mematuhi ketentuan dan regulasi lingkungan yang berlaku, baik di tingkat nasional maupun daerah. Setiap tahapan pengembangan dilakukan dengan prinsip kehati-hatian serta mempertimbangkan aspek lingkungan agar tidak menimbulkan gangguan bagi ekosistem sekitar.

Sebagai wujud transparansi dan tanggung jawab terhadap masyarakat, Perseroan juga menyediakan saluran pengaduan lingkungan melalui kontak resmi yang dapat diakses publik melalui situs resmi www.cbdpik2.com serta melalui *channel* Sedayu One. Mekanisme ini memungkinkan masyarakat dan pemangku kepentingan menyampaikan laporan atau keluhan terkait isu lingkungan, yang kemudian akan ditindaklanjuti oleh unit terkait sesuai prosedur standar operasi (SOP) yang berlaku.

Hingga akhir tahun 2025, Perseroan tidak menerima pengaduan lingkungan hidup dari masyarakat. Hal ini menunjukkan efektivitas penerapan sistem pengelolaan lingkungan yang telah dilakukan secara konsisten dan sesuai peraturan perundang-undangan, serta komitmen Perseroan untuk terus menjaga keseimbangan antara pembangunan dan kelestarian lingkungan.

Environmental Compliance and Environment-Related Complaints

The Company recognizes that its area and property development activities may bring changes to the landscape and potentially generate environmental impacts. Therefore, the Company is committed to carrying out all operational activities in compliance with applicable environmental laws and regulations, both at the national and regional levels. Each stage of development is implemented with a precautionary approach and with due consideration of environmental aspects to avoid disruption to surrounding ecosystems.

As a form of transparency and accountability to the public, the Company also provides environmental complaint channels that can be accessed by the public through the official website www.cbdpik2.com as well as through the Sedayu One channel. This mechanism allows the public and stakeholders to submit reports or complaints related to environmental issues, which are then followed up by the relevant units in accordance with established Standard Operating Procedures (SOPs).

As of the end of 2025, the Company did not receive any environmental complaints from the public. This reflects the effectiveness of the Company's environmental management system, which has been implemented consistently and in compliance with prevailing regulations, as well as the Company's commitment to maintaining a balance between development and environmental preservation.

Kinerja Sosial
Social Performance

Sebagai perusahaan pengembang kawasan terpadu, Perseroan meyakini bahwa keberhasilan bisnis tidak hanya diukur dari kinerja ekonomi, tetapi juga dari kontribusi sosial yang memberikan nilai nyata bagi karyawan, masyarakat, dan pelanggan. Oleh karena itu, Perseroan menjalankan berbagai inisiatif sosial yang berfokus pada tiga pilar utama, ketenagakerjaan, masyarakat, dan pelanggan, sebagai bentuk tanggung jawab sosial yang berkelanjutan.

As an integrated area developer, the Company believes that business success is not only measured by economic performance, but also by social contributions that deliver tangible value to employees, communities, and customers. Accordingly, the Company implements various social initiatives focused on three main pillars—employment, community, and customers—as part of its sustainable social responsibility.

Aspek Ketenagakerjaan

Perseroan memandang karyawan sebagai aset strategis dan penggerak utama dalam mewujudkan pertumbuhan berkelanjutan. Setiap individu di dalam organisasi memiliki peran penting dalam menjaga stabilitas operasional sekaligus mendorong tercapainya inovasi dan keunggulan kompetitif. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk membangun sumber daya manusia yang kompeten, berdedikasi, dan memiliki integritas tinggi, dengan nilai-nilai yang selaras dengan visi dan misi perusahaan.

Dalam pengelolaan tenaga kerja, Perseroan senantiasa mematuhi peraturan ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia, termasuk Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja dan Undang Undang No. 6 tahun 2023 Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja serta menerapkanprinsip-prinsip tata kelola SDM yang berkeadilan dan transparan. Pengelolaan karyawan dilakukan secara menyeluruh, mencakup perencanaan kebutuhan tenaga kerja, proses rekrutmen dan seleksi, pengembangan kompetensi, hingga penerapan sistem remunerasi yang kompetitif dan sesuai kinerja.

Selain itu, Perseroan berupaya menciptakan lingkungan kerja yang inklusif, aman, dan suportif, sehingga setiap karyawan dapat berkembang dan memberikan kontribusi terbaiknya. Melalui budaya kerja yang kolaboratif serta hubungan industrial yang harmonis, Perseroan terus memperkuat semangat kebersamaan dan loyalitas karyawan untuk mencapai tujuan perusahaan secara berkelanjutan.

Employment Aspect

The Company views employees as strategic assets and the main drivers in achieving sustainable growth. Every individual within the organization plays an important role in maintaining operational stability while also driving innovation and competitive advantage. Therefore, the Company is committed to developing competent, dedicated, and high-integrity human resources whose values are aligned with the Company's vision and mission.

In managing its workforce, the Company consistently complies with applicable labor regulations in Indonesia, including Government Regulation No. 2 of 2022 on Job Creation and Law No. 6 of 2023 in lieu of Law No. 2 of 2022 on Job Creation, while also applying fair and transparent human resource governance principles. Employee management is carried out comprehensively, covering workforce planning, recruitment and selection processes, competency development, as well as the implementation of a competitive, performance-based remuneration system.

In addition, the Company strives to create an inclusive, safe, and supportive working environment, enabling every employee to grow and contribute optimally. Through a collaborative work culture and harmonious industrial relations, the Company continues to strengthen a sense of togetherness and employee loyalty in achieving sustainable corporate objectives.

Kesetaraan Kesempatan Kerja
[OJK F.18][IDX S-07, S-08, S-09]

Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang adil, inklusif, dan bebas dari diskriminasi dalam bentuk apa pun. Prinsip kesetaraan kesempatan kerja diterapkan di seluruh tahapan pengelolaan sumber daya manusia, mulai dari proses rekrutmen, pengembangan karier, hingga sistem kompensasi dan penghargaan. Setiap individu diberikan kesempatan yang sama untuk berkembang berdasarkan kompetensi, kinerja, dan dedikasi tanpa membedakan gender, usia, agama, suku, ras, maupun kondisi disabilitas.

Equal Employment Opportunity

The Company is committed to creating a fair, inclusive, and discrimination-free workplace in any form. The principle of equal employment opportunity is applied across all stages of human resource management, from recruitment and career development to compensation and reward systems. Every individual is given equal opportunities to grow based on competence, performance, and dedication, without discrimination based on gender, age, religion, ethnicity, race, or disability status.

Bagi Perseroan, keberagaman merupakan aset berharga yang memperkuat daya saing dan mendorong terciptanya inovasi. Komitmen terhadap kesetaraan ini sejalan dengan Konvensi ILO No. 111/1958 tentang *Discrimination in Respect of Employment and Occupation*, serta menjadi bagian dari penerapan prinsip GCG.

For the Company, diversity is a valuable asset that strengthens competitiveness and encourages innovation. This commitment to equality is aligned with ILO Convention No. 111/1958 concerning Discrimination in Respect of Employment and Occupation and forms part of the implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles.

Sebagai bentuk komitmen nyata, Perseroan menerapkan Kebijakan Sumber Daya Manusia yang berlandaskan pada penghormatan terhadap Hak Asasi Manusia (HAM) dan prinsip kesetaraan di tempat kerja, sebagaimana diatur dalam Kode Etik Perseroan No. 009/KE DKM-CBDK/IX/2024. Kebijakan ini menegaskan bahwa setiap karyawan berhak mendapatkan perlakuan yang bermartabat, bebas dari diskriminasi, kekerasan, dan pelecehan dalam bentuk apa pun.

As a tangible expression of this commitment, the Company implements a Human Resources Policy grounded in respect for Human Rights and workplace equality, as stipulated in the Company's Code of Ethics No. 009/KE DKM-CBDK/IX/2024. This policy affirms that every employee has the right to be treated with dignity and respect, free from discrimination, violence, and harassment in any form.

Perseroan juga memiliki mekanisme yang tegas terhadap pelanggaran etika, termasuk pelecehan seksual, perbuatan yang melanggar norma kesusilaan, serta tindakan yang dapat merugikan atau menimbulkan ketidaknyamanan bagi karyawan lain. Melalui pendekatan ini, Perseroan berupaya memastikan lingkungan kerja yang aman, etis, dan saling menghormati, khususnya dalam melindungi kelompok rentan seperti perempuan dan penyandang disabilitas.

The Company also enforces strict mechanisms against ethical violations, including sexual harassment, acts that violate moral norms, and actions that may harm or cause discomfort to other employees. Through this approach, the Company seeks to ensure a safe, ethical, and mutually respectful working environment, particularly in protecting vulnerable groups such as women and persons with disabilities.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak mencatat adanya insiden pelanggaran Hak Asasi Manusia, diskriminasi di lingkungan kerja, pelanggaran terkait kesetaraan kesempatan kerja, maupun tindakan yang berkaitan dengan perbuatan asusila di lingkungan Perseroan. Hal ini mencerminkan keberhasilan Perseroan dalam menegakkan budaya kerja yang berkeadilan, berintegritas, serta menghormati nilai-nilai kemanusiaan sebagai fondasi utama dalam pengelolaan sumber daya manusia yang berkelanjutan. Selain itu, penerapan prinsip kesetaraan ini telah membuka lebih banyak peluang bagi perempuan untuk menduduki posisi kepemimpinan di berbagai unit kerja, mencerminkan kemajuan nyata dalam menciptakan budaya kerja yang berkeadilan, aman, dan berdaya, sebagaimana yang terlihat pada tabel berikut:

Throughout 2025, the Company recorded no incidents of human rights violations, workplace discrimination, breaches related to equal employment opportunity, or acts related to immoral conduct within the Company. This reflects the Company's success in upholding a fair, high-integrity work culture that respects human values as the core foundation of sustainable human resource management. In addition, the implementation of equal opportunity principles has opened greater opportunities for women to hold leadership positions across various work units, reflecting tangible progress in creating a fair, safe, and empowering work culture, as illustrated in the following table:

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Jumlah karyawan Total number of employees	**Orang** People	**449**	**308**	**365**
Jumlah karyawan yang menduduki posisi Manajer ke atas Number of employees holding Manager-level positions and above		**65**	**29**	**42**
Jumlah perempuan yang menduduki posisi Manajer ke atas Number of women holding Manager-level positions and above		**24**	**8**	**14**
Persentase perempuan yang menduduki posisi Manajer ke atas Percentage of women holding Manager-level positions and above	%	36,92	27,59	33,33

Uraian lebih rinci terkait kesetaraan gender dari demografi karyawan dapat dilihat pada bab Profil Perseroan.
More detailed information regarding gender equality based on employee demographics can be found in the Company Profile chapter.

Perekrutan dan Pergantian Karyawan

Dalam mendukung pertumbuhan bisnis dan pengembangan kawasan yang terus berjalan, Perseroan senantiasa memastikan ketersediaan sumber daya manusia yang kompeten, profesional, dan berintegritas. Proses perekrutan dilakukan secara terbuka, transparan, dan berlandaskan prinsip kesetaraan kesempatan kerja tanpa diskriminasi. Setiap kandidat dievaluasi berdasarkan kompetensi, pengalaman, dan kesesuaian dengan nilai serta budaya kerja Perseroan.

Pada tahun 2025, Perseroan melakukan perekrutan karyawan baru untuk memenuhi kebutuhan tenaga kerja di berbagai divisi dan proyek pengembangan kawasan. Komposisi karyawan baru mencerminkan keberagaman yang tinggi, baik dari sisi jenis kelamin, kelompok usia, maupun lokasi kerja. Perseroan juga memberikan kesempatan yang sama bagi penyandang disabilitas dan individu dari latar belakang berbeda untuk berkontribusi dalam mendukung kegiatan operasional dan pembangunan berkelanjutan. Upaya ini menunjukkan komitmen Perseroan dalam menciptakan lingkungan kerja yang inklusif, adaptif, dan beragam (*diverse & inclusive workplace*).

Selain proses perekrutan, Perseroan juga memantau tingkat pergantian karyawan (*turnover*) sebagai salah satu indikator kesehatan organisasi. Pergantian karyawan terjadi secara alami karena berbagai faktor seperti berakhirnya kontrak kerja, pensiun, atau keputusan individu untuk mencari peluang baru. Perseroan menindaklanjuti hal ini dengan melakukan evaluasi terhadap proses manajemen SDM, termasuk penguatan program retensi, peningkatan kesejahteraan, serta peluang pengembangan karier agar dapat menjaga tingkat *turnover* tetap terkendali dan menjaga keberlanjutan tenaga kerja jangka panjang.

Perseroan percaya bahwa keseimbangan antara perekrutan karyawan baru dan pengelolaan retensi karyawan yang baik merupakan fondasi penting dalam membangun kapasitas organisasi yang berkelanjutan. Dengan mengedepankan profesionalisme, keadilan, serta penghargaan terhadap keberagaman, Perseroan berkomitmen untuk terus menciptakan lingkungan kerja yang produktif, harmonis, dan memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

Pada tahun 2025, Perseroan merekrut 164 orang dan menjaga turnover di 17,82%.

Employee Recruitment and Turnover

In supporting ongoing business growth and area development, the Company consistently ensures the availability of competent, professional, and high-integrity human resources. The recruitment process is conducted in an open and transparent manner and is based on the principle of equal employment opportunity without discrimination. Each candidate is evaluated based on competence, experience, and alignment with the Company's values and work culture.

In 2025, the Company recruited new employees to meet workforce needs across various divisions and area development projects. The composition of new employees reflects a high level of diversity in terms of gender, age groups, and work locations. The Company also provides equal opportunities for persons with disabilities and individuals from diverse backgrounds to contribute to operational activities and sustainable development. These efforts demonstrate the Company's commitment to creating an inclusive, adaptive, and diverse workplace.

In addition to recruitment, the Company also monitors employee turnover as one of the indicators of organizational health. Employee turnover occurs naturally due to various factors such as the expiration of employment contracts, retirement, or individual decisions to pursue new opportunities. The Company responds to this by evaluating its human resource management processes, including strengthening retention programs, improving employee welfare, and enhancing career development opportunities to keep turnover at a manageable level and ensure long-term workforce sustainability.

The Company believes that a balance between the recruitment of new employees and effective employee retention management is a key foundation for building sustainable organizational capacity. By upholding professionalism, fairness, and respect for diversity, the Company is committed to continuously creating a productive and harmonious work environment that delivers added value to all stakeholders.

In 2025, the Company recruited 164 employees and maintained its turnover rate at 17.82%.

Tabel Perekrutan Karyawan Baru dan Pergantian Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin, Usia, dan Wilayah
Table: Recruitment of New Employees and Employee Turnover by Gender, Age, and Region

Uraian Description	**Satuan** Unit	**2025**		**2024**		**2023**	
		Karyawan Baru New Employee	**Karyawan Keluar** Employees Leaving	**Karyawan Baru** New Employee	**Karyawan Keluar** Employees Leaving	**Karyawan Baru** New Employee	**Karyawan Keluar** Employees Leaving
Jumlah Total	**Orang** People	**164**	**80**	**37**	**48**	**35**	**94**
Berdasarkan Jenis Kelamin By Gender							
Laki-laki Male	Orang People	107	60	27	23	18	54
Perempuan Female		57	20	10	25	17	40
Usia Age							
18-25	Orang People	29	14	12	8	7	26
25-35		75	41	16	29	22	51
35-45		43	16	6	5	6	13
45-55		16	6	2	4	-	3
>55		1	3	1	2	-	1
Lokasi Kerja Work Location							
Kantor Pusat (DKI Jakarta) Head Office (DKI Jakarta)	Orang People	43	9	0	-	-	-
Proyek (Banten) Project (Banten)		121	71	37	48	35	94

Tabel Pergantian Karyawan [IDX S-03]
Employee Turnover Table

Uraian Description	**2025**		**2024**		**2023**	
	Jumlah Karyawan (Orang) Number of Employees (People)	**Persentase dari Total Karyawan** Percentage of Total Employees (%)	**Jumlah Karyawan (Orang)** Number of Employees (People)	**Persentase dari Total Karyawan** Percentage of Total Employees (%)	**Jumlah Karyawan (Orang)** Number of Employees (People)	**Persentase dari Total Karyawan** Percentage of Total Employees (%)
Jumlah Karyawan Keluar Number of Employees Leaving	**80**	**17.82**	**48**	**15,58**	**94**	**25,75**
Jumlah Karyawan Baru Number of New Employees	**164**	**36,53**	**84**	**27,27**	**35**	**9,59**

Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa
[OJK F.19][IDX S-10]

Perseroan berkomitmen untuk menegakkan prinsip-prinsip Hak Asasi Manusia (HAM) dalam seluruh aspek operasionalnya, termasuk dalam praktik ketenagakerjaan. Perseroan sepenuhnya mendukung upaya penghapusan pekerja anak dan kerja paksa, karena praktik tersebut tidak hanya melanggar hukum, tetapi juga bertentangan dengan nilai-nilai moral, etika, dan kemanusiaan yang dijunjung tinggi oleh Perseroan.

Dalam kebijakan ketenagakerjaan yang berlaku, Perseroan tidak merekrut tenaga kerja anak maupun tenaga kerja paksa dalam bentuk apa pun. Perseroan menetapkan usia minimum karyawan sebesar 18 tahun, sejalan dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, sebagaimana telah diperbarui melalui Peraturan Pemerintah Penganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 dan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023, serta sesuai dengan Konvensi ILO No. 138 tentang Usia Minimum untuk Bekerja dan ILO No. 29 tentang Kerja Paksa.

Untuk memastikan kepatuhan tersebut, seluruh proses rekrutmen dan kontrak kerja dilakukan secara transparan dan sukarela, tanpa adanya unsur paksaan atau intimidasi. Perseroan juga menerapkan sistem administrasi ketenagakerjaan yang memverifikasi usia calon karyawan dan memastikan bahwa seluruh hubungan kerja dilakukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Selain itu, Perseroan menetapkan jam kerja yang wajar dan sesuai ketentuan, yaitu 8 jam per hari atau 40 jam per minggu untuk 5 hari kerja, serta memberikan waktu istirahat yang cukup guna menjaga keseimbangan antara kehidupan kerja dan pribadi karyawan. Langkah ini merupakan bagian dari komitmen Perseroan dalam menjaga kesejahteraan serta penerapan keselamatan kerja (K3) bagi seluruh insan Perseroan.

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat kasus atau pengaduan terkait pelanggaran jam kerja, tenaga kerja anak, maupun praktik kerja paksa baik di lingkungan Perseroan maupun pada mitra usaha yang bekerja sama dengan Perseroan. Hal ini mencerminkan implementasi kebijakan ketenagakerjaan yang patuh terhadap hukum, berkeadilan, serta berlandaskan penghormatan terhadap hak-hak pekerja.

Child Labor and Forced Labor

The Company is committed to upholding Human Rights (HR) principles across all aspects of its operations, including employment practices. The Company fully supports efforts to eliminate child labor and forced labor, as such practices not only violate the law but are also contrary to the moral, ethical, and humanitarian values upheld by the Company.

Under its prevailing employment policies, the Company does not recruit child labor or engage in any form of forced labor. The Company sets a minimum employee age of 18 years, in line with Law No. 13 of 2003 on Manpower, as amended by In accordance with Government Regulation No. 2 of 2022 and Law No. 6 of 2023, as well as ILO Convention No. 138 on Minimum Age for Employment and ILO Convention No. 29 on Forced Labor.

To ensure compliance, all recruitment processes and employment contracts are conducted transparently and voluntarily, without any element of coercion or intimidation. The Company also implements an employment administration system that verifies the age of prospective employees and ensures that all employment relationships are based on mutual agreement between both parties.

In addition, the Company establishes reasonable working hours in accordance with regulations, namely 8 hours per day or 40 hours per week for a five-day workweek, and provides adequate rest periods to maintain a healthy work–life balance. This initiative is part of the Company's commitment to ensuring the well-being and implementing occupational safety and health (OSH) measures for all Company employees.

Throughout 2025, there were no cases or complaints related to violations of working hours, child labor, or forced labor, either within the Company or among its business partners. This reflects the effective implementation of employment policies that comply with the law, promote fairness, and uphold workers' rights.

Remunerasi dan Tunjangan Karyawan [OJK F.20]

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan sistem remunerasi yang adil, transparan, dan kompetitif guna menjaga motivasi, loyalitas, serta kesejahteraan seluruh karyawan. Dalam menetapkan kebijakan pengupahan, Perseroan sepenuhnya mematuhi ketentuan Upah Minimum Kota/Kabupaten (UMK) yang berlaku di masing-masing wilayah operasional. Karyawan dengan posisi entry level menerima gaji tetap sekurang-kurangnya setara dengan UMK yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah.

Selain kepatuhan terhadap regulasi, Perseroan juga mengedepankan prinsip kesetaraan gender dan non-diskriminasi dalam struktur penggajian. Setiap karyawan, baik laki-laki maupun perempuan, menerima upah yang setara untuk posisi dan tanggung jawab yang sama. Pendekatan ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam mewujudkan keadilan di tempat kerja sekaligus mendukung pencapaian SDGs Kesetaraan *Gender* (SDG 5) serta Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi (SDG 8).

Berikut adalah tabel remunerasi karyawan terhadap UMR di tahun 2025:

Employee Remuneration and Benefits

The Company is committed to implementing a fair, transparent, and competitive remuneration system to maintain employee motivation, loyalty, and overall welfare. In determining wage policies, the Company fully complies with the applicable City/Regency Minimum Wage (UMK) in each operational area. Entry-level employees receive fixed salaries at least equal to the UMK set by the respective local governments.

Beyond regulatory compliance, the Company also upholds the principles of gender equality and non-discrimination in its salary structure. All employees, both male and female, receive equal pay for positions with the same roles and responsibilities. This approach reflects the Company's commitment to promoting workplace fairness while supporting the achievement of SDG 5 (Gender Equality) and SDG 8 (Decent Work and Economic Growth).

The following table presents employee remuneration compared to the minimum wage (UMR) in 2025:

Wilayah Operasional Operational Area	**Imbal Jasa Karyawan Tetap Level Terendah** Remuneration of Permanent Employees at the Lowest Level	**Upah Minimum Regional** Regional Minimum Wage	**Persentase Upah Karyawan terhadap UMR** Percentage of Employee Wages to the Regional Minimum Wage
DKI Jakarta	5.396.761	5.396.761	100,00%
Banten	5.396.761	5.069.708	106,45%

Sebagai bagian dari kebijakan kesejahteraan, Perseroan tidak hanya memberikan remunerasi dalam bentuk gaji pokok dan bonus tahunan, tetapi juga menyediakan beragam tunjangan dan manfaat non-tunai bagi seluruh karyawan. Manfaat tersebut meliputi:

As part of its employee welfare policy, the Company provides not only remuneration in the form of basic salary and annual bonuses, but also a range of benefits and non-cash allowances for all employees. These benefits include:

Jenis Tunjangan Type of Benefit	**Karyawan Tetap** Permanent Employees	**Karyawan Kontrak** Contract Employees
Layanan Kesehatan Healthcare Services	✓	✓
Asuransi / BPJS Ketenagakerjaan / BPJS Kesehatan Insurance / BPJS Employment / BPJS Health	✓	✓
Asuransi Kecelakaan Accident Insurance	✓	✓
Cuti Tahunan Annual Leave	✓	✓
Cuti Melahirkan Maternity Leave	✓	✓
Cuti Perjalanan Ibadah Religious Pilgrimage Leave	✓	✓
Bonus	✓	✓

✓ = menerima, ✗ = tidak menerima ✓ = entitled, ✗ = not entitled

Melalui kebijakan remunerasi yang komprehensif ini, Perseroan berupaya menciptakan lingkungan kerja yang aman, sejahtera, dan berkelanjutan. Struktur kompensasi juga dievaluasi secara berkala untuk memastikan kesesuaian dengan kondisi pasar tenaga kerja dan perkembangan ekonomi, sehingga tetap mampu menarik dan mempertahankan talenta terbaik.

Through this comprehensive remuneration policy, the Company seeks to create a safe, prosperous, and sustainable working environment. The compensation structure is also reviewed periodically to ensure alignment with labor market conditions and economic developments, enabling the Company to continue attracting and retaining top talent.

Kebijakan Cuti Karyawan

Employee Leave Policy

Kebijakan Cuti Karyawan
Employee Leave Policy

Gender Gender	2025	2024	2023	2022	2021
Jumlah karyawan yang berhak mendapat cuti melahirkan Total of employees entitled to maternity leave					
Laki-laki Male	12	14	6	11	1
Perempuan Female	3	2	2	1	3
Jumlah karyawan yang mengambil cuti melahirkan Total of employees who took maternity					
Laki-laki Male	12	14	6	11	1
Perempuan Female	3	2	2	1	3
Jumlah karyawan yang kembali bekerja pada periode pelaporan setelah cuti melahirkan berakhir Total of employees who returned to work during the reporting period after the end of their maternity leave					
Laki-laki Male	12	14	6	11	1
Perempuan Female	3	2	2	1	3
Jumlah karyawan yang kembali bekerja setelah cuti melahirkan berakhir, yang masih dipekerjakan 12 bulan (kontrak kerja) setelah kembali bekerja Total of employees who returned to work after the end of their maternity leave and remained employed 12 months (under their employment contract) after returning to work					
Laki-laki Male	7	8	4	7	1
Perempuan Female	1	1	0	0	2
Jumlah karyawan yang mengambil cuti melahirkan yang kembali bekerja dan dipertahankan sebagai karyawan Total of employees who took maternity leave, returned to work, and were retained as employees					
Laki-laki Male	5	6	2	4	0
Perempuan Female	2	1	2	1	1

Sebagai bagian dari komitmen terhadap kesejahteraan karyawan, Perseroan memberikan hak cuti yang setara dan adil bagi seluruh karyawan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Jenis cuti yang diberikan mencakup cuti tahunan, cuti sakit, cuti penting, cuti melahirkan, serta cuti khusus lainnya yang disesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi karyawan.

Kebijakan ini bertujuan untuk mendukung *work-life balance* dan memastikan setiap karyawan memiliki waktu yang cukup untuk beristirahat, memulihkan diri, serta memenuhi tanggung jawab pribadi dan keluarga tanpa mengabaikan kewajiban profesional. Perseroan juga memberikan cuti melahirkan bagi karyawan perempuan serta cuti pendampingan bagi karyawan laki-laki yang istrinya melahirkan, sebagai bentuk dukungan terhadap kesetaraan peran dalam keluarga.

Pada tahun 2025, terdapat 15 karyawan yang mengambil hak cuti melahirkan, dengan 15 karyawan telah kembali bekerja setelah masa istirahat berakhir. Seluruh karyawan yang kembali bekerja mendapatkan dukungan penuh dari manajemen untuk beradaptasi kembali di lingkungan kerja, termasuk melalui kebijakan fleksibilitas dan dukungan rekan kerja.

Dengan kebijakan cuti yang komprehensif ini, Perseroan berupaya menciptakan lingkungan kerja yang inklusif, manusiawi, dan berorientasi pada kesejahteraan jangka panjang, sejalan dengan prinsip *decent work* dan *equal opportunity* yang diterapkan secara konsisten di seluruh lini operasional.

Penilaian Kinerja dan Pengembangan Karir

Perseroan menempatkan penilaian kinerja sebagai salah satu instrumen penting dalam pengelolaan sumber daya manusia yang efektif dan berorientasi pada kinerja. Penilaian ini dilakukan untuk memastikan bahwa setiap karyawan bekerja sesuai dengan target, nilai, dan strategi bisnis yang telah ditetapkan.

Evaluasi dilakukan secara rutin dengan menggunakan *Key Performance Indicators* (KPI) sebagai dasar utama pengukuran, mencakup aspek kinerja individu, kontribusi terhadap tim, serta pencapaian terhadap sasaran strategis divisi dan Perseroan. Hasil dari proses ini tidak hanya menjadi acuan dalam penentuan kompensasi dan penghargaan kinerja, tetapi juga menjadi dasar dalam pengembangan karier, rotasi jabatan, dan perencanaan suksesi.

Penilaian kinerja dilaksanakan setiap akhir tahun bagi seluruh karyawan yang telah bekerja sekurang-kurangnya tiga bulan sejak periode penilaian berjalan. Melalui mekanisme ini, Perseroan mendorong budaya kerja berbasis kinerja (*performance-driven culture*) yang menekankan akuntabilitas, objektivitas, dan transparansi.

As part of its commitment to employee welfare, the Company provides equal and fair leave entitlements to all employees in accordance with applicable laws and regulations. The types of leave granted include annual leave, sick leave, important leave, maternity leave, and other special leave tailored to employees' needs and conditions.

This policy aims to support work–life balance and ensure that every employee has sufficient time to rest, recover, and fulfill personal and family responsibilities without neglecting professional obligations. The Company also provides maternity leave for female employees as well as paternity/companion leave for male employees whose spouses give birth, as a form of support for equality of roles within the family.

In 2025, a total of 15 employees took maternity leave, with 15 employees having returned to work after the leave period ended. All employees who returned to work received full support from management to readjust to the workplace, including through flexible policies and support from colleagues.

Through this comprehensive leave policy, the Company seeks to create an inclusive, humane, and welfare-oriented work environment, in line with the principles of decent work and equal opportunity consistently applied across all operational levels.

Performance Evaluation and Career Development

The Company considers performance evaluation as one of the key instruments in effective and performance-oriented human resource management. This evaluation is conducted to ensure that each employee works in accordance with the established targets, values, and business strategies.

Evaluations are carried out on a regular basis using Key Performance Indicators (KPIs) as the primary measurement framework, covering individual performance, contribution to the team, and achievement of divisional and Company strategic objectives. The results of this process not only serve as a reference for determining compensation and performance-based rewards, but also form the basis for career development, job rotation, and succession planning.

Performance evaluations are conducted at the end of each year for all employees who have worked for at least three months during the relevant assessment period. Through this mechanism, the Company promotes a performance-driven culture that emphasizes accountability, objectivity, and transparency.

Selanjutnya, hasil penilaian kinerja menjadi dasar dalam perumusan program pengembangan karier dan pelatihan yang disesuaikan dengan kebutuhan individu dan organisasi. Dengan demikian, setiap karyawan memiliki kesempatan untuk meningkatkan kompetensi, memperluas peran, dan berkontribusi lebih optimal dalam mendukung pertumbuhan berkelanjutan Perseroan.

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi
[OJK F.22][IDX S-05]

Perseroan memandang pengembangan sumber daya manusia sebagai investasi strategis untuk mendukung pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk secara berkelanjutan meningkatkan kompetensi, kapasitas, dan kapabilitas karyawan melalui berbagai program pelatihan dan pengembangan.

Program pelatihan dirancang agar relevan dengan kebutuhan organisasi dan potensi individu, mencakup pengembangan *hard skills* yang mendukung kemampuan teknis, serta *soft skills* seperti kepemimpinan, komunikasi, dan manajemen waktu. Kegiatan pelatihan dilaksanakan dalam berbagai format, termasuk seminar, *workshop*, dan pelatihan teknis, baik secara tatap muka maupun daring, serta dapat diselenggarakan secara *in-house* maupun bekerja sama dengan lembaga eksternal profesional.

Selain meningkatkan kompetensi, pelatihan juga menjadi bagian dari strategi *succession planning* dan *talent management* guna mempersiapkan karyawan menghadapi tantangan bisnis di masa depan. Setiap pelatihan yang diikuti karyawan dievaluasi secara berkala untuk menilai efektivitas dan dampaknya terhadap peningkatan kinerja individu maupun organisasi.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan telah menyelenggarakan 53 program pelatihan dengan total 10.028 jam pelatihan yang diikuti oleh 182 karyawan dari berbagai level jabatan, sehingga rata-rata jam pelatihan adalah 22,33 jam/karyawan. Melalui upaya ini, Perseroan terus mendorong terciptanya lingkungan kerja yang produktif, adaptif, dan berdaya saing tinggi, sekaligus memperkuat budaya pembelajaran berkelanjutan (*continuous learning culture*) di seluruh lini organisasi.

Furthermore, the results of performance evaluations serve as the foundation for designing career development and training programs tailored to individual and organizational needs. Through this approach, every employee is given the opportunity to enhance competencies, expand roles, and contribute more optimally in supporting the Company's sustainable growth.

Training and Competency Development

The Company views human resource development as a strategic investment to support sustainable business growth. Accordingly, the Company is committed to continuously enhancing employee competencies, capacity, and capabilities through various training and development programs.

Training programs are designed to be relevant to organizational needs and individual potential, encompassing the development of hard skills to strengthen technical capabilities, as well as soft skills such as leadership, communication, and time management. Training activities are delivered in various formats, including seminars, workshops, and technical training, conducted either in person or online, and organized both in-house and in collaboration with professional external institutions.

In addition to improving competencies, training also forms part of the Company's succession planning and talent management strategy to prepare employees for future business challenges. Each training program attended by employees is evaluated periodically to assess its effectiveness and impact on improving individual and organizational performance.

Throughout 2025, the Company conducted 53 training programs with a total of 10.028 training hours attended by 182 employees across various job levels, resulting in an average of 22.33 training hours per employee. Through these efforts, the Company continues to foster a productive, adaptive, and highly competitive work environment, while strengthening a culture of continuous learning across all levels of the organization.

Uraian Description	**Jumlah Jam Pelatihan (Jam)** Total Training Hours (Hour)	**Jumlah Karyawan (Orang)** Number of Employees (People)	**Rata-rata Jam Pelatihan (Jam/Orang)** Average Training Hours (Hour/ People)	**Jumlah Karyawan yang Mendapat Pelatihan (Orang)** Number of Employees Receiving Training (People)	**Persentase Karyawan yang Berpartisipasi dalam Pelatihan (%)** Percentage of Employees Participating in Training
Jumlah Total	**10.028.00**	**449**	**22,33**	**182**	**40.53**
Berdasarkan Jenis Kelamin By Gender					
Laki-laki Male	3,783,50	318	11,90	79	24.84
Perempuan Female	6.244.50	131	47,67	103	78.63
Berdasarkan Jabatan By Position					
Staf Staff	3.311.00	229	14,46	69	30.13
Non Staf Non Staff	42.00	13	3,23	3	23.08
Supervisor	1.884.50	94	20,05	37	39.36
Asisten Manajer Assistant Manager	2.120.00	48	44,17	20	41.67
Manajer Manager	2.526.50	56	45,12	48	85.71
General Manajer Regional Manager	101.50	5	20,30	5	100.00
Direksi Board of Directors	42.50	4	10,63	3	75.00



Education Scholarship at SDN Tanjung Burung to 10 students
The scholarship assistance is used by recipients to purchase books and supplementary learning materials for daily school activities, ensuring that all high-achieving students have full access to educational resources. A portion of the support is also allocated to supplement students' daily pocket money.

No.	Nama Pelatihan Training Name	Penyelenggara Organizer	Tanggal Pelatihan Date	Jumlah Peserta Number of Participants	Jam Pelatihan Training Hours
1	Induction Program	Internal	6, 9, 13, 23 Januari 2025 3, 13, 27 Februari 2025 10 Maret 2025 10, 28 April 2025 5, 7, 14, 19, 21 Mei 2025 7, 21, 28, 31 Juli 2025 4, 11, 14, 21, 25, 28 Agustus 2025 8, 15, 22, 29 September 2025 2, 6, 9, 16, 20 Oktober 2025 3, 6, 13, 17, 20, 24, 27 November 2025 1, 8, 15, 22 Desember 2025 January 6, 9, 13, 23, 2025 February 3, 13, 27, 2025 March 10, 2025 April 10, 28, 2025 May 5, 7, 14, 19, 21, 2025 July 7, 21, 28, 31, 2025 August 4, 11, 14, 21, 25, 28, 2025 September 8, 15, 22, 29, 2025 October 2, 6, 9, 16, 20, 2025 November 3, 6, 13, 17, 20, 24, 27, 2025 December 1, 8, 15, 22, 2025	77	14
2	Sosialisasi Perdagangan Karbon Internasional International Carbon Trading Socialization	Eksternal	15 Januari 2025 January 15, 2025	2	2,5
3	Pelatihan Inspeksi Pemasangan Sleeve Instalasi MEP MEP Installation Sleeve Inspection Training	Internal	20, 22, 23 Januari 2025 January 20, 22, 23, 2025	5	2
4	Sosialisasi Peraturan dan Pengendalian Sistem SPE-IDXNET dan XBRL SPE-IDXNET and XBRL System Regulation and Control Socialization	Eksternal	23 Januari 2025 January 23, 2025	2	2,5
5	Sosialisasi SOP Handover-Estate SOP Handover-Estate Socialization	Internal	4 Februari 2025 February 4, 2025	2	3
6	Sosialisasi POJK Nomor 45 Tahun 2024 Tentang Pengembangan dan Penguatan Emiten dan Perusahaan Publik Socialization of POJK Number 45 of 2024 on the Development and Strengthening of Issuers and Public Companies	Eksternal	6 Februari 2025 February 6, 2025	2	2,5
7	Kompas 100 Outlook: Investasi Berkelanjutan di Dalam Ekosistem Bisnis Global Kompas 100 Outlook: Sustainable Investment in the Global Business Ecosystem	Eksternal	17 Februari 2025 February 17, 2025	2	2,5
8	Training Asg Soft Competency "Supervisor Development Program (SDP)"-Batch 9	Internal	17, 24 Februari 2025 February 17, 24, 2025	6	8
9	Genset 101: From Installation to Effective Maintenance	Internal	18 Februari 2025 February 18, 2025	7	7
10	End User Training Roll Out SAP Vs Non Developer	Internal	19, 25 Februari 2025 19, 22, 23, 26, 28, 29 Mei 2025 February 19, 25 2025 May 19, 22, 23, 26, 28, 29, 2025	22	7,5

No.	Nama Pelatihan Training Name	Penyelenggara Organizer	Tanggal Pelatihan Date	Jumlah Peserta Number of Participants	Jam Pelatihan Training Hours
11	Sosialisasi Taksonomi Keuangan Berkelanjutan Indonesia (TKBI) Versi 2 Socialization of Indonesia Sustainable Finance Taxonomy (TKBI) Version 2	Ekstenal	24 Februari 2025 February 24, 2025	2	2,5
12	Aspek Hukum Mengenai Kewajiban Perseroan Setelah Listing di Pasar Modal Legal Aspects Regarding the Company's Obligations After Listing in the Capital Market	Internal	25 Februari 2025 February 25, 2025	45	2,5
13	Sharing Knowledge Organization Development Certification	Internal	26 Februari 2025 February 26, 2025	8	3,5
14	Sosialisasi Kebijakan & SOP Purchasing Non Developer Legal Aspects Regarding the Company's Obligations After Listing in the Capital Market	Internal	27 Februari 2025 February 27, 2025	4	6,5
15	Seminar Asean Capital Markets Forum (ACMF) and International Financial Reporting Standarts (IFRS) Foundation	Eksternal	28 Februari 2025	2	7
16	Webinar Sustainability Report Awareness	Eksternal	28 Februari 2025 February 28, 2025	2	2,5
17	Sosialisasi Terkait Pemenuhan Free Float dan Jumlah Pemegang Saham Socialization on Compliance with Free Float Requirements and Number of Shareholders	Eksternal	28 Februari 2025 February 28, 2025	2	2,5
18	It Security Awareness	Internal	28 Februari 2025 14, 21 Maret 2025 21 Mei 2025 February 28, 2025 March 14, 21, 2025 May 21, 2025	83	1,5
19	Metode Perbaikan (Repair Method)	Internal	10, 12 Maret 2025 March 10, 12, 2025	22	2,5
20	Training Sit SAP Area Bisnis Developer SAP SIT Training for Developer Business Area Internal	Internal	12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 25, 26 Maret 2025 March 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 2025	133	7
21	Sosialisasi It Security Awareness IT Security Awareness Socialization Internal	Internal	14 Maret 2025 March 14, 2025	11	1,5
22	Sosialisasi Asuransi Kesehatan-PT Asuransi Central Asia (Aca) Health Insurance Socialization – PT Asuransi Central Asia (ACA)	Internal	24 Maret 2025 March 24, 2025	50	1,5
23	Training Fraud Awareness & Whistleblowing System Kepada PT Pani Tbk dan Entitasnya Fraud Awareness & Whistleblowing System Training for PT Pani Tbk and its Entities	Internal	25 Maret 2025 March 25, 2025	64	2

No.	Nama Pelatihan Training Name	Penyelenggara Organizer	Tanggal Pelatihan Date	Jumlah Peserta Number of Participants	Jam Pelatihan Training Hours
24	User Acceptance Test SAP Area Bisnis Developer User Acceptance Test for SAP – Developer Business Area	Internal	14, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30 April 2025 2, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28 Mei 2025 April 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 2025 May 2, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 2025	406	7,5
25	Training Supervisi Pekerjaan Pondasi dalam (Pancang/Jacking System) Deep Foundation Work Supervision Training (Piling/Jack-in System)	Internal	23 April 2025 April 23, 2025	11	7
26	Training Instalasi & Maintenance Lift Kone Lift Installation & Maintenance Training – Kone	Internal	28 April 2025 April 28, 2025	7	7
27	Sosialisasi Policy & SOP CBH Tahap 2 Policy & SOP CBH Socialization Phase 2	Internal	29, 30 April 2025 April 29, 30, 2025	14	3
28	Sosialisasi Penggunaan Modul Training Sunfish Training Module Usage Socialization – Sunfish	Internal	30 April 2025 April 30, 2025	1	3
29	GRI Financial Services (Banking, Insurance and Capital Market) Sector Standards: Exposure Drafts	Eksternal	20 Mei 2025 May 20, 2025	2	2.5
30	Sosialisasi SOP dan Kebijakan HRIS HRIS SOP and Policy Socialization	Internal	20 Mei 2025 May 20, 2025	7	3
31	Webinar IDX-S&P Global	Eksternal	28 Mei 2025 May 28, 2025		
32	Training Implementasi dan Supervisi Pekerjaan: Plafond dan Compound Training on Implementation and Supervision of Works: Ceiling and Compound	Internal	23 Mei 2025 May 23, 2025	15	7
33	Refreshment Menu System Sunfish Akses HRO Sunfish Menu System Refreshment – HRO Access	Internal	18 Juni 2025 June 18, 2025	9	3
34	End User Training SAP Area Bisnis Developer End User Training for SAP – Developer Business Area	Internal	1-4; 7-8; 10-11; 14; 17-18; 22; 24; 28; 30 Juli 2025 4, 7 Agustus 2025 July 1-4; 7-8; 10-11; 14; 17-18; 22; 24; 28; 30, 2025 Agustus 4, 7, 2025	177	8
35	End User Training SAP-VS Developer & Success Room	Internal	4-6; 11; 13-15; 19 Juli 2025 July 4-6; 11; 13-15; 19, 2025	161	8
36	Sosialisasi SOP Commercial Retail-Legal Socialization of Commercial Retail SOP – Legal Internal	Internal	29 Juli 2025 July 29, 2025	5	3
37	Training Metode Pemasangan Facade Facade Installation Method Training	Internal	29-31 Juli 2025 July 29-31, 2025	6	6
38	Workshop BEI Probe	Internal	2 Agustus 2025 August 2, 2025	6	7

No.	Nama Pelatihan Training Name	Penyelenggara Organizer	Tanggal Pelatihan Date	Jumlah Peserta Number of Participants	Jam Pelatihan Training Hours
39	Training Metode Pemasangan Aluminium Composite Panel, Bata Ringan & Pelesteran Training on Installation Methods for Aluminium Composite Panel, Lightweight Brick, and Plastering	Internal	9,10, 16, 17, 22-25 September 2025 6-9 Oktober 2025 September 9,10, 16, 17, 22-25, 2025 October 6-9, 2025	24	6
40	Training Instalasi dan Maintenance Panel ABB Panel Installation and Maintenance Training – ABB	Internal	16-18 September 2025 September 16-18, 2025	11	4
41	Sosialisasi Juklak PPDK dan CTR Socialization of Technical Guidelines (Juklak) for PPDK and CTR	Internal	23 September 2025 September 23, 2025	10	4
42	Webinar IDXCarbon-Virtual Open House: Road to COP 30	Eksternal	29 September 2025 September 29, 2025	1	5
43	Sosialisasi Kebijakan & SOP Penerimaan Tamu Socialization of Guest Reception Policy & SOP	Internal	30 September 2025 September 30, 2025	4	3
44	Training FIDIC Contract Administration	Internal	30 September 2025 September 30, 2025	10	8
45	Sosialisasi SOP Commercial Retail-Marketing Communication Socialization of Commercial Retail SOP – Marketing Communication	Internal	1 Oktober 2025 October 1, 2025	4	3
46	Sosialisasi Kebijakan Acting dan Manpower Socialization of Acting and Manpower Policy	Internal	10 Oktober 2025 October 10, 2025	8	3
47	Training Modul Sunfish OD, L&D, dan IR Training on Sunfish Modules: OD, L&D, and IR	Internal	15 Oktober 2025 October 15, 2025	1	3
48	Sosialisasi SOP Commercial Retail-Tenant Relation dan Partnership & Sponsorship Socialization of Commercial Retail SOP – Tenant Relations and Partnership & Sponsorship	Internal	22 Oktober 2025 October 22, 2025	3	3
49	Webinar Unlocking Synergies to Streamline Climate Disclosure	Internal	28 Oktober 2025 October 28, 2025	2	2.5
50	Webinar Sosialiasi PSPK 1 & PSPK 2 Webinar on the Socialization of PSPK 1 & PSPK 2	Internal	29 Oktober 2025 October 29, 2025	2	3
51	Seminar Health Talk & Mini Medical Check Up (MCU)	Internal	30 Oktober 2025 October 30, 2025	14	2
52	Sosialisasi Implementasi ESS FPK Socialization of ESS FPK Implementation	Internal	9, 13, 23, 30 Oktober 2025 6, 13, 20, 27 November 2025 October 9, 13, 23, 30, 2025 November 6, 13, 20, 27, 2025	38	4
53	Middle Management Development Program-Batch 1 2025	Internal	2, 9, 18, 25 November 2025 November 2, 9, 18, 25, 2025	12	8

Aspek Kesehatan dan Keselamatan Kerja
[IDX S-11]

Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang aman, sehat, dan produktif bagi seluruh karyawan, kontraktor, serta mitra kerja. Upaya ini diwujudkan melalui penerapan Sistem Manajemen Kesehatan dan Keselamatan Kerja (SMK3) yang terintegrasi dengan seluruh kegiatan operasional Perseroan. Implementasi SMK3 dilakukan mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 50 Tahun 2012 tentang Penerapan SMK3, Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, dan Undang-Undang No. 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja.

Kebijakan dan pedoman K3 Perseroan tertuang dalam Buku Instruksi Kesehatan dan Keselamatan Kerja Proyek, yang berfungsi sebagai acuan utama bagi seluruh pekerja di lapangan. Dokumen ini mengatur tata cara penerapan K3, mulai dari perencanaan proyek, identifikasi risiko, pengawasan lapangan, hingga pelaporan insiden kerja. Tujuan utamanya adalah untuk mencegah kecelakaan kerja dan penyakit akibat kerja, menjaga keberlanjutan produktivitas, serta memastikan kualitas hasil konstruksi tetap optimal.

Sebagai bagian dari sistem pengendalian risiko, Perseroan juga menerapkan *Contractor Safety Management System* (CSMS) yang ditujukan bagi seluruh kontraktor dan mitra kerja. Melalui CSMS, Perseroan memastikan bahwa setiap pihak yang terlibat dalam proyek memiliki standar keselamatan yang sejalan dengan kebijakan Perseroan. Sistem ini membantu mengidentifikasi, menilai, dan memitigasi potensi risiko, sekaligus memastikan seluruh mitra mematuhi peraturan keselamatan kerja yang berlaku.

Dengan penerapan SMK3 dan CSMS secara konsisten, Perseroan tidak hanya menjaga keselamatan seluruh pekerja, tetapi juga memperkuat budaya "*Safety First*" di setiap level organisasi, yang menjadi fondasi penting dalam mewujudkan kinerja operasional yang berkelanjutan dan bebas kecelakaan kerja (*zero accident*).

Identifikasi Bahaya, Penilaian Risiko, dan Pengendalian Dampak

Perseroan menerapkan proses identifikasi bahaya, penilaian risiko, dan pengendalian dampak (HIRADC – *Hazard Identification, Risk Assessment, and Determining Control*) sebagai bagian integral dari Sistem Manajemen Kesehatan dan Keselamatan Kerja (SMK3). Prosedur ini diatur secara jelas dalam kebijakan dan panduan K3 Perseroan, yang menjadi pedoman bagi seluruh unit kerja dalam mengantisipasi dan meminimalkan potensi risiko di lingkungan kerja.

Occupational Health and Safety Aspect

The Company is committed to creating a safe, healthy, and productive working environment for all employees, contractors, and business partners. This commitment is realized through the implementation of an integrated Occupational Health and Safety Management System (SMK3) across all Company operational activities. The implementation of SMK3 refers to Government Regulation No. 50 of 2012 on the Implementation of SMK3, Law No. 13 of 2003 on Manpower, and Law No. 1 of 1970 on Occupational Safety.

The Company's OHS policies and guidelines are set out in the Project Occupational Health and Safety Instruction Manual, which serves as the primary reference for all workers on site. This document regulates OHS implementation procedures, covering project planning, risk identification, site supervision, and incident reporting. Its main objectives are to prevent workplace accidents and occupational diseases, maintain sustainable productivity, and ensure optimal construction quality.

As part of its risk control system, the Company also implements a Contractor Safety Management System (CSMS) for all contractors and business partners. Through CSMS, the Company ensures that every party involved in projects applies safety standards aligned with the Company's policies. This system helps identify, assess, and mitigate potential risks, while ensuring compliance with applicable occupational safety regulations.

Through the consistent implementation of SMK3 and CSMS, the Company not only safeguards the safety of all workers, but also strengthens a "Safety First" culture at every level of the organization. This culture serves as a critical foundation for achieving sustainable operational performance and a zero-accident workplace.

Hazard Identification, Risk Assessment, and Impact Control

The Company applies Hazard Identification, Risk Assessment, and Determining Control (HIRADC) as an integral part of its Occupational Health and Safety Management System (SMK3). These procedures are clearly regulated in the Company's OHS policies and guidelines, which serve as references for all work units in anticipating and minimizing potential workplace risks.



Sehat On The Road

Monday, October 27, 2025 PIK2 CSR together with Tzu Chi Cengkareng Hospital and KNPI Through the "Healthy on the Road - Prevent Complications, Start with a Healthy Lifestyle" program, PIK2 CSR provides health education for the people of Mauk Regency. This initiative encourages increased awareness of prevention as a foundation for a healthier and more resilient community.

Pelaksanaan proses ini dilakukan secara sistematis oleh tim atau personel K3 yang memiliki tanggung jawab langsung terhadap pengelolaan keselamatan kerja. Setiap potensi bahaya diidentifikasi sejak tahap perencanaan proyek hingga pelaksanaan di lapangan. Hasil identifikasi kemudian dianalisis untuk menilai tingkat risiko dan menentukan langkah mitigasi yang tepat. Seluruh proses terdokumentasi secara lengkap dan digunakan sebagai dasar perbaikan berkelanjutan.

The process is carried out systematically by OHS teams or personnel who have direct responsibility for occupational safety management. Potential hazards are identified from the project planning stage through on-site implementation. The identified hazards are then analyzed to assess risk levels and determine appropriate mitigation measures. All processes are fully documented and used as a basis for continuous improvement.

Untuk memastikan efektivitas penerapan K3, Perseroan melaksanakan berbagai kegiatan pengawasan dan pencegahan yang dilakukan secara rutin dan terukur, antara lain:

1. *Safety Induction & Safety Talk*, sebagai pembekalan rutin sebelum pekerja memasuki area proyek.
2. Inspeksi Keselamatan, meliputi pemeriksaan alat pelindung diri (APD), rambu dan label K3, pos jaga, pengaman bangunan, serta area kerja berisiko.
3. Pengawasan Lingkungan Kerja, seperti pemeriksaan tempat merokok, area makan dan minum, serta kebersihan proyek.
4. Pemantauan Kesiapsiagaan, termasuk inspeksi alat pemadam api ringan (APAR), patroli keselamatan (*safety patrol*), dan simulasi keadaan darurat.
5. Kegiatan Pendukung K3, seperti *Safety Training*, *Safety Meeting*, analisis bahaya pekerjaan (*Job Hazard Analysis*), dan penerapan prinsip 5R (Ringkas, Rapi, Resik, Rawat, Rajin).

To ensure effective OHS implementation, the Company conducts various routine and measurable monitoring and prevention activities, including:

1. Safety Induction and Safety Talks, as regular briefings before workers enter project areas.
2. Safety Inspections, covering checks of personal protective equipment (PPE), OHS signs and labels, guard posts, building safeguards, and high-risk work areas.
3. Work Environment Monitoring, such as inspections of smoking areas, eating and drinking areas, and overall project cleanliness.
4. Emergency Preparedness Monitoring, including inspections of fire extinguishers (APAR), safety patrols, and emergency response drills.
5. Supporting OHS Activities, such as safety training, safety meetings, job hazard analysis, and the application of the 5R principles.

Seluruh kegiatan tersebut bertujuan untuk mengurangi potensi kecelakaan kerja dan penyakit akibat kerja, sekaligus memastikan lingkungan kerja yang aman, sehat, dan produktif. Hasil dari kegiatan ini dievaluasi secara berkala untuk memastikan efektivitas tindakan pengendalian serta penyempurnaan sistem K3 di seluruh proyek dan area operasional Perseroan.

All of these activities aim to reduce the potential for workplace accidents and occupational diseases, while ensuring a safe, healthy, and productive working environment. The results of these activities are evaluated periodically to assess the effectiveness of control measures and to continuously enhance the OHS system across all Company projects and operational areas.

Potensi Bahaya atau Risiko K3 yang Teridentifikasi Identified OHS Hazards or Risks	**Mitigasi atau Pengendalian Dampak** Mitigation or Impact Control Measures
Bahaya Kejatuhan pada Proyek Konstruksi Tepi Bangunan, Lubang, Galian Fall Hazards in Construction Projects (Building Edges, Pits, Excavations)	Merencanakan dan membuat pengaman / proteksi bahaya jatuh dari ketinggian dan bahaya *falling object* / benda jatuh dari ketinggian disesuaikan dengan lingkup kerja masing masing. Petugas K3 ASG akan melakukan inspeksi secara berkala untuk memastikan fasilitas proteksi bahaya jatuh dan kejatuhan benda dari ketinggian dibuat dan dipelihara untuk memenuhi standar keselamatan dan kesehatan kerja. Setiap proyek konstruksi terhadap ijin bekerja di ketinggian dan pemakaian APD pada pekerjaan di ketinggian. Planning and installing fall protection systems and protection against falling objects, adjusted to the scope of each job. ASG OHS officers conduct periodic inspections to ensure that fall protection and falling-object protection facilities are installed and maintained in accordance with occupational safety and health standards. Each construction project requires a work-at-height permit and the use of appropriate Personal Protective Equipment (PPE) for work at height.
Tower Crane	Tower crane yang dapat beroperasi di dalam proyek dengan tetap memonitor masa pakai/usia alat sesuai jangka waktu maksimal yang ditetapkan, memiliki sertifikat Surat Izin Layak Operasi (SILO) dari instansi pemerintah dengan catatan/rekaman pemeliharaan yang baik. Tower cranes operating on project sites must have their service life/age monitored in accordance with the maximum allowable period, possess a valid Certificate of Fit for Operation (SILO) issued by the relevant government authority, and be supported by proper maintenance records.
Mobile Crane	Mobile crane yang dapat beroperasi di dalam proyek dengan tetap memonitor masa pakai/usia alat sesuai jangka waktu maksimal yang ditetapkan, memiliki sertifikat SILO dari instansi pemerintah dengan catatan/rekaman pemeliharaan yang baik dan operator harus memiliki sertifikat Surat Izin Operasi (SIO). Mobile cranes operating on project sites must have their service life/age monitored in accordance with the maximum allowable period, possess a valid SILO issued by the relevant government authority, be supported by proper maintenance records, and be operated by operators holding a valid Operation Permit Certificate (SIO).
Passenger Hoist	*Passenger hoist* yang dapat beroperasi di dalam proyek dengan tetap memonitor masa pakai/usia alat sesuai jangka waktu maksimal yang ditetapkan, memiliki sertifikat SILO dari instansi pemerintah dengan catatan/rekaman pemeliharaan yang baik dan operator harus memiliki sertifikat SIO. Passenger hoists operating on project sites must have their service life/age monitored in accordance with the maximum allowable period, possess a valid SILO issued by the relevant government authority, be supported by proper maintenance records, and be operated by operators holding a valid SIO.
Perancah Scaffolding	Sebelum scaffolding digunakan, wajib dilakukan pemeriksaan menyeluruh secara berkala. Before scaffolding is used, comprehensive and periodic inspections must be carried out.
Tangga Ladders	Dalam setiap proyek, baik bangunan tinggi maupun perumahan, Perseroan menyediakan sarana proteksi untuk mencegah bahaya jatuh dari ketinggian, seperti pemasangan pagar pengaman, jaring pengaman, dan penggunaan perlengkapan pelindung pribadi (PPE). For every project—both high-rise buildings and housing developments—the Company provides protective measures to prevent fall hazards, such as the installation of guardrails, safety nets, and the use of appropriate Personal Protective Equipment (PPE).
Bekerja di Ketinggian Working at Height	Selain sarana proteksi, setiap proyek konstruksi juga dipastikan terdapat izin bekerja di ketinggian dan pemakaian APD pada pekerjaan di ketinggian. In addition to protective facilities, every construction project is required to implement a work-at-height permit system and ensure the use of appropriate PPE for all work conducted at height.

Layanan Kesehatan Kerja

Perseroan menempatkan kesehatan pekerja sebagai prioritas utama dalam mendukung produktivitas dan kinerja berkelanjutan. Untuk itu, Perseroan berkomitmen menyediakan layanan kesehatan kerja yang mudah diakses oleh seluruh karyawan, baik di kantor maupun di area proyek.

Sebagai bagian dari implementasi Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), Perseroan menyediakan berbagai sarana dan fasilitas penunjang kesehatan, antara lain:
1. Penyediaan perlengkapan K3, termasuk *first aid kit* (kotak P3K) yang tersedia di setiap lantai dan unit kerja.
2. Kerja sama dengan fasilitas kesehatan, seperti RS Buddha Tzu Chi Cengkareng, untuk memberikan layanan medis bagi karyawan yang membutuhkan pemeriksaan, pengobatan, maupun tindakan darurat.

Melalui penyediaan fasilitas tersebut, Perseroan memastikan setiap pekerja mendapatkan perlindungan kesehatan yang memadai, serta mampu bekerja dengan aman, nyaman, dan produktif di lingkungan kerja yang sehat.

Pelatihan K3

Perseroan menyelenggarakan pelatihan Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) sebagai bagian dari upaya membangun budaya kerja yang aman dan berkesinambungan. Pelatihan ini dirancang untuk meningkatkan kesadaran, pengetahuan, dan keterampilan karyawan dalam mengenali potensi bahaya di lingkungan kerja serta menerapkan langkah pencegahan yang tepat.

Melalui pelatihan K3, karyawan dibekali kemampuan untuk mengidentifikasi, menilai, dan merespons risiko kerja sehingga dapat meminimalkan kemungkinan terjadinya kecelakaan atau penyakit akibat kerja. Program pelatihan ini disusun berdasarkan hasil identifikasi potensi bahaya di setiap unit kerja dan disesuaikan dengan kebutuhan operasional Perseroan.

Kegiatan pelatihan dilaksanakan dalam berbagai bentuk, seperti pelatihan teknis, seminar kesehatan kerja, simulasi keadaan darurat dan bencana, serta sosialisasi keselamatan di tempat kerja. Seluruh kegiatan tersebut dapat diselenggarakan secara daring maupun tatap muka, dengan tujuan memastikan seluruh karyawan memiliki pemahaman yang sama terhadap pentingnya penerapan K3 di setiap aktivitas kerja.

Occupational Health Services

The Company places employee health as a top priority in supporting productivity and sustainable performance. Accordingly, the Company is committed to providing easily accessible occupational health services for all employees, both at the office and project sites.

As part of the implementation of Occupational Health and Safety (OHS/K3), the Company provides various health-supporting facilities and infrastructure, including:
1. Provision of OHS equipment, including first aid kits (P3K) available on every floor and in each work unit.
2. Cooperation with healthcare facilities, such as RS Buddha Tzu Chi Cengkareng, to provide medical services for employees requiring examinations, treatment, or emergency care.

Through these facilities, the Company ensures that every worker receives adequate health protection and is able to work safely, comfortably, and productively in a healthy work environment.

OHS Training

The Company conducts Occupational Health and Safety (OHS/K3) training as part of its efforts to build a safe and sustainable work culture. This training is designed to enhance employee awareness, knowledge, and skills in identifying potential workplace hazards and implementing appropriate preventive measures.

Through OHS training, employees are equipped with the ability to identify, assess, and respond to workplace risks, thereby minimizing the likelihood of accidents or occupational diseases. These training programs are developed based on the identification of potential hazards in each work unit and are tailored to the Company's operational needs.

Training activities are delivered in various forms, including technical training, occupational health seminars, emergency and disaster simulations, and workplace safety socialization. These activities may be conducted both online and in person to ensure that all employees share a consistent understanding of the importance of OHS implementation in every work activity.

Kinerja K3 [IDX S-06]

Kinerja K3 merupakan indikator penting bagi Perseroan dalam menilai efektivitas penerapan sistem K3 serta memastikan seluruh kegiatan operasional berjalan aman dan terkendali. Melalui pemantauan kinerja K3, Perseroan dapat mengevaluasi capaian implementasi program keselamatan kerja, mengidentifikasi area yang perlu ditingkatkan, serta melakukan perbaikan secara berkelanjutan untuk meminimalkan risiko kecelakaan kerja.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan berhasil mempertahankan catatan keselamatan kerja tanpa insiden fatal (*zero fatality*). Pencapaian ini menjadi bukti nyata dari konsistensi Perseroan dalam menerapkan budaya K3 yang kuat, kepatuhan terhadap regulasi, serta komitmen seluruh karyawan dan mitra kerja dalam menjaga lingkungan kerja yang aman, sehat, dan produktif.

Lingkungan Kerja yang Kondusif [OJK F.21]

Perseroan meyakini bahwa lingkungan kerja yang kondusif merupakan fondasi penting dalam mendorong produktivitas, loyalitas, serta kesejahteraan karyawan. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk menciptakan tempat kerja yang aman, nyaman, inklusif, dan mendukung pengembangan potensi setiap individu tanpa adanya diskriminasi.

Untuk mewujudkan komitmen tersebut, Perseroan menerapkan berbagai kebijakan dan inisiatif yang berkelanjutan, antara lain:

1. Mendorong budaya komunikasi terbuka antara pimpinan dan karyawan guna memperkuat kolaborasi dan rasa saling menghargai;
2. Memberikan apresiasi atas kinerja dan pencapaian karyawan, baik melalui penghargaan maupun pengakuan informal;
3. Membangun lingkungan kerja yang harmonis dan berorientasi komunitas, di mana karyawan merasa menjadi bagian dari satu tim yang solid;
4. Menyediakan fasilitas yang menunjang kenyamanan kerja, seperti ruang istirahat dan area santai;
5. Mendorong kegiatan kebersamaan, termasuk olahraga bersama dan kegiatan sosial yang mempererat hubungan antar karyawan.

Dengan langkah-langkah tersebut, Perseroan berupaya menciptakan budaya kerja yang positif dan kolaboratif, sehingga setiap karyawan dapat berkembang secara profesional sekaligus merasa dihargai sebagai bagian penting dari organisasi.

OHS Performance

OHS performance is an important indicator for the Company in assessing the effectiveness of OHS system implementation and ensuring that all operational activities are conducted safely and in a controlled manner. Through OHS performance monitoring, the Company evaluates the achievements of workplace safety programs, identifies areas for improvement, and implements continuous enhancements to minimize occupational accident risks.

Throughout 2025, the Company successfully maintained a zero-fatality safety record. This achievement serves as tangible evidence of the Company's consistency in implementing a strong OHS culture, compliance with regulations, and the commitment of all employees and business partners to maintaining a safe, healthy, and productive work environment.

Conducive Work Environment

The Company believes that a conducive work environment is a critical foundation for promoting productivity, loyalty, and employee well-being. Therefore, the Company is committed to creating a workplace that is safe, comfortable, inclusive, and supportive of individual development without discrimination.

To realize this commitment, the Company implements various sustainable policies and initiatives, including:

1. Encouraging a culture of open communication between management and employees to strengthen collaboration and mutual respect;
2. Providing appreciation for employee performance and achievements, both through formal recognition and informal acknowledgment;
3. Building a harmonious and community-oriented work environment in which employees feel part of a cohesive team;
4. Providing facilities that support work comfort, such as rest areas and relaxation spaces;
5. Encouraging togetherness activities, including group sports and social activities that strengthen relationships among employees.

Through these efforts, the Company strives to foster a positive and collaborative work culture, enabling every employee to grow professionally while feeling valued as an integral part of the organization.



The groundbreaking ceremony for the Al-Ikhlas Mosque was attended by Mr. Nasaruddin Umar, Minister of Religious Affairs of the Republic of Indonesia, along with Mr. Steven Kusumo and Mr. Richard Halim Kusuma

Aspek Masyarakat

Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk memberikan nilai tambah tidak hanya bagi pemegang saham, tetapi juga bagi masyarakat luas. Prinsip ini menjadi dasar dalam setiap kegiatan usaha Perseroan, di mana keberhasilan bisnis diharapkan dapat berjalan seiring dengan peningkatan kesejahteraan sosial dan pembangunan berkelanjutan di sekitar wilayah operasional.

Perseroan menyadari bahwa kontribusi sosial merupakan bagian integral dari tanggung jawab perusahaan terhadap masyarakat. Oleh karena itu, berbagai program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) atau *Corporate Social Responsibility* (CSR) dilaksanakan untuk menciptakan manfaat nyata dan berkelanjutan bagi masyarakat, baik dalam bentuk peningkatan ekonomi, sosial, maupun lingkungan. Pelaksanaan program CSR Perseroan dikoordinasikan di tingkat induk perusahaan, yaitu PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk, guna memastikan keselarasan arah kebijakan dan efektivitas implementasi di seluruh lini usaha.

Dampak Operasi Perusahaan pada Masyarakat Sekitar [OJK F.23]

Sebagai pengembang di sektor properti, Perseroan menyadari bahwa setiap kegiatan operasional memiliki potensi dampak terhadap masyarakat di sekitar wilayah proyek. Karena itu, Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan kegiatan usaha secara bertanggung jawab dengan mengintegrasikan prinsip sosial, ekonomi, dan lingkungan dalam setiap tahap pengembangan kawasan.

Community Aspect

The Company has a strong commitment to delivering added value not only to shareholders, but also to the broader community. This principle underpins every business activity, with business success expected to go hand in hand with social welfare improvement and sustainable development in areas surrounding the Company's operations.

The Company recognizes that social contribution is an integral part of its corporate responsibility to society. Accordingly, various Social and Environmental Responsibility (TJSL) or Corporate Social Responsibility (CSR) programs are implemented to create tangible and sustainable benefits for the community, whether in economic, social, or environmental forms. The implementation of the Company's CSR programs is coordinated at the parent company level, PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk, to ensure policy alignment and effective implementation across all business lines.

Impact of Company Operations on Surrounding Communities

As a property sector developer, the Company recognizes that each operational activity has the potential to impact communities surrounding project areas. Therefore, the Company is committed to conducting its business responsibly by integrating social, economic, and environmental principles at every stage of area development.

Salah satu wujud nyata komitmen tersebut adalah penyerapan tenaga kerja lokal di sekitar proyek. Langkah ini tidak hanya memberikan peluang kerja bagi masyarakat, tetapi juga mendorong pertumbuhan ekonomi setempat dan memperkuat hubungan sosial antara Perseroan dan komunitas sekitar. Proses rekrutmen dilakukan dengan mengutamakan warga lokal yang memiliki keahlian sesuai kebutuhan operasional agar manfaat ekonomi dapat dirasakan secara langsung oleh masyarakat.

Dampak kegiatan operasional Perseroan terhadap masyarakat sekitar dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Dampak Ekonomi: Kehadiran Perseroan berkontribusi pada peningkatan aktivitas ekonomi lokal melalui penciptaan lapangan kerja, pemberdayaan UMKM, pelatihan keterampilan, serta pembangunan infrastruktur penunjang.
2. Dampak Sosial: Perseroan berupaya mengurangi potensi kesenjangan sosial dengan melaksanakan berbagai program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) yang berfokus pada pengembangan kapasitas masyarakat. Program-program ini dilaksanakan secara terkoordinasi di tingkat induk perusahaan, PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk, untuk memastikan hasil yang optimal dan berkelanjutan.
3. Dampak Lingkungan: Melalui pengelolaan kawasan yang baik, seperti pembangunan kanal, *polder system*, dan instalasi pompa air, Perseroan berhasil membantu mengurangi risiko banjir di area sekitar PIK2. Upaya ini tidak hanya meningkatkan kualitas lingkungan, tetapi juga memberikan rasa aman dan manfaat langsung bagi masyarakat sekitar kawasan.

One tangible manifestation of this commitment is the absorption of local labor around project sites. This step not only provides employment opportunities for local communities, but also stimulates local economic growth and strengthens social relations between the Company and surrounding communities. The recruitment process prioritizes local residents with skills relevant to operational needs, enabling economic benefits to be felt directly by the community.

The impacts of the Company's operational activities on surrounding communities can be described as follows:

1. Economic Impact: The Company's presence contributes to increased local economic activity through job creation, MSME empowerment, skills training, and the development of supporting infrastructure.
2. Social Impact: The Company seeks to reduce potential social inequality by implementing various Social and Environmental Responsibility (TJSL) programs focused on community capacity building. These programs are coordinated at the parent company level, PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk, to ensure optimal and sustainable outcomes.
3. Environmental Impact: Through proper area management—such as the construction of canals, polder systems, and water pump installations—the Company has helped reduce flood risks in areas surrounding PIK2. These efforts not only improve environmental quality but also provide a sense of safety and direct benefits to nearby communities.

Pelaksanaan Kegiatan Tanggung Jawab Sosial
[OJK F.24][IDX S-12]

Implementation of Corporate Social Responsibility Programs

Penandatanganan MoU PT Bangun Kosambi Sukses Tbk – Universitas Terbuka

MoU Signing Between PT Bangun Kosambi Sukses Tbk and Universitas Terbuka

Komitmen Pemberian 200 Beasiswa Pendidikan

Commitment to Providing 200 Educational Scholarships



Sebagai bagian dari komitmen terhadap pengembangan kualitas sumber daya manusia, PT Bangun Kosambi Sukses Tbk menandatangani Nota Kesepahaman (MoU) dengan Universitas Terbuka pada Senin, 10 November 2025.
Ruang lingkup kerja sama ini mencakup pengembangan pendidikan, penelitian, pengabdian kepada masyarakat, program magang, serta peningkatan kapasitas SDM, baik bagi karyawan perusahaan maupun masyarakat di sekitar wilayah operasional. Kolaborasi ini mencerminkan sinergi antara dunia usaha dan institusi pendidikan dalam menciptakan nilai sosial yang berkelanjutan.

Sebagai langkah konkret, turut ditandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan Universitas Terbuka Serang dan Yayasan Dimuso Generasi Bangsa untuk penyelenggaraan bantuan biaya pendidikan program Sarjana bagi karyawan dan masyarakat di sekitar kawasan PIK2. Program ini memberikan dukungan pembiayaan maksimal selama delapan semester, terhitung sejak Semester Ganjil 2026/2027 hingga Semester Genap 2029/2030.

Secara keseluruhan, perusahaan mengalokasikan bantuan beasiswa bagi 200 calon mahasiswa Universitas Terbuka dengan total nilai sebesar Rp2.986.000.000, yang bersumber dari program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) PT Bangun Kosambi Sukses Tbk. Inisiatif ini menegaskan komitmen Perseroan dalam membangun masa depan yang lebih inklusif melalui investasi berkelanjutan di bidang pendidikan.

Anggaran Kegiatan CSR

Sepanjang tahun 2025, pelaksanaan program CSR Perseroan dilakukan di bawah koordinasi dan pengelolaan PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk selaku induk perusahaan yang difokuskan pada empat pilar utama, yaitu pendidikan, kesehatan, ekonomi, dan lingkungan. Program CSR Perseroan di tahun 2025 difokuskan pada pemberian beasiswa pendidikan di atas dengan total dana mencapai Rp2.986.000.000.

Melalui sinergi tersebut, Perseroan memastikan setiap program CSR dijalankan secara terarah, berdampak nyata, serta mendukung tercapainya tujuan pembangunan berkelanjutan di sekitar wilayah operasional.

Pengaduan Masyarakat [OJK F.25]

Selama tahun 2025, tidak terdapat pengaduan yang diterima Perseroan dari masyarakat terkait pelaksanaan kegiatan operasional. Kondisi ini mencerminkan upaya Perseroan dalam menjaga transparansi, kepatuhan terhadap regulasi, serta hubungan yang baik dengan seluruh pemangku kepentingan.

As part of its commitment to human capital development, PT Bangun Kosambi Sukses Tbk, Group, signed a Memorandum of Understanding (MoU) with Universitas Terbuka on Monday, November 10, 2025.
The scope of this collaboration includes the development of education, research, community service, internship programs, and human resource capacity building for both company employees and communities surrounding its operational areas. This partnership reflects a synergy between the corporate sector and educational institutions in creating sustainable social value.

As a concrete step, a Cooperation Agreement was also signed with Universitas Terbuka Serang and the Dimuso Generasi Bangsa Foundation to provide undergraduate education funding support for employees and communities around the PIK2 area. The program offers financial assistance for up to eight semesters, from the Odd Semester of the 2026/2027 academic year through the Even Semester of the 2029/2030 academic year.

Overall, the Company has allocated scholarships for 200 prospective Universitas Terbuka students, with a total value of IDR 2,986,000,000, funded through the Corporate Social Responsibility (CSR) program of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk. This initiative underscores the Company's commitment to building a more inclusive future through sustained investment in education.

CSR Program Budget

Throughout 2025, the implementation of the Company's CSR programs was carried out under the coordination and management of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk as the parent company, focusing on four main pillars, namely education, health, economy, and environment. The Company's CSR program in 2025 focused on the provision of educational scholarships as mentioned above, with a total fund allocation reaching IDR 2,986,000,000.

Through this synergy, the Company ensures that each CSR program is implemented in a focused manner, delivers tangible impact, and supports the achievement of sustainable development objectives in areas surrounding its operations.

Community Complaints

Throughout 2025, the Company did not receive any complaints from the community related to its operational activities. This condition reflects the Company's efforts to maintain transparency, regulatory compliance, and positive relationships with all stakeholders.

Perseroan berkomitmen untuk terus membangun komunikasi yang terbuka dengan masyarakat dan menindaklanjuti setiap masukan secara konstruktif, guna memastikan kegiatan usaha berjalan selaras dengan prinsip tanggung jawab sosial dan keberlanjutan.

Pengaduan dari masyarakat termasuk tenant atas keluhan yang terjadi di kawasan PIK2 melalui Sedayu One, Whatsapp, Email Customer Service maupun Walk in Center di kantor township management development. Selain itu, keluhan juga dapat disampaikan melalui email corporate.secretary@cbdpik2.com atau melalui email corporate.secretary@agungsedayu.com.

Aspek Pelanggan

Komitmen untuk Memberikan Layanan yang Setara kepada Pelanggan [OJK F.17]

Perseroan berkomitmen untuk memberikan layanan yang inklusif dan setara bagi seluruh pelanggan tanpa terkecuali. Setiap konsumen, termasuk kelompok rentan seperti perempuan, penyandang disabilitas, dan lansia, memiliki hak yang sama untuk mendapatkan layanan yang aman, nyaman, dan bermartabat. Komitmen ini diwujudkan melalui penyediaan infrastruktur dan fasilitas publik yang ramah bagi semua kalangan, seperti jalur landai untuk kursi roda, area khusus ibu menyusui, serta akses yang mudah ke berbagai fasilitas umum.

Kawasan PIK2 dikembangkan dengan mengedepankan konsep keseimbangan antara kenyamanan, keberlanjutan lingkungan, dan kualitas hidup masyarakat. Beragam fasilitas modern disediakan untuk memenuhi kebutuhan penghuni secara menyeluruh mulai dari aspek fungsional, rekreasional, hingga spiritual. Keberadaan greenbelt yang luas menjadi elemen penting dalam menjaga keseimbangan ekologi kawasan, sekaligus menghadirkan ruang terbuka hijau yang nyaman untuk aktivitas sosial dan rekreasi warga.

Selain itu, Perseroan juga memperhatikan aspek spiritualitas dan mobilitas masyarakat. Tersedia sarana ibadah yang dirancang inklusif dan mudah diakses, serta jalur pedestrian yang rapi, lebar, dan aman, lengkap dengan penerangan dan area istirahat. PIK2 juga terkoneksi dengan berbagai fasilitas publik seperti pusat perbelanjaan, sarana olahraga, dan ruang rekreasi keluarga. Seluruh elemen ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam menciptakan lingkungan yang inklusif, sehat, dan berkelanjutan, di mana setiap individu dapat menikmati kualitas hidup yang lebih baik.

Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa [OJK F.26]

Sebagai bagian dari komitmen untuk mencapai pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan, Perseroan menempatkan inovasi dan pengembangan produk sebagai fondasi utama dalam strategi

The Company remains committed to fostering open communication with the community and addressing any feedback constructively to ensure that business activities are conducted in line with the principles of social responsibility and sustainability.

Community complaints, including those from tenants regarding issues occurring in the PIK2 area, can be submitted through Sedayu One, WhatsApp, Customer Service email, or walk-in centers at the township management development office. Complaints may also be submitted via email to corporate.secretary@cbdpik2.com or corporate.secretary@agungsedayu.com.

Customer Aspect

Commitment to Providing Equal Service to Customers

The Company is committed to providing inclusive and equal services to all customers without exception. Every consumer, including vulnerable groups such as women, persons with disabilities, and the elderly, has the same right to receive safe, comfortable, and dignified services. This commitment is realized through the provision of inclusive infrastructure and public facilities, such as wheelchair-accessible ramps, dedicated nursing rooms, and easy access to public amenities.

The PIK2 area is developed with a strong emphasis on balancing comfort, environmental sustainability, and quality of life. A wide range of modern facilities is provided to comprehensively meet residents' needs—from functional and recreational aspects to spiritual well-being. The extensive greenbelt serves as a key element in maintaining ecological balance while offering comfortable green open spaces for social and recreational activities.

In addition, the Company pays close attention to community spirituality and mobility. Inclusive and easily accessible places of worship are available, along with well-designed, wide, and safe pedestrian pathways equipped with lighting and rest areas. PIK2 is also well connected to various public facilities such as shopping centers, sports facilities, and family recreation areas. All of these elements reflect the Company's commitment to creating an inclusive, healthy, and sustainable environment where everyone can enjoy a better quality of life.

Innovation and Product/Service Development

As part of its commitment to achieving sustainable business growth, the Company places innovation and product development at the core of its business strategy. Through this approach,

bisnisnya. Melalui pendekatan ini, Perseroan tidak hanya berfokus pada penciptaan nilai tambah bagi pelanggan, tetapi juga memastikan bahwa setiap produk dan layanan yang dihadirkan mampu menjawab kebutuhan pasar yang terus berubah.

Dalam setiap proses pengembangan, Perseroan memperhatikan tren industri, preferensi konsumen, serta prinsip keberlanjutan lingkungan. Dengan demikian, inovasi yang dihasilkan tidak hanya bernilai komersial, tetapi juga memberikan dampak positif terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar. Di sektor properti, berbagai inovasi yang telah diterapkan mencerminkan sinergi antara teknologi, efisiensi, dan keberlanjutan, antara lain:

1. Penerapan *polder system* sebagai solusi pengendalian banjir yang efektif dan ramah lingkungan.
2. Pemadatan tanah dengan teknologi modern untuk memastikan stabilitas dan keamanan kawasan.
3. Konsep hunian yang memadukan kenyamanan dan ruang terbuka hijau seperti taman dan lingkungan yang asri.
4. Pembangunan rukan, ruko, dan SOHO konseptual yang dirancang sesuai gaya hidup urban modern.
5. Pengembangan atraksi internasional seperti Si Mian Fo yang memperkaya nilai wisata dan budaya kawasan.
6. Digitalisasi proses bisnis, termasuk penerapan sistem SAP ERP, platform komunikasi daring, dan platform komunikasi daring untuk mendukung efisiensi operasional.

Melalui berbagai inovasi tersebut, Perseroan berupaya untuk tidak hanya menjadi pengembang kawasan yang unggul, tetapi juga pionir dalam menciptakan lingkungan hunian dan bisnis yang berdaya saing, berkelanjutan, dan adaptif terhadap masa depan.

Proses Evaluasi Produk/Keamanan Produk untuk Pelanggan [OJK F.27]

Perseroan menempatkan keselamatan dan keamanan pelanggan sebagai prioritas utama dalam setiap proses pengembangan dan penjualan produk. Untuk memastikan kualitas dan keamanan unit yang ditawarkan, Perseroan menerapkan tahapan evaluasi dan pengujian berlapis sebelum produk diserahterimakan kepada konsumen. Setiap unit, baik rumah, rukan, maupun SOHO, melalui proses pemeriksaan menyeluruh yang melibatkan tim kontraktor dan tim teknis internal Perseroan.

Selama proses pembangunan, dilakukan berbagai uji teknis seperti pengujian instalasi listrik dan sistem plumbing, tes kebocoran pada dak dan atap, serta pengecekan kelayakan struktur dan material sesuai standar keselamatan bangunan. Setelah seluruh tahap pengujian terpenuhi, unit akan melalui proses *handover checklist* sebelum dinyatakan layak serah terima kepada pembeli. Perseroan juga memastikan transparansi informasi melalui dokumen Perjanjian Pengikatan Jual Beli

the Company not only focuses on creating added value for customers, but also ensures that every product and service addresses evolving market needs.

In every development process, the Company considers industry trends, consumer preferences, and environmental sustainability principles. As a result, the innovations produced are not only commercially viable but also generate positive impacts for society and the surrounding environment. In the property sector, several innovations implemented reflect a synergy of technology, efficiency, and sustainability, including:

1. Implementation of a polder system as an effective and environmentally friendly flood control solution.
2. Land compaction using modern technology to ensure area stability and safety.
3. Green residential concepts that combine comfort, energy efficiency, and green open spaces such as parks and lush environments.
4. Development of conceptual shophouses, commercial units, and SOHO designed to suit modern urban lifestyles.
5. Development of international attractions such as Si Mian Fo, enhancing the area's tourism and cultural value.
6. Digitalization of business processes, including the implementation of SAP ERP systems, and online communication platforms, and online communication platforms to support operational efficiency.

Through these innovations, the Company strives not only to be a leading area developer, but also a pioneer in creating competitive, sustainable, and future-ready residential and business environments.

Product Evaluation Process/Product Safety for Customers

The Company places customer safety and security as a top priority in every product development and sales process. To ensure the quality and safety of the units offered, the Company implements multi-stage evaluation and testing procedures before products are handed over to customers. Each unit—whether residential houses, shophouses, or SOHO units—undergoes a comprehensive inspection process involving both contractors and the Company's internal technical teams.

During the construction process, various technical tests are conducted, including electrical installation and plumbing system testing, roof and deck leakage tests, as well as inspections of structural integrity and material suitability in accordance with building safety standards. Once all testing stages are completed, the unit undergoes a handover checklist process before being declared fit for handover to the buyer. The Company also ensures information transparency through the Sale and Purchase Binding Agreement

(PPJB), yang mencantumkan hak, kewajiban, dan spesifikasi teknis bangunan agar pelanggan memahami secara menyeluruh produk yang dibeli.

Dampak dari Produk yang Dihasilkan [OJK F.28]

Produk yang dihasilkan Perseroan, seperti rumah tinggal, ruko, dan rukan, tidak hanya memenuhi kebutuhan pasar properti, tetapi juga berkontribusi terhadap pengurangan backlog perumahan di Indonesia. Keberadaan kawasan hunian dan komersial yang dikembangkan turut menciptakan aktivitas ekonomi baru dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat.

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan tidak menerima pengaduan atau keluhan terkait dampak negatif dari produk maupun jasa yang dihasilkan. Sebaliknya, masyarakat justru merasakan berbagai manfaat positif, seperti tersedianya hunian berkualitas, ruang usaha yang produktif, serta kemudahan akses terhadap fasilitas publik dan rekreasi.

Jumlah Produk yang Ditarik Kembali [OJK F.29]

Selama tahun 2025, tidak terdapat produk Perseroan yang ditarik kembali atau ditutup karena alasan cacat mutu atau ketidaksesuaian dengan standar keamanan. Hal ini mencerminkan efektivitas sistem pengendalian mutu dan komitmen Perseroan dalam menjaga kepuasan pelanggan.

Survei Kepuasan Pelanggan [OJK F.30]

Sebagai bagian dari komitmen terhadap prinsip zero defect dan peningkatan kualitas secara berkelanjutan, Perseroan melakukan pengukuran kepuasan pelanggan melalui pendekatan yang berfokus pada tingkat keberhasilan serah terima unit tanpa cacat *(zero defect)*. Pendekatan ini mencerminkan kondisi di mana unit yang diserahterimakan kepada konsumen tidak memiliki cacat serta tidak menimbulkan keluhan dari pelanggan setelah proses serah terima dilakukan. Melalui indikator ini, Perseroan dapat mengevaluasi secara lebih objektif kualitas produk dan proses penyerahan unit kepada konsumen.

Pada tahun 2025, pengukuran survei kepuasan pelanggan yang berbasis pada indikator *zero defect* serah terima konsumen menunjukkan capaian sebesar 59,22%. Hasil tersebut mencerminkan upaya Perseroan dalam menjaga kualitas unit yang diserahkan kepada pelanggan sekaligus menjadi dasar bagi Perseroan untuk terus meningkatkan pengendalian mutu, penyempurnaan proses serah terima, serta memastikan pengalaman pelanggan yang lebih baik.

(PPJB), which clearly outlines the rights and obligations of both parties as well as the building's technical specifications, enabling customers to fully understand the product they are purchasing.

Impact of Products Delivered

The products delivered by the Company—such as residential houses, shophouses, and commercial units—do not merely fulfill property market demand, but also contribute to reducing Indonesia's housing backlog. The development of residential and commercial areas also stimulates new economic activities and enhances the quality of life for surrounding communities.

As of December 31, 2025, the Company did not receive any complaints or claims related to negative impacts arising from its products or services. On the contrary, communities have experienced various positive benefits, including the availability of quality housing, productive commercial spaces, and improved access to public and recreational facilities.

Number of Products Recalled

Throughout 2025, there were no Company products recalled or withdrawn due to quality defects or non-compliance with safety standards. This reflects the effectiveness of the Company's quality control system and its commitment to maintaining customer satisfaction.

Customer Satisfaction Survey

As part of its commitment to the zero defect principle and continuous quality improvement, the Company measures customer satisfaction through an approach focused on the success rate of unit handovers without defects (zero defect). This approach reflects a condition in which units handed over to consumers have no defects and do not generate complaints from customers after the handover process. Through this indicator, the Company can evaluate more objectively the quality of its products and the unit handover process to consumers.

In 2025, the measurement of the customer satisfaction survey based on the zero-defect consumer handover indicator recorded an achievement of 59.22%. This result reflects the Company's efforts to maintain the quality of units delivered to customers while serving as a basis for the Company to continue improving quality control, refining the handover process, and ensuring a better customer experience.

Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen [G.1]
Written Verification by an Independent Party

Perseroan memahami bahwa pelibatan pihak ketiga independen dalam proses *external assurance* dapat meningkatkan kredibilitas dan keandalan data yang disajikan dalam laporan ini. Namun, hingga periode pelaporan saat ini, Perseroan belum melakukan verifikasi tertulis oleh pihak independen, dengan pertimbangan bahwa langkah tersebut belum menjadi persyaratan wajib dalam penyusunan laporan keberlanjutan.

Meskipun demikian, Perseroan berkomitmen untuk memastikan bahwa seluruh informasi yang disampaikan dalam laporan ini telah melalui proses verifikasi internal yang ketat. Setiap data dan pernyataan telah diverifikasi oleh unit kerja terkait untuk menjamin akurasi, keabsahan, dan keandalan informasi yang disampaikan kepada para pemangku kepentingan.

The Company recognizes that the involvement of an independent third party in the external assurance process can enhance the credibility and reliability of the data presented in this report. However, up to the current reporting period, the Company has not conducted written verification by an independent party, as such assurance has not yet become a mandatory requirement in the preparation of the sustainability report.

Nevertheless, the Company is committed to ensuring that all information disclosed in this report has undergone a rigorous internal verification process. Each data point and statement has been reviewed and verified by the relevant work units to ensure the accuracy, validity, and reliability of the information presented to stakeholders.

Tanggapan Atas Lembar Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya [G.3]
Response to Feedback Forms from the Previous Annual Report

Hingga periode pelaporan tahun 2025, Perseroan tidak menerima lembar umpan balik dari pemangku kepentingan terkait Laporan Tahunan tahun sebelumnya. Dengan demikian, tidak terdapat tanggapan atau tindak lanjut yang perlu disampaikan pada laporan tahun ini.

Meskipun demikian, Perseroan tetap membuka kesempatan bagi seluruh pemangku kepentingan untuk memberikan masukan, saran, atau tanggapan melalui kanal komunikasi resmi yang tersedia. Setiap masukan yang diterima akan menjadi bahan evaluasi berharga dalam upaya peningkatan kualitas dan transparansi laporan di tahun-tahun mendatang.

Up to the 2025 reporting period, the Company did not receive any feedback forms from stakeholders regarding the previous year's Annual Report. Accordingly, there are no responses or follow-up actions to be presented in this year's report.

Nevertheless, the Company remains open to receiving input, suggestions, or feedback from all stakeholders through the available official communication channels. Any feedback received will serve as valuable input for evaluating and improving the quality and transparency of the Company's reports in future periods.

Lampiran
Appendix

Indeks Referensi Silang Surat Edaran OJK No.16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik
Cross Reference Index of OJK Circular Letter No.16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies

No. Urut Konten Content Number	Pasal SEOJK 16/2021 SEOJK Regulation No. 16 of 2021	Pengungkapan Disclosure	Halaman Page
Uraian Isi Laporan Tahunan Description of Content of Annual Report			
Bab 1 Ikhtisar Data Penting Chapter 1 Overview of Key Data			
1	2.a	Ikhtisar Data Keuangan Penting Ikhtisar data keuangan penting memuat informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 (tiga) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika Emiten atau Perusahaan Publik tersebut menjalankan kegiatan usahanya kurang dari 3 (tiga) tahun, paling sedikit memuat: Summary of Key Financial Information Summary of Key Financial Information contains financial information presented in comparison with previous 3 (three) fiscal years or since commencement of business if the Issuers or the Public Company commencing the business less than 3 (three) years, at least contain:	18-19
		1. Pendapatan/penjualan; Revenues/sales;	
		2. Laba bruto; Gross profit;	
		3. Laba (rugi); Profit (loss);	
		4. Jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dan Kepentingan Nonpengendali; Total profit (loss) attributable to equity holders of the parent entity and non-controlling interest;	
		5. Total laba (rugi) komprehensif; Total comprehensive profit (loss);	
		6. Jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dan Kepentingan Nonpengendali; Total comprehensive profit (loss) attributable to equity holders of the parent entity and non controlling interest;	
		7. Laba (rugi) per saham; Earning (loss) per share;	
		8. Jumlah aset; Total assets;	
		9. Jumlah liabilitas; Total liabilities;	
		10. Jumlah ekuitas; Total equities;	
		11. Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset; Profit (loss) to total assets ratio;	
		12. Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas; Profit (loss) to equities ratio;	
		13. Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/penjualan; Profit (loss) to income ratio;	
		14. Rasio lancar; Current ratio;	
		15. Rasio liabilitas terhadap ekuitas; Liabilities to equities ratio;	
		16. Rasio liabilitas terhadap jumlah aset; Liabilities to total assets ratio;	

No. Urut Konten Content Number	Pasal SEOJK 16/2021 SEOJK Regulation No. 16 of 2021	Pengungkapan Disclosure	Halaman Page
		17. Informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya. Other information and financial ratios relevant to the Issuer or Public Company and type of industry.	
	2.b	Informasi Saham Informasi Saham bagi Perusahaan Terbuka paling sedikit memuat: Stock Information Stock Information (if any) at least contains:	22
		1. Saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit memuat: Shares issued for each three-month period in the last 2 (two) fiscal years (if any), at least covering:	
		a. Jumlah saham yang beredar Number of outstanding shares;	
		b. Kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada bursa efek tempat saham dicatatkan; Market capitalization based on the price at the Stock Exchange where the shares listed on;	
		c. Harga saham tertinggi, terendah, dan penutupan berdasarkan harga pada bursa efek tempat saham dicatatkan; dan Highest share price, lowest share price, closing share price at the Stock Exchange where the shares listed on; and	
		d. Volume perdagangan pada bursa efek tempat saham dicatatkan Share volume at the Stock Exchange where the shares listed on; Informasi dalam huruf b), huruf c) dan huruf d) hanya diungkapkan jika sahamnya tercatat di bursa efek; Information in point b), letter c) and point d) is only disclosed if the shares are listed on the stock exchange;	
		2. Dalam hal terjadi aksi korporasi yang menyebabkan terjadinya perubahan pada saham, seperti pemecahan saham *(stock split)*, penggabungan saham *(reverse stock)*, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal, informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 1) perlu ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai: In the event of corporate actions, including stock split, reverse stock, dividend, bonus share, and change in par value of shares, then the share price referred to in point 1), should be added with explanation on:	23-25
		a. Tanggal pelaksanaan aksi korporasi; Date of corporate action;	
		b. Rasio pemecahan saham *(stock split)*, penggabungan saham *(reverse stock)*, dividen saham, saham bonus, jumlah efek konversi yang diterbitkan, dan perubahan nilai nominal saham; Stock split ratio, reverse stock, dividend, bonus shares, number of convertible securities issued, and change in par value of shares;	
		c. Jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi; Number of outstanding shares prior to and after corporate action;	
		d. Jumlah efek konversi yang dilaksanakan (jika ada); The number of convertible securities exercised (if any);	
		e. Harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi; Share price prior to and after corporate action;	
		3. Dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham *(suspension)* dan/atau pembatalan pencatatan saham *(delisting)* dalam tahun buku, dijelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham *(suspension)* dan/atau pembatalan pencatatan saham *(delisting)* tersebut; dan In the event that the company's shares were suspended and/ or delisted from trading during the year under review, then the Issuers or Public Company should provide explanation on the reason for the suspension and/ or delisting; and	

No. Urut Konten Content Number	Pasal SEOJK 16/2021 SEOJK Regulation No. 16 of 2021	Pengungkapan Disclosure	Halaman Page
		4. Dalam hal penghentian sementara perdagangan saham *(suspension)* sebagaimana dimaksud pada angka 3) dan/ atau proses pembatalan pencatatan saham *(delisting)* masih berlangsung hingga akhir periode Laporan Tahunan, dijelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham *(suspension)* dan/atau pembatalan pencatatan saham *(delisting)* tersebut. In the event that the suspension and/or delisting as referred to in point 3) was still in effect until the date of the Annual Report, then the Issuer or the Public Company should also explain the corporate actions taken by the company in resolving the suspension and/or delisting.	26
Bab 2 (File Bab 2.A) Chapter 2 (Chapter 2.A File)	2.c	Laporan Direksi Laporan Direksi paling sedikit memuat uraian singkat mengenai: The Board of Directors Report The Board of Directors Report should at least contain the following items:	40-51
		1. Kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: The performance of the Issuer or Public Company, at least covering:	
		a. Strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; Strategy and strategic policies of the Issuer or Public Company;	
		b. Peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; Role of the Board of Directors in formulating strategies and strategic policies of Issuers or Public Companies;	
		c. Proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan; Process carried out by the Board of Directors to ensure the implementation of the Issuer's or Public Company's strategy;	
		d. Perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan Emiten atau Perusahaan Publik; dan Comparison between achievement of results and targets; and	
		e. Kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik; Challenges faced by the Issuer or Public Company;	
		2. Gambaran tentang prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik; Description on business prospects of the Issuer or Public Company;	
		3. Penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik. Implementation of good corporate governance by Issuer or Public Company.	
Bab 2 (File Bab 2.A) Chapter 2 (Chapter 2.A File)	2.d	Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat uraian singkat mengenai; The Board of Commissioners Report should at least contain the following items:	32-39
		1. Penilaian terhadap kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik, termasuk pengawasan Dewan Komisaris dalam perumusan dan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik yang dilakukan oleh Direksi; Assessment on the performance of the Board of Directors in managing the Issuer or the Public Company, including supervision of the Board of Commissioners in the formulation and implementation of the strategy of the Issuer or Public Company carried out by the Board of Directors;	
		2. Pandangan atas prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi; View on the business prospects of the Issuer or Public Company as established by the Board of Directors;	
		3. Pandangan atas penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik. View on the implementation of the corporate governance by the Issuer or Public Company;	
Bab 3 Profil Perusahaan Chapter 3 Company Profile			
	2.e	Profil Emiten atau Perusahaan Publik Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat informasi: Profile of the Issuer or Public Company Profile of the Issuer or Public Company should cover at least:	54-93

No. Urut Konten Content Number	Pasal SEOJK 16/2021 SEOJK Regulation No. 16 of 2021	Pengungkapan Disclosure	Halaman Page
1	2.e.1	1. Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan, dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku; Name of Issuer or Public Company, including change of name, reason of change, and the effective date of the change of name during the year under review;	56
	2.e2.	2. Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi: Access to Issuer or Public Company, including branch office or representative office, where public can have access of information of the Issuer or Public Company, which include:	56
		a. Alamat; Address;	
		b. Nomor telepon; Telephone number;	
		c. Alamat surat elektronik; E-mail address;	
		d. Alamat situs web. Website address.	
2	2.e.3	3. Riwayat Singkat Emiten atau Perusahaan Publik; Brief history of the Issuer or Public Company;	59
3	2.e.4	4. Visi dan Misi Emiten atau Perusahaan Publik serta budaya perusahaan *(corporate culture)* atau nilai-nilai perusahaan. Vision and mission of the Issuer or Public Company; corporate culture or corporate values;	62
4	2.e.5	5. Kegiatan usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan; Line of business according to the latest Articles of Association, and types of products and/or services produced;	64
5	2.e.6	6. Wilayah operasional Emiten atau Perusahaan Publik; wilayah operasional merupakan wilayah atau daerah pelaksanaan kegiatan operasional atau jangkauan dari kegiatan operasional perusahaan; Operational area of the Issuer or Public Company; operational area is an area or area for carrying out operational activities or the range of the company's operational activities;	69
6	2.e.7	7. Struktur organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi termasuk komite di bawah Direksi (jika ada) dan komite di bawah Dewan Komisaris, disertai dengan nama dan jabatan; Structure of organization of the Issuer or Public Company in chart form, at least 1 (one) level below the Board of Directors, including committees under the Board of Directors (if any) and committees under the Board of Commissioners, with the names and titles;	72
7	2.e.8	8. Daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan; List of industry association memberships both on a national and international scale related to the implementation of sustainable finance;	71
8	2.e.9	9. Profil Direksi, paling sedikit memuat: The Board of Directors profiles include:	73, 78-85
		a. Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab; Name and short description of duties and functions;	
		b. Foto terbaru; Latest photograph;	
		c. Usia; Age;	
		d. Kewarganegaraan; Citizenship;	
		e. Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; Education;	
		f. Riwayat jabatan, meliputi informasi: History position, covering information on	

No. Urut Konten Content Number	Pasal SEOJK 16/2021 SEOJK Regulation No. 16 of 2021	Pengungkapan Disclosure	Halaman Page
		i. Dasar hukum pengangkatan sebagai anggota Direksi; Legal basis for appointment as member of the Board of Directors;	
		ii. Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/ atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. Jika tidak memiliki rangkap jabatan maka diungkapkan mengenai hal tersebut; Dual position, as member of the Board of Directors, member of the Board of Commissioners, and/or member of committee both in and outside the Issuer or Public Company. If you do not have concurrent positions, then it is disclosed about it;	
		iii. Pengalaman kerja beserta periode waktunya; Working experience and period;	
		g. Hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafiliasi. Jika tidak memiliki hubungan afiliasi maka diungkapkan mengenai hal tersebut; Affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, majority and controlling shareholders, either directly or indirectly to individual owners, including names of affiliated parties. In the event that a member of the Board of Directors has no affiliation, the Issuer or Public Company shall disclose this matter;	
		h. Perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Jika tidak terdapat perubahan komposisi maka diungkapkan mengenai hal tersebut; Changes in the composition of the members of the Board of Directors and the reasons for the changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Board of Directors, this matter shall be disclosed;	
9	2.e.10	10. Profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: The Board of Commissioners profiles, at least include:	73, 74-77
		a. Nama dan jabatan; Name and title;	
		b. Foto terbaru; Latest photograph;	
		c. Usia; Age;	
		d. Kewarganegaraan; Citizenship;	
		e. Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; Education;	
		f. Riwayat jabatan, meliputi informasi: History position, covering information on:	
		i. Dasar hukum pengangkatan sebagai anggota Dewan Komisaris; Legal basis for the appointment as member of the Board of Commissioners;	
		ii. Dasar hukum pengangkatan pertama kali sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan Komisaris Independen; Legal bases for the first appointment as member of the Board of Commissioners who also Independent Commissioner;	
		iii. Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/ atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. Jika tidak memiliki rangkap jabatan maka diungkapkan mengenai hal tersebut; Dual position, as member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, and/or member of committee both in and outside the Issuer or Public Company. If you do not have concurrent positions, then it is disclosed about it;	
		iv. Pengalaman kerja beserta periode waktunya. Working experience and period.	

No. Urut Konten Content Number	Pasal SEOJK 16/2021 SEOJK Regulation No. 16 of 2021	Pengungkapan Disclosure	Halaman Page
		g. Hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafiliasi. Jika anggota Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi maka Emiten atau Perusahaan Publik mengungkapkan mengenai hal tersebut; Affiliation with other members of the Board of Commissioners, major shareholders, and controllers either directly or indirectly to individual owners, including names of affiliated parties. In the event that a member of the Board of Commissioners has no affiliation, the Issuer or Public Company shall disclose this matter;	
		h. Pernyataan Independensi Komisaris Independen dalam hal Komisaris Independen telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode (jika ada); Statement of independence of Independent Commissioner in the event that the Independent Commissioner has been appointed more than 2 (two) periods (if any);	
		i. Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya. Jika tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris maka diungkapkan mengenai hal tersebut. Changes in the composition of the members of the Board of Commissioners and the reasons for the changes In the event that there is no change in the composition of the members of the Board of Commissioners, this matter shall be disclosed.	
10	2.e.11	11. Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya; In the event that there were changes in the composition of the Board of Commissioners and/ or the Board of Directors occurring between the period after year-end until the date the Annual Report submitted, then the last and the previous composition of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors shall be stated in the Annual Report;	73
11	2.e.12	12. Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, tingkat pendidikan, dan status ketenagakerjaan (tetap/ kontrak) dalam tahun buku. Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel; Number of employees by gender, position, age, education level, and employment status (permanent/ contracted) in the fiscal year. Disclosure of information can be presented in tabular form.	65
12	2.e.13	13. Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan pada awal dan akhir tahun buku, yang terdiri dari informasi mengenai: Names of shareholders and ownership percentage at the beginning and the end of the fiscal year, including:	86
		a. Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik; Shareholders having 5% (five percent) or more shares of Issuer or Public Company;	
		b. Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik. Jika anggota Direksi dan/atau Komisaris tidak memiliki saham maka diungkapkan mengenai hal tersebut; Commissioners and Directors who own shares of the Issuers or Public Company. If the members of the board of Directors and/or Commissioners do not own shares, this will be disclosed;	
		c. Kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Emiten atau Perusahaan Publik. Groups of public shareholders, or groups of shareholders, each with less than 5% (five percent) ownership shares of the Issuers or Public Company.	

No. Urut Konten Content Number	Pasal SEOJK 16/2021 SEOJK Regulation No. 16 of 2021	Pengungkapan Disclosure	Halaman Page
13	2.e.14	14. Persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada awal dan akhir tahun buku, termasuk informasi mengenai pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham untuk kepentingan kepemilikan tidak langsung anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris. Jika anggota Direksi dan/atau Komisaris tidak memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham maka diungkapkan mengenai hal tersebut; The percentage of indirect ownership of the shares of the Issuer or Public Company by members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners at the beginning and end of the fiscal year, including information on shareholders registered in the shareholder register for the benefit of indirect ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners. If the members of the board of directors and/or commissioners do not have indirect ownership of the shares, then this is disclosed;	86
14	2.e.15	15. Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi: Number of shareholders and ownership percentage at the end of the fiscal year, based on: a. Kepemilikan institusi lokal; Ownership of local institutions; b. Kepemilikan institusi asing; Ownership of foreign institutions; c. Kepemilikan individu lokal; Ownership of local individual; d. Kepemilikan individu asing; Ownership of foreign individual;	87
15	2.e.16	16. Informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan; Information on major shareholders and controlling shareholders the Issuers of Public Company, directly or indirectly, and also individual shareholder, presented in the form of scheme or diagram;	86-87
16	2.e.17	17. Nama entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama dimana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas (jika ada), beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama. Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut; Name of subsidiaries, associated companies, joint venture controlled by Issuers or Public Company, with entity (if any), along with the percentage of stock ownership, line of business, total assets and operating status of the Issuers of Public Company, associated companies, joint venture. For subsidiaries, include the addresses of the said subsidiaries	89
17	2.e.18	18. Kronologis pencatatan saham, jumlah saham, nilai nominal, dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama bursa efek dimana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan, termasuk pemecahan saham *(stock split)*, penggabungan saham *(reverse stock)*, dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, pelaksanaan efek konversi, pelaksanaan penambahan dan pengurangan modal (jika ada); Chronology of share listing, number of shares, par value, and bid price from the beginning of listing up to the end of the financial year, and name of Stock Exchange where the Issuers of Public Companies shares are listed, including stock splits, reverse stock, stock dividends, bonus shares, and changes in the nominal value of shares, implementation of conversion effects, implementation of capital additions and subtractions (if any);	88
18	2.e.19	19. Informasi pencatatan efek lainnya selain efek sebagaimana dimaksud pada angka 18), yang belum jatuh tempo pada tahun buku paling sedikit memuat nama efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/ imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat efek (jika ada); Other securities listing information other than the securities as referred to in number 18), which have not yet matured in the fiscal year, at least contain the name of the securities, year of issue, interest rate/ yield, maturity date, offering value, and securities rating (if any);	88

No. Urut Konten Content Number	Pasal SEOJK 16/2021 SEOJK Regulation No. 16 of 2021	Pengungkapan Disclosure	Halaman Page
19	2.e.20	20. Informasi penggunaan jasa akuntan publik dan kantor akuntan publik beserta jaringan/ asosiasi/ aliansinya meliputi: Information on the use of a Public Accountant (AP) and a Public Accounting firm (KAP) services and their networks/ associations/alliances include:	90
		a. Nama dan alamat; Name and Address;	
		b. Periode penugasan; Period of Assignment;	
		c. Informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan; Information on Audit and/or Non-Audit Services Provided;	
		d. Biaya jasa (fee) audit dan/atau non audit untuk masing-masing penugasan yang diberikan selama tahun buku; Audit and/or non-audit fees for each assignment given during the fiscal year;	
		e. Dalam hal AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/ aliansinya, yang ditunjuk tidak memberikan jasa non audit, maka diungkapkan mengenai informasi tersebut; In the event that AP and KAP and their network/ association/alliance, which are appointed do not provide non-audit services, then the information is disclosed;	
20	2.e.21	21. Nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal selain AP dan KAP. Name and address of capital market supporting institutions and/or professionals other than AP and KAP.	90
BAB 4 MDNA Chapter 4 MDNA			
	2.f	Analisis dan Pembahasan Manajemen Analisis dan pembahasan manajemen memuat analisis dan pembahasan mengenai laporan keuangan dan informasi penting lainnya dengan penekanan pada perubahan material yang terjadi dalam tahun buku, yaitu paling sedikit memuat: Management Discussion and Analysis Management discussion and analysis should contain discussion and analysis on financial statements and other material information emphasizing material changes that occurred during the year under review, at least including:	94-149
2	2.f.1	1. Tinjauan operasi per segmen usaha sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: Operational review per business segment, according to the type of industry of the Issuer or Public Company including:	100-106
		a. Produksi, yang meliputi proses, kapasitas, dan perkembangannya; Production, including process, capacity, and growth;	
		b. Pendapatan/penjualan; Income/sales;	
		c. Profitabilitas; Profitability;	
3	2.f.2	2. Kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut, paling sedikit mengenai: Comprehensive financial performance analysis which includes a comparison between the financial performance of the last 2 (two) fiscal years, and explanation on the causes and effects of such changes, among others concerning:	107-112
		a. Aset lancar, aset tidak lancar, dan total aset; Current assets, non-current assets, and total assets;	
		a. Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang, dan total liabilitas; Short term liabilities, long term liabilities, total liabilities;	
		a. Ekuitas; Equities;	
		a. Pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain, dan total laba (rugi) komprehensif; Sales/operating revenues, expenses, profit (loss), other comprehensive revenues, and total comprehensive profit (loss);	
		a. Arus kas. Cash flows.	

No. Urut Konten Content Number	Pasal SEOJK 16/2021 SEOJK Regulation No. 16 of 2021	Pengungkapan Disclosure	Halaman Page
4	2.f.3	3. Kemampuan membayar utang atau kewajiban dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan; The capacity to pay debts by including the computation of relevant ratios;	113
5	2.f.4	4. Tingkat kolektibilitas piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan; Accounts receivable collectability of the Issuer or Public Company, including the computation of the relevant ratios;	113, 115
6	2.f.5	5. Struktur modal *(capital structure)* dan kebijakan manajemen atas struktur modal *(capital structure)* tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud; Capital structure and management policies concerning capital structure, including the basis for determining the said policy;	116
7	2.f.6	6. Bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal dengan penjelasan paling sedikit memuat: Discussion on material ties for the investment of capital goods, including the explanation on at least:	117
		a. Tujuan dari ikatan tersebut; The purpose of such ties;	
		b. Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut; Source of funds expected to fulfil the said ties;	
		c. Mata uang yang menjadi denominasi; Currency of denomination;	
		d. Langkah yang direncanakan Emiten atau Perusahaan Publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait. Steps taken by the Issuer of Public Company to protect the position of a related foreign currency against risks.	
8	2.f.7	7. Bahasan mengenai investasi barang modal yang direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit memuat: Discussion on investment of capital goods which was realized in the last fiscal year, at least include:	118
		a. Jenis investasi barang modal; Type of investment of capital goods;	
		b. Tujuan investasi barang modal; Objective of the investment of capital goods;	
		c. Nilai investasi barang modal yang dikeluarkan. Value of the investment of capital goods.	
9	2.f.8	8. Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan (jika ada); Material Information and facts that occurring after the date of the accountant's report (if any);	118
10	2.f.9	9. Prospek usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya; Information on the prospects of the Issuer or the Company in connection with industry, economy in general, accompanied with supporting quantitative data if there is a reliable data source;	119
11	2.f.10	10. Perbandingan antara target/proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai: Comparison between target/projection at beginning of year and result (realization), concerning:	120
		a. Pendapatan/penjualan; Income/sales;	
		b. Laba (rugi); Profit (loss);	
		c. Struktur modal *(capital structure)*; Capital structure;	
		d. lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik. Others that deemed necessary for the Issuer or Public Company.	
12	2.f.11	11. Target/proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai: Target/projection at most for the next one year of the Issuer or Public Company, concerning:	121

No. Urut Konten Content Number	Pasal SEOJK 16/2021 SEOJK Regulation No. 16 of 2021	Pengungkapan Disclosure	Halaman Page
		a. Pendapatan/penjualan; Income/sales;	
		b. Laba (rugi); Profit (loss);	
		c. Struktur modal (capital structure); Capital structure;	
		d. Kebijakan dividen; Dividend policy;	
		e. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik. Or others that deemed necessary for the Issuer or Public Company.	
13	2.f.12	12. Aspek pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar; Marketing aspects of the company's products and/ or services the Issuer or Public Company, among others marketing strategy and market share;	122
14	2.f.13	13. Uraian mengenai dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit: Description regarding the dividend policy during the last 2 (two) fiscal years, at least:	125
		a. Kebijakan dividen, antara lain memuat informasi persentase jumlah dividen yang dibagikan terhadap laba bersih; Dividend policy; which includes information on the percentage of dividends distributed to net income;	
		b. Tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas; The date of the payment of cash dividend and/ or date of distribution of non-cash dividend;	
		c. Jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas); Amount of cash per share (cash and/or non cash);	
		d. Jumlah dividen per tahun yang dibayar. Amount of dividend per year paid.	
15	2.f.14	14. Realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum, dengan ketentuan: Use of proceeds from Public Offerings, under the condition of:	127
		a. Dalam hal selama tahun buku, Emiten memiliki kewajiban menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana, maka diungkapkan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum secara kumulatif sampai dengan akhir tahun buku; During the year under review, on which the Issuer has the obligation to report the realization of the use of proceeds, then the realization of the cumulative use of proceeds until the year end should be disclosed;	
		b. Dalam hal terdapat perubahan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai laporan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut. In the event that there were changes in the use of proceeds as stipulated in the Regulation of the Financial Services Authority on the Report of the Utilization of Proceeds from Public Offering, then Issuers should explain the said changes.	
16	2.f.15	15. Informasi material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/ modal, transaksi material, transaksi afiliasi, dan transaksi benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku, paling sedikit memuat: Material information (if any), among others concerning investment, expansion, divestment, acquisition, debt/ capital restructuring, material transactions, transactions with related parties and transactions with conflict of interest that occurred during the year under review, among others include:	128-146
		a. Tanggal, nilai, dan objek transaksi; Transaction date, value, and object;	
		b. Nama pihak yang melakukan transaksi; Name of transacting parties;	
		c. Sifat hubungan afiliasi (jika ada); Nature of related parties (if any);	
		d. Penjelasan mengenai kewajaran transaksi; Description of the fairness of the transaction;	

No. Urut Konten Content Number	Pasal SEOJK 16/2021 SEOJK Regulation No. 16 of 2021	Pengungkapan Disclosure	Halaman Page
		e. Pemenuhan ketentuan terkait; Compliance with related rules and regulations;	
		f. Dalam hal terdapat hubungan afiliasi, selain mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a) sampai dengan huruf e). Emiten atau Perusahaan Publik juga mengungkapkan informasi: In the event that there is an affiliation relationship, apart from disclosing the information as referred to in letter a) to letter e), the Issuer or Public Company also discloses information:	
		i. Pernyataan Direksi bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (arm's length principle); A statement from the Board of Directors that the affiliate transaction has gone through adequate procedures to ensure that the affiliate transaction is carried out in accordance with generally accepted business practices, by complying with the arms length principle;	
		ii. Peran Dewan Komisaris dan Komite Audit dalam melakukan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (arm's length principle). The role of the Board of Commissioners and the Audit Committee in carrying out adequate procedures to ensure that affiliated transactions are carried out in accordance with generally accepted business practices, by complying with the arms length principle.	
		g. Untuk transaksi afiliasi atau transaksi material yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan, ditambahkan penjelasan bahwa transaksi afiliasi atau transaksi material tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan; For affiliated transactions or material transactions which are business activities carried out in order to generate business income and are carried out regularly, repeatedly, and/ or continuously, an explanation is added that the affiliated transactions or material transactions are business activities carried out in order to generate business income and are carried out regularly, repeatedly, and/or continuously;	
		h. Untuk pengungkapan transaksi afiliasi dan/ atau transaksi benturan kepentingan yang merupakan hasil pelaksanaan transaksi afiliasi dan/ atau transaksi benturan kepentingan yang telah disetujui pemegang saham independen, ditambahkan informasi mengenai tanggal pelaksanaan RUPS yang menyetujui transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan tersebut; For disclosure of affiliated transactions and/or conflict of interest transactions resulting from the implementation of affiliated transactions and/or conflict of interest transactions that have been approved by independent shareholders, additional information regarding the date of the GMS which approved the affiliated transactions and/or conflict of interest transactions is added;	
		i. Dalam hal tidak terdapat transaksi afiliasi dan/ atau transaksi benturan kepentingan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut. In the event that there is no affiliated transaction and/ or conflict of interest transaction, then this shall be disclosed.	
17	2.f.16	16. Perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); Changes in regulation which have a significant effect on the Issuer or Public Company and impacts to the financial statement (if any);	147
18	2.f.17	17. Perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada). Changes in the accounting policy, rationale and impact on the financial statement (if any).	148

No. Urut Konten Content Number	Pasal SEOJK 16/2021 SEOJK Regulation No. 16 of 2021	Pengungkapan Disclosure	Halaman Page
BAB 5 TATA KELOLA PERUSAHAAN/GCG CHAPTER 5 CORPORATE GOVERNANCE			
	g	Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat uraian singkat mengenai: Corporate Governance of the Issuer or Public Company Corporate Governance of the Issuer or Public Company contains at least:	150-239
2	2.g.1	1. RUPS, paling sedikit memuat: GMS, at least contains:	157-163
		a. Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku meliputi: Information regarding the resolutions of the GMS in the fiscal year and 1 (one) year prior to the fiscal year include:	
		i. Keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang direalisasikan pada tahun buku; Resolutions of the GMS in the fiscal year and 1 (one) year before the fiscal year realized in the fiscal year;	
		ii. Keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang belum direalisasikan beserta alasan belum direalisasikan. Resolutions of the GMS in the fiscal year and 1 (one) year before the fiscal year that have not been realized and the reasons for not realizing them.	
		b. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk melakukan perhitungan suara, maka diungkapkan mengenai hal tersebut. In the event that the Issuer or Public Company uses an independent party in the conduct of the GMS to calculate the votes, then this matter shall be disclosed	
3	2.g.2	2. Direksi, paling sedikit memuat: The Board of Directors, covering:	175-181
		a. Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi; The tasks and responsibilities of each member of the Board of Directors;	
		b. Pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam *(charter)* Direksi; Statement that the Board of Directors has already have board manual or charter;	
		c. Kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat Direksi, rapat Direksi bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut termasuk kehadiran dalam RUPS; Policies and implementation of the frequency of meetings of the Board of Directors, meetings of the Board of Directors with the Board of Commissioners, and the level of attendance of members of the Board including attendance of GMS;	
		d. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi: Training and/or competency development of members of the Board of Directors:	
		i. Kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi, termasuk program orientasi bagi anggota Direksi yang baru diangkat (jika ada); Policies for training and/or improving the competence of members of the Board of Directors, including an orientation program for newly appointed members of the Board of Directors (if any);	
		ii. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Direksi dalam tahun buku (jika ada). Training and/or competency improvement attended by members of the Board of Directors in the fiscal year (if any).	
		e. Penilaian Direksi terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi pada tahun buku paling sedikit memuat: The Board of Directors' assessment of the performance of the committees that support the implementation of the Board of Directors' duties for the fiscal year shall at least contain:	
		i. Prosedur penilaian kinerja; Performance appraisal procedures;	

No. Urut Konten Content Number	Pasal SEOJK 16/2021 SEOJK Regulation No. 16 of 2021	Pengungkapan Disclosure	Halaman Page
		ii. Kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat. The criteria used are performance achievements during the fiscal year, are competence and attendance at meetings.	
		f. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut. In the event that the Issuer or Public Company does not have a committee that supports the implementation of the duties of the Board of Directors, this matter shall be disclosed.	
vii. 4	2.g.3	3. Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: The Boar d of Commissioners, among others include:	164-174
		a. Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris; Duties and responsibilities of the Board of Commissioners;	
		b. Pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam *(charter)* Dewan Komisaris; Statement that the Board of Commissioner has already have the board manual or charter;	
		c. Kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat Dewan Komisaris, rapat Dewan Komisaris bersama Direksi dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut termasuk kehadiran dalam RUPS; Policies and implementation of the frequency of meetings of the Board of Commissioners, meetings of the Board of Commissioners with the Board of Directors and the level of attendance of members of the Board of Commissioners in these meetings including attendance at the GMS;	
		d. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris: Training and/or competency improvement of members of the Board of Commissioners:	
		i. Kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris, termasuk program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat (jika ada); Policy on competency training and/or development of members of the Board of Commissioners, including orientation programs for newly appointed members of the Board of Commissioners (if any);	
		ii. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Dewan Komisaris dalam tahun buku (jika ada). Competency training and/or development attended by members of the Board of Commissioners in the fiscal year (if any).	
		e. Penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris serta masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: The assessment on the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners and the implementation, at least covering:	182
		i. Prosedur pelaksanaan penilaian kinerja; Procedure for the implementation of performance assessment;	
		ii. Kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; Criteria used are performance achievements during the fiscal year, competency and attendance at meetings;	
		iii. Pihak yang melakukan penilaian. Assessor.	
		f. Penilaian Dewan Komisaris terhadap kinerja Komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris pada tahun buku meliputi: Board of Commissioners' assessment of the performance of the Committees that support the implementation of the duties of the Board of Commissioners in the fiscal year includes:	171
		i. Prosedur penilaian kinerja; Performance appraisal procedures;	
		ii. Kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat. The criteria used are performance achievements during the fiscal year, competency and attendance at meetings.	

No. Urut Konten Content Number	Pasal SEOJK 16/2021 SEOJK Regulation No. 16 of 2021	Pengungkapan Disclosure	Halaman Page
5	2.g.4	4. Nominasi dan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: The nomination and remuneration of the Board of Directors and the Board of Commissioners shall at least contain:	184-185
		a. Prosedur nominasi, meliputi uraian singkat mengenai kebijakan dan proses nominasi anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris; Nomination procedure, including a brief description of the policies and process for nomination of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;	
		b. Prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, antara lain: Procedures and implementation of remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners, among others:	
		i. Prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris; Procedures for determining remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners;	
		ii. Struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris seperti, gaji, tunjangan, tantiem/ bonus dan lainnya; The remuneration structure of the Board of Directors and the Board of Commissioners such as salary, allowances, tantiem/bonus and others;	
		iii. Besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris. The amount of remuneration for each member of the Board of Directors and member of the Board of Commissioners.	
Not Applicable	2.g.5	5. Dewan pengawas syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar, paling sedikit memuat: Sharia Supervisory Board, for Issuers or Public Companies that conduct business activities based on sharia principles as stated in the articles of association, at a minimum includes:	Tidak Relevan / Not Relevant
		a. nama; name	
		b. dasar hukum pengangkatan dewan pengawas syariah; the legal basis for the appointment of the Sharia Supervisory Board;	
		c. periode penugasan dewan pengawas syariah; the term of office of the Sharia Supervisory Board;	
		d. tugas dan tanggung jawab dewan pengawas syariah; dan the duties and responsibilities of the Sharia Supervisory Board; and	
		e. frekuensi dan cara pemberian nasihat dan saran serta pengawasan pemenuhan prinsip syariah di pasar modal terhadap Emiten atau Perusahaan Publik; the frequency and procedures for providing advice and recommendations, as well as supervising compliance with sharia principles in the capital market by the Issuer or Public Company;	
6	2.g.6	6. Komite Audit, paling sedikit memuat: Audit Committee, among others covering:	189-196
		a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; Name and position in the committee;	
		b. Usia; Age;	
		c. Kewarganegaraan; Citizenship;	
		d. Riwayat Pendidikan; Education background;	
		e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: History of position; including:	
		i. Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; Legal basis for appointment as committee member;	

No. Urut Konten Content Number	Pasal SEOJK 16/2021 SEOJK Regulation No. 16 of 2021	Pengungkapan Disclosure	Halaman Page
		ii. Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota Komite serta jabatan lainnya (jika ada); Dual position, as member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and/ or member of committee, and other position (if any);	
		iii. Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. Working experience and period in and outside the Issuer or Public Company.	
		d. Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit; Period and terms of office of the member of Audit Committee	
		g. Pernyataan independensi Komite Audit; Statement of independence of the Audit Committee;	
		h. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); Training and/or competency improvement that have been followed in the fiscal year (if any);	
		i. Kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut; Policies and implementation of the frequency of Audit Committee meetings and the level of attendance of Audit Committee members in those meetings;	
		j. Pelaksanaan kegiatan komite audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam *(charter)* Komite Audit. The activities of the Audit Committee in the year under review, in accordance with the Audit Committee Charter.	
7	2.g.7	7. Komite atau fungsi nominasi dan remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: The nomination and remuneration Committee or function of the Issuer or Public Company, at least containing:	196-203
		a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan Komite; Name and position in Committee membership;	
		b. Usia; Age;	
		c. Kewarganegaraan; Nationality;	
		d. Riwayat Pendidikan; Educational history;	
		e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: Position history, including information on:	
		i. Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Komite; Legal basis for appointment as Committee member;	
		ii. Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota Komite serta jabatan lainnya (jika ada); Concurrent positions, either as a member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, and/ or Committee member and other positions (if any);	
		iii. Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. Work experience and period of time both inside and outside the Issuer or Public Company.	
		f. Periode dan masa jabatan anggota Komite; Period and term of office of the Committee members;	
		g. Pernyataan independensi Komite; Statement of Committee independence;	
		h. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); Training and/or competency improvement that have been followed in the fiscal year (if any);	
		i. Uraian tugas dan tanggung jawab; Description of duties and responsibilities;	
		j. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam *(charter)*; A statement that it has a guideline or charter;	

No. Urut Konten Content Number	Pasal SEOJK 16/2021 SEOJK Regulation No. 16 of 2021	Pengungkapan Disclosure	Halaman Page
		k. Kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota dalam rapat tersebut; Policies and implementation of the frequency of meetings and the level of attendance of members at the meeting;	
		l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan pada tahun buku. Brief description of the implementation of activities in the fiscal year.	
8	2.g.8	8. komite lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi (jika ada) dan/atau komite yang mendukung fungsi dan tugas Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: Other committees established by the Issuer or Public Company to support the functions and duties of the Board of Directors (if any) and/or committees that support the functions and duties of the Board of Commissioners shall, at a minimum, include:	203
		a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan Komite; Name and position in Committee membership;	
		b. Usia; Age;	
		c. Kewarganegaraan; Nationality;	
		d. Riwayat Pendidikan; Educational history;	
		e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: Position history, including information on:	
		i. Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Komite; Legal basis for appointment as Committee member;	
		ii. Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota Komite serta jabatan lainnya (jika ada); Concurrent positions, either as a member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, and/ or Committee member and other positions (if any);	
		iii. Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. Work experience and period of time both inside and outside the Issuer or Public Company.	
		f. Periode dan masa jabatan anggota Komite; Period and term of office of the Committee members;	
		g. Pernyataan independensi Komite; Statement of Committee independence;	
		h. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); Training and/or competency improvement that have been followed in the fiscal year (if any);	
		i. Uraian tugas dan tanggung jawab; Description of duties and responsibilities;	
		j. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam *(charter)*; A statement that it has a guideline or charter;	
		k. Kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota dalam rapat tersebut; Policies and implementation of the frequency of meetings and the level of attendance of members at the meeting;	
		l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan pada tahun buku. Brief description of the implementation of activities in the fiscal year.	
9	2.g.9	9. Sekretaris Perusahaan, paling sedikit memuat: Corporate Secretary, including:	204-206
		a. Nama; Name;	
		b. Domisili; Domicile;	
		c. Riwayat jabatan, meliputi: History of position, including:	

No. Urut Konten Content Number	Pasal SEOJK 16/2021 SEOJK Regulation No. 16 of 2021	Pengungkapan Disclosure	Halaman Page
		i. Dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan; Legal basis for the appointment as Corporate Secretary;	
		ii. Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; Working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;	
		d. Riwayat Pendidikan; Education background	
		e. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti dalam tahun buku; Education and/or training during the year under review;	
		f. Uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku. Brief description on the implementation of duties of the Corporate Secretary in the year under review.	
10	2.g.10	10. Unit Audit Internal, paling sedikit memuat: Internal Audit Unit, among others including:	208-212
		a. Nama Kepala Unit Audit Internal; Name of Head of Internal Audit Unit	
		b. Riwayat jabatan meliputi: History of position, including:	
		i. Dasar hukum penunjukan sebagai Kepala Unit Audit Internal; Legal basis for the appointment as Head of Internal Audit Unit	
		ii. Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. Working experience and period in and outside the Issuer or Public Company.	
		c. Kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi Audit Internal (jika ada); Qualification or certification as internal auditor (if any);	
		d. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti dalam tahun buku; Education and/or training during the year under review;	
		e. Struktur dan kedudukan Unit Audit Internal; Structure and position of Internal Audit Unit;	
		f. Uraian tugas dan tanggung jawab; Description of duties and responsibilities;	
		g. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) Unit Audit Internal; Statement that the Internal Audit Unit has already have Internal Audit Unit charter;	
		h. Uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku termasuk kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit. Brief description on the implementation of duty of Internal Audit Unit during the year under review including the policy and implementation of the frequency of meetings with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and/or the Audit Committee.	
11	2.g.11	11. Uraian mengenai sistem pengendalian internal *(internal control)* yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: Description on internal control system adopted by the Issuer or Public Company, at least covering:	214-215
		a. Pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang- undangan lainnya; Financial and operational control, and compliance to the other prevailing rules;	
		b. Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal; Review on the effectiveness of internal control systems;	

No. Urut Konten Content Number	Pasal SEOJK 16/2021 SEOJK Regulation No. 16 of 2021	Pengungkapan Disclosure	Halaman Page
		c. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem pengendalian internal. Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the internal control system.	
12	2.g.12	12. Sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: Risk management system implemented by the company, at least includes:	216-222
		a. Gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; General description about the company's risk management system the Issuer or Public;	
		b. Jenis risiko dan cara pengelolaannya; Types of risk and the management;	
		c. Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; Review the effectiveness of the risk management system applied by the Issuer or Public Company;	
		d. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau Komite Audit atas kecukupan sistem manajemen risiko. Statement of the Board of Directors and/ or the Board of Commissioners or the Audit Committee on the adequacy of the risk management system.	
13	2.g.13	13. Perkara hukum yang berdampak material yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, Entitas Anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), paling sedikit memuat: Legal cases that have a material impact faced by Issuers or Public Companies, subsidiaries, members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners (if any), at least contain:	223
		a. Pokok perkara/gugatan; Substance of the case/claim;	
		b. Status penyelesaian perkara/gugatan; Status of settlement of case/claim;	
		c. Pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik. Potential impacts on the condition of the Issuer or Public Company.	
14	2.g14	14. Informasi tentang sanksi administratif/sanksi yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi, oleh Otoritas Jasa Keuangan dan otoritas lainnya pada tahun buku (jika ada); Information about administrative sanctions imposed to Issuer or Public Company, members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, by the Capital Market Authority and other authorities during the last fiscal year (if any)	223
15	2.g.15	15. Informasi mengenai kode etik Emiten atau Perusahaan Publik meliputi: Information about codes of conduct of the Issuer or Public Company, includes:	223-227
		a. Pokok-pokok kode etik; Key points of the code of conduct;	
		b. Bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya; Socialization of the code of conduct and enforcement;	
		c. Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik. Statement that the code of conduct is applicable for the Board of Commissioners, the Board of Directors, and employees of the Issuer of Public Company.	
16	2.g.16	16. Uraian singkat mengenai kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/ atau karyawan yang dimiliki oleh Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain berupa program kepemilikan saham oleh manajemen (*Management Stock Ownership Program*/ MSOP) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (*Employee Stock Ownership Program*/ESOP);. A brief description of the policy of providing long-term performance-based compensation to management and/ or employees owned by the Issuer or Public Company (if any), including the Management Stock Ownership Program (MSOP) and/ or Program Employee Stock Ownership (ESOP);	234

No. Urut Konten Content Number	Pasal SEOJK 16/2021 SEOJK Regulation No. 16 of 2021	Pengungkapan Disclosure	Halaman Page
17	2.g.17	17. Uraian singkat mengenai kebijakan pengungkapan informasi mengenai: A brief description of the information disclosure policy regarding:	227
		a. Kepemilikan saham anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan Terbuka; Share ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners no later than 3 (three) working days after the occurrence of ownership or any change in ownership of shares of a Public Company;	
		b. Pelaksanaan atas kebijakan dimaksud. Implementation of the policy;	
18	2.g.18	18. Uraian mengenai sistem pelaporan pelanggaran *(whistleblowing system)* di Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: Description of whistleblowing system at the Issuer or Public Company (if any), among others include:	228-232
		a. Cara penyampaian laporan pelanggaran; Mechanism for violation reporting;	
		b. Perlindungan bagi pelapor; Protection for the whistle-blower;	
		c. Penanganan pengaduan; Handling of violation reports;	
		d. Pihak yang mengelola pengaduan; Unit responsible for handling of violation report;	
		e. Hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit: Results from violation report handling, at least includes:	
		i. Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; Number of complaints received and processed during the fiscal year;	
		ii. Tindak lanjut pengaduan. Follow up of complaints.	
19	2.g.19	19. Uraian mengenai kebijakan anti korupsi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: A description of the anti-corruption policy of the Issuer or Public Company, at least containing:	232-233
		a. Program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa *(kickbacks), fraud*, suap dan/atau gratifikasi dalam Emiten atau Perusahaan Publik; Programs and procedures implemented in overcoming corrupt practices, kickbacks, fraud, bribery and/or gratification in Issuers or Public Companies;	
		b. Pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki kebijakan anti korupsi, maka dijelaskan alasan tidak dimilikinya kebijakan dimaksud. Anti-corruption training/socialization to employees of Issuers or Public Companies; In the event that the Issuer or Public Company does not have an anti corruption policy, the reasons for not having the policy are explained.	
20	2.g.20	20. Penerapan atas pedoman tata kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan efek bersifat ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi: Implementation of the Guidelines of Corporate Governance for Public Companies for Issuer issuing Equity-based Securities or Public Company, including:	234-238
		a. Pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan; Statement regarding recommendation that have been implemented;	
		b. Penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada). Description of recommendations that have not been implemented, along with the reason and alternatives of implementation (if any).	

Daftar Pengungkapan sesuai POJK 51/2017 [OJK G.4]

List of Disclosures in Accordance with POJK 51/2017

No Indeks Index No.	Nama Indeks Index Name	Halaman Page
Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy		
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan Explanation Sustainability Strategy	247
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Highlights		
B.1	Ikhtisar Kinerja Ekonomi Economic Performance Highlights	244
B.2	Ikhtisar Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance Highlights	245
B.3	Ikhtisar Kinerja Sosial Social Performance Highlights	246
Profil Perusahaan Company Profile		
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan Vision, Mission, and Value of Sustainability	62
C.2	Alamat Perusahaan Company's Address	57
C.3	Skala Perusahaan Scale Enterprises	57, 65, 69, 86
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Products, services and business activities	56, 64
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi Member of Association	71
C.6	Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan Change of Significant Organization	90
Penjelasan Direksi Directors Statement		
D.1	Penjelasan Direksi Directors Statement	40
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance		
E.1	Penanggungjawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan Management of Sustainable Finance Implementation	250
E.2	Pengembangan Kompetensi terkait Keuangan berkelanjutan Competency Development related Sustainable Finance	250
E.3	Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Assessment for Sustainable Finance Implementation	251
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Stakeholder Engagement	254
E.5	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Challenges of Sustainable Financial Implementation	257
Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance		
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Building a Culture of Sustainability	248
Kinerja Ekonomi Economic Performance		
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of performance targets and production, portfolios, financial targets, or investment, revenue and profit and loss	259

No Indeks Index No.	Nama Indeks Index Name	Halaman Page
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi Pada Instrumen Keuangan atau Proyek Yang Sejalan Comparison of performance targets and production, portfolios, financial targets, or investment on Financial Instruments or projects in line with Sustainable Finance Implementation.	259
Kinerja Lingkungan Environmental Performance		
	Umum General	
F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Costs	286
	Aspek Material Material Aspects	
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan The Use of Environmentally Friendly Materials	262
	Aspek Energi Energy Aspects	
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan The number and the intensity of energy use	264
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan The efforts and achievements made energy efficiency including the use of renewable energy sources	264
	Aspek Air Water Aspects	
F.8	Penggunaan Air Water Consumption	274
	Aspek Keanekaragaman Hayati Biodiversity Aspects	
F.9	Dampak Dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati The impact of operational areas near or in the area of conservation or biodiversity	282
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity conservation efforts	283
	Aspek Emisi Emission Aspects	
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya The number and intensity of emissions produced by type	269
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan The efforts and achievement of emission reductions undertaken	270
	Aspek Limbah dan Efluen Aspect of Waste and Effluents	
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan berdasarkan Jenis The amount of waste and effluent generated by Type	279
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanism	280
F.15	Tumpahan yang Terjadi (Jika Ada) Spill that Occurred (if any)	281
	Aspek Pengaduan terkait Lingkungan Hidup Aspect of Environmental Complaints	
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan The number and Material environmental Complaints Received and Resolved	287

No Indeks Index No.	Nama Indeks Index Name	Halaman Page
Kinerja Sosial Social Performance		
F.17	Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara Kepada Konsumen The Company's commitment to deliver products and/or services equivalent to the consumer.	310
	Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspects	
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equality of employment Opportunities	288
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor	292
F.20	Upah Minimum Regional The Minimum Wage	293
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman Environmental work decent and safe	306
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Training and Competency Development for Employees	296
	Aspek Masyarakat Community Aspects	
F.23	Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar Operational Impacts to Local Communities	307
F.24	Pengaduan Masyarakat Public complaints	308
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Environmental Social Responsibility Activities (TJSL)	309
	Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibility on the development of Sustainable Finance products and/or services:	
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan berkelanjutan Innovation and development of Sustainable Finance Products and/or Services	310
F.27	Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan Customer Safety	311
F.28	Dampak Produk/Jasa Impact of Products/Services	312
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali The number of products recalled	312
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Survey of customer satisfaction	312
Lain-lain Others		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen, Jika Ada Written verification from independent parties (if any)	313
G.2	Lembar Umpan Balik Feedback Form	338
G.3	Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya Response to Previous Year's Sustainability Report Feedback	313
G.4	Daftar Pengungkapan sesuai POJK 51/2017 | POJK 51/2017 Index List of Disclosures in Accordance with POJK 51/2017 | POJK 51/2017 Index	333

Keselarasan Laporan Keberlanjutan/Tahunan dengan Metrik ESG IDX
Alignment of Sustainability/Annual Report with IDX ESG Metrics

Kode Code	**Nama Matrik** Metric Name	**Halaman di Laporan Keberlanjutan (SR) & Laporan Tahunan (AR)** Pages in the Sustainability Report (SR) & Annual Report (AR)
Aspek Lingkungan Environmental Aspects		
E-01	Laporan Emisi Gas Rumah Kaca Greenhouse Gas Emissions Report	269
E-02	Intensitas Emisi Gas Rumah Kaca Greenhouse Gas Emission Intensity	269
E-03	Konsumsi Energi Listrik Ectric Energy Consumption	264-265
E-04	Konsumsi Air Water Consumption	274
E-05	Limbah yang Dihasilkan Waste Generated	279
E-06	Komitmen Perusahaan untuk Mencapai Target *Net Zero Emission* *Company's Commitment to Achieving Net Zero Emission Target*	270
E-07	Komitmen Perusahaan untuk mengurangi Emisi Gas Rumah Kaca Company Commitment to Reduce Greenhouse Gas Emissions	270
Aspek Sosial Social Aspect		
S-01	Kesetaraan Gender Gender Equality	67
S-02	Pegawai Berdasarkan Gender dan Kelompok Umur Employees by Gender and Age Group	68
S-03	Tingkat Pergantian Pegawai Employee Turnover Rate	291
S-04	Jumlah Pegawai Sementara Number of Contract Employees	68
S-05	Pelatihan dan Pengembangan Pegawai Employee Training and Development	296-297
S-06	Jumlah Kecelakaan Kerja Number of Work Accidents	306
S-07	Kejadian Pelanggaran Hak Asasi Manusia Incidents of Human Rights Violations	288
S-08	Kebijakan Pelecehan Seksual dan/atau Non-diskriminasi Sexual Harassment and/or Non-Discrimination Policy	288
S-09	Kebijakan Mengenai Hak Asasi Manusia Policy on Human Rights	288

Kode Code	**Nama Matrik** Metric Name	**Halaman di Laporan Keberlanjutan (SR) & Laporan Tahunan (AR)** Pages in the Sustainability Report (SR) & Annual Report (AR)
S-10	Kebijakan Pekerja Anak dan/atau Pekerja Paksa Child Labor and/or Forced Labor Policy	292
S-11	Kebijakan Mengenai Kesehatan dan Keselamatan Kerja serta Lingkungan Kerja yang Aman dan Latak diberikan Kepada Seluruh Karyawan Policy on Occupational Health and Safety and a Safe and Decent Work Environment Provided to All Employees	302
S-12	Corporate Social Responsibility	308
Aspek Tata-kelola Governance Aspects		
G-01	Keberagaman Manajemen dan Independens Diversity in Management and Independence	188
G-02	Total Kehadiran Direksi dan Komisaris ke Rapat Dewan Total Attendance of the Board of Directors and Board of Commissioners to Board Meetings	169
G-03	Kebijakan Pemisahan Chairman of the Board dan CEO Policy for Separation of Chairman of the Board and CEO	167
G-04	Kebijakan Penilaian Dewan Direksi dan Komisaris Board of Directors and Board of Commissioners Assessment Policy	182
G-05	Kebijakan Pelatihan Dewan Direksi dan Komisaris Board of Directors and Board of Commissioners Training Policy	170, 180
G-06	Kriteria Khusus Pemilihan Dewan Specific Criteria for Board Selection	184
G-07	Kode Etik dan/atau Anti-Korupsi Code of Conduct and/or Anti-Corruption	223
G-08	Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham Policy for Equitable Treatment on Shareholders	157
G-09	Pencegahan Konflik Kepentingan Conflict of Interest Prevention	144, 174

Lembar Umpan Balik
Feedback Form

Anda dapat memberikan masukan terhadap Laporan Keberlanjutan Tahun 2025 PT Bangun Kosambi Sukses Tbk untuk perbaikan ke depan.
You can provide feedback on the 2025 Sustainability Report of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk for future improvement.

Informasi Anda
Your Information

Nama (pilihan)
Name (optional) :.....

Institusi
Institution :.....

E-mail :.....

Grup Pemangku Kepentingan
Stakeholder Group

- ☐ Investor
- ☐ Pelanggan / Customer
- ☐ Karyawan / Employee
- ☐ Mitra (Kontraktor, Tenant, dll) / Partner (Contractor, Tenant, etc.)
- ☐ Asosiasi / Association
- ☐ Pemerintah / Governance
- ☐ Community
- ☐ Lainnya, tolong sebutkan / others, please mention
- ☐ Media

1. Apakah isi Laporan Keberlanjutan ini telah memberikan informasi yang mudah dipahami tentang kinerja Keberlanjutan Perusahaan?
   Does the content of this Sustainability Report provide easy-to-understand information about the Company's Sustainability performance?

☐ Setuju / Agree ☐ Tidak Setuju / Disagree ☐ Netral / Neutral

2. Apakah topik Environmental, Social, and Governance (ESG) lain yang harus dilaporkan Perusahaan di masa mendatang?
   What other Environmental, Social, and Governance (ESG) topics should the Company report on in the future?

.....

.....

3. Saran dan masukan untuk perbaikan Laporan Keberlanjutan mendatang
   Suggestions and feedback to improve future Sustainability Reports

.....

.....



07

Laporan Keuangan Audited
Audited Financial Statements



PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

31 DESEMBER/*DECEMBER* 2025, 2024 DAN/*AND*
1 JANUARI/*JANUARY* 2024

DAN/*AND*

UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR/
FOR THE YEARS ENDED
31 DESEMBER/*DECEMBER* 2025 DAN/*AND* 2024

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2025, 2024 DAN
1 JANUARI 2024 DAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Steven Kusumo
   Alamat Kantor : Office Tower Agung Sedayu Group Lantai 8 dan 10. Jl. Marina Raya, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara
   Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu Identitas Lain : Apt. Pesona Bahari Diamond PII/A RT/RW 001/011, Mangga Dua Selatan, Sawah Besar, Jakarta Pusat
   Nomor Telepon : 021 - 39734100
   Jabatan : Presiden Direktur

2. Nama : Yohanes Edmond Budiman
   Alamat Kantor : Office Tower Agung Sedayu Group Lantai 8 dan 10. Jl. Marina Raya, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara
   Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu Identitas Lain : Jl. Pulau Pelangi III/12, RT/RW 003/009, Kembangan Utara, Jakarta Barat
   Nomor Telepon : 021 - 39734100
   Jabatan : Direktur Keuangan

DIRECTORS' STATEMENT
OF RESPONSIBILITIES ON
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT 31 DECEMBER 2025, 2024 AND
1 JANUARY 2024 AND
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2025 AND 2024

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES

We, the undersigned below :

1. *Name* : *Steven Kusumo*
   Office Address : *Office Tower Agung Sedayu Group Lantai 8 dan 10. Jl. Marina Raya, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara*
   Home Address/as stated in Residence Identity Card or Other Identity Card : *Apt. Pesona Bahari Diamond PII/A RT/RW 001/011, Mangga Dua Selatan, Sawah Besar, Jakarta Pusat*
   Telephone Number : *021 - 39734100*
   Position : *President Director*

2. *Name* : *Yohanes Edmond Budiman*
   Office Address : *Office Tower Agung Sedayu Group Lantai 8 dan 10. Jl. Marina Raya, Kamal Muara Penjaringan, Jakarta Utara*
   Home Address/ as stated in Residence Identity Card or Other Identity Card : *Jl. Pulau Pelangi III/12, RT/RW 003/009, Kembangan Utara, Jakarta Barat*
   Telephone Number : *021 - 39734100*
   Position : *Finance Director*

CBD PIK2
CENTRAL BUSINESS DISTRICT PIK2

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian;
2. Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntasi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar; dan
   b. Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perseroan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

declare that :

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements;*
2. *The Consolidated Financial Statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information presented in the Consolidated Financial Statements has been completely and properly disclosed; and*
   b. *The Consolidated Financial Statements do not contain any incorrect material information or facts nor omit any material information or facts;*
4. *We are responsible for the internal control system of the Company and Subsidiaries.*

We certify that our Statements are true.

Jakarta, 4 Maret/*March* 2026

Atas nama dan mewakili Direksi
For and on behalf of the Directors

METERAI TEMPEL

Steven Kusumo	Yohanes Edmond Budiman
Presiden Direktur/*President Director*	Direktur Keuangan/*Finance Director*

Kantor Pusat:
Jalan Inspeksi PIK 2 No. 5 (Terusan Jalan Perancis)
Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang 15211
Telp: +62 21 50282888

Kantor Korespondensi:
Office Tower Agung Sedayu Group Lantai 8 & 10, Jalan Marina Raya, Kel. Kamal Muara, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta 14470
Telp: +62 21 3973 4100 Fax: +62 21 3973 4111

KANTOR AKUNTAN PUBLIK
JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN
Certified Public Accountants
License No. : 951/KM.1/2010

Jl. Pluit Raya 200 Blok V No. 1-5 **Jakarta - 14440 Indonesia**
Tel. : (62-21) 661-7155 Fax. : (62-21) 663-0455
E-mail : jmjkt@johanmalonda.com www.johanmalonda.com
With Offices in **Surabaya, Medan** and **Bali**

bakertilly
NETWORK MEMBER
www.bakertilly.global

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00021/2.0826/AU.1/03/0726-1/1/III/2026

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

Opini

Kami telah mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian **PT Bangun Kosambi Sukses Tbk dan Entitas Anak (Grup)**, yang terdiri dari Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, serta Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian, Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian, dan Laporan Arus Kas Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas Laporan Keuangan Konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Report No. 00021/2.0826/AU.1/03/0726-1/1/III/2026

The Shareholders, Commissioners and Directors
PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

Opinion

*We have audited the Consolidated Financial Statements of **PT Bangun Kosambi Sukses Tbk and Subsidiaries (the Group)**, which comprise the Consolidated Statement of Financial Position as of 31 December 2025, and the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income, Consolidated Statement of Changes in Equity, and Consolidated Statement of Cash Flows for the year then ended, and Notes to the Consolidated Financial Statements, including material accounting policy information.*

In our opinion, the accompanying Consolidated Financial Statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of 31 December 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the Consolidated Financial Statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas Laporan Keuangan Konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas Laporan Keuangan Konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan Grup terutama mencakup pendapatan real estat yang berasal dari penjualan kavling tanah, rumah tinggal dan rumah kantor. Pengukuran dan pengakuan pendapatan serta kebijakan dan prosedur terkaitnya signifikan bagi audit kami karena pendapatan tersebut material terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian dan pengakuan pendapatan Grup mensyaratkan penggunaan pertimbangan signifikan dari manajemen, terutama dalam menentukan pengakuan pendapatan pada suatu waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu).

Grup mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan. Kami telah menguji keefektivitasan pengendalian utama pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our profesional judgment, were of most significance in our audit of the Consolidated Financial Statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the Consolidated Financial Statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Revenue Recognition

The Group's revenues mainly comprise of real estate revenue through sales of land plots, residential houses and office houses. Measurement and recognition of revenues, and related policies and procedures are significant to our audit because the revenue is material to the Consolidated Financial Statements and the Group's revenue recognition required the management to apply significant judgment, especially in determining revenue recognition at a point in time based on point in time transfer of the control of the asset (at a point in time satisfaction of performance obligation).

The Group evaluates as to when the control over the inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, at a point in time or over the time recognition. Revenue from the sale of inventories is recognized at a point in time when inventories are delivered to the customers. The timing of revenue recognition requires judgment on whether the Group has transferred significant risks and rewards of ownership in the inventories to the customers and whether the Group has a substantial continuing involvement with the inventories.

How our audit addressed the Key Audit Matter

- *We assessed the overall sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of revenue transactions. We have tested the effectiveness of key controls on the processes related to revenue recognition and performed test of details of samples of sales transactions.*

Hal Audit Utama (Lanjutan)

- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.

Penekanan Suatu Hal

Seperti yang diungkapkan dalam Catatan 25 atas Laporan Keuangan Konsolidasian, Grup melakukan kombinasi bisnis entitas sepengendali di tahun 2025. Grup mencatat kombinasi bisnis ini dengan menggunakan metode Penyatuan Kepemilikan sesuai dengan PSAK 338: Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali. Oleh kerena itu Grup melakukan penyajian kembali Laporan Keuangan Konsolidasian tanggal 31 Desember 2024 dan 1 Januari 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas Laporan Keuangan Konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Key Audit Matters (Continued)

- *We read the sales contracts and applied our understanding of these contracts in assessing the completeness and accuracy of revenues. In particular, our understanding also enabled us to evaluate the judgments used in determining the timing of the revenue recognition.*

Emphasis of Matter

As disclosed in Note 25 to the Consolidated Financial Statements, the Group conducted business combinations of entities under common control in 2025. The Group recorded these business combinations using the Pooling-of-Interests method in accordance with SFAS 338: Business Combinations of Entities under Common Control. Accordingly, the Group restated the accompanying Consolidated Financial Statement as of 31 December 2024 and 1 January 2024 and for the year ended 31 December 2024. Our opinion is not modified in respect of those matters.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises information included in the Annual Report, but does not include the Consolidated Financial Statements and our auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the Consolidated Financial Statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the Consolidated Financial Statements, our responsibility is to read the the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with the applicable laws and regulations.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the Consolidated Financial Statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of Consolidated Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the Consolidated Financial Statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting, unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Consolidated Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Consolidated Financial Statements.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam Laporan Keuangan Konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam Laporan Keuangan Konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the Consolidated Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Consolidated Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah Laporan Keuangan Konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas Laporan Keuangan Konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the Consolidated Financial Statements, including the disclosures, and whether the Consolidated Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the Consolidated Financial Statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the Consolidated Financial Statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN
NIU-KAP/Licence No. 951/KM.1/2010

Putu Astika, CPA, CA
NRAP/Public Accountant Registration AP. 0726

4 Maret/*March 2026*

00021

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 1/1 - *Schedule*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025, 2024 DAN 1 JANUARI 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2025, 2024 AND 1 JANUARY 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2025	31 Desember/ *December* 2024*)	1 Januari/ *January* 2024*)	
ASET					***ASSETS***
Aset lancar					***Current assets***
Kas dan setara kas	5	3,121,049,099	3,478,680,517	293,961,956	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha:					*Trade receivables:*
- Pihak berelasi	21	-	213,393,125	-	*Related parties -*
- Pihak ketiga		1,800,396	81,222	348,935	*Third parties -*
Piutang lain-lain:					*Other receivables:*
- Pihak berelasi	21	32,821	1,660,451	779,886,468	*Related parties -*
- Pihak ketiga		10,776,961	60,184,749	855,053,225	*Third parties -*
Persediaan	6	6,909,521,248	7,045,792,248	6,994,491,202	*Inventories*
Uang muka dan biaya dibayar di muka		28,369,043	35,338,750	29,685,498	*Advances and prepayments*
Pajak dibayar di muka	9a	1,013,490,486	863,880,950	712,301,243	*Prepaid taxes*
Jumlah aset lancar		11,085,040,054	11,699,012,012	9,665,728,527	***Total current assets***
Aset tidak lancar					***Non-current assets***
Deposito berjangka		73,238,111	88,920,952	100,116,842	*Time deposits*
Piutang lain-lain dari pihak berelasi		-	-	270,130,575	*Other receivables from related party*
Persediaan	6	6,910,838,797	6,616,353,935	6,395,669,933	*Inventories*
Uang muka		25,564,918	188,183,884	1,540,000	*Advances*
Investasi lain-lain	7	1,476,983,956	654,701,165	665,520,783	*Other investments*
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 17.640.622 (31 Desember 2024: Rp 6.911.890 dan 1 Januari 2024: Rp 3.557.020)		442,339,826	142,592,771	15,489,746	*Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp 17,640,622 (31 December 2024: Rp 6,911,890 and 1 January 2024: Rp 3,557,020)*
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 32.435.688 (31 Desember 2024: Rp 19.153 dan 1 Januari 2024: Rp nihil)	8	2,562,040,903	874,455,309	105,395,841	*Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 32,435,688 (31 December 2024: Rp 19,153 and 1 January 2024: Rp nil)*
Aset lain-lain		229,206	5,468,906	-	*Other assets*
Jumlah aset tidak lancar		11,491,235,717	8,570,676,922	7,553,863,720	***Total non-current assets***
Jumlah aset		22,576,275,771	20,269,688,934	17,219,592,247	***Total assets***

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

*) *As restated, see Note 25.*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 1/2 - *Schedule*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025, 2024 DAN 1 JANUARI 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2025, 2024 AND 1 JANUARY 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2025	31 Desember/ *December* 2024*)	1 Januari/ *January* 2024*)	
LIABILITAS					***LIABILITIES***
Liabilitas jangka pendek					***Current liabilities***
Utang usaha:	10				*Trade payables:*
- Pihak berelasi	21	17,298,844	5,921,790	2,291,709	*Related parties -*
- Pihak ketiga		168,923,032	375,733,349	323,056,881	*Third parties -*
Utang lain-lain:					*Other payables:*
- Pihak berelasi	21	10,520,659	1,020,588,854	108,660,261	*Related parties -*
- Pihak ketiga		176,477,637	174,212,847	30,058,764	*Third parties -*
Utang pajak	9b	36,321,343	39,413,364	29,659,915	*Taxes payable*
Akrual		366,008,697	16,699,674	2,219,925	*Accruals*
Uang muka pelanggan	11	8,410,794,418	7,648,055,482	5,947,903,182	*Advances from customers*
Bagian jangka pendek dari liabilitas jangka panjang:					*Current portion of long-term liabilities:*
- Utang bank	12	54,202,612	75,329,644	48,114,268	*Bank loans -*
- Liabilitas imbalan kerja	13	3,797,080	3,614,288	3,738,278	*Employee benefit - obligations*
Jumlah liabilitas jangka pendek		9,244,344,322	9,359,569,292	6,495,703,183	***Total current liabilities***
Liabilitas jangka panjang					***Non-current liabilities***
Uang muka pelanggan	11	1,136,055,248	2,288,510,311	2,750,656,938	*Advances from customers*
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek:					*Long term liabilities - net of current portion:*
- Utang bank	12	195,283,497	285,080,821	269,778,554	*Bank loans -*
- Liabilitas imbalan kerja	13	18,142,811	13,699,037	14,757,075	*Employee benefit - obligations*
Jumlah liabilitas jangka panjang		1,349,481,556	2,587,290,169	3,035,192,567	***Total non-current liabilities***
Jumlah liabilitas		10,593,825,878	11,946,859,461	9,530,895,750	***Total liabilities***

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

*) *As restated, see Note 25.*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 1/3 - *Schedule*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025, 2024 DAN 1 JANUARI 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2025, 2024 AND 1 JANUARY 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2025	31 Desember/ *December* 2024*)	1 Januari/ *January* 2024*)	
EKUITAS					***EQUITY***
Modal saham					*Share capital*
Modal dasar - 20.408.200.000 saham (31 Desember 2024: 20.408.200.000 saham dan 1 Januari 2024: 800.000 saham) dengan nilai nominal Rp 20 (31 Desember 2024: Rp 20 dan 1 Januari 2024: Rp 500.000) (Rupiah penuh) per saham; modal ditempatkan dan disetor - 5.668.944.500 saham (31 Desember 2024: 5.102.050.000 saham dan 1 Januari 2024: 204.082 saham)	14	113,378,890	102,041,000	102,041,000	*Authorised - 20,408,200,000 shares (31 December 2024: 20,408,200,000 shares and 1 January 2024: 800,000 shares) with par value of Rp 20 (31 December 2024: Rp 20 and 1 January 2024: Rp 500,000) (full Rupiah) per share; issued and paid - 5,668,944,500 shares (31 December 2024: 5,102,050,000 shares and 1 January 2024: 204,082 shares)*
Tambahan modal disetor	15	6,662,547,055	3,538,946,302	3,256,310,228	*Additional paid-in capital*
Ekuitas *merging entities*		-	(6,206,843)	6,817,254	*Equity on merging entities*
Saldo laba:					*Retained earnings:*
- Dicadangkan		11,100,000	10,100,000	10,000,000	*Appropriated -*
- Belum dicadangkan		2,239,292,583	904,728,767	340,548,186	*Unappropriated -*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		9,026,318,528	4,549,609,226	3,715,716,668	***Equity attributable to owners of the parent***
Kepentingan nonpengendali	16	2,956,131,365	3,773,220,247	3,972,979,829	***Non-controlling interests***
Jumlah ekuitas		11,982,449,893	8,322,829,473	7,688,696,497	***Total equity***
Jumlah liabilitas dan ekuitas		22,576,275,771	20,269,688,934	17,219,592,247	***Total liabilities and equity***

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

*) *As restated, see Note 25.*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 2/1 - *Schedule*

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	Catatan/ *Notes*	2024*)	
Pendapatan neto	2,503,637,505	17	2,248,978,321	***Net revenues***
Beban pokok pendapatan	(850,035,806)	18	(976,613,585)	***Cost of revenues***
Laba bruto	1,653,601,699		1,272,364,736	***Gross profit***
Beban penjualan	(55,474,621)	19	(41,148,058)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(166,333,175)	19	(116,856,230)	*General and administrative expenses*
Bagian atas rugi bersih entitas asosiasi	(27,717,209)		(10,819,618)	*Share of net loss of associate*
Penghasilan keuangan	253,855,920		82,976,325	*Finance income*
Beban keuangan	(25,573,198)		(29,868,553)	*Finance costs*
Beban pajak final	(114,343,780)	9c	(60,221,833)	*Final tax expense*
Lain-lain, neto	(1,568,142)		103,922	*Others, net*
Laba sebelum pajak penghasilan	1,516,447,494		1,096,530,691	***Profit before income tax***
Beban pajak penghasilan	(49,099,171)	9d	(14,045,764)	***Income tax expense***
Laba setelah efek penyesuaian rugi dari *merging entities*	1,467,348,323		1,082,484,927	***Profit after effect of adjustment of loss from merging entities***
Efek penyesuaian rugi *merging entities*	-		13,124,097	***Effect of adjustment of loss from merging entities***
Laba tahun berjalan	1,467,348,323		1,095,609,024	***Profit for the year***
Penghasilan komprehensif lain:				***Other comprehensive income:***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				***Item that will not be reclassified to profit or loss***
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(429,893)	13	180,227	*Remeasurement of employee benefit obligations*
Pajak penghasilan terkait	-		-	*Related income tax*
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	1,466,918,430		1,095,789,251	***Total comprehensive income for the year***

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

*) *As restated, see Note 25.*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 2/2 - *Schedule*

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	Catatan/ *Notes*	2024[*)]	
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	1,466,918,430		1,095,789,251	***Total comprehensive income for the year***
Laba yang diatribusikan kepada:				***Profit attributable to:***
Pemilik entitas induk	1,364,251,522		924,759,402	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali	103,096,801		170,849,622	*Non-controlling interests*
	1,467,348,323		1,095,609,024	
Jumlah laba komprehensif yang diatribusikan kepada:				***Total comprehensive income attributable to:***
Pemilik entitas induk	1,363,908,539		924,827,903	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali	103,009,891	16	170,961,348	*Non-controlling interests*
	1,466,918,430		1,095,789,251	
Laba per saham - dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	241.45	20	181.25	***Earnings per share - basic and diluted (full Rupiah)***

[*)] Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

[*)] *As restated, see Note 25.*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 3/1 - *Schedule*

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR YEARS ENDED
31 DECEMBER 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owners of the parent*									
					Saldo laba/*Retained earnings*						
		Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Ekuitas *merging entities*/ *Equity on merging entities*	Dicadangkan/ *Appropriated*	Belum dicadangkan/ *Unappropriated*	Jumlah saldo laba/ *Total retained earnings*	Jumlah/ *Total*	Kepentingan nonpengendali/ *Non-controlling interests*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
Saldo pada 1 Januari 2024		102,041,000	3,256,310,228	-	10,000,000	340,548,186	350,548,186	3,708,899,414	3,972,979,829	7,681,879,243	*Balance as at 1 January 2024*
Dampak dari kombinasi bisnis entitas sepengendali		-	-	6,817,254	-	-	-	6,817,254	-	6,817,254	*Impact on business combination of entities under common control*
Saldo pada 1 Januari 2024 (disajikan kembali)		102,041,000	3,256,310,228	6,817,254	10,000,000	340,548,186	350,548,186	3,715,716,668	3,972,979,829	7,688,696,497	*Balance as at 1 January 2024 (restated)*
Ekuitas *merging entities*		-	-	(13,024,097)	-	-	-	(13,024,097)	-	(13,024,097)	*Equity on merging entities*
Selisih nilai transaksi perubahan ekuitas entitas anak	15c	-	282,636,074	-	-	-	-	282,636,074	(282,636,074)	-	*Difference arising from change in equity of subsidiaries*
Pencadangan saldo laba		-	-	-	100,000	(100,000)	-	-	-	-	*Appropriation of retained earnings*
Dividen	14	-	-	-	-	(360,547,322)	(360,547,322)	(360,547,322)	-	(360,547,322)	*Dividend*
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali: - Uang muka setoran modal pada entitas anak	16	-	-	-	-	-	-	-	(88,084,856)	(88,084,856)	*Transactions with non-controlling interests: Capital contribution - in advance in subsidiary*
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	924,827,903	924,827,903	924,827,903	170,961,348	1,095,789,251	*Total comprehensive income for the year*
Saldo pada 31 Desember 2024 (disajikan kembali)		102,041,000	3,538,946,302	(6,206,843)	10,100,000	904,728,767	914,828,767	4,549,609,226	3,773,220,247	8,322,829,473	***Balance as at 31 December 2024 (restated)***

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

*) *As restated, see Note 25.*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 3/2 - *Schedule*

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR YEARS ENDED
31 DECEMBER 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

		Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owners of the parent*									
					Saldo laba/*Retained earnings*						
	Catatan/ *Notes*	Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Ekuitas *merging entities*/ *Equity on merging entities*	Dicadangkan/ *Appropriated*	Belum dicadangkan/ *Unappropriated*	Jumlah saldo laba/ *Total retained earnings*	Jumlah/ *Total*	Kepentingan nonpengendali/ *Non-controlling interests*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
Saldo pada 1 Januari 2025 (disajikan kembali)		102,041,000	3,538,946,302	(6,206,843)	10,100,000	904,728,767	914,828,767	4,549,609,226	3,773,220,247	8,322,829,473	*Balance as at 1 January 2025 (as restated)*
Penerbitan modal saham	14, 15a	11,337,890	2,284,784,874	-	-	-	-	2,296,122,764	-	2,296,122,764	*Issuance of shares*
Selisih nilai transaksi perubahan ekuitas entitas anak	15c, 16	-	845,351,652	-	-	-	-	845,351,652	(845,351,652)	-	*Difference arising from change in equity of subsidiaries*
Pencadangan saldo laba		-	-	-	1,000,000	(1,000,000)	-	-	-	-	*Appropriation of retained earnings*
Akuisisi entitas anak sepengendali	15b, 16	-	(6,535,773)	-	-	-	-	(6,535,773)	229,930	(6,305,843)	*Acquisition of subsidiary under common control*
Ekuitas *merging entities*		-	-	6,206,843	-	-	-	6,206,843	-	6,206,843	*Equity on merging entities*
Dividen	14	-	-	-	-	(28,344,723)	(28,344,723)	(28,344,723)	-	(28,344,723)	*Dividend*
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali:											*Transactions with non-controlling interests:*
- Uang muka setoran modal pada entitas anak	16	-	-	-	-	-	-	-	(74,977,051)	(74,977,051)	*Capital contribution - in advance in subsidiary*
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	1,363,908,539	1,363,908,539	1,363,908,539	103,009,891	1,466,918,430	*Total comprehensive income for the year*
Saldo pada 31 Desember 2025		113,378,890	6,662,547,055	-	11,100,000	2,239,292,583	2,250,392,583	9,026,318,528	2,956,131,365	11,982,449,893	***Balance as at 31 December 2025***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 4/1 - *Schedule*

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember/ *December* 2025	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2024*)	
Arus kas dari aktivitas operasi				***Cash flows from operating activities***
Penerimaan dari pelanggan	2,325,595,329		3,273,858,582	*Receipt from customers*
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lainnya	(1,628,935,719)		(1,401,733,554)	*Cash paid to suppliers and other operating expenses*
Pembayaran kas kepada karyawan	(69,713,287)		(53,414,557)	*Cash paid to employees*
Kas dari aktivitas operasi	626,946,323		1,818,732,971	*Cash from operating activities*
Penerimaan bunga	250,302,895		19,604,917	*Receipt of interest*
Pembayaran pajak penghasilan badan	(46,661,554)		(18,294,113)	*Payment of corporate income tax*
Pembayaran pajak final	(111,231,298)		(89,749,004)	*Payment of final tax*
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	719,356,366		1,730,294,771	***Net cash flows generated from operating activities***
Arus kas dari aktivitas investasi				***Cash flows from investing activities***
Penerimaan piutang lain-lain dari pihak ketiga	50,682,012		787,690,875	*Receipt of other receivables from third parties*
Pencairan deposito berjangka	21,321,806		32,481,209	*Disbursement of time deposits*
Penerimaan dari piutang lain-lain dari pihak berelasi	6,315,225		2,398,181,601	*Receipt of other receivables from related parties*
Penerimaan bunga dari piutang lain-lain dari pihak ketiga	4,090,199		67,877,995	*Receipt of interest from other receivables from third parties*
Perolehan properti investasi	(1,147,537,164)		(804,199,864)	*Acquisition of investment properties*
Perolehan investasi lain-lain	(850,000,000)		-	*Placement of other investments*
Perolehan aset tetap	(163,857,454)		(115,537,578)	*Acquisition of fixed assets*
Penambahan uang muka perolehan aset	(25,577,143)		-	*Addition of advances of acquisition of assets*
Penempatan deposito berjangka	(5,638,965)		(21,285,319)	*Placement of time deposits*
Penambahan piutang lain-lain dari pihak berelasi	(4,687,595)		(1,365,763,334)	*Addition of other receivables from related parties*
Perolehan aset lain-lain	(284,400)		-	*Acquisition of other assets*
Akuisisi entitas anak	(99,000)		-	*Acquisition of subsidiary*
Arus kas bersih (digunakan untuk)/diperoleh dari aktivitas investasi	(2,115,272,479)		979,445,585	***Net cash flows (used in)/ generated from investing activities***

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

*) *As restated, see Note 25.*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 4/2 - *Schedule*

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember/ *December* 2025	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2024[*)]	
Arus kas dari aktivitas pendanaan				***Cash flows from financing activities***
Penerimaan dari Penawaran Umum Perdana Saham (PUPS)	2,301,591,670		-	*Proceeds from Initial Public Offering (IPO)*
Penerimaan utang lain-lain pihak berelasi	19,230,372	23	1,029,922,104	*Receipt of other payables to related parties*
Penerimaan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali	528,750		-	*Proceeds from capital contribution in advance from non-controlling interest*
Pembayaran utang lain-lain pihak berelasi	(1,038,191,413)	23	(117,993,511)	*Payment of other payables to related parties*
Pembayaran utang bank	(110,924,356)	23	(116,452,480)	*Payment of bank loans*
Penurunan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali	(75,530,801)		(88,084,856)	*Decrease in capital contribution in advance from non-controlling interests*
Pembayaran dividen tunai	(28,344,723)	14	(360,547,322)	*Payment of cash dividend*
Pembayaran bunga pinjaman bank	(25,573,198)		(29,868,553)	*Payment of interest on bank loans*
Pembayaran biaya penerbitan saham	(4,501,606)		(967,300)	*Payment of share issuance costs*
Penerimaan utang bank	-	23	158,970,123	*Proceeds from bank loans*
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	1,038,284,695		474,978,205	***Net cash flows generated from financing activities***
(Penurunan)/peningkatan bersih kas dan setara kas	(357,631,418)		3,184,718,561	***Net (decrease)/increase in cash and cash equivalents***
Kas dan setara kas pada awal tahun	3,478,680,517		293,961,956	***Cash and cash equivalents at beginning of the year***
Kas dan setara kas pada akhir tahun	3,121,049,099	5	3,478,680,517	***Cash and cash equivalents at end of the year***

[*)] Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

[*)] *As restated, see Note 25.*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Perseroan

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("Perseroan") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 01 dari Djedjem Widjaja, S.H., M.H., tanggal 3 April 2000 dan disahkan oleh Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-16935 HT.01.01.TH.2000 tanggal 8 Agustus 2000.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris No. 2 dari Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., tanggal 8 November 2024 tentang perubahan ketentuan dan wewenang direksi. Pemberitahuan perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0209166 tanggal 8 November 2024.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah bergerak dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, aktivitas perusahaan *holding* dan aktivitas konsultasi manajemen lainnya. Pada tanggal pelaporan, Perseroan bergerak dalam bidang real estat dan aktivitas perusahaan *holding* dan mayoritas entitas anak Perseroan bergerak dalam bidang real estat.

Perseroan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2020.

Perseroan berkedudukan di Tangerang dan berkantor di Jl. Inspeksi PIK 2, Terusan Jalan Perancis No. 5.

Perseroan dikendalikan oleh entitas induk langsung, PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk, yang berkedudukan di Jakarta dan entitas induk utama Perseroan adalah PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya, berkedudukan di Jakarta.

1. GENERAL INFORMATION

a. Establishment of the Company

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("the Company") was established based on Notarial Deed No. 01 of Djedjem Widjaja, S.H., M.H., dated 3 April 2000 and approved by the Minister of Law and Legislation of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C-16935 HT.01.01.TH.2000 dated 8 August 2000.

The Company's Articles of Association have been amended several times. The latest amendment is as stated in the Notarial Deed No. 2 of Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., dated 8 November 2024 regarding changes in director's stipulation and authority. The notification regarding the amendment deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Notification of Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0209166 dated 8 November 2024.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's purpose and objectives are to engage in real estate activities, whether owned or leased, including purchasing, selling, renting and operating real estate that is owned or rented, holding company activities and management consulting services. As at the reporting date, the Company is engaged in real estate and holding company activities and the majority of the Company's subsidiaries are engaged in real estate activity.

The Company commenced its commercial operations in 2020.

The Company is domiciled in Tangerang with its office located at Jl. Inspeksi PIK 2, Terusan Jalan Perancis No.5.

The Company is controlled by its immediate parent entity, PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk, domiciled in Jakarta and its ultimate parent entities are PT Agung Sedayu and PT Tunas Mekar Jaya, domiciled in Jakarta.

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum

Kebijakan/Aksi Korporasi	Tanggal/ *Date*	*Policies/Corporate Actions*
Penawaran umum perdana 566.894.500 saham, dengan nominal Rp 20 (nilai penuh) per saham, harga penawaran Rp 4.060 (nilai penuh) per saham.	31 Desember/ *December* 2024	*Initial public offering of 566,894,500 shares, with a par value of Rp 20 (full amount) per share, offering price of Rp 4,060 (full amount) per share.*

Pada tanggal 25 November 2024, Perseroan mendapatkan persetujuan pencatatan efek di PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") dari Direksi BEI dalam suratnya No. S-12402/BEI.PP3/11-2024. Pada tanggal 31 Desember 2024, Perseroan memperoleh pemberitahuan efektif pernyataan pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam suratnya No. S-181/D.04/2024 untuk melakukan Penawaran Umum Saham Perdana.

On 25 November 2024, the Company received approval for the listing of its shares on the Indonesia Stock Exchange ("IDX") from the Board of Directors of the IDX in its Letter No. S-12402/BEI.PP3/11-2024. On 31 December 2024, the Company received the effective statement from the Financial Services Authority ("OJK") in its Letter No. S-181/D.04/2024 to conduct an Initial Public Offering.

Seluruh saham Perseroan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 13 Januari 2025.

All of the Company's issued shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on 13 January 2025.

c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak ("Grup") dan Entitas Asosiasi

c. *The Company and Subsidiaries ("the Group") and Associate's Structure*

	Kedudukan/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Nature of business*	Mulai beroperasi komersial/ *Commencement of commercial operation*	Persentase kepemilikan efektif/ *Effective percentage of ownership*		Jumlah aset (sebelum eliminasi)/ *Total assets (before elimination)*	
				31 Desember/ *December* 2025	31 Desember/ *December* 2024	31 Desember/ *December* 2025	31 Desember/ *December* 2024
Entitas anak/*Subsidiaries*							
PT Cahaya Kencana Indah (CKI)	Tangerang	Real estat/ *Real estate*	2024	57.00%	57.00%	1,239,248,639	1,188,688,942
PT Mega Andalan Sukses (MAS)	Tangerang	Real estat/ *Real estate*	2020	77.35%	55.89%	10,460,504,155	10,214,365,290
PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC)	Tangerang	Real estat/ *Real estate*	Belum beroperasi *Pre-operating*	78.46%	55.89%	2,870,031,834	2,664,711,661
PT Agung Surya Gemerlap (ASGE)	Tangerang	Periklanan/ *Advertising*	Belum beroperasi *Pre-operating*	99.99%	99.60%	39,139,630	500,000
PT Industri Pameran Nusantara (IPN)	Tangerang	Konvensi dan pameran/ *Convention and exhibition*	2025	99.99%	-	3,081,563,853	1,187,988,509*
PT Citra Kirana Bisnis Distrik (CKBD)	Tangerang	Hotel/ *Hotel*	Belum beroperasi *Pre-operating*	99.00%	-	61,801,758	100,000*
PT Samudra Mega Utama (SMU)	Jakarta Utara	Real estat/ *Real estate*	Belum beroperasi *Pre-operating*	99.99%	-	602,000	-
Entitas asosiasi/*Associate*							
PT Fin Centerindo Satu (FCS)	Tangerang	Real estat/ *Real estate*	2024	40.00%	40.00%	1,920,126,798	2,242,955,115

* Disajikan seolah-olah entitas anak telah dimiliki

* *Presented as if the subsidiaries has been acquired*

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak ("Grup") dan Entitas Asosiasi (lanjutan)

PT Mega Andalan Sukses (MAS)

Berdasarkan Akta Notaris Edison Jingga, SH, M.H., No. 233 tanggal 30 Agustus 2024, Perseroan menambah kepemilikan pada MAS senilai Rp 108.480.000 (22.600 saham) yang mewakili 4,89% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada MAS meningkat dari 51% menjadi 55,89%.

Berdasarkan Akta Notaris Eriana Djingga, S.H., No. 2 tanggal 25 Maret 2025, Perseroan menambah kepemilikan pada MAS senilai Rp 308.000.000 (56.000 saham) yang mewakili 8,73% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada MAS meningkat dari 55,89% menjadi 64,62%.

Berdasarkan Akta Notaris Edison Jingga, S.H., M.H., No. 1 tanggal 2 Juni 2025, Perseroan menambah kepemilikan pada MAS senilai Rp 317.250.000 (70.500 saham) yang mewakili 7,07% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada MAS meningkat dari 64,62% menjadi 71,69%.

Berdasarkan Akta Notaris Edison Jingga, S.H., M.H., No. 119 tanggal 23 Desember 2025, Perseroan menambah kepemilikan pada MAS senilai Rp 2.000.878.000 (88.300 saham) yang mewakili 5,66% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada MAS meningkat dari 71,69% menjadi 77,35%.

PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC)

Berdasarkan Akta Notaris Edison Jingga, S.H., M.H., No. 234 tanggal 30 Agustus 2024, Perseroan menambah kepemilikan pada CGIC senilai Rp 38.420.000 (22.600 saham) yang mewakili 4,89% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada CGIC meningkat dari 51% menjadi 55,89%.

Berdasarkan Akta Notaris Eriana Djingga, S.H., No. 1 tanggal 25 Maret 2025, Perseroan menambah kepemilikan pada CGIC senilai Rp 89.600.000 (56.000 saham) yang mewakili 8,73% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada CGIC meningkat dari 55,89% menjadi 64,62%.

***1. GENERAL INFORMATION** (continued)*

***c. The Company and Subsidiaries ("the Group") and Associate's Structure** (continued)*

PT Mega Andalan Sukses (MAS)

Based on Notarial Deed No. 233 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 30 August 2024, the Company has increased its ownership in MAS amounting to Rp 108,480,000 (22,600 shares) representing the ownership of 4.89%, thus the Company's ownership percentage in MAS increased from 51% to 55.89%.

Based on Notarial Deed No. 2 of Eriana Djingga, S.H., dated 25 March 2025, the Company has increased its ownership in MAS amounting to Rp 308,000,000 (56,000 shares) representing the ownership of 8.73%, thus the Company's ownership percentage in MAS increased from 55.89% to 64.62%.

Based on Notarial Deed No. 1 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 2 June 2025, the Company has increased its ownership in MAS amounting to Rp 317,250,000 (70,500 shares) representing the ownership of 7.07%, thus the Company's ownership percentage in MAS increased from 64.62% to 71.69%.

Based on Notarial Deed No. 119 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 23 December 2025, the Company has increased its ownership in MAS amounting to Rp 2,000,878,000 (88,300 shares) representing the ownership of 5.66%, thus the Company's ownership percentage in MAS increased from 71.69% to 77.35%.

PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC)

Based on Notarial Deed No. 234 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 30 August 2024, the Company has increased its ownership in CGIC amounting to Rp 38,420,000 (22,600 shares) representing the ownership of 4.89%, thus the Company's ownership percentage in CGIC increased from 51% to 55.89%.

Based on Notarial Deed No. 1 of Eriana Djingga, S.H., dated 25 March 2025, the Company has increased its ownership in CGIC amounting to Rp 89,600,000 (56,000 shares) representing the ownership of 8.73%, thus the Company's ownership percentage in CGIC increased from 55.89% to 64.62%.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak ("Grup") dan Entitas Asosiasi (lanjutan)

PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC) (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris Edison Jingga, S.H., M.H., No. 2 tanggal 2 Juni 2025, Perseroan menambah kepemilikan pada CGIC senilai Rp 91.650.000 (70.500 saham) yang mewakili 7,07% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada CGIC meningkat dari 64,62% menjadi 71,69%.

Berdasarkan Akta Notaris Edison Jingga, S.H., M.H., No. 137 tanggal 24 Desember 2025, Perseroan menambah kepemilikan pada CGIC senilai Rp 799.200.000 (111.000 saham) yang mewakili 6,77% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada CGIC meningkat dari 71,69% menjadi 78,46%.

PT Industri Pameran Nusantara (IPN)

Berdasarkan Akta Notaris No. 69 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 16 Januari 2025, Perseroan melakukan investasi pada IPN sebesar Rp 2.295.606.475 (135.035.675 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 99,99%.

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 dari Andreas Djingga, S.H., M.Kn., tanggal 31 Desember 2025, Perseroan melakukan peningkatan investasi pada IPN menjadi sebesar Rp 2.545.606.486 (149.741.558 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 99,99%.

PT Citra Kirana Bisnis Distrik (CKBD)

Berdasarkan Akta Notaris No. 52 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 17 Maret 2025, Perseroan melakukan investasi pada CKBD sebesar Rp 99.000 (99 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 99%.

PT Samudra Mega Utama (SMU)

Berdasarkan Akta Notaris No. 48 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 9 Desember 2025, Perseroan dan ASGE melakukan investasi pada SMU sebesar masing-masing Rp 599.400 dan Rp 600 (masing-masing 999 dan 1 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar masing-masing 99,9% dan 0,1%.

1. GENERAL INFORMATION *(continued)*

c. The Company and Subsidiaries ("the Group") and Associate's Structure *(continued)*

PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC) *(continued)*

Based on Notarial Deed No. 2 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 2 June 2025, the Company has increased its ownership in CGIC amounting to Rp 91,650,000 (70,500 shares) representing the ownership of 7.07%, thus the Company's ownership percentage in CGIC increased from 64.62% to 71.69%.

Based on Notarial Deed No. 137 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 24 December 2025, the Company has increased its ownership in CGIC amounting to Rp 799,200,000 (111,000 shares) representing the ownership of 6.77%, thus the Company's ownership percentage in CGIC increased from 71.69% to 78.46%.

PT Industri Pameran Nusantara (IPN)

Based on Notarial Deed No. 69 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 16 January 2025, the Company has invested in IPN amounting to Rp 2,295,606,475 (135,035,675 shares) representing the ownership of 99.99%.

Based on Notarial Deed No. 2 of Andreas Djingga, S.H., M.Kn., dated 31 December 2025, the Company has invested in IPN amounting to Rp 2,545,606,486 (149,741,558 shares) representing the ownership of 99.99%.

PT Citra Kirana Bisnis Distrik (CKBD)

Based on Notarial Deed No. 52 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 17 March 2025, the Company has invested in CKBD amounting to Rp 99,000 (99 shares) representing the ownership of 99%.

PT Samudra Mega Utama (SMU)

Based on Notarial Deed No. 48 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 9 December 2025, the Company and ASGE has invested in SMU amounting to Rp 599,400 and Rp 600, respectively (999 and 1 shares, respectively) representing the ownership of 99.9% and 0.1%, respectively.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak ("Grup") dan Entitas Asosiasi (lanjutan)

PT Agung Surya Gemerlap (ASGE)

Berdasarkan Akta Notaris No. 151 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 28 Oktober 2025, Perseroan menambah kepemilikan pada ASGE senilai Rp 38.700.000 (38.700 saham) yang mewakili 0,39% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada ASGE meningkat dari 99,60% menjadi 99,99%

d. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, susunan Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

***1. GENERAL INFORMATION** (continued)*

***c. The Company and Subsidiaries ("the Group") and Associate's Structure** (continued)*

PT Agung Surya Gemerlap (ASGE)

Based on Notarial Deed No. 151 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 28 October 2025, the Company has increased its ownership in ASGE amounting to Rp 38,700,000 (38,700 shares) representing the ownership of 0.39%, thus the Company's ownership percentage in ASGE increased from 99.60% to 99.99%.

d. Board of Commissioners, Directors, and Employees

As at 31 December 2025 and 2024, the members of the Company's Boards of Commissioners, Directors and Audit Committee were as follows:

Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Presiden Komisaris	Richard Halim Kusuma	*President Commissioner*
Komisaris	Phiong Phillipus Darma	*Commissioner*
Komisaris Independen	Hardjo Subroto Lilik	*Independent Commissioner*
Direksi		***Directors***
Presiden Direktur	Steven Kusumo	*President Director*
Wakil Presiden Direktur	Ipeng Widjoyo	*Vice President Director*
Direktur	Linda Kusumo	*Director*
Direktur	Markus Kusumaputra	*Director*
Direktur	Arthur Salim	*Director*
Direktur	Yohanes Edmond Budiman	*Director*
Wakil Direktur	Christina Widjaja	*Vice Director*
Komite Audit		***Audit Committee***
Ketua	Hardjo Subroto Lilik	*Chairman*
Anggota	Purba Sibarani	*Member*
Anggota	Hendry	*Member*

Pada tanggal 31 Desember 2025, Perseroan memiliki 157 (31 Desember 2024: 122) karyawan tetap - tidak diaudit.

As at 31 December 2025, the Company had 157 (31 December 2024: 122) permanent employees - unaudited.

e. Penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi oleh Direksi untuk terbit pada tanggal 4 Maret 2026.

e. Issuance of the consolidated financial statements

These consolidated financial statements were authorised for issue by the Directors on 4 March 2026.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") serta Peraturan Regulator Pasar Modal.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep harga perolehan dan konsep akrual kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian. Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian dibulatkan dan disajikan dalam ribuan Rupiah ("Rp"), kecuali dinyatakan lain.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 4.

Perubahan pada PSAK dan ISAK

Penerapan dari standar baru dan amendemen standar yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2025, yang relevan dengan operasi Grup, namun tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki efek yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 221 "Pengaruh perubahan kurs valuta asing" terkait kekurangan ketertukaran untuk menilai ketertukaran mata uang saat ekonomi memburuk akibat hiperinflasi dan kurs yang digunakan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("SFAS") and Interpretations of Statement of Financial Accounting Standards ("ISFAS") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") and the Capital Market Regulatory Regulations.

The consolidated financial statements have been prepared on the basis of the historical cost concept and the accrual concept, except for the consolidated statement of cash flows. The consolidated statement of cash flows has been prepared using the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

Figures in the consolidated financial statements are rounded to and expressed in thousands of Rupiah ("Rp"), unless otherwise stated.

The preparation of the consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates and assumptions. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are material to the consolidated financial statements are disclosed in Note 4.

Changes to SFAS and ISFAS

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

- *Amendment to SFAS 221 "The effects of changes in foreign exchange rates" related to lack of exchangeability to assess the currency exchangeability when the economy worsens due to hyperinflation and the exchange rate used.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Perubahan pada PSAK dan ISAK (lanjutan)

Amendemen standar yang telah diterbitkan, yang relevan dengan operasi Grup, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 adalah sebagai berikut:

Efektif 1 Januari 2026

- Amendemen PSAK 109 "Instrumen keuangan" dan PSAK 107 "Instrumen keuangan: pengungkapan" tentang klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan.
- Penyesuaian tahunan 2024 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

Pada tanggal laporan keuangan konsolidasian, manajemen masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar, amendemen dan penyesuaian baru tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

b. Prinsip-prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perseroan dan entitas anak.

(i) Entitas anak

Entitas anak adalah suatu entitas dimana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan entitas lain ketika Grup terekspos atas, atau memiliki hak untuk pengembalian yang bervariasi dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi pengembalian tersebut melalui kekuasaannya atas entitas tersebut.

Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal di mana pengendalian dialihkan kepada Grup. Entitas anak tidak dikonsolidasikan lagi sejak tanggal dimana Grup kehilangan pengendalian.

Grup mencatat akuisisi entitas anak dengan menerapkan metode akuisisi. Biaya perolehan termasuk nilai wajar imbalan kontinjensi pada tanggal akuisisi. Biaya terkait akuisisi dibebankan ketika terjadi. Aset, liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada awalnya sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***a. Basis of preparation of the consolidated financial statements** (continued)*

***Changes to SFAS and ISFAS** (continued)*

Amended standards issued which are relevant to the Group's operation, but not yet effective for the financial year beginning or after 1 January 2025 are as follows:

Effective 1 January 2026

- *Amendment to SFAS 109 "Financial instruments" and SFAS 107 "Financial instruments: disclosure" regarding the classification and measurement of financial instruments.*
- *2024 Annual improvements of Indonesia's Financial Accounting Standards.*

As at the date of these consolidated financial statements, management is still evaluating the potential impact of these new standards, amendments and improvements on the Group's consolidated financial statements.

b. Principles of consolidation

The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its subsidiaries.

(i) Subsidiaries

Subsidiaries are entities over which the Group has control. The Group controls an entity when the Group is exposed to, or has rights to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity.

Subsidiaries are fully consolidated from the date on which control is transferred to the Group. A Subsidiary is deconsolidated from the date on which that control ceases.

The Group accounts for the acquisition of subsidiaries by using the acquisition method. The cost of acquisition includes the fair value of any contingent consideration at the acquisition date. Acquisition-related costs are expensed as incurred. Assets, liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at their fair values at the acquisition date.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

(i) Entitas anak (lanjutan)

Kepentingan nonpengendali merupakan proporsi atas hasil usaha dan aset neto entitas anak yang tidak diatribusikan pada Grup.

Grup mengakui kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi baik sebesar nilai wajar atau sebesar bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas aset neto pihak yang diakuisisi. Kepentingan nonpengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Selisih lebih imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi atas nilai wajar aset neto teridentifikasi yang diperoleh dicatat sebagai *goodwill*. Jika jumlah tersebut lebih rendah dari nilai wajar aset neto teridentifikasi atas bisnis yang diakuisisi dalam kasus pembelian dengan diskon, selisihnya diakui dalam laba rugi.

Imbalan kontinjensi yang masih harus dialihkan oleh Grup diakui sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan selanjutnya atas nilai wajar imbalan kontinjensi diakui sebagai aset atau liabilitas dan dicatat sesuai dengan PSAK 109 "Instrumen keuangan" dalam laba rugi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Jika kombinasi bisnis diperoleh secara bertahap, nilai wajar pada tanggal akuisisi dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi melalui laba rugi. Pihak pengakusisi mungkin telah mengakui perubahan nilai wajar atas kepentingan ekuitasnya dalam penghasilan komprehensif lain. Jika demikian, jumlah yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui dengan dasar yang sama sebagaimana dipersyaratkan jika pihak pengakusisi telah melepas secara langsung kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION *(continued)*

b. Principles of consolidation *(continued)*

(i) Subsidiaries *(continued)*

Non-controlling interests represent the proportion of the results and net assets of subsidiaries that are not attributable to the Group.

The Group recognises any non-controlling interest in the acquiree on an acquisition-by acquisition basis, either at fair value or at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets. Non-controlling interest is reported as equity in the consolidated statement of financial position, separate from the owner of the parent's equity.

The excess of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree, and the acquisition-date fair value of any previously held equity interest over the fair value of the net identifiable assets acquired is recorded as goodwill. If those amounts are less than the fair value of the net identifiable assets of the business acquired, in the case of a bargain purchase, the difference is recognised directly in the profit or loss.

Any contingent consideration to be transferred by the Group is recognised at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration that is deemed to be an asset or liability is recognised in accordance with SFAS 109 "Financial instruments" in profit or loss. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured and its subsequent settlement is accounted for within equity.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date carrying value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss. The acquirer may have recognised changes in the value of its equity interest in other comprehensive income. If so, the amount that was recognised in other comprehensive income shall be recognised on the same basis as would be required if the acquirer has disposed directly of the previously held equity interest.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

(i) Entitas anak (lanjutan)

Seluruh transaksi, saldo, keuntungan dan kerugian intra kelompok usaha yang belum direalisasi yang material antara perusahaan dalam Grup telah dieliminasi.

Grup menerapkan PSAK 338 (Revisi 2012), "Kombinasi bisnis entitas sepengendali". Berdasarkan PSAK 338 (Revisi 2012), oleh karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan. Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk periode komparatif sajian, disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

Penyesuaian bagian kepentingan Grup atas aset neto entitas yang seolah-olah telah bergabung tersebut disajikan sebagai "Ekuitas *Merging Entities*" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Rugi/laba neto dari entitas yang bergabung dicatat sebagai "efek penyesuaian rugi/(laba) dari *merging entities*" dalam laba rugi.

(ii) Entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas, yang bukan merupakan entitas anak ataupun ventura bersama, dimana Grup memiliki pengaruh signifikan. Entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, setelah pada awalnya diakui pada nilai perolehan.

Bagian Grup atas laba atau rugi dan mutasi penghasilan komprehensif lainnya entitas asosiasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Jika bagian Grup atas kerugian sama dengan atau melebihi kepentingan Grup, maka pengakuan kerugian akan dihentikan, kecuali Grup memiliki kewajiban legal atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***b. Principles of consolidation** (continued)*

***(i) Subsidiaries** (continued)*

All material intercompany transactions, balances, unrealised surpluses and deficits on transactions between Group companies are eliminated.

The Group adopted SFAS 338 (Revised 2012), "Business combination of entities under common control". Under SFAS 338 (Revised 2012), since the transaction of business combination of entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of businesses which are exchanged, the transaction is recognised at its carrying value using the pooling-of-interests method. In applying the pooling-of-interests method, the components of the financial statements of the combining entity, for the period during which the business combination of entities under common control occurred and for the comparative period, are presented in such a manner as if the combination has occurred since the beginning of the period the combining entity is under common control.

The adjustments that pertain to the Group in net assets of such as combining entity is presented in "Equity on Merging Entities" in the consolidated statements of financial position. The net loss/profit of the combining entity were recorded as "effect of adjustment of loss/(profit) from merging entities" in the profit or loss.

(ii) Associates

Associates are entities, not being subsidiaries or joint ventures, over which the Group exercises significant influence. Associates are accounted for using the equity method, after initially being recognised at cost.

The Group's share profits or losses and its share of movements in other comprehensive income of its associates is recognised in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. When the Group's share of losses equals or exceeds its interest, the Group does not recognise further losses, unless the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associates.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

(ii) Entitas asosiasi (lanjutan)

Seluruh keuntungan dan kerugian yang belum direalisasi atas transaksi antara Grup dan entitas asosiasi telah dieliminasi sebesar kepemilikan Grup pada entitas asosiasi tersebut.

Dividen yang diterima dan yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang jumlah tercatat investasi.

Setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai.

(iii) Perubahan kepemilikan

Grup memperlakukan transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya kendali sebagai transaksi dengan pemilik ekuitas Grup. Perubahan dalam kepemilikan menghasilkan penyesuaian antara nilai tercatat dari kepentingan pengendali dan nonpengendali untuk mencerminkan kepentingan relatifnya di entitas anak. Selisih antara jumlah penyesuaian untuk kepentingan nonpengendali dan imbalan yang dibayarkan atau diterima diakui dalam ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Grup.

Ketika Grup tidak lagi mengonsolidasikan atau mencatat menggunakan metode ekuitas untuk investasi karena hilangnya pengendalian, pengendalian bersama atau pengaruh signifikan, maka kepentingan yang masih tersisa atas entitas diukur kembali berdasarkan nilai wajarnya, dan perubahan nilai tercatat diakui dalam laba rugi.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***b. Principles of consolidation** (continued)*

***(ii) Associates** (continued)*

Unrealised gains and losses on transactions between the Group and associates have been eliminated to the extent of the Group's interest in the associates.

Dividends received or receivable from associates are recognised as reduction in the carrying amount of the investment.

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is objective evidence that investments in associates are impaired.

(iii) Changes in ownership interest

The Group treats transactions with non-controlling interests that do not result in a loss of control as transactions with equity owners of the Group. A change in ownership interest results in an adjustment between the carrying amounts of the controlling and non-controlling interests to reflect their relative interests in the subsidiary. Any difference between the amount of the adjustment to non-controlling interests and any consideration paid or received is recognised in equity attributable to owners of the Group.

When the Group ceases to consolidate or equity account for an investment because of a loss of control, joint control or significant influence, any retained interest in the entity is remeasured to its fair value at the date when the control is lost, with the change in carrying amount recognised in the profit or loss.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

(iii) Perubahan kepemilikan (lanjutan)

Nilai tercatat awal adalah sebesar nilai wajar untuk kepentingan pengukuran kembali kepentingan yang tersisa sebagai entitas asosiasi, ventura bersama atau aset keuangan. Di samping itu, jumlah yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain sehubungan dengan entitas tersebut dicatat seolah-olah Grup telah melepas aset atau liabilitas terkait. Hal ini dapat berarti bahwa jumlah yang sebelumnya diakui pada pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi.

Jika kepemilikan saham pada ventura bersama atau entitas asosiasi berkurang namun pengendalian bersama atau pengaruh signifikan dipertahankan, hanya sebagian proporsional dari jumlah yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lainnya yang direklasifikasi ke laba rugi jika diperlukan.

c. Penjabaran mata uang asing

(i) Mata uang fungsional dan penyajian

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

(ii) Transaksi dan saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah menggunakan kurs yang berlaku pada saat itu. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dalam mata uang asing dan dari penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui di dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2025, kurs yang digunakan (Rupiah penuh) adalah Rp 16.782 untuk USD 1, yang merupakan kurs tengah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***b. Principles of consolidation** (continued)*

***(iii) Changes in ownership interest** (lanjutan)*

The fair value is the initial carrying amount for the purposes of subsequently accounting for the retained interest as an associate, joint venture or financial asset. In addition, any amounts previously recognised in other comprehensive income in respect of that entity are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities. This may mean that amounts previously recognised in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

If the ownership interest in a joint venture or an associate is reduced but joint control or significant influence is retained, only a proportionate share of the amounts previously recognised in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where appropriate.

c. Foreign currency translation

(i) Functional and presentation currency

The consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is the Group's functional currency.

(ii) Transactions and balances

Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rate prevailing at the dates of the transactions. At the reporting date, monetary assets and liabilities in foreign currencies are translated at the exchange rates prevailing at that date. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at period-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in the profit or loss.

As at 31 December 2025, the foreign exchange rates used (full Rupiah) were Rp 16,782 per USD 1, which represented the middle rate published by Indonesian Central Bank.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan kenaikan nilai aset keuangan dari satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas dari entitas lainnya.

Klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan harus didasarkan pada model bisnis dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Instrumen keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:
1. Instrumen keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi
2. Instrumen keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain

(i) Aset keuangan

Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, deposito berjangka dan investasi lain-lain yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan investasi lain-lain yang diukur pada nilai wajar dan diakui pada penghasilan komprehensif lain. Pada saat pengakuan awal, aset keuangan Grup diakui sebesar nilai wajar, ditambah dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi.

Keuntungan atau kerugian atas aset keuangan yang diukur pada nilai wajar dan diakui pada penghasilan komprehensif lain tidak pernah didaur ulang ke laba rugi. Dividen diakui dalam laba rugi pada saat hak atas pembayaran telah ditetapkan.

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak kontraktual arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau (2) Grup telah mengalihkan hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

d. Financial instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

Classification and measurement of financial instruments are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

Financial instruments are classified in the two categories as follows:
1. *Financial instruments at amortised cost*
2. *Financial instruments at fair value through profit and loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FVOCI")*

(i) Financial assets

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, time deposits and other investments which are measured at amortised cost and other investments which are measured at fair value and recognised in other comprehensive income. The Group's financial assets are recognised initially at fair value, plus transaction costs incurred.

Gains or losses on financial assets measured at fair value and recognised in other comprehensive income are never recycled to profit or loss. Dividends are recognised in the profit or loss when the right of payment has been established.

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognised when: (1) the contractual rights to the cash flows from the financial assets expire; or (2) the Group has transferred its contractual rights to receive the cash flows of the financial assets.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen keuangan (lanjutan)

(ii) Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, utang lain-lain, akrual dan pinjaman. Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan Grup diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

(iii) Instrumen keuangan disalinghapuskan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak yang berkekuatan hukum tidak boleh tergantung pada kejadian di masa yang akan datang dan harus dapat dilaksanakan dalam kondisi bisnis yang normal dan dalam keadaan lalai, tidak dapat membayar atau kebangkrutan perusahaan atau pihak lawan.

e. Penurunan nilai aset keuangan

Grup menilai dengan dasar perkiraan masa yang akan datang kerugian kredit ekspektasian terkait dengan instrumen utangnya yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi.

Untuk piutang, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan yang diperkenankan PSAK 109, yang mensyaratkan kerugian yang diharapkan harus diakui sejak pengakuan awal piutang. Sementara aset keuangan lainnya juga merujuk pada persyaratan penurunan nilai PSAK 109, kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi tidak material.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***d. Financial instruments** (continued)*

(ii) Financial liabilities

The Group's financial liabilities include trade payables, other payables, accruals and borrowings. The Group's financial liabilities are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred. Subsequently, financial liabilities are stated at amortised cost using the effective interest method.

A financial liability is derecognised when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

(iii) Offsetting financial instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the company or the counterparty.

e. Impairment of financial assets

The Group assesses on a forward-looking basis the expected credit loss associated with its debt instruments carried at amortised cost.

For receivables, the Group applies the simplified approach permitted by SFAS 109, which requires expected losses to be recognised from initial recognition of the receivables. While other financial assets are also subject to the impairment requirements of SFAS 109, the identified impairment loss was immaterial.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

f. Kas dan setara kas

Pada laporan arus kas konsolidasian, kas dan setara kas mencakup kas, bank dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang, serta tidak digunakan sebagai jaminan dan tidak dibatasi penggunaannya.

g. Deposito berjangka

Deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga bulan pada saat penempatan namun dijaminkan atau dibatasi pencairannya dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari satu tahun dari tanggal pelaporan disajikan sebagai deposito berjangka pada aset tidak lancar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

h. Piutang usaha dan lain-lain

Piutang usaha adalah jumlah piutang atas penjualan atau jasa yang diberikan sehubungan dengan kegiatan usaha. Piutang lain-lain adalah jumlah yang timbul dari transaksi di luar kegiatan usaha biasa. Bila pembayaran diharapkan akan diterima dalam jangka waktu satu tahun atau kurang, maka piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Bila tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

Piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan material, dikurangi provisi atas penurunan nilai.

Penyisihan piutang ragu-ragu diukur berdasarkan kerugian kredit ekspektasian dengan melakukan penelaahan atas kolektibilitas saldo secara individual atau kolektif menggunakan pendekatan yang disederhanakan dengan mempertimbangkan informasi masa yang akan datang yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan. Piutang ragu-ragu dihapusbukukan pada saat periode piutang tersebut tidak tertagih.

i. Persediaan

Persediaan terdiri dari tanah yang belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan, bangunan dalam konstruksi dan tanah dan bangunan siap dijual dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION *(continued)*

f. Cash and cash equivalents

In the consolidated statement of cash flows, cash and cash equivalents include cash on hand, cash in banks and time deposits with original maturities of three months or less, and neither used as collateral nor restricted in use.

g. Time deposits

Time deposits with maturities of three months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted and time deposits with maturities of more than one year from reporting date, are presented as time deposits on non-current assets in the consolidated statement of financial position.

h. Trade and other receivables

Trade receivables are amounts due from customers for sales or services performed in the ordinary course of business. Other receivables are amounts arising from transactions outside the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less, they are classified as current assets. If not, they are presented as non-current assets.

Receivables are recognised initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method, if the impact of discounting is material, less any provision for impairment.

Provision for doubtful receivables are measured based on expected credit losses by reviewing the collectibility of individual or collective balances using simplified approach with considering the forward-looking information at the end of each reporting period. Doubtful accounts are written-off during the period in which they are determined to be not collectible.

i. Inventories

Inventories consisting of undeveloped land, land under development, buildings under construction and land and building ready for sale are stated at cost or net realisable value, whichever is lower.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

i. Persediaan (lanjutan)

Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan beban penjualan.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah atau bangunan tersedia untuk dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas area.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman. Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi akan dipindahkan ke bangunan tersedia untuk dijual pada saat bangunan tersebut selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:
- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION *(continued)*

i. Inventories *(continued)*

Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less estimated cost of completion and selling expenses.

The cost of undeveloped land consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of undeveloped land is transferred to the land under development account when the development of the land has started.

The cost of land under development consists of cost of undeveloped land, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. Total costs of land under development is transferred to land or building available for sale when land development is completed, based on land areal method.

The cost of building under construction consists of the construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs. The cost of building under construction is transferred to the building available for sale when it is completed and ready for sale.

The real estate development costs which are capitalised to the real estate development project are:
- Land pre-acquisition costs;
- Land acquisition cost;
- Project direct costs;
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

i. Persediaan (lanjutan)

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan tujuannya.

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan pada saat terjadinya.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode rata-rata tertimbang masing-masing proyek.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION *(continued)*

i. Inventories *(continued)*

Borrowing costs directly attributable to development activities are capitalised to development projects. Capitalisation of borrowing costs is discontinued when active development is interrupted or when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are completed.

The Group accumulates the costs of project development although the realisation of projected revenue is lower than the capitalised project costs, however, the Group recognises provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalised project costs and is charged to expense as incurred.

Costs capitalised to real estate project development are allocated to each real estate unit using the weighted average of each project method.

Estimates and cost allocation are reviewed at the end of each financial reporting period until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are recognised in profit or loss when incurred.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

j. Aset tetap

Aset tetap dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, jika ada.

Tanah dicatat sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat aset tetap dengan kepemilikan langsung sebagai berikut:

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

j. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost, less accumulated depreciation and accumulated impairment losses, if any.

Land is stated at cost and not depreciated.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the fixed assets with direct ownership as follows:

	Tahun/*Years*	
Bangunan dan prasarana	10 - 20	*Buildings and infrastructures*
Peralatan kantor	4 - 8	*Office equipments*
Peralatan dan furnitur MICE	4 - 9	*MICE equipments and furnitures*
Kendaraan	4 - 8	*Vehicles*

Akumulasi biaya perolehan dan konstruksi bangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi atau pemasangan selesai. Penyusutan dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai dengan tujuan yang diinginkan manajemen.

The accumulated costs of acquisition and construction of buildings (including borrowing costs incurred) are capitalised as construction in progress. These costs are reclassified to fixed assets when the construction or installation is complete. Depreciation is charged from the date when assets are ready for use in the manner intended by management.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan dalam laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of fixed asset, are recognised as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably.

Ketika aset tetap dihentikan pengakuannya atau dijual, nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap dan keuntungan atau kerugian yang terjadi disajikan dalam laba rugi.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

k. Properti investasi

Properti investasi, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada.

Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Properti investasi, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dengan estimasi masa manfaatnya yakni 20 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Properti investasi dalam pembangunan

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

k. Investment properties

Investment properties, except land, are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss.

Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met and excludes the costs of day-to-day servicing of an investment property.

Investment properties, except land, are depreciated using the straight-line method over the estimated useful life of 20 years.

Investment properties are derecognised when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognised in profit or loss in the year of retirement or disposal.

Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

Investment property under construction

Investment property under construction represents investment properties under construction which is stated at cost and is not depreciated.

The accumulated cost will be reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

I. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai. Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individu, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual atau nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung dalam laba rugi.

m. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan, atau mengandung, sewa dibuat berdasarkan substansi perjanjian itu sendiri dan penilaian apakah pemenuhan atas perjanjian bergantung dari penggunaan aset tertentu atau aset, dan apakah perjanjian memberikan hak untuk menggunakan aset.

(i) Grup merupakan penyewa

Aset hak-guna diakui sebesar biaya perolehan, dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Aset hak-guna disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset hak-guna atau masa sewa. Aset hak-guna disajikan terpisah sebagai bagian dari “aset tidak lancar”.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION *(continued)*

I. Impairment of non-financial assets

At the end of each reporting dates, the Group reviews the carrying amounts of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss. Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell or value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of a non-financial asset (cash-generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash-generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognised immediately in the profit and loss.

m. Leases

The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is made based on the substance of the arrangement and assessment of whether fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets, and whether the arrangement conveys a right to use the asset.

(i) The Group as the lessee

The right-of-use assets are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment. Right-of-use assets are depreciated over the shorter of the useful life of the assets or the lease term. Right-of-use assets are classified separately as part of “non-current assets”.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Sewa (lanjutan)

(i) Grup merupakan penyewa (lanjutan)

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar. Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara porsi pelunasan liabilitas dan biaya keuangan. Liabilitas sewa, disajikan sebagai liabilitas jangka panjang kecuali untuk bagian yang jatuh tempo dalam waktu 12 bulan atau kurang yang disajikan sebagai liabilitas jangka pendek. Unsur bunga dalam biaya keuangan dibebankan ke laba rugi selama masa sewa yang menghasilkan tingkat suku bunga konstan atas sisa saldo liabilitas.

Grup tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa atas kontrak sewa aset tetap dengan masa kurang dari 12 bulan dan sewa dengan aset yang bernilai rendah.

(ii) Grup merupakan pesewa

Sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

n. Utang usaha dan lain-lain

Utang usaha adalah kewajiban membayar barang atau jasa yang telah diterima dalam kegiatan usaha biasa dari pemasok. Utang lain-lain adalah kewajiban membayar barang dan jasa yang telah diterima diluar kegiatan usaha biasa. Utang usaha dan utang lain-lain diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika pembayarannya jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal, jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Utang usaha dan utang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***m. Leases** (continued)*

***(i) The Group as the lessee** (continued)*

Lease liabilities are measured at the present value of the lease payments that are not paid. Each lease payment is allocated between the liability portion and finance cost. Lease liabilities are classified in long-term liabilities except for those with maturities of 12 months or less which are included in current liabilities. The interest element of the finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant rate of interest on the remaining balance of the liability.

Group does not recognise the right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term less than 12 months and lease with low value assets.

(ii) The Group as the lessor

As a lessor, the Group classifies each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

Rental income from operating leases is recognised on a straight-line basis over the lease term.

n. Trade and other payables

Trade payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Other payables are obligations to pay for goods and services that have been acquired outside ordinary course and business. Trade and other payables are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer). If not, they are presented as non-current liabilities.

Trade payables and other payables are recognised initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Pinjaman

Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Pada saat pengakuan awal, pinjaman diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, pinjaman diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang kecuali pinjaman yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Biaya yang dibayar untuk memperoleh fasilitas pinjaman diakui sebagai biaya transaksi pinjaman sepanjang besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik. Dalam hal ini, biaya memperoleh pinjaman ditangguhkan sampai penarikan pinjaman terjadi. Sepanjang tidak terdapat bukti bahwa besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik, biaya memperoleh pinjaman dikapitalisasi sebagai pembayaran di muka untuk jasa likuiditas dan diamortisasi selama periode fasilitas yang terkait.

Biaya bunga dan biaya pinjaman lainnya, seperti biaya diskonto pinjaman baik yang secara langsung atau tidak langsung digunakan untuk pendanaan konstruksi aset kualifikasian, dikapitalisasi hingga aset tersebut selesai dikonstruksi. Untuk biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung pada aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dari biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi penghasilan yang diperoleh dari investasi sementara atas dana hasil pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak dapat diatribusikan secara langsung pada suatu aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dikeluarkan untuk memperoleh aset kualifikasian. Tingkat kapitalisasi dihitung berdasarkan rata-rata tertimbang biaya pinjaman yang dibagi dengan jumlah pinjaman yang tersedia selama periode, selain pinjaman yang secara spesifik diambil untuk tujuan memperoleh suatu aset kualifikasian.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION *(continued)*

o. Borrowings

Borrowings are classified as financial liabilities measured at amortised cost.

Borrowings are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred. Subsequently, borrowings are stated at amortised cost using the effective interest method. Borrowings are classified under non-current liabilities unless their maturities are within 12 months after the reporting date.

Fees paid on the establishment of loan facilities are recognised as transaction costs of the loan to the extent that it is probable that some or all of the facility will be drawn down. In this case, the fee is deferred until the drawdown occurs. To the extent that there is no evidence that it is probable that some or all of the facility will be drawn down, the fee is capitalised as a pre-payment for liquidity services and amortised over the period of the facility to which it relates.

Interest and other borrowing costs, such as discount fees on loans either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalised up to the date when construction is complete. For borrowings that are directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalised is determined as the actual borrowing cost incurred during the period, less any income earned on the temporary investment of such borrowings. For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalised is determined by applying a capitalisation rate to the amount expended on the qualifying assets. The capitalisation rate is the weighted average of the total borrowing costs applicable to the total borrowings outstanding during the period, other than borrowings made specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu dan besar kemungkinan Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi andal atas jumlah kewajiban tersebut dapat dilakukan.

Jumlah diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik dari pertimbangan yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban pada tanggal pelaporan, dengan memperhatikan unsur risiko dan ketidakpastian yang melekat pada kewajibannya. Apabila provisi diukur menggunakan estimasi arus kas untuk menyelesaikan kewajibannya kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas tersebut.

q. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Kewajiban pensiun

Grup telah menerapkan undang-undang yang berlaku dalam perhitungan kewajiban imbalan kerja karyawan, kecuali jika peraturan tersebut diatur berbeda dalam Perjanjian Kerja Bersama.

Grup hanya memiliki program imbalan pasti, yaitu program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima seorang karyawan pada saat pensiun, biasanya tergantung oleh satu faktor atau lebih, misalnya usia, masa bekerja dan kompensasi.

Liabilitas sehubungan dengan program imbalan pasti diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal pelaporan. Liabilitas imbalan pasti dihitung setiap tahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*. Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan arus kas keluar yang diestimasi dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah (dikarenakan saat ini tidak ada pasar aktif untuk obligasi perusahaan berkualitas tinggi) pada tanggal pelaporan yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah, dimana imbalan tersebut akan dibayarkan dan memiliki waktu jatuh tempo mendekati jangka waktu kewajiban pensiun.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION *(continued)*

p. Provision

Provisions are recognised when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognised as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the end of reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

q. Employee benefits

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognised when they are accrued to the employees.

Pension obligations

The Group has implemented the applicable law in calculating the employee benefit obligations, unless it is regulated otherwise in the Collective Labor Agreement.

The Group only have a defined benefit plan, which is a pension plan that defines an amount of pension benefit that an employee will receive on retirement, usually dependent on one or more factors such as age, years of service and compensation.

The liability recognised in the consolidated statements of financial position in respect of the defined benefit plan is the present value of the defined benefit obligation at the reporting date. The defined benefit obligation is calculated annually by an independent actuary using the projected unit credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using interest rates at the reporting date of government bonds (considering that currently there is no deep market for high quality corporate bonds) that are denominated in Rupiah, in which the benefits will be paid and that have terms to maturity similar to the related pension obligation.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

q. Imbalan kerja (lanjutan)

Kewajiban pensiun (lanjutan)

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laba rugi.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial langsung diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya.

r. Perpajakan

(i) Pajak penghasilan kini dan tangguhan

Beban pajak penghasilan untuk periode berjalan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Beban pajak penghasilan diakui dalam laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di pendapatan komprehensif lain atau langsung diakui ke ekuitas. Beban pajak penghasilan kini ditentukan berdasarkan penghasilan kena pajak dalam periode yang bersangkutan dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan di masing-masing entitas.

Pajak penghasilan tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya pada laporan keuangan konsolidasian untuk masing-masing entitas. Pajak penghasilan tangguhan ditentukan dengan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan dan diharapkan diterapkan ketika aset pajak penghasilan tangguhan direalisasi atau liabilitas pajak penghasilan tangguhan diselesaikan.

Aset pajak tangguhan diakui hanya jika besar kemungkinan jumlah penghasilan kena pajak di masa depan akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer yang masih dapat dimanfaatkan.

(ii) Pajak final

Sesuai dengan peraturan perpajakan di Indonesia, pendapatan Grup yang berasal dari penjualan real estat dan sewa tanah dan bangunan dikenakan pajak final. Pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi tanpa memperhitungkan laba atau rugi yang berasal dari transaksi tersebut.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***q. Employee benefits** (continued)*

***Pension obligations** (continued)*

Past service cost are recognised immediately in the profit or loss.

Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are directly recognised in other comprehensive income when incurred.

r. Taxation

(i) Current and deferred income tax

The income tax expense for the period comprises current and deferred income tax. Income tax expense is recognised in the profit or loss, except to the extent that it relates to items recognised in other comprehensive income or directly in equity. The current income tax is determined based on the taxable income for the period calculated using tax rates that have been enacted at the reporting date for each entity.

Deferred income tax is recognised for all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the consolidated financial statements for each entity. Deferred income tax is determined using tax rates that have been enacted or substantially enacted at the reporting date and that are expected to apply when the related deferred income tax asset is realised or the deferred income tax liability is settled.

Deferred tax assets are recognised only to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the deductible temporary differences can be utilised.

(ii) Final tax

In accordance with Indonesian Tax regulations, the Group's revenues from real estate sales and land and building rentals are subjected to final tax. Final tax is imposed on the gross value of transactions without taking into account the gain or loss arising from the transactions.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

r. Perpajakan (lanjutan)

(ii) Pajak final (lanjutan)

Beban pajak final diakui pada periode akuntansi dimana pendapatan terkait diakui.

Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

s. Biaya emisi saham

Biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham Perseroan kepada publik dikurangkan langsung dengan hasil emisi dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Biaya emisi yang terjadi sebelum penawaran umum terbatas, dicatat sebagai biaya ditangguhkan. Dalam hal penawaran umum tidak dilaksanakan maka biaya emisi akan dibebankan dalam laba rugi periode berjalan.

t. Pendapatan dan beban

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK 115 "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
   - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak
   - Grup dapat mengindentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan
   - Kontrak memiliki substansi komersial
   - Kemungkinan besar Grup akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak kepada pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION *(continued)*

r. Taxation *(continued)*

(ii) Final tax *(continued)*

Final tax expense is recognised in the accounting period in which the related revenue is recognised.

The differences between carrying amounts of assets and liabilities subjected to final tax and related tax basis are not recognised as deferred tax assets or liabilities.

s. Share issuance cost

Cost incurred in a connection with the issuance of shares of the Company to the public is deducted directly with the result of issuance and presented as deduction to additional paid-in capital in the consolidated statement of financial position. Share issuance cost that occur before the limited public offering, are recorded as deferred charges. In case the public offering is not carried out, the issuance cost will be charged to profit or loss for the period.

t. Revenue and expenses

The Group recognises revenues in accordance with SFAS 115 "Revenue from contracts with customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. Identify contracts with customers, whereby the Group records contratcs with customers only if the following criterias are met:
   - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract*
   - *The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred*
   - *The contract has commercial substance*
   - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred*
2. *Identify the performance obligations in the contract to the customer.*
3. *Determine the transaction price.*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. Pendapatan dan beban (lanjutan)

4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Pendapatan real estat biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat terpenuhi, maka semua pembayaran yang diterima dari pelanggan dicatat sebagai “uang muka dari pelanggan”.

Beban diakui pada saat terjadinya dengan menggunakan dasar akrual.

u. Laba per saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun berjalan.

Apabila ada perubahan jumlah saham biasa beredar sebagai akibat dari pemecahan saham, termasuk yang terjadi setelah periode pelaporan tetapi sebelum laporan keuangan konsolidasian diotorisasi untuk terbit, maka jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar selama periode berjalan dan untuk seluruh periode penyajian disesuaikan dengan perubahan tersebut.

v. Dividen

Pembagian dividen final diakui sebagai liabilitas pada periode ketika dividen tersebut disetujui Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION *(continued)*

t. Revenue and expenses *(continued)*

4. Allocate the transaction price to each performance obligation.
5. Recognise revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time).

Real estate revenues are usually recognised during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

If any of the above criteria are not met, all payments received from the customers are recorded as “advances from customer”.

Expenses are recognised as incurred on an accrual basis.

u. Earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing profit attributable to owners of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Any change in the number of ordinary shares outstanding arising from stock splits, including occurred after the reporting period but prior to the authorisation of issuance of consolidated financial statements, the number of weighted average ordinary shares outstanding during the period and for all periods presented is adjusted to the change.

v. Dividends

Final dividend distributions are recognised as a liability in the period when the dividends are approved in the Company's General Meeting of the Shareholders.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

w. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi seperti yang didefinisikan dalam PSAK 224 "Pengungkapan pihak-pihak berelasi".

Semua transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

x. Segmen operasi

Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan operasional. Pengambil keputusan operasional bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya, menilai kinerja segmen operasi dan membuat keputusan strategis.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

w. Transactions with related parties

The Group enters into transactions with related parties as defined in SFAS 224 "Related party disclosures".

All material transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

x. Operating segment

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker is responsible for allocating resources, assessing performance of the operating segments and making strategic decisions.

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Faktor-faktor risiko keuangan

Dalam aktivitasnya Grup terekspos terhadap berbagai macam risiko keuangan, antara lain risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko keseluruhan yang dimiliki Grup difokuskan untuk menghadapi ketidakpastian yang dihadapi dalam pasar keuangan dan untuk meminimalkan potensi dampak yang buruk terhadap kinerja keuangan Grup.

a. Risiko pasar

Risiko tingkat suku bunga

Grup terekspos risiko tingkat suku bunga yang berasal dari pinjaman bank. Risiko tingkat suku bunga dari kas dan setara kas tidak material.

Pada tanggal 31 December 2025 dan 2024, semua pinjaman bank memiliki tingkat suku bunga tetap. Grup tidak mencatat pinjaman dengan suku bunga tetap pada nilai wajar melalui laba rugi. Oleh karena itu, perubahan suku bunga pada tanggal pelaporan tidak akan mempengaruhi laba rugi.

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

Financial risk factors

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks such as credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management program focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimise potential adverse effects on the Group's financial performance.

a. Market risk

Interest rate risk

The Group is exposed to interest rate risk through the impact of rate changes on bank loans. Interest rate risk from cash and cash equivalents are not material.

As at 31 December 2025 and 2024, all bank loans had fixed interest rates. The Group does not account for any fixed rate borrowings at fair value through profit or loss. Therefore, a change in interest rates at the reporting date would not affect profit or loss.

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

b. Risiko kredit

Grup memiliki risiko kredit yang terutama berasal dari simpanan di bank dan kerugian yang timbul apabila pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka.

Terkait dengan eksposur kredit atas piutang usaha dari pelanggan, Grup melakukan kesepakatan mengenai jangka waktu pembayaran pada saat pengadaan kontrak kerja dengan para pelanggannya dan memonitor sistem pembayaran dari pelanggan dan telah menerapkan denda kepada pelanggan yang telah melewati masa tenggang pembayaran yang telah ditentukan.

Untuk piutang lain-lain dari pihak ketiga dan pihak berelasi, Grup menerapkan kebijakan untuk memastikan bahwa pihak ketiga dan pihak berelasi memiliki sejarah kredit yang baik. Eksposur kredit dan periode kredit yang diberikan terus dipantau oleh manajemen.

Untuk simpanan di bank dan investasi lain-lain dalam bentuk instrumen utang, Grup memiliki kebijakan untuk menempatkan dananya hanya di pihak-pihak dengan reputasi yang baik.

Eksposur maksimum atas risiko kredit tercermin dari nilai tercatat setiap aset keuangan sebagai berikut:

***3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (continued)*

***Financial risk factors** (continued)*

b. Credit risk

The Group is exposed to credit risks primarily from deposits in banks and a loss arising from their customers, clients or counter parties that fail to fulfil their contractual obligations.

In respect of credit exposures of trade receivables from customers, the Group makes an agreement on payment terms at the time of procurement contracts with their customers and monitors the customers' payment system and has applied penalties for customers having exceeded the agreed-upon payment term that have been determined.

For other receivables from third parties and related parties, the Group implements policies to ensure that third parties and related parties have an appropriate credit history. The credit exposure and credit terms granted are continuously monitored by management.

For deposits in banks and other investments in form of debt instruments, the Group has a policy to put their funds only in parties with a good reputation.

The maximum exposure to credit risk is reflected in the carrying amount of each financial asset as follows:

	2025	2024*)	
Kas di bank dan setara kas	3,120,972,929	3,478,065,146	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha:			*Trade receivables:*
- Pihak berelasi	-	213,393,125	*Related parties -*
- Pihak ketiga	1,800,396	81,222	*Third parties -*
Piutang lain-lain:			*Other receivables:*
- Pihak berelasi	32,821	1,660,451	*Related parties -*
- Pihak ketiga	10,776,961	60,184,749	*Third parties -*
Deposito berjangka	73,238,111	88,920,952	*Time deposits*
Investasi lain-lain	850,000,000	-	*Other investments*
	4,056,821,218	3,842,305,645	

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

*) *As restated, see Note 25.*

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

c. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas muncul dalam situasi di mana Grup mengalami kesulitan dalam memperoleh pendanaan. Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan setara kas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan terus memantau perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan, dan memanfaatkan fasilitas kredit dari bank.

Tabel berikut ini merangkum liabilitas keuangan Grup pada tanggal pelaporan dan mengelompokkan liabilitas tersebut berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan termasuk estimasi pembayaran bunga.

***3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (continued)*

***Financial risk factors** (continued)*

c. Liquidity risk

Liquidity risk arises in situations where the Group has difficulties in obtaining funding. Prudent liquidity risk management implies maintaining sufficient cash and cash equivalents. The Group manages liquidity risk by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities, and utilising the credit facilities from the bank.

The table below summarises the Group's financial liabilities at the reporting date and separate these liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows including estimated interest payments.

	Jatuh tempo kontraktual kewajiban keuangan/ *Contractual maturities of financial liabilities*				
	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	Antara 1 dan 2 tahun/ *Between 1 and 2 years*	Setelah 2 tahun/ *After 2 years*	Jumlah/ *Total*	
31 Desember 2025					***31 December 2025***
Utang usaha	186,221,876	-	-	186,221,876	*Trade payables*
Utang lain-lain	186,998,296	-	-	186,998,296	*Other payables*
Akrual	366,008,697	-	-	366,008,697	*Accruals*
Utang bank	71,545,497	59,914,681	177,572,176	309,032,354	*Bank loans*
	810,774,366	59,914,681	177,572,176	1,048,261,223	
31 Desember 2024*)					***31 December 2024*)**
Utang usaha	381,655,139	-	-	381,655,139	*Trade payables*
Utang lain-lain	1,194,801,701	-	-	1,194,801,701	*Other payables*
Akrual	16,699,674	-	-	16,699,674	*Accruals*
Utang bank	101,208,426	86,414,340	265,760,333	453,383,099	*Bank loans*
	1,694,364,940	86,414,340	265,760,333	2,046,539,613	

d. Nilai wajar instrumen keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, deposito berjangka, investasi lain-lain, utang usaha, utang lain-lain, akrual dan pinjaman. Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan ini mendekati nilai tercatatnya karena pengaruh pendiskontoan tidak material.

d. Fair value of financial instruments

The Group's financial assets and liabilities comprises cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, time deposits, other investments, trade payables, other payables, accruals and borrowings. The fair value of these financial assets and liabilities approximates their carrying values as the effect of discounting is not material.

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

*) *As restated, see Note 25.*

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

d. Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

Estimasi nilai wajar atas utang bank diestimasi berdasarkan ekspektasi nilai arus kas masa depan yang akan dibayar, didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga pinjaman yang dapat diperoleh Grup pada tanggal pelaporan.

Pengelolaan risiko modal

Tujuan Grup ketika mengelola modal adalah untuk mempertahankan kelangsungan usaha Grup serta memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Grup secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Grup, profitabilitas saat ini dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis. Dalam rangka mempertahankan atau menyesuaikan struktur modal, Grup dapat menyesuaikan jumlah dividen yang dibayarkan kepada para pemegang saham, mengeluarkan saham baru atau menjual aset untuk mengurangi utang.

Grup memonitor permodalan berdasarkan rasio *gearing*. Rasio ini dihitung dengan membagi jumlah pinjaman neto dengan jumlah modal. Pinjaman neto dihitung dari jumlah pinjaman (termasuk pinjaman jangka pendek dan jangka panjang yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian) dikurang kas dan setara kas. Jumlah modal dihitung dari ekuitas seperti yang ada pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Rasio *gearing* pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

***3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (continued)*

***Financial risk factors** (continued)*

***d. Fair value of financial instruments** (continued)*

The fair value of bank loans are estimated on the basis of the discounted value of future cash flows expected to be paid, discounted using rates of interest at which the Group could borrow as at the reporting date.

Capital risk management

The Group's objectives when managing capital are to safeguard the Group's ability to continue as going concern while seeking to maximise benefits to shareholders and other stakeholders.

The Group actively and regularly reviews and manages its capital structure and shareholder return, taking into consideration the future capital requirements and capital efficiency of the Group, prevailing and projected profitability, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected strategic investment oportunities. In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, issue new shares or sell assets to reduce debt.

The Group monitors capital on the basis of the gearing ratio. This ratio is calculated as net debt divided by total equity. Net debt is calculated as total loans (including short-term and long-term loans as shown in the consolidated statements of financial position) less cash and cash equivalents. Total equity is calculated as equity as shown in the consolidated statements of financial position.

The gearing ratios as at 31 December 2025 and 2024 were as follows:

	2025	**2024**[*)]	
Jumlah pinjaman	249,486,109	360,410,465	*Total loans*
Kas dan setara kas	(3,121,049,099)	(3,478,680,517)	*Cash and cash equivalents*
Pinjaman neto	(2,871,562,990)	(3,118,270,052)	*Net debt*
Ekuitas	11,982,449,893	8,322,829,473	*Equity*
Rasio *gearing*	-	-	*Gearing ratio*

[*)] Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

[*)] *As restated, see Note 25.*

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal pelaporan, serta jumlah pendapatan dan beban selama tahun pelaporan. Estimasi, asumsi, dan pertimbangan tersebut dievaluasi secara terus menerus dan berdasarkan pengalaman historis dan faktor-faktor lainnya, termasuk harapan peristiwa di masa datang yang diyakini wajar berdasarkan kondisi yang ada.

Grup telah mengidentifikasi hal-hal berikut dimana diperlukan pertimbangan, estimasi dan asumsi material dan dimana hasil aktual dapat berbeda dari estimasi tersebut jika menggunakan asumsi dan kondisi yang berbeda dan dapat mempengaruhi secara material hasil keuangan atau posisi keuangan Grup yang dilaporkan dalam tahun mendatang.

Pajak penghasilan dan pajak lainnya

Perhitungan beban pajak penghasilan masing-masing perseroan dalam Grup memerlukan pertimbangan dan asumsi dalam menentukan penyisihan modal dan pengurangan beban tertentu selama proses pengestimasian. Secara khusus, perhitungan beban pajak penghasilan entitas di dalam Grup yang beroperasi melibatkan penafsiran terhadap Undang-Undang dan peraturan perpajakan yang berlaku.

Penghasilan yang diperoleh perseroan-perseroan dalam Grup kadang-kadang dapat dikenakan pajak final dan non-final. Penentuan penghasilan yang dikenakan pajak final dan non-final dan juga biaya pengurang pajak sehubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak non-final memerlukan pertimbangan dan estimasi.

Semua pertimbangan dan estimasi yang dibuat manajemen seperti yang diungkapkan di atas dapat dipertanyakan oleh Direktorat Jenderal Pajak ("DJP"). Sebagai akibatnya, terjadi ketidakpastian dalam penentuan kewajiban pajak. Resolusi posisi pajak yang diambil oleh Perseroan dapat berlangsung bertahun-tahun dan sangat sulit untuk memprediksi hasil akhirnya. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, perbedaan tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan di tahun dimana penentuan pajak tersebut dibuat.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and the disclosure of contingent assets and liabilities at the reporting date and the reported amounts of revenue and expenses during the reporting year. Estimates, assumptions and judgments are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances.

The Group has identified the following matters under which material judgments, estimates and assumptions are made and where actual results may differ from these estimates under different assumptions and conditions and may materially affect the financial results or financial position of the Group reported in future years.

Income taxes and other taxes

The calculation of income tax expense for each company within the Group requires judgments and assumptions in determining the capital allowances and deductibility of certain expenses during the estimation process. In particular, the calculation of income tax expense for entities within the Group operating involves the interpretation of applicable tax laws and regulations.

The revenue of the entities within the Group is sometimes also subject to both final and non-final income tax. Determining the amount of revenue subject to final and non-final tax as well as expenses relating to revenue from the nonfinal income tax regime requires judgments and estimates.

All judgments and estimates made by management as discussed above may be challenged by the Directorate General of Taxes ("DGT"). As a result, the ultimate tax determination becomes uncertain. The resolution of tax positions taken by the Company can take several years to complete and, in some cases, it is difficult to predict the ultimate outcome. Where the outcome of these matters is different from the amounts initially recorded, such differences will have an impact on the income tax provision in the year in which this determination is made.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

Estimasi masa manfaat properti investasi dan aset tetap

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, kinerja keuangan di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap properti investasi dan aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

***4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS** (continued)*

Estimated useful life of investment properties and fixed assets

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and fixed assets are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence, and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that financial performance in the future could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and fixed assets would increase the depreciation expense and decrease the carrying values of these assets.

5. KAS DAN SETARA KAS / ***5. CASH AND CASH EQUIVALENTS***

	2025	**2024*)**	
Kas	76,170	615,371	*Cash on hand*
Bank	1,126,882,929	267,965,146	*Cash in banks*
Deposito berjangka	1,994,090,000	3,210,100,000	*Time deposits*
	3,121,049,099	3,478,680,517	

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

*) *As restated, see Note 25.*

5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan) / *5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)*

a. Bank / *a. Cash in banks*

	2025	2024*)
Rupiah:		
Pihak berelasi (Catatan 21)/*Related parties (Note 21)*	113,424,526	97,485,934
Pihak ketiga/*Third parties*		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	629,440,589	81,730,289
PT Bank Nationalnobu Tbk	314,095,121	7,163,921
PT Bank Central Asia Tbk	33,981,231	43,205,066
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8,509,699	5,520,757
PT Bank Pan Indonesia Tbk	8,395,415	9,519,834
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3,181,852	3,289,855
PT Bank OCBC NISP Tbk	3,058,185	1,873,559
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2,579,728	2,624,160
PT Bank Jabar Banten Tbk	2,264,358	1,538,745
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2,222,394	571,988
PT Bank UOB Indonesia	2,137,194	2,212,621
PT Bank Permata Tbk	1,844,782	9,362,131
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,747,855	1,866,286
	1,126,882,929	267,965,146

b. Deposito berjangka / *b. Time deposits*

	2025	2024*)
Rupiah:		
Pihak berelasi (Catatan 21)/*Related party (Note 21)*	390,000,000	10,000,000
Pihak ketiga/*Third parties*		
PT Bank Mega Tbk	731,000,000	866,000,000
PT Bank Tabungan Negara Tbk	509,090,000	1,036,100,000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	172,000,000	135,000,000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	125,000,000	378,000,000
PT Bank ICBC Indonesia	50,000,000	50,000,000
PT Bank Nationalnobu Tbk	17,000,000	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	735,000,000
	1,994,090,000	3,210,100,000
Tingkat suku bunga per tahun deposito berjangka/ *Interest rates per annum on time deposits*	2.50% - 6.75%	2.50% - 6.50%

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kas dan setara kas tidak digunakan sebagai jaminan dan dapat ditarik setiap saat.

As at 31 December 2025 and 2024, cash and cash equivalents are not used as collateral and can be withdrawn at any time.

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

*) *As restated, see Note 25.*

6. PERSEDIAAN / *6. INVENTORIES*

	2025	2024	
Aset lancar			***Current assets***
Tanah dan bangunan siap dijual	871,470,533	1,109,768,217	*Land and buildings ready for sale*
Bangunan dalam konstruksi	424,318,444	178,582,840	*Buildings under construction*
Tanah yang sedang dikembangkan	5,613,732,271	5,757,441,191	*Land under development*
	6,909,521,248	7,045,792,248	
Aset tidak lancar			***Non-current asset***
Tanah yang belum dikembangkan	6,910,838,797	6,616,353,935	*Undeveloped land*

Lokasi pengembangan proyek Grup berada di Tangerang.

The Group's project development is located in Tangerang.

Tanah dan bangunan siap dijual / ***Land and buildings ready for sale***

Mutasi tanah dan bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

The movement in land and buildings ready for sale is as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	1,109,768,217	-	*Beginning balance*
Penambahan	574,446,218	2,090,768,196	*Addition*
Pengurangan	(812,743,902)	(980,999,979)	*Deduction*
Saldo akhir	871,470,533	1,109,768,217	*Ending balance*

Bangunan dalam konstruksi / ***Buildings under constructions***

Bangunan dalam konstruksi merupakan biaya pembangunan bangunan rumah dan produk komersial yang masih dalam proses konstruksi. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

Buildings under construction represent construction cost of residential and commercial products under construction. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

The movement in buildings under construction is as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	178,582,840	731,498,153	*Beginning balance*
Penambahan	443,954,508	340,053,604	*Addition*
Pengurangan	(198,218,904)	(892,968,917)	*Deduction*
Saldo akhir	424,318,444	178,582,840	*Ending balance*

Rincian unit dan luas tanah bangunan dalam konstruksi per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The details of unit and surface area of buildings under construction as at 31 December 2025 is as follows:

	Jumlah unit/ *Total unit*	Luas tanah (m^2)/ *Surface area* (m^2)	
Residensial	266	24,203	*Residential*
Komersial	896	92,534	*Commercial*
	1,162	116,737	

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Tanah yang sedang dikembangkan

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Saldo awal	5,757,441,191	6,262,993,049	*Beginning balance*
Penambahan	224,842,984	700,588,810	*Additions*
Pengurangan	(368,551,904)	(1,206,140,668)	*Deduction*
Saldo akhir	5,613,732,271	5,757,441,191	*Ending balance*

Tanah dan bangunan siap dijual dan tanah dalam pengembangan dengan status kepemilikan Hak Guna Bangunan (HGB) seluas 3.678.961 m^2 per 31 Desember 2025 merupakan bangunan dan tanah kaveling yang telah siap untuk dijual.

Tanah yang belum dikembangkan

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Saldo awal	6,616,353,935	6,395,669,933	*Beginning balance*
Penambahan	458,680,618	827,996,370	*Addition*
Pengurangan	(164,195,756)	(607,312,368)	*Deduction*
Saldo akhir	6,910,838,797	6,616,353,935	*Ending balance*

Tanah yang belum dikembangkan merupakan tanah seluas 3.341.874 m^2 per 31 Desember 2025.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat persediaan Grup yang digunakan sebagai jaminan.

Berdasarkan hasil penelahaan kondisi persediaan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada cadangan penurunan nilai persediaan yang perlu dibentuk pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

***6. INVENTORIES** (continued)*

Land under development

The movement in land under development is as follows:

Land and buildings ready for sale and land under development with Building Right Title (HGB) ownership status measuring 3,678,961 m^2 as at 31 December 2025 are buildings or land plots that are ready for sale.

Undeveloped land

The movement in undeveloped land is as follows:

The undeveloped land is a land areas measuring 3,341,874 m^2 per 31 December 2025.

As at 31 December 2025 and 2024, the Group's inventories were not used as collateral.

Based on the results of inventory review at year-end, management believes that no provision for impairment of inventories should be made as at 31 December 2025 and 2024.

7. INVESTASI LAIN-LAIN / *7. OTHER INVESTMENTS*

	2025	2024	
Investasi pada instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi	850,000,000	-	*Debt investments at amortised costs*
Investasi pada entitas asosiasi	614,982,956	642,700,165	*Investment in associate*
Investasi pada instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lainnya	12,001,000	12,001,000	*Equity investments at fair value through other comprehensive income*
	1,476,983,956	654,701,165	

Pada tanggal 21 Oktober 2025, Perseroan melakukan investasi pada Surat Utang Jangka Panjang PT Danantara Investment Management (Persero) ("*Patriot Bond*") Seri A dan Seri B dengan biaya perolehan sebesar nilai nominal surat utang yaitu masing-masing sebesar Rp 425.000.000 dan Rp 425.000.000. Bunga kedua *Patriot Bond* tersebut sebesar 2% per tahun. Jatuh tempo *Patriot Bond* Seri A pada 22 Oktober 2030 dan Seri B pada 21 Oktober 2032.

On 21 October 2025, the Company placed an investment in Long Term Bond of PT Danantara Investment Management (Persero) ("Patriot Bond") Series A and Series B with acquisition cost equal to nominal value of the bonds amounting to Rp 425,000,000 and Rp 425,000,000 respectively. Interest from both of Patriot Bond are 2% per annum. Patriot Bond Series A will mature on 22 October 2030 and Series B on 21 October 2032.

8. PROPERTI INVESTASI / *8. INVESTMENT PROPERTIES*

	2025					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Addition*	Transfer/ *Transfer*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	5,896,346	-		-	5,896,346	*Land*
Bangunan	2,298,364	-	2,586,281,881	-	2,588,580,245	*Building*
Aset dalam pembangunan	866,279,752	1,720,002,129	(2,586,281,881)	-	-	*Asset under construction*
Total harga perolehan	874,474,462	1,720,002,129	-	-	2,594,476,591	*Total cost*
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Bangunan	(19,153)	(32,416,535)	-	-	(32,435,688)	*Building*
Nilai buku	874,455,309				2,562,040,903	*Book value*

8. PROPERTI INVESTASI (lanjutan) / *8. INVESTMENT PROPERTIES (continued)*

	2024*)				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Harga perolehan					***Acquisition cost***
Tanah	-	5,896,346	-	5,896,346	*Land*
Bangunan	-	2,298,364	-	2,298,364	*Building*
Aset dalam pembangunan	105,395,841	760,883,911	-	866,279,752	*Asset under construction*
Total harga perolehan	105,395,841	769,078,621	-	874,474,462	*Total cost*
Akumulasi penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Bangunan	-	(19,153)	-	(19,153)	*Building*
Nilai buku	105,395,841			874,455,309	***Book value***

Manajemen berpendapat tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Management believes that there is no impairment in investment properties as at 31 December 2025 and 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat properti investasi yang dijadikan jaminan.

As at 31 December 2025 and 2024, there are no investment properties used as collateral.

9. PERPAJAKAN / *9. TAXATION*

a. Pajak dibayar di muka / *a. Prepaid taxes*

	2025	2024*)	
Pajak lain-lain:			*Other taxes:*
- Pasal 21	78,642	219,173	*Article 21 -*
- Pasal 4(2)	240,249,510	248,659,742	*Article 4(2) -*
- Pajak pertambahan nilai	773,162,334	615,002,035	*Value added tax -*
	1,013,490,486	863,880,950	

b. Utang pajak / *b. Taxes payable*

	2025	2024*)	
Pajak penghasilan badan:			*Corporate income tax:*
- Pasal 29	6,064,206	3,626,589	*Article 29 -*
Pajak lain-lain:			*Other taxes:*
- Pasal 21	570,305	1,346	*Article 21 -*
- Pasal 23	9,324,365	108,714	*Article 23 -*
- Pasal 4(2)	7,693,875	12,991,625	*Article 4(2) -*
- Pajak barang dan jasa tertentu	77,142	-	*Taxes on certain goods - and services*
- Pajak pertambahan nilai	12,591,450	22,685,090	*Value added tax -*
	36,321,343	39,413,364	

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

*) *As restated, see Note 25.*

9. PERPAJAKAN (lanjutan) / ***9. TAXATION** (continued)*

c. Beban pajak final / ***c. Final tax expense***

	2025	2024*)	
Penjualan real estat	61,640,462	56,199,262	*Real estate sales*
Bunga	49,198,229	3,921,787	*Interest*
Sewa	3,505,089	100,784	*Rental*
	114,343,780	60,221,833	

d. Beban pajak penghasilan / ***d. Income tax expense***

	2025	2024*)	
Perseroan			***The Company***
Kini	19,012,754	13,946,037	*Current*
Tangguhan	-	-	*Deferred*
Penyesuaian tahun sebelumnya	28,489,213	-	*Prior year adjustments*
	47,501,967	13,946,037	
Entitas anak			***Subsidiaries***
Kini	2,351	99,727	*Current*
Tangguhan	-	-	*Deferred*
Penyesuaian tahun sebelumnya	1,594,853	-	*Prior year adjustments*
	1,597,204	99,727	
Konsolidasian			***Consolidated***
Kini	19,015,105	14,045,764	*Current*
Tangguhan	-	-	*Deferred*
Penyesuaian tahun sebelumnya	30,084,066	-	*Prior year adjustments*
	49,099,171	14,045,764	

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian dengan penghasilan kena pajak Perseroan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The reconciliation between consolidated profit before income tax and the Company's taxable income for the years ended 31 December 2025 and 2024 are as follows:

	2025	2024*)	
Laba sebelum pajak Penghasilan konsolidasian	1,516,447,494	1,096,530,691	*Consolidated profit before income tax*
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak dan eliminasi	(316,583,948)	(410,738,849)	*Profit before income tax of subsidiaries and elimination*
Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan	1,199,863,546	685,791,842	*Profit before income tax of the Company*

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

*) *As restated, see Note 25.*

9. PERPAJAKAN (lanjutan) / ***9. TAXATION** (continued)*

d. Beban pajak penghasilan (lanjutan) / ***d. Income tax expense** (continued)*

	2025	2024*)	
Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan	1,199,863,546	685,791,842	*Profit before income tax of the Company*
Perbedaan tetap:			*Permanent differences:*
Biaya yang tidak dapat dikurangkan	458,001,487	521,398,121	*Non-deductible expenses*
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	27,717,209	10,819,618	*Share of net loss of associate*
Pendapatan real estat	(1,393,196,465)	(1,141,064,938)	*Real estate revenues*
Penghasilan keuangan yang dikenakan pajak final	(205,964,169)	(13,553,565)	*Finance income subjected to final tax*
Jumlah perbedaan tetap	(1,113,441,938)	(622,400,764)	*Total permanent differences*
Penghasilan kena pajak	86,421,608	63,391,078	*Taxable income*
Beban pajak penghasilan kini Perseroan	19,012,754	13,946,037	*Current income tax expenses of the Company*
Pajak penghasilan badan dibayar dimuka Perseroan	(12,950,898)	(10,409,878)	*Prepaid corporate income tax of the Company*
Kurang bayar pajak penghasilan badan Perseroan	6,061,856	3,536,159	*Underpayment corporate income tax of the Company*
Kurang bayar pajak penghasilan badan entitas anak	2,350	90,430	*Underpayment corporate income tax of subsidiaries*
Utang pajak penghasilan badan konsolidasian	6,064,206	3,626,589	*Consolidated corporate income tax payable*

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah penghasilan kena pajak tahun 2025 didasarkan atas perhitungan sementara, karena Perseroan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan pajak penghasilan badan.

In these consolidated financial statements, the amount of taxable income in 2025 is based on preliminary calculations, as The Company has not yet submitted its Annual Corporate Income Tax returns.

Penghasilan kena pajak tahun 2024 Perseroan telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Perseroan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The taxable income in 2024 of the Company is in accordance with the Annual Corporate Income Tax returns filed with the Tax Service Office.

9. PERPAJAKAN (lanjutan) / ***9. TAXATION** (continued)*

d. Beban pajak penghasilan (lanjutan) / ***d. Income tax expense** (continued)*

Rekonsiliasi antara hasil perkalian laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian dengan tarif pajak yang berlaku dan beban pajak penghasilan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The reconciliation between the theoretical tax amount on the consolidated profit before income tax and the consolidated income tax expense is as follows:

	2025	2024*)	
Laba sebelum pajak Penghasilan konsolidasian	1,516,447,494	1,096,530,691	*Consolidated profit before income tax*
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak dan eliminasi	(316,583,948)	(410,738,849)	*Profit before income tax of subsidiaries and elimination*
Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan	1,199,863,546	685,791,842	*Profit before income tax of the Company*
Pajak dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	263,969,980	150,874,205	*Tax calculated at applicable tax rate*
Pengaruh pajak atas:			*Tax effects of:*
Perbedaan tetap	(244,957,226)	(136,928,168)	*Permanent difference*
Penyesuaian tahun sebelumnya	28,489,213	-	*Prior year adjustments*
Jumlah beban pajak penghasilan Perseroan	47,501,967	13,946,037	*Total income tax expense of the Company*
Jumlah beban pajak penghasilan entitas anak	1,597,204	99,727	*Total income tax (benefit)/ expense of the subsidiaries*
Jumlah beban pajak penghasilan Grup	49,099,171	14,045,764	*Total income tax expense of the Group*

Grup tidak mengakui pajak tangguhan, karena mayoritas pendapatan Grup dikenakan pajak final.

The Group did not recognise any deferred tax, because the majority of the Group's revenues were subjected to final tax.

e. Surat Ketetapan Pajak / ***e. Tax Assessment Letter***

Tahun pajak 2022

Pada Desember 2025, Perseroan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Penghasilan Badan untuk tahun pajak 2022 senilai Rp 9.116.018. Pada 19 Desember 2025, Perseroan telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut.

Fiscal year 2022

On December 2025, the Company received Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) for Corporate income tax (CIT) for its 2022 fiscal year amounting to Rp 9,116,018. On 19 December 2025, the Company has paid the SKPKB.

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25. / *) *As restated, see Note 25.*

9. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Administrasi

Berdasarkan Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia, setiap entitas dalam Grup menghitung, menetapkan dan menyampaikan surat pemberitahuan pajak berdasarkan penilaian mandiri. Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun sejak saat terhutangnya pajak.

***9. TAXATION** (continued)*

f. Administration

Under the taxation laws in Indonesia, each entity within the Group submits tax returns on the basis of self assessment. The Directorate General of Tax may assess or amend taxes within five years of the time of the tax becomes due.

10. UTANG USAHA

10. TRADE PAYABLES

	2025	2024*)	
Pihak berelasi (Catatan 21)	17,298,844	5,921,790	*Related parties (Note 21)*
Pihak ketiga	168,923,032	375,733,349	*Third parties*
	186,221,876	381,655,139	

Utang usaha terutama merupakan utang kepada kontraktor dan pemasok dengan jangka waktu kredit berkisar antara 60 sampai dengan 90 hari.

Trade payables mainly represents payable to contractors and suppliers with credit terms of between 60 and 90 days.

Seluruh utang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade payables are in Rupiah currency.

Tidak ada jaminan yang diberikan atas utang usaha.

There are no collateral pledged on trade payables.

11. UANG MUKA PELANGGAN

11. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	2025	2024*)	
Pihak berelasi (Catatan 21)			*Related parties (Note 21)*
Uang muka penjualan	570,022,911	547,039,472	*Sales advances*
Pihak ketiga			*Third parties*
Uang muka penjualan	8,961,676,323	9,387,622,431	*Sales advances*
Sewa	12,549,618	358,901	*Rental*
Titipan pelanggan	2,600,814	1,544,989	*Customers' deposits*
	9,546,849,666	9,936,565,793	
Dikurangi: bagian jangka pendek	(8,410,794,418)	(7,648,055,482)	*Less: current portion*
Bagian jangka panjang	1,136,055,248	2,288,510,311	*Non-current portion*

Uang muka penjualan merupakan uang muka sehubungan dengan penjualan tanah kaveling, rumah tinggal, rumah kantor dan gudang.

Sales advances represent advances receipts from the sales of land plots, residential houses, office houses and warehouses.

Titipan pelanggan merupakan penerimaan dari pelanggan yang belum teridentifikasi atau yang belum dialokasikan ke transaksi terkait.

Customers' deposits represent receipts from customers which not yet identified or not yet allocated to the respective transactions.

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

*) *As restated, see Note 25.*

12. UTANG BANK / *12. BANK LOANS*

Kreditur/ *Creditor*	Suku bunga tahunan/ *Annual interest rate*	Jumlah tercatat/ *Carrying amount* 2025	Jumlah tercatat/ *Carrying amount* 2024	Total fasilitas/ *Total Facilities* 2025	Total fasilitas/ *Total Facilities* 2024	Jangka waktu/ *Period*
Jual beli atas tagihan (Cessie)/*Sale and purchase on bills (Cessie)*						
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (Catatan 21)/ *(Note 21)*	6.50% - 9.00%	107,704,921	140,142,291	213,930,930	213,930,930	1 Jan 22 - 31 Des 33
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.00% - 8.75%	124,883,962	176,049,427	215,541,244	215,541,244	1 Jul 22 - 30 Nov 33
PT Bank Nationalnobu Tbk	6.50% - 8.75%	16,897,226	44,218,747	106,193,594	106,193,594	1 Jun 22 - 31 Mar 32
		249,486,109	360,410,465			
Dikurangi: porsi jangka pendek/ *Less: current portion*		(54,202,612)	(75,329,644)			
Bagian jangka panjang/ *Long-term portion*		195,283,497	285,080,821			

Fasilitas pinjaman jual beli atas tagihan (Cessie) kepada PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Nationalnobu Tbk digunakan sebagai modal kerja.

Sale and purchase on bills (Cessie) facilities to PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Nationalnobu Tbk and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk were used for working capital.

Selama tahun 2025, pembayaran untuk fasilitas pinjaman jual beli atas tagihan (Cessie) kepada PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Nationalnobu Tbk masing-masing sebesar Rp 32.437.370, Rp 51.165.465 dan Rp 27.321.521.

During 2025, payment for sale and purchase on bills (Cessie) facilities to PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Nationalnobu Tbk amounting to Rp 32,437,370, Rp 51,165,465 and Rp 27,321,521 respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2025, tidak terdapat pembatasan, jaminan maupun rasio keuangan yang wajib dipenuhi oleh Grup sehubungan dengan perjanjian kredit dengan bank-bank.

As at 31 December 2025, there were no restrictions, collaterals and financial ratios required to be complied by the Group related to the credit agreements with the banks.

13. LIABILITAS IMBALAN KERJA / *13. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATIONS*

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang Grup hanya berhubungan dengan liabilitas imbalan pascakerja. Imbalan ini tidak didanai.

Long-term employee benefits liabilities of the Group are related only to post-employment benefits liabilities. These benefits are not funded.

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang Grup tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits.

The Group's long-term employee benefit obligations as at 31 December 2025 and 2024 is valued by Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits.

13. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *13. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATIONS (continued)*

Penilaian aktuaris dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* yang berdasarkan asumsi-asumsi utama berikut:

The actuarial valuation was determined using the projected-unit-credit method, which considered the following key assumptions:

	2025	2024	
Tingkat diskonto	6.3% - 6.9%	7.12%	*Discount rate*
Kenaikan gaji di masa mendatang	6%	6%	*Future salary increase*

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja sebagai berikut:

The changes in the present value of employee benefits liabilities are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	17,313,325	18,495,353	*Beginning balance*
Biaya jasa kini	4,337,523	3,556,932	*Current service cost*
Biaya bunga	971,704	667,445	*Interest cost*
Biaya jasa lalu	(318,495)	(563,617)	*Past service cost*
Transfer karyawan- neto	(664,325)	(4,579,100)	*Employee transfer - net*
Pembayaran	(129,734)	(83,461)	*Payment*
Pengukuran kembali	429,893	(180,227)	*Remeasurement*
Saldo akhir	21,939,891	17,313,325	*Ending balance*
Dikurangi: bagian jangka pendek	(3,797,080)	(3,614,288)	*Less: current portion*
Bagian jangka panjang	18,142,811	13,699,037	*Non-current portion*

Jumlah yang diakui pada laba rugi adalah sebagai berikut:

The amounts recognised in the profit or loss are as follows:

	2025	2024	
Beban/(pemulihan) imbalan kerja	4,326,407	(918,340)	*Employee benefit expenses/ (recovery)*

Durasi rata-rata tertimbang dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2025 adalah 10,87 - 21,76 tahun.

The average duration of the defined benefit obligation as at 31 December 2025 were 10.87 - 21.76 years.

Analisis estimasi jatuh tempo pembayaran imbalan tidak didiskontokan adalah sebagai berikut:

The expected maturity analysis of undiscounted benefit payments is as follows:

	2025	2024	
Kurang dari satu tahun	3,797,080	3,614,288	*Less than a year*
Antara satu dan dua tahun	1,407,052	347,608	*Between one and two years*
Antara dua dan lima tahun	4,474,233	4,741,509	*Between two and five years*
Lebih dari lima tahun	194,053,881	135,174,539	*Beyond five years*

13. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *13. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATIONS (continued)*

Analisa sensitivitas terhadap asumsi utama yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The sensitivity analysis to the key assumptions used in determining employee benefits obligations are as follows:

	Perubahan asumsi/ *Change in assumptions*	Saldo liabilitas imbalan kerja/ *Employee benefit obligations balance* — Kenaikan asumsi/ *Increase in assumption*	Penurunan asumsi/ *Decrease in assumption*	
Tingkat diskonto	1%	(1,757,560)	2,028,974	*Discount rate*
Kenaikan gaji di masa mendatang	1%	2,193,374	(1,929,109)	*Future salary increase*

Analisa sensitivitas di atas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial dimana semua asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam prakteknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi.

The above sensitivity analysis is based on a change in an assumption while holding all other assumptions constant. In practice, this is unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated.

Manajemen telah menelaah asumsi yang digunakan dan berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan kerja Grup.

Management has reviewed the assumptions used and believes that long-term employee benefits liabilities are adequate to cover the Group's employee benefits liabilities.

14. MODAL SAHAM DAN DIVIDEN / *14. SHARE CAPITAL AND DIVIDEND*

Seluruh saham Perseroan tercatat di Bursa Efek Indonesia sejak 13 Januari 2025. Struktur pemegang saham Perseroan pada tanggal 31 Desember 2025 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora, biro administrasi efek, adalah sebagai berikut:

All shares in the Company have been listed on the Indonesia Stock Exchange since 13 January 2025. The Company's shareholders as at 31 December 2025 based on the records maintained by PT Adimitra Jasa Korpora, the share administrator, were as follows:

Pemegang saham/ *Shareholders*	2025 — Jumlah saham/ *Number of shares*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership*	Nilai nominal/ *Nominal value*
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	4,947,011,240	87.26%	98,940,224
PT Agung Sedayu	77,519,380	1.37%	1,550,388
PT Tunas Mekar Jaya	77,519,380	1.37%	1,550,388
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)/ *Public (each less than 5%)*	566,894,500	10.00%	11,337,890
	5,668,944,500	100.00%	113,378,890

14. MODAL SAHAM DAN DIVIDEN (lanjutan) / ***14. SHARE CAPITAL AND DIVIDEND** (continued)*

Pemegang saham/ *Shareholders*	2024		
	Jumlah saham/ *Number of shares*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership*	Nilai nominal/ *Nominal value*
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	2,602,050,000	51.00%	52,041,000
PT Agung Sedayu	1,250,000,000	24.50%	25,000,000
PT Tunas Mekar Jaya	1,250,000,000	24.50%	25,000,000
	5,102,050,000	100.00%	102,041,000

Berdasarkan Akta Notaris No. 4 dari Gatot Widodo, S.E., S.H., Mkn., tanggal 9 September 2024, Perseroan melakukan pemecahan nilai nominal saham dari Rp 500.000 (Rupiah penuh) per saham menjadi Rp 20 (Rupiah penuh) per saham dengan rasio 1 : 25.000. Perseroan juga melakukan peningkatan modal dasar dari Rp 400.000.000 (800.000 saham) menjadi Rp 408.164.000, sehingga jumlah modal dasar Perseroan menjadi 20.408.200.000 saham Akta ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0057170.AH.01.02. TAHUN 2024 tanggal 10 September 2024.

Based on Notarial Deed No. 4 of Gatot Widodo, S.E., S.H., Mkn., dated 9 September 2024, the Company conducted stock split for the nominal value of shares from Rp 500,000 (full Rupiah) to Rp 20 (full Rupiah) per share with the ratio 1 : 25,000. The Company also increased the authorised share from Rp 400,000,000 (800,000 shares) to Rp 408,164,000, thus the Company's authorised share capital becomes 20,408,200,000 shares. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0057170.AH.01.02. TAHUN 2024 dated 10 September 2024.

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Direksi dan Dewan Komisaris pada tanggal 25 Maret 2024, pemegang saham Perseroan telah menyetujui pembagian dividen untuk periode 31 Desember 2023 sebesar Rp 20.000.000 dan telah dibayarkan pada tanggal 30 April 2024.

In accordance with the Board of Directors and Commissioners' Circular Decision on 25 March 2024, the Company's shareholders have approved the distribution of dividend for period 31 December 2023 amounting to Rp 20,000,000 and has been paid on 30 April 2024.

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Direksi dan Dewan Komisaris tanggal 15 Agustus 2024, pemegang saham Perseroan telah menyetujui pembagian dividen untuk periode 30 Juni 2024 sebesar Rp 340.547.322 dan telah dibayarkan pada tanggal 16 Agustus 2024.

In accordance with the Directors and Board of Commissioners' Circular Decision on 15 August 2024, the Company's shareholders have approved the distribution of dividend for period 30 June 2024 amounting to Rp 340,547,322 and has been paid on 16 August 2024.

Berdasarkan Akta Notaris No. 13 dari Fathiah Helmi S.H. tanggal 15 Mei 2025, pemegang saham Perseroan menyetujui pembagian dividen sebesar Rp 28.344.723 untuk tahun buku 2024 dan telah dibayarkan pada tanggal 10 Juni 2025.

Based on Notarial Deed No. 13 of Fathiah Helmi S.H. dated 15 May 2025, the shareholders of the Company agreed the dividend distribution amounting to Rp 28,344,723 for the financial year of 2024 and has been paid on 10 June 2025.

15. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *15. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

	2025	2024	
Agio saham	8,732,664,774	6,447,879,900	*Share premium*
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(3,198,105,445)	(3,191,569,672)	*Difference in value of restructuring transactions among entities under common control*
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	1,127,987,726	282,636,074	*Difference arising from changes in equity of subsidiaries*
	6,662,547,055	3,538,946,302	

a. Agio saham / *a. Share premium*

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham ("PUPS") sebanyak 566.894.500 saham baru biasa atas nama yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan harga penawaran sebesar Rp 4.060 (nilai penuh) per saham.

On 31 December 2024, the Company conducted an Initial Public Offering ("IPO") of 566,894,500 new registered shares from the Company's portfolio with an offering price of Rp 4,060 (full amount) per share.

Rincian agio saham tersebut sebagai berikut: / *The details of share premium are as follows:*

	2025	2024	
Saldo awal	6,447,879,900	6,447,879,900	*Beginning balance*
PUPS: / *IPO:*			
Jumlah yang diterima	2,301,591,670	-	*The amount received*
Nilai nominal saham	(11,337,890)	-	*Par value of the shares*
Biaya emisi saham	(5,468,906)	-	*Share issuance cost*
PUPS - neto	2,284,784,874	-	*IPO - net*
Saldo akhir	8,732,664,774	6,447,879,900	*Ending balance*

b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali / *b. Difference in value of restructuring transactions among entities under common control*

	2025	2024	
MAS	(2,334,645,651)	(2,334,645,651)	MAS
CGIC	(856,924,021)	(856,924,021)	CGIC
IPN	(6,535,773)	-	IPN
	(3,198,105,445)	(3,191,569,672)	

Berdasarkan Akta Notaris No. 94 dan 95 dari Edison Jingga, S.H., M.H. tanggal 25 Agustus 2022, Perseroan melakukan investasi pada MAS sebesar Rp 4.699.822.710 (104.082 saham) yang mewakili kepentingan sebesar 51%, dan pada CGIC sebesar Rp 1.799.577.780 (104.082 saham) yang mewakili kepentingan sebesar 51%.

Based on Notarial Deed No. 94 and 95 of Edison Jingga, S.H., M.H. dated 25 August 2022, the Company has invested in MAS amounting to Rp 4,699,822,710 (104,082 shares) representing the ownership of 51%, and in CGIC amounting to Rp 1,799,577,780 (104,082 shares) representing the ownership of 51%.

15. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan) / ***15. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL** (continued)*

b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan) / ***b. Difference in value of restructuring transactions among entities under common control** (continued)*

Berdasarkan Akta Notaris No. 69 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 16 Januari 2025, Perseroan melakukan investasi pada IPN sebesar Rp 2.295.606.475 (135.035.675 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 99,99%.

Based on Notarial Deed No. 69 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 16 January 2025, the Company has invested in IPN amounting to Rp 2,295,606,475 (135,035,675 shares) representing the ownership of 99.99%.

MAS, CGIC dan IPN merupakan entitas sepengendali dengan Perseroan, dimana entitas sepengendali terakhir adalah PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya. Hubungan sepengendalian ini tidak bersifat sementara.

MAS, CGIC and IPN are entities under common control with the Company, which the ultimate controller are PT Agung Sedayu and PT Tunas Mekar Jaya. The under common control relationship is not temporary.

Perhitungan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali atas penyertaan saham tersebut adalah sebagai berikut:

The calculation of the difference in value of restructuring transactions among entites under common control for the investment are as follows:

	MAS	CGIC	IPN	
Nilai buku	2,365,177,059	942,653,759	2,289,070,702	*Book value*
Biaya perolehan	(4,699,822,710)	(1,799,577,780)	(2,295,606,475)	*Acquisition cost*
	(2,334,645,651)	(856,924,021)	(6,535,773)	

c. Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak / ***c. Difference arising from changes in equity of subsidiaries***

	2025	2024	
MAS	844,137,797	209,394,974	*MAS*
CGIC	283,849,929	73,241,100	*CGIC*
	1,127,987,726	282,636,074	

Berdasarkan Akta Notaris No. 233 dan 234 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 30 Agustus 2024, Perseroan meningkatkan investasi pada MAS dan CGIC sebesar Rp 108.480.000 (22.600 saham) dan Rp 38.420.000 (22.600 saham) yang masing-masing mewakili kepemilikan sebesar 4,89% dan 4,89%, sehingga kepemilikan Perseroan di MAS dan CGIC masing-masing meningkat menjadi sebesar 55,89% dan 55,89%.

Based on Notarial Deed No. 233 and 234 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 30 August 2024, the Company has invested in MAS and CGIC amounting to Rp 108,480,000 (22,600 shares) and Rp 38,420,000 (22,600 shares) representing the ownership of 4.89% and 4.89%, respectively, thus the Company's ownership in MAS and CGIC increased to 55.89% and 55.89%, respectively.

15. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan) / ***15. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL** (continued)*

c. Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak (lanjutan) / ***c. Difference arising from changes in equity of subsidiaries** (continued)*

Rincian selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak tersebut sebagai berikut: / *The details of difference arising from the changes in equity of subsidiaries are as follows:*

	MAS	CGIC	
Nilai buku	317,874,974	111,661,100	*Book value*
Biaya perolehan	(108,480,000)	(38,420,000)	*Acquisition cost*
	209,394,974	73,241,100	

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 dan 1 dari Eriana Djingga, S.H., tanggal 25 Maret 2025, Perseroan meningkatkan investasi pada MAS dan CGIC sebesar Rp 308.000.000 (56.000 saham) dan Rp 89.600.000 (56.000 saham) yang masing-masing mewakili kepemilikan sebesar 8,73% dan 8,73%, sehingga kepemilikan Perseroan di MAS dan CGIC masing-masing meningkat menjadi sebesar 64,62% dan 64,62%.

Based on Notarial Deed No. 2 and 1 of Eriana Djingga, S.H., dated 25 March 2025, the Company has invested in MAS and CGIC amounting to Rp 308,000,000 (56,000 shares) and Rp 89,600,000 (56,000 shares) representing the ownership of 8.73% and 8.73%, respectively, thus the Company's ownership in MAS and CGIC increased to 64.62% and 64.62%, respectively.

Rincian selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak tersebut sebagai berikut: / *The details of difference arising from the changes in equity of subsidiaries are as follows:*

	MAS	CGIC	
Nilai buku	693,300,627	221,905,735	*Book value*
Biaya perolehan	(308,000,000)	(89,600,000)	*Acquisition cost*
	385,300,627	132,305,735	

Berdasarkan Akta Notaris No. 1 dan 2 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 2 Juni 2025, Perseroan meningkatkan investasi pada MAS dan CGIC sebesar Rp 317.250.000 (70.500 saham) dan Rp 91.650.000 (70.500 saham) yang masing-masing mewakili kepemilikan sebesar 7,07% dan 7,07%, sehingga kepemilikan Perseroan di MAS dan CGIC masing-masing meningkat menjadi sebesar 71,69% dan 71,69%.

Based on Notarial Deed No. 1 and 2 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 2 June 2025, the Company has invested in MAS and CGIC amounting to Rp 317,250,000 (70,500 shares) and Rp 91,650,000 (70,500 shares) representing the ownership of 7.07% and 7.07%, respectively, thus the Company's ownership in MAS and CGIC increased to 71.69% and 71.69%, respectively.

Rincian selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak tersebut sebagai berikut: / *The details of difference arising from the changes in equity of subsidiaries are as follows:*

	MAS	CGIC	
Nilai buku	648,488,997	204,777,335	*Book value*
Biaya perolehan	(317,250,000)	(91,650,000)	*Acquisition cost*
	331,238,997	113,127,335	

15. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan) / ***15. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*** *(continued)*

c. Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak (lanjutan) / ***c. Difference arising from changes in equity of subsidiaries*** *(continued)*

Berdasarkan Akta Notaris No. 119 dan 137 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 23 Desember 2025 dan 24 Desember 2025, Perseroan meningkatkan investasi pada MAS dan CGIC sebesar Rp 2.000.878.000 (88.300 saham) dan Rp 799.200.000 (111.000 saham) yang masing-masing mewakili kepemilikan sebesar 5,66% dan 6,77%, sehingga kepemilikan Perseroan di MAS dan CGIC masing-masing meningkat menjadi sebesar 77,35% dan 78,46%.

Based on Notarial Deed No. 119 and 137 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 23 December 2025 and 24 December 2025, the Company has invested in MAS and CGIC amounting to Rp 2,000,878000 (88,300 saham) and Rp 799,200,000 (111,000 saham) representing the ownership of 5.66% and 6.77%, respectively, thus the Company's ownership in MAS and CGIC increased to 77.35% and 78.46%, respectively.

Rincian selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak tersebut sebagai berikut:

The details of difference arising from the changes in equity of subsidiaries are as follows:

	MAS	CGIC	
Nilai buku	1,919,081,199	764,375,759	*Book value*
Biaya perolehan	(2,000,878,000)	(799,200,000)	*Acquisition cost*
	(81,796,801)	(34,824,241)	

16. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / ***16. NON-CONTROLLING INTERESTS***

	2025	2024	
Saldo awal	3,773,220,247	3,972,979,829	*Beginning balance*
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	(845,351,652)	(282,636,074)	*Difference arising from changes in equity of subsidiaries*
Uang muka setoran modal	(74,977,051)	(88,084,856)	*Capital contribution in advance*
Bagian laba tahun berjalan	103,009,891	170,961,348	*Share of profit of the year*
Akuisisi entitas anak sepengendali	229,930	-	*Acquisition of subsidiary under common control*
Saldo akhir	2,956,131,365	3,773,220,247	*Ending balance*

a. Kepentingan non-pengendali atas aset neto entitas anak / ***a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries***

	2025	2024	
MAS	1,939,463,315	2,459,761,151	*MAS*
CGIC	609,067,458	830,168,064	*CGIC*
CKI	406,824,796	483,289,032	*CKI*
CKBD	520,628	-	*CKBD*
IPN	253,175	-	*IPN*
ASGE	1,993	2,000	*ASGE*
	2,956,131,365	3,773,220,247	

16. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan) / ***16. NON-CONTROLLING INTERESTS*** *(continued)*

b. Kepentingan non-pengendali atas laba bersih entitas anak / ***b. Non-controlling interest in net income of subsidiaries***

	2025	2024	
MAS	114,444,987	149,873,143	*MAS*
CGIC	(10,491,777)	(2,101,197)	*CGIC*
CKI	(933,435)	23,189,402	*CKI*
CKBD	(9,122)	-	*CKBD*
IPN	(755)	-	*IPN*
ASGE	(7)	-	*ASGE*
	103,009,891	170,961,348	

Ringkasan informasi keuangan sebelum eliminasi intragrup atas entitas anak yang memiliki kepentingan non-pengendali yang material adalah sebagai berikut:

Summarised financial information before intragroup elimination of subsidiaries that has material non-controlling interest are as follows:

	2025			
	MAS	**CGIC**	**CKI**	
Aset lancar	6,061,323,357	204,029,533	1,239,248,639	*Current assets*
Aset tidak lancar	4,399,180,798	2,666,002,301	-	*Non-current assets*
Jumlah aset	10,460,504,155	2,870,031,834	1,239,248,639	*Total assets*
Liabilitas jangka pendek	1,507,800,174	42,373,832	148,141,195	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	389,952,031	46,776	165,982,885	*Non-current liabilities*
Ekuitas	8,562,751,950	2,827,611,226	925,124,559	*Equity*
Total liabilitas dan ekuitas	10,460,504,155	2,870,031,834	1,239,248,639	*Total liabilities and equity*
Pendapatan	1,071,048,189	-	-	*Revenues*
Jumlah laba/(rugi) komprehensif tahun berjalan	360,198,756	(34,879,273)	(2,170,778)	*Total comprehensive income/(loss) for the year*

	2024			
	MAS	**CGIC**	**CKI**	
Aset lancar	6,112,171,192	106,602,194	1,188,688,942	*Current assets*
Aset tidak lancar	4,102,194,098	2,558,109,467	-	*Non-current assets*
Jumlah aset	10,214,365,290	2,664,711,661	1,188,688,942	*Total assets*
Liabilitas jangka pendek	4,083,697,753	782,671,162	15,159,948	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	554,242,343	-	70,580,631	*Non-current liabilities*
Ekuitas	5,576,425,194	1,882,040,499	1,102,948,363	*Equity*
Total liabilitas dan ekuitas	10,214,365,290	2,664,711,661	1,188,688,942	*Total liabilities and equity*

16. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan) / *16. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)*

	2024			
	MAS	**CGIC**	**CKI**	
Pendapatan	982,652,122	-	125,261,261	*Revenues*
Jumlah laba/(rugi) komprehensif tahun berjalan	326,551,347	(4,359,830)	53,928,842	*Total comprehensive income/(loss) for the year*

17. PENDAPATAN NETO / *24. NET REVENUES*

	2025	2024	
Penjualan tanah dan bangunan	2,420,581,578	2,241,793,708	*Sales of lands and buildings*
Sewa	35,466,627	1,007,839	*Rental*
Lainnya	47,589,300	6,176,774	*Others*
	2,503,637,505	2,248,978,321	

Lihat Catatan 21 untuk informasi pihak berelasi. / *See to Note 21 for related party information.*

Pendapatan lainnya terutama merupakan pendapatan atas denda keterlambatan pembayaran angsuran dan ganti nama kepemilikan properti. / *Other revenues mainly represent revenues regarding penalty for late installment payment and changes of property ownership title.*

Tidak terdapat penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari pendapatan neto konsolidasian. / *There were no sales to any individual customers which exceeded 10% of consolidated net revenues.*

18. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *18. COST OF REVENUES*

	2025	2024	
Real estat	803,679,851	976,613,585	*Real estate*
Konvensi dan pameran	46,355,955	-	*Convention and exhibition*
	850,035,806	976,613,585	

19. BEBAN USAHA / *19. OPERATING EXPENSES*

	2025	2024*)	
Beban penjualan			***Selling expenses***
Iklan dan promosi	55,009,757	39,027,758	*Advertising and promotion*
Komisi	464,864	2,120,300	*Commission*
	55,474,621	41,148,058	

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25. / *) *As restated, see Note 25.*

19. BEBAN USAHA / *19. OPERATING EXPENSES*

	2025	2024*)	
Beban umum dan administrasi			***General and administrative expenses***
Beban karyawan	73,909,960	52,412,756	*Employee costs*
Jasa manajemen (Catatan 21)	31,505,836	34,034,465	*Management fees (Note 21)*
Sewa	26,772,428	10,931,270	*Rental*
Beban kantor	10,230,112	4,928,925	*Office expenses*
Penyusutan dan amortisasi	6,581,647	3,330,357	*Depreciation and amortisation*
Utilitas	4,451,603	1,224,415	*Utilities*
Jasa profesional	4,380,347	823,816	*Professional fees*
Perbaikan dan pemeliharaan	3,496,220	466,746	*Repair and maintenance*
Keamanan dan kebersihan	1,174,259	1,946,177	*Security and cleaning*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000)	3,830,763	6,757,303	*Others (each below Rp 1,000,000)*
	166,333,175	116,856,230	

20. LABA PER SAHAM DASAR / *20. BASIC EARNINGS PER SHARE*

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Basic earnings per share is calculated by dividing profit or loss attributable to owners of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

	2025	2024	
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	5,650,306,873	5,102,050,000	*Weighted average number of ordinary shares outstanding*
Jumlah laba yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1,364,251,522	924,759,402	*Total profit attributable to owners of the parent*
Laba per saham dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	241.45	181.25	*Basic and diluted earnings per share (full Rupiah)*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak ada efek yang berpotensi menjadi saham biasa. Oleh karena itu, laba per saham dilusian sama dengan laba per saham biasa.

As at 31 December 2025 and 2024, there were no existing instruments that could result in the issue of further ordinary shares. Therefore, diluted earnings per share are equivalent to basic earnings per share.

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

*) *As restated, see Note 25.*

21. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN PIHAK BERELASI / *21. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*

a. Sifat hubungan dan transaksi / *a. Nature of relationship and transaction*

Rincian sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Details of the nature of relationships and transactions with related parties are as follow:

Pihak berelasi/ Related parties	***Sifat transaksi/ Nature of transactions***
Entitas induk langsung/*Immediate parent entity*	
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	Jasa manajemen dan utang kepada pihak berelasi/*Management fees and due to related party*
Entitas induk utama/*Ultimate parent entities*	
PT Tunas Mekar Jaya	Utang kepada pihak berelasi/*Due to related party*
Afiliasi/*Affiliate*	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	Penempatan dana dan pinjaman/ *Fund placement and borrowings*
PT Bank Ina Perdana Tbk	Penempatan dana/*Fund placement*
Yayasan Buddha Tzu Chi Wiyata Indonesia	Penjualan real estat/*Sales of real estate*
Entitas sepengendali/*Entities under common control*	
PT Bumindo Mekar Wibawa	Utang kepada pihak berelasi/*Due to related party*
PT Daya Unggul Abadi	
PT Kukuh Mandiri Lestari	
PT Inti Multi Karya	
PT Cakra Karya Semesta	Pembelian tanah/*Land purchases*
PT Citra Abadi Mandiri	Penjualan real estat/*Sales of real estate*
PT Sedayu Sejahtera Abadi	
PT Sekarsari Aryaduta	
PT Agung Sedayu Permai	Jasa konstruksi/*Construction services*
PT Panorama Eka Tunggal	Investasi/*Investment*
Entitas asosiasi/*Associate*	
PT Fin Centerindo Satu	Investasi /*Investment*
Personil manajemen kunci/*Key management personnels*	
Dewan Komisaris dan Direksi/ *Board of Commissioners and Directors*	Kompensasi dan remunerasi/*Compensation and remunerations*

21. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

***21. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES** (continued)*

b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi

b. Balances and transactions with related parties

	Jumlah/*amount*		Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%)/*Percentage to total assets/liabilities (%)*		
	2025	**2024**[*)]	**2025**	**2024**	
Kas dan setara kas					***Cash and cash equivalents***
Bank					***Cash in bank***
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	110,415,644	97,092,750	0.49%	0.48%	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank Ina Perdana Tbk	3,008,882	393,184	0.01%	0.00%	*PT Bank Ina Perdana Tbk*
Deposito berjangka					***Time deposits***
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	390,000,000	10,000,000	1.29%	0.05%	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
	503,424,526	107,485,934	1.79%	0.53%	
Piutang usaha					***Trade receivables***
PT Sedayu Sejahtera Abadi	-	212,985,045	-	1.05%	*PT Sedayu Sejahtera Abadi*
PT Sekarsari Aryaduta	-	408,080	-	0.00%	*PT Sekarsari Aryaduta*
	-	213,393,125	-	1.05%	
Piutang lain-lain					***Other receivables***
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000)	32,821	1,660,451	0.00%	0.01%	*Others (individually below Rp 1,000,000)*
Deposito berjangka					***Time deposits***
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	4,212,403	5,804,053	0.02%	0.03%	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank Ina Perdana Tbk	1,050,125	912,875	0.00%	0.00%	*PT Bank Ina Perdana Tbk*
	5,262,528	6,716,928	0.02%	0.03%	
Investasi lain-lain					***Other investments***
PT Fin Centerindo Satu	614,982,956	642,700,165	2.72%	3.17%	*PT Fin Centerindo Satu*
PT Panorama Eka Tunggal	12,001,000	12,001,000	0.05%	0.06%	*PT Panorama Eka Tunggal*
	626,983,956	654,701,165	2.77%	3.23%	
Utang usaha					***Trade payables***
PT Agung Sedayu Permai	17,298,398	5,921,790	0.16%	0.05%	*PT Agung Sedayu Permai*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000)	446	-	0.00%	-	*Others (individually below Rp 1,000,000)*
	17,298,844	5,921,790	0.16%	0.05%	

[*)] Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

[*)] *As restated, see Note 25.*

21. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

***21. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES** (continued)*

b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

***b. Balances and transactions with related parties** (continued)*

	Jumlah/*amount*		Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%)/*Percentage to total assets/liabilities (%)*		
	2025	**2024*)**	**2025**	**2024**	
Utang lain-lain					***Other payables***
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	8,085,491	-	0.08%	-	*PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk*
PT Daya Unggul Abadi	1,602,689	-	0.02%	-	*PT Daya Unggul Abadi*
PT Kukuh Mandiri Lestari	832,355	1,012,032,613	0.01%	8.47%	*PT Kukuh Mandiri Lestari*
PT Bumindo Mekar Wibawa	-	4,274,782	-	0.04%	*PT Bumindo Mekar Wibawa*
PT Inti Multi Karya	-	1,725,500	-	0.01%	*PT Inti Multi Karya*
PT Tunas Mekar Jaya	-	1,895,500	-	0.02%	*PT Tunas Mekar Jaya*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000)	124	660,459	0.00%	0.01%	*Others (individually below Rp 1,000,000)*
	10,520,659	1,020,588,854	0.11%	8.55%	

Utang lain-lain kepada pihak berelasi merupakan utang atas kegiatan operasional yang tidak dijamin dengan agunan, tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jadwal pembayaran.

Other payables to related parties were payables for operational activities which are not secured by collateral, non-interest bearing and does not have a payment schedule.

	Jumlah/*amount*		Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%)/*Percentage to total assets/liabilities (%)*		
	2025	**2024*)**	**2025**	**2024**	
Akrual					***Accruals***
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	-	11,782,660	-	0.10%	*PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk*
Uang muka pelanggan					***Advances from customers***
PT Citra Abadi Mandiri	538,362,895	529,353,886	5.08%	4.43%	*PT Citra Abadi Mandiri*
Yayasan Buddha Tzu Chi Wiyata Indonesia	23,498,198	17,054,955	0.22%	0.14%	*Yayasan Buddha Tzu Chi Wiyata Indonesia*
PT Sekarsari Aryaduta	8,161,818	630,631	0.08%	0.01%	*PT Sekarsari Aryaduta*
	570,022,911	547,039,472	5.38%	4.58%	
Utang bank					***Bank loans***
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	107,704,921	140,142,291	1.02%	1.17%	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

*) *As restated, see Note 25.*

21. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

***21. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES** (continued)*

b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

***b. Balances and transactions with related parties** (continued)*

	Jumlah/*amount*		Persentase terhadap jumlah penambahan persediaan (%) *Percentage to total inventories addition(%)*		
	2025	**2024**	**2025**	**2024**	
Pembelian tanah					***Land purchases***
PT Cakra Karya Semesta	-	15,938,325	-	0.67%	*PT Cakra Karya Semesta*

	Jumlah/*amount*		Persentase terhadap jumlah pendapatan/beban (%)/ *Percentage to total income/expenses(%)*		
	2025	**2024**[*)]	**2025**	**2024**[*)]	
Pendapatan neto					***Net revenues***
PT Sedayu Sejahtera Abadi	-	222,575,169	-	9.90%	*PT Sedayu Sejahtera Abadi*
PT Citra Abadi Mandiri	-	150,782,470	-	6.70%	*PT Citra Abadi Mandiri*
	-	373,357,639	-	16.60%	
Jasa manajemen					***Management fees***
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	31,505,836	34,034,465	18.94%	29.13%	*PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk*
Penghasilan keuangan					***Finance income***
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	5,789,521	6,157,158	2.28%	7.42%	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank Ina Perdana Tbk	9,722	50,422	0.00%	0.06%	*PT Bank Ina Perdana Tbk*
	5,799,243	6,207,580	2.28%	7.48%	
Beban keuangan					***Finance costs***
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	10,714,634	12,850,580	41.90%	43.02%	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*

c. Kompensasi manajemen kunci

Jumlah gaji dan kompensasi lainnya yang diberikan kepada manajemen kunci adalah sebesar Rp 2.674.077 pada 31 Desember 2025, yang semuanya merupakan imbalan kerja jangka pendek. Pada tanggal 31 Desember 2024, gaji dan kompensasi lainnya yang diberikan kepada komisaris dan direksi Perseroan dibayarkan oleh pihak berelasi.

c. Key management compensation

Total salaries and other compensation benefits paid to key management amounted to Rp 2,674,077 in 31 December 2025, which are all short-term employee benefits. As at 31 December 2024, salary and other compensation benefits given to commissioners and directors of the Company were paid by related party.

[*)] Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

[*)] *As restated, see Note 25.*

22. SEGMEN OPERASI / *22. OPERATING SEGMENT*

Segmen usaha / *Business segment*

	2025						
	Real estat/ *Real estate*	Konvensi dan pameran/ *Convention and exhibition*	Hotel/*Hotel*	Lain-lain/ *Others*	Jumlah eliminasi/ *Total elimination*	Konsolidasian/ *Consolidated*	
Pendapatan neto	2,464,244,655	39,392,850	-	-	-	2,503,637,505	*Net revenues*
Beban pokok pendapatan	(803,679,851)	(46,355,955)	-	-	-	(850,035,806)	*Cost of revenues*
Laba bruto	1,660,564,804	(6,963,105)	-	-	-	1,653,601,699	*Gross profit*
Jumlah aset	33,627,901,410	3,081,563,853	61,801,758	39,139,630	(14,234,118,902)	22,576,287,749	*Total assets*
Jumlah liabilitas	10,105,337,087	549,789,676	9,738,963	10,600	(71,038,470)	10,593,837,856	*Total liabilities*

	2024*)						
	Real estat/ *Real estate*	Konvensi dan pameran/ *Convention and exhibition*	Hotel/*Hotel*	Lain-lain/ *Others*	Jumlah eliminasi/ *Total elimination*	Konsolidasian/ *Consolidated*	
Pendapatan neto	2,248,978,321	-	-	-	-	2,248,978,321	*Net revenues*
Beban pokok pendapatan	(1,024,509,735)	-	-	-	47,896,150	(976,613,585)	*Cost of revenues*
Laba bruto	1,224,468,586	-	-	-	302,555,334	1,272,364,736	*Gross profit*
Jumlah aset	29,732,170,933	1,187,988,511	100,000	-	(10,650,570,510)	20,269,688,934	*Total assets*
Jumlah liabilitas	13,383,861,693	1,194,295,353	-	-	(2,631,297,586)	11,946,859,461	*Total liabilities*

23. REKONSILIASI UTANG BERSIH / *23. NET DEBT RECONCILIATION*

Berikut adalah rekonsiliasi utang bersih atas aktivitas pendanaan:

Set out below is the net debt reconciliation from financing activities:

	Utang bank/ *Bank loans*	Utang lain-lain kepada pihak berelasi/ *Other payables to related parties*	Jumlah/ *Total*	
Saldo per 1 Januari 2024 (disajikan kembali)	317,892,822	108,660,261	426,553,083	*Balance as at 1 January 2024 (as restated)*
Arus kas:				*Cash flows:*
Penerimaan dari pinjaman	158,970,123	1,029,922,104	1,188,892,227	*Proceeds from borrowings*
Pembayaran kembali pinjaman	(116,452,480)	(117,993,511)	(234,445,991)	*Repayments of borrowings*
Saldo per 31 Desember 2024 (disajikan kembali)	360,410,465	1,020,588,854	1,380,999,319	*Balance as at 31 December 2024 (as restated)*
Arus kas:				*Cash flows:*
Penerimaan dari pinjaman	-	19,230,372	19,230,372	*Proceeds from borrowings*
Pembayaran kembali pinjaman	(110,924,356)	(1,038,191,413)	(1,149,115,769)	*Repayments of borrowings*
Non-kas	-	8,892,846	8,892,846	*Non-cash*
Saldo per 31 Desember 2025	249,486,109	10,520,659	260,006,768	*Balance as at 31 December 2025*

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

*) *As restated, see Note 25.*

24. TRANSAKSI NON-KAS / *24. NON-CASH TRANSACTIONS*

	2025	2024*)	
Peningkatan properti investasi melalui:			*Increase in investment property through:*
- penurunan uang muka	188,183,884	186,643,884	*decrease in advances -*
- peningkatan utang lain-lain	162,524,162	144,051,316	*increase in other payables -*
- peningkatan akrual	221,756,919	-	*increase in accruals -*
Peningkatan aset tetap melalui:			*Increase in fixed assets through:*
- peningkatan akrual	137,885,504	-	*increase in accruals -*
- peningkatan utang lain-lain kepada pihak ketiga	8,732,829	-	*increase in other payables to - third parties*
- peningkatan utang usaha kepada pihak ketiga	-	9,976,472	*increase in trade payables to - third parties*
- penurunan persediaan	-	4,943,845	*decrease in inventories -*
Peningkatan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali melalui penurunan utang lain-lain pihak berelasi	25,000	-	*Increase in capital contribution in advance from non-controlling interests through decrease in other payables to related parties*
Peningkatan persediaan melalui penurunan piutang lain-lain kepada pihak berelasi	-	15,938,325	*Increase in inventories through decrease in other receivables to related party*

25. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN / *25. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*

Pada Januari 2025, Perseroan melakukan investasi pada PT Industri Pameran Nusantara (IPN) sebesar Rp 2.295.606.475 (135.035.675 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 99,99%. IPN merupakan entitas sepengendali dengan Perseroan sehingga kombinasi bisnis ini dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan sesuai dengan PSAK 338 (Revisi 2012): "Kombinasi bisnis entitas sepengendali". Oleh karena itu, Grup melakukan penyajian kembali laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024.

In January 2025, the Company invested in PT Industri Pameran Nusantara (IPN) amounting to Rp 2,295,606,475 (135,035,675 shares) representing the ownership of 99.99%. IPN is an entity under common control with the Company, thus the business combination were recorded using the pooling of interests method in accordance with SFAS 338 (Revised 2012): "Business combinations of entities under common control". Accordingly, the Group restated the accompanying consolidated statement of financial position as at 31 December 2024, and consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and consolidated statement of cash flows for the year ended 31 December 2024.

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

*) *As restated, see Note 25.*

25. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)

***25. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS** (continued)*

Tabel berikut memberikan informasi yang terkait dengan penyajian kembali laporan posisi keuangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024:

The following table gives information related to restatement of financial position for the year ended 31 December 2024:

	Sebelum disajikan kembali/ *Before restatement*	**Penyesuaian/ *Adjustment***	**Setelah disajikan kembali/ *After restatement***	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN				***CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION***
ASET				***ASSETS***
Aset lancar				***Current assets***
Kas dan setara kas	3,457,909,945	20,770,572	3,478,680,517	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha:				*Trade receivables:*
- Pihak berelasi	213,393,125	-	213,393,125	*Related parties -*
- Pihak ketiga	81,222	-	81,222	*Third parties -*
Piutang lain-lain:				*Other receivables:*
- Pihak berelasi	1,560,451	100,000	1,660,451	*Related parties -*
- Pihak ketiga	60,174,323	10,426	60,184,749	*Third parties -*
Persediaan	7,045,792,248	-	7,045,792,248	*Inventories*
Uang muka dan biaya dibayar di muka	34,730,024	608,726	35,338,750	*Advances and prepayments*
Pajak dibayar di muka	752,636,200	111,244,750	863,880,950	*Prepaid taxes*
Jumlah aset lancar	11,566,277,538	132,734,474	11,699,012,012	***Total current assets***
Aset tidak lancar				***Non-current assets***
Deposito berjangka	88,920,952	-	88,920,952	*Time deposits*
Persediaan	6,616,353,935	-	6,616,353,935	*Inventories*
Uang muka	-	188,183,884	188,183,884	*Advances*
Investasi lain-lain	654,701,165	-	654,701,165	*Other investments*
Aset tetap	141,702,370	890,401	142,592,771	*Fixed assets*
Properti investasi	8,175,557	866,279,752	874,455,309	*Investment properties*
Aset lain-lain	5,468,906	-	5,468,906	*Other assets*
Jumlah aset tidak lancar	7,515,322,885	1,055,354,037	8,570,676,922	***Total non-current assets***
Jumlah aset	19,081,600,423	1,188,088,511	20,269,688,934	***Total assets***

25. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan) / ***25. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*** *(continued)*

	Sebelum disajikan kembali/ *Before restatement*	**Penyesuaian/ *Adjustment***	**Setelah disajikan kembali/ *After restatement***	
LIABILITAS				***LIABILITIES***
Liabilitas jangka pendek				***Current liabilities***
Utang usaha:				*Trade payables:*
- Pihak berelasi	5,921,790	-	5,921,790	*Related parties -*
- Pihak ketiga	375,733,349	-	375,733,349	*Third parties -*
Utang lain-lain:				*Other payables:*
- Pihak berelasi	5,147,520	1,015,441,334	1,020,588,854	*Related parties -*
- Pihak ketiga	388,562	173,824,285	174,212,847	*Third parties -*
Utang pajak	36,815,176	2,598,188	39,413,364	*Taxes payable*
Akrual	16,501,294	198,380	16,699,674	*Accruals*
Uang muka pelanggan	7,647,805,482	250,000	7,648,055,482	*Advances from customers*
Bagian jangka pendek dari liabilitas jangka panjang:				*Current portion of long-term liabilities:*
- Utang bank	75,329,644	-	75,329,644	*Bank loans -*
- Liabilitas imbalan kerja	2,881,701	732,587	3,614,288	*Employee benefit - obligations*
Jumlah liabilitas jangka pendek	8,166,524,518	1,193,044,774	9,359,569,292	***Total current liabilities***
Liabilitas jangka panjang				***Non-current liabilities***
Uang muka pelanggan	2,288,410,311	100,000	2,288,510,311	*Advances from customers*
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek:				*Long term liabilities - net of current portion:*
- Utang bank	285,080,821	-	285,080,821	*Bank loans -*
- Liabilitas imbalan kerja	12,548,457	1,150,580	13,699,037	*Employee benefit - obligations*
Jumlah liabilitas jangka panjang	2,586,039,589	1,250,580	2,587,290,169	***Total non-current liabilities***
Jumlah liabilitas	10,752,564,107	1,194,295,354	11,946,859,461	***Total liabilities***
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham	102,041,000	-	102,041,000	*Share capital*
Tambahan modal disetor	3,538,946,302	-	3,538,946,302	*Additional paid-in capital*
Ekuitas *merging entities*	-	(6,206,843)	(6,206,843)	*Equity on merging entities*
Saldo laba:				*Retained earnings:*
- Dicadangkan	10,100,000	-	10,100,000	*Appropriated -*
- Belum dicadangkan	904,728,767	-	904,728,767	*Unappropriated -*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4,555,816,069	(6,206,843)	4,549,609,226	***Equity attributable to owners of the parent***
Kepentingan nonpengendali	3,773,220,247	-	3,773,220,247	***Non-controlling interests***
Jumlah ekuitas	8,329,036,316	(6,206,843)	8,322,829,473	***Total equity***
Jumlah liabilitas dan ekuitas	19,081,600,423	1,188,088,511	20,269,688,934	***Total liabilities and equity***

25. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)

***25. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS** (continued)*

Tabel berikut memberikan informasi yang terkait dengan penyajian kembali laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024:

The following table gives information related to restatement of consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and consolidated statements of cash flows for year ended 31 December 2024:

	Sebelum disajikan kembali/ *Before restatement*	**Penyesuaian/ *Adjustment***	**Setelah disajikan kembali/ *After restatement***	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN				***CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pendapatan neto	2,248,978,321	-	2,248,978,321	***Net revenues***
Beban pokok pendapatan	(976,613,585)	-	(976,613,585)	***Cost of revenues***
Laba bruto	1,272,364,736	-	1,272,364,736	***Gross profit***
Beban penjualan	(39,872,081)	(1,275,977)	(41,148,058)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(104,298,714)	(12,557,516)	(116,856,230)	*General and administrative expenses*
Bagian atas rugi bersih entitas asosiasi	(10,819,618)	-	(10,819,618)	*Share of net loss of associate*
Penghasilan keuangan	82,027,052	949,273	82,976,325	*Finance income*
Beban keuangan	(29,868,553)	-	(29,868,553)	*Finance costs*
Beban pajak final	(60,031,175)	(190,658)	(60,221,833)	*Final tax expense*
Lain-lain, neto	153,141	(49,219)	103,922	*Others, net*
Laba sebelum pajak penghasilan	1,109,654,788	(13,124,097)	1,096,530,691	***Profit before income tax***
Beban pajak penghasilan	(14,045,764)	-	(14,045,764)	***Income tax expense***
Laba setelah efek penyesuaian rugi dari *merging entities*	1,095,609,024	(13,124,097)	1,082,484,927	***Profit after effect of adjustment of loss from merging entities***
Efek penyesuaian rugi *merging entitites*	-	13,124,097	13,124,097	***Effect of adjustment of loss from merging entities***
Laba tahun berjalan	1,095,609,024	-	1,095,609,024	***Profit for the year***

25. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan) / ***25. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*** *(continued)*

	Sebelum disajikan kembali/ *Before restatement*	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah disajikan kembali/ *After restatement*	
Laba tahun berjalan	1,095,609,024	-	1,095,609,024	***Profit for the year***
Penghasilan komprehensif lain:				***Other comprehensive income:***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				***Item that will not be reclassified to profit or loss***
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	180,227	-	180,227	*Remeasurement of employee benefit obligations*
Pajak penghasilan terkait	-	-	-	*Related income tax*
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	1,095,789,251	-	1,095,789,251	***Total comprehensive income for the year***
Laba yang diatribusikan kepada:				***Profit attributable to:***
Pemilik entitas induk	924,759,402	-	924,759,402	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali	170,849,622	-	170,849,622	*Non-controlling interests*
	1,095,609,024	-	1,095,609,024	
Jumlah laba komprehensif yang diatribusikan kepada:				***Total comprehensive income attributable to:***
Pemilik entitas induk	924,827,903	-	924,827,903	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali	170,961,348	-	170,961,348	*Non-controlling interests*
	1,095,789,251	-	1,095,789,251	
Laba per saham - dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	181.25	-	181.25	***Earnings per share - basic and diluted (full Rupiah)***

LAPORAN ARUS KAS ARUS KAS KONSOLIDASIAN				***CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS***
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	1,841,415,078	(111,120,307)	1,730,294,771	***Net cash flows generated from operating activities***
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi	1,783,852,555	(804,406,970)	979,445,585	***Net cash generated from investing activities***
Arus kas bersih (digunakan untuk)/diperoleh dari aktivitas pendanaan	(455,216,913)	930,195,118	474,978,205	***Net cash flows (used in)/generated from from financing activities***
	3,170,050,720	14,667,841	3,184,718,561	

26. PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING

Perjanjian Kerja Sama Jasa Manajemen Perseroan

Pada tanggal 29 Desember 2023, Perseroan dan entitas anak PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk lainnya (PT Mega Andalan Sukses, PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang, PT Cahaya Kencana Indah, PT Panorama Eka Tunggal, PT Bumindo Mekar Wibawa, PT Cahaya Inti Sentosa, PT Jaya Indah Sentosa, PT Kemilau Karya Utama, PT Karunia Utama Selaras, PT Sumber Cipta Utama, PT Sharindo Matratama) melakukan perjanjian kerja sama jasa manajemen dengan PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk untuk menyediakan jasa yang terdiri dari perencanaan strategi dan organisasi, keuangan, pemasaran, sumber daya manusia, akuntansi dan anggaran. Sebagai kompensasi, Perseroan dan entitas anak PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk lainnya akan membayar biaya jasa manajemen berdasarkan biaya aktual PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk ditambah margin 10% dengan plafon maksimal sebesar Rp 390.000.000. Perjanjian ini akan berakhir pada 31 Desember 2026 dan diperpanjang otomatis kecuali dibatalkan oleh para pihak.

26. SIGNIFICANT COMMITMENTS AND AGREEMENTS

Management Fee Cooperation Agreement

On 29 December 2023, the Company and other subsidiaries of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (PT Mega Andalan Sukses, PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang, PT Cahaya Kencana Indah, PT Panorama Eka Tunggal, PT Bumindo Mekar Wibawa, PT Cahaya Inti Sentosa, PT Jaya Indah Sentosa, PT Kemilau Karya Utama, PT Karunia Utama Selaras, PT Sumber Cipta Utama, PT Sharindo Matratama) entered into a management services agreement with PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk in which they will provide services which comprise of strategic planning and organisation, finance, marketing, human capital, accounting and budgeting. As compensation, the Company and other subsidiaries of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk will pay the management services fee based on PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk's actual costs plus 10% of margin with a maximum plafond of Rp 390,000,000. This agreement will expire on 31 December 2026 and automatically renewed unless terminated by the parties.

Perjanjian Kerja Sama antara IPN dan PT Kukuh Mandiri Lestari (KML)

Pada tanggal 8 November 2024, IPN melakukan perjanjian kerjasama operasi dengan KML untuk proyek *Nusantara International Convention Exhibition* (NICE).

Pada tanggal 21 Maret 2025, kedua pihak sepakat untuk melakukan amendemen atas perjanjian tersebut menjadi perjanjian sewa, dimana KML akan menyewakan kepada IPN sebidang tanah di Tangerang, Banten seluas 187.740 m^2 untuk jangka waktu 20 tahun, dan IPN akan membayar sewa kepada KML, yang nilainya bersifat variabel berdasarkan kinerja keuangan (laba/rugi) IPN.

Cooperation Agreement between IPN and PT Kukuh Mandiri Lestari (KML)

On 8 November 2024, IPN entered into joint operation agreement with KML for Nusantara Internal Convention Exhibition (NICE) project.

On 21 March 2025, both parties agreed to amend the agreement into lease agreement, whereas KML will lease to IPN a plot of land located in Tangerang, Banten with area of 187,740 m^2 for the period of 20 years, and IPN will pay the lease fee to KML with variable amount based on IPN's financial performance (profit/loss).

27. PERISTIWA SIGNIFIKAN SETELAH PERIODE PELAPORAN

Tidak ada kejadian signifikan yang terjadi setelah tanggal laporan keuangan konsolidasian sampai dengan laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan oleh manajemen Grup.

27. SIGNIFICANT EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

There were no significant events occuring after the consolidated financial statements date until the consolidated financial statements were completed by the Group's management.

Halaman Ini Sengaja Dikosongkan
This Page Has Been Intentionally Left Blank

2025

Laporan Tahunan | Laporan Keberlanjutan
Annual Report | Sustainability Report

CBD PIK2
CENTRAL BUSINESS DISTRICT PIK2

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES

Head Office
Jl. Inspeksi PIK2
Terusan Jalan Perancis No. 5
Tangerang 15211, Indonesia

Correspondence Office
Office Tower Agung Sedayu Group Lt. 10
Jl. Marina Raya, Kamal Muara
Penjaringan, Jakarta Utara 14470

E-mail : corporate.secretary@cbdpik2.com
Phone : (021) 3973 4100
Website : https://www.cbdpik2.com/