



PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK

LAPORAN TAHUNAN

ANNUAL REPORT 2025

Daftar Isi

1 Laporan Dewan Komisaris <i>Board of Commissioners' Report</i> Laporan Direksi <i>Board of Director' s Report</i>	
2 Kinerja 2025 <i>2025 Performance</i>	
Ikhtisar Data Keuangan08 <i>Financial Highlights</i>	
Informasi Saham09 <i>Stocks Information</i>	
3 Profil Perusahaan <i>Company Profile</i>	
Riwayat Singkat Perusahaan11 <i>Company In Brief</i>	
Visi dan Misi11 <i>Vision and Mission</i>	
Budaya Perusahaan12 <i>The Company' s Culture</i>	
Struktur Organisasi12 <i>Organization Structure</i>	
Profil Direksi13 <i>Board of Directors' Profile</i>	
Profil Dewan Komisaris17 <i>Board of Commissioners' Profile</i>	
Sumber Daya Manusia19 <i>Human Resources</i>	
Komposisi Pemegang Saham21 <i>Composition of Shareholders</i>	
Kegiatan Usaha22 <i>Line of Business</i>	
Peta Lokasi Proyek23 <i>Projects Location Map</i>	
Struktur Perusahaan24 <i>Corporate Structure</i>	
Entitas Anak25 <i>Subsidiaries</i>	
Kerjasama Operasional34 <i>Joint Venture</i>	
Perusahaan Asosiasi36 <i>Associate Companies</i>	
Keanggotaan Asosiasi Industri38 <i>Membership Industry Association</i>	
Kronologis Pencatatan Saham38 <i>Stock Listing Chronology</i>	
Profesi Penunjang Pasar Modal38 <i>Capital Market Supporting Institutions</i>	

4 Analisis dan Pembahasan Manajemen <i>Management Discussion and Analysis</i>	
Tinjauan Operasional40 <i>Operational Overview</i>	
Analisa Kinerja Keuangan44 <i>Finance Performance Analysis</i>	
Kemampuan Pembayaran Utang46 <i>Loan Payment Capability</i>	
Tingkat Kolektabilitas Piutang46 <i>Receivable Collectability Rate</i>	
Struktur dan Manajemen Permodalan47 <i>Structure and Management of Capital</i>	
Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal48 <i>Material Agreement Related Capital Investments</i>	
Pengeluaran Modal48 <i>Capital Expenditures</i>	
Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan48 <i>Material Facts Happened After Accountant Report Date</i>	
Realisasi Target Proyeksi 202549 <i>Realization of 2025 Projection Target</i>	
Prospek Usaha dan Target Proyeksi 202650 <i>Business Prospects and 2026 Projection Target</i>	
Aspek Pemasaran dan Produksi51 <i>Marketing and Production Aspects</i>	
Kebijakan Dividen52 <i>Dividend Policy</i>	
Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh Terhadap Perusahaan53 <i>Changes in Regulation Provision Impacted to The Company</i>	
Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya Terhadap Laporan Keuangan54 <i>Changes in Accounting Policies and Its Impact on Financial Statements</i>	

Table of Contents

5 Tata Kelola Perusahaan <i>Corporate Governance</i>	
Rapat Umum Pemegang Saham55 <i>General Meeting Shareholders</i>	
Direksi56 <i>Board of Directors</i>	
Dewan Komisaris60 <i>Board of Commissioners</i>	
Komite Audit63 <i>Audit Committee</i>	
Sekretaris Perusahaan67 <i>Corporate Secretary</i>	
Unit Audit Internal68 <i>Internal Audit Unit</i>	
Sistem Pengendalian Internal70 <i>Internal Control System</i>	
Sistem Manajemen Risiko71 <i>Risk Management System</i>	
Kode Etik74 <i>Ethical Code</i>	
Sanksi Administrasi dari Otoritas76 <i>Administrative Sanction from Authority</i>	
Kebijakan Pemberian Kompensasi Kinerja Jangka Panjang76 <i>Compensation Policy of Long Term Performance</i>	
Sistem Pelaporan Pelanggaran76 <i>Whistle Blowing System</i>	
Kebijakan Anti Korupsi78 <i>Anti-Corruption Policy</i>	
Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka78 <i>Implementation of Corporate Governance Guideline of Public Company</i>	
Perkara Hukum80 <i>Legal Issue</i>	
6 Laporan Keuangan <i>Financial Statements</i>	
7 Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris <i>Statement of Members of The Board of Directors and Members of The Board of Commissioners</i>	

01.

LAPORAN DEWAN KOMISARIS DAN LAPORAN DIREKSI

*The Board of Commissioners
and The Board of Directors Report*

Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Report

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Kami Hormati,

Saya, mewakili Dewan Komisaris Perseroan mengucapkan terimakasih kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat rahmat Nya dan memberi kesempatan kepada kita untuk berkumpul kembali dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan pada hari ini. Serta terimakasih atas dukungan, kepercayaan, loyalitas dari para Pemegang Saham, Pemangku Kepentingan, Direksi dan Karyawan, hingga saat ini, sehingga Perusahaan dan Entitas Anak masih dapat melalui tahun 2025 dengan baik.

Ekonomi global maupun nasional sepanjang tahun 2025 bergerak dinamis dan sarat ketidakpastian. Dimulai dari triwulan pertama 2025 yang diwarnai dengan kebijakan tarif agresif Amerika Serikat, yang disusul dengan perang dagang Amerika Serikat dengan Cina di triwulan kedua 2025. Pada triwulan ketiga 2025 terjadi gelombang demo besar yang memprotes besaran tunjangan anggota Dewan Perwakilan Rakyat. Dan menjelang akhir tahun 2025, meskipun tekanan dan gejolak global mulai mereda, tetapi masih cukup rapuh dan mudah terganggu keputusan politik dan sentimen pasar.

Penilaian Kinerja Direksi

Berdasarkan informasi Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Triwulan IV-2025 BRS No. 18/02/Th. XXIX, 5 Februari 2026 yang diterbitkan Badan Pusat Statistik, diketahui bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2025 adalah sebesar 5,11%, yang bersumber dari bidang real estat 0,10%. Hal ini menunjukkan pasar properti Indonesia telah menemukan titik keseimbangannya yang semakin sehat dengan pergerakan yang tidak lagi didorong oleh spekulasi, melainkan oleh daya beli dan kebutuhan riil masyarakat.

Sementara berdasarkan Index Harga Properti Perumahan tahun 2025 yang juga diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik, diketahui bahwa Index Harga Properti untuk rumah naik sebesar 4,76% sedangkan untuk apartemen hanya naik sebesar 1,84%. Dengan didukung pemberitaan raywhite pada tanggal 3 November 2025 dengan judul Penjualan Apartemen di Jakarta Menurun pada 2025? Hal ini menunjukkan bahwa kenaikan harga apartemen tersebut terutama dipengaruhi oleh kenaikan harga material bangunan bukan karena tingginya permintaan terhadap hunian.

Dear Shareholders and Stakeholders,

On behalf of the Company's Board of Commissioners, I would like to express my gratitude to the Almighty God for the blessings and allowing us to gather again today in the Company's General Meeting of Shareholders. I also express my gratitude for the support, trust and loyalty of the Shareholders, Stakeholders, Directors and Employees, until now, ensuring the Company and its Subsidiaries still able to get through 2025 well.

The global and national economy was dynamic and full of uncertainty throughout 2025. Starting from first quarter of 2025 marked by aggressive US tariff policies, followed by the US-China trade war in the second quarter of 2025. In the third quarter of 2025, a wave of large demonstrations occurred protesting the allowances of members of the Representative. And at the ended of the 2025, although global pressure and turmoil began subside, the economy remains quite fragile and susceptible to political decisions and market sentiment.

Appraisal of Director's Performance

Based on information on Indonesia's Economic Growth for the IV Quarter of 2025, BRS No. 18/02/Th. XXIX, published on February 5, 2026, the Central Statistics Agency (BPS) reported that Indonesia's economic growth in 2025 was 5.11%, with 0.10% coming from the real estate sector. This indicates that the Indonesian property market has found a healthier equilibrium, with movements no longer driven by speculation but by purchasing power and the real needs of the community.

Meanwhile, based on the 2025 Housing Property Price Index, also published by the Central Statistics Agency, it is known that the Property Price Index for houses rose by 4.76%, while for apartments only rose by 1.84%. This is supported by a Raywhite report on November 3, 2025, entitled "Apartment Sales in Jakarta Declining in 2025?" This indicates that the increase in apartment prices is primarily influenced by rising building material prices, not by high demand for housing.

Sehingga Direksi Perseroan dan Entitas Anak masih menerapkan kebijakan *wait and see*, dan baru melakukan sedikit pengembangan untuk disewakan sebagai area komersial dari lahan utama yang rencananya akan dikembangkan sebagai apartemen. Selain itu, Dewan Komisaris menilai kinerja Direksi Perseroan dan Entitas Anak selalu konsisten berusaha melakukan penekanan biaya operasional dalam rangka menjaga stabilitas operasional Perusahaan dan Entitas Anak.

Pengawasan terhadap Perumusan dan Implementasi Strategi

Pengawasan terhadap perumusan dan implementasi strategi telah dilakukan oleh Dewan Komisaris baik secara formal maupun tidak formal melalui rapat / komunikasi dengan anggota Direksi Perseroan dan Entitas Anak, termasuk penyampaian hasil implementasi dari strategi yang dirumuskan.

Berikut adalah beberapa pokok pembahasan rapat terkait perumusan dan implementasi strategi sepanjang tahun 2025 :

- Progres restrukturisasi utang bank jangka panjang dan pelunasan utang bank jangka pendek Perseroan untuk menekan beban keuangan.
- Berusaha untuk mendapatkan arus kas masuk tambahan, seperti penghasilan dari sewa, penjualan unit kantor, pengembalian uang muka investasi, dan perolehan pinjaman dari pemegang saham.
- Perampingan jumlah karyawan dan biaya operasional.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola

Dengan berpedoman pada tata kelola yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan, penerapan Tata Kelola yang dilakukan oleh Direksi sepanjang 2025 dipandang cukup baik. Hanya saja, pada tahun 2025, terdapat penangguhan pembayaran sebagian bunga utang jangka panjang yang menjadi hak kreditur, namun Perseroan telah mendapatkan persetujuan atas penangguhan tersebut dari kreditur tersebut.

Pandangan atas Prospek Usaha

Berdasarkan pemberitaan "Pasar Properti Indonesia Mulai Bangkit di Akhir Tahun 2025, Tren Positif Sektor Positif Perkantoran dan Ritel", yang ditayangkan oleh propertybank.com tanggal 20 Februari 2026, disebutkan bahwa pasar property Indonesia mulai memperlihatkan sinyal pemulihan pada akhir 2025, terutama di sektor perkantoran, ritel serta logistik dan industri. Namun untuk pasar

Therefore, the Board of Directors of the Company and its Subsidiaries are still adopting a wait-and-see policy, and have undertaken a small development for leasing commercial area on the prime land planned for apartment development. Furthermore, the Board of Commissioners assesses that the Board of Directors of the Company and its Subsidiaries consistently strive to reduce operational costs in order to maintain the operational stability of the Company and its Subsidiaries.

Supervision of Strategy Planning and Implementation

Supervision of formulating and implementing the strategies has been carried out by the Board of Commissioners both formally and informally through meetings/communication with members of the Board of Directors of the Company and Subsidiaries, including conveying the results of the implementation of the formulated strategies.

The following are several points of discussion at the meeting regarding the formulation and implementation of strategies throughout 2025:

- *Progress in restructuring the long-term loans and paying off the short-term loans of the Company, to reduce financial expenses.*
- *Striving to obtain additional cash inflows, such as income from rent, sale of office units, return of advances for investments and obtain shareholder loans.*
- *Reducing the number of employees and operational costs.*

Opinion of Corporate Governance Implementation

By referring to the governance established by the Financial Services Authority, the implementation of Governance carried out by the Board of Directors throughout 2025 was considered quite good. However, in 2025, there was a partial deferral of interest payments on long-term debt due to creditor. However, the Company has received approval from the creditor for this deferral.

Opinion of Business Prospects

According to the news "Indonesian Property Market Begins to Recover at the End of 2025, Positive Trends in Office and Retail Sectors," published by propertybank.com on February 20, 2026, stated that the Indonesian property market began to show signs of recovery at the end of 2025, particularly in the office, retail, logistics, and industrial sectors. However, the condominium market continued its downward trend until the fourth quarter of 2025.

kondominium masih melanjutkan tren penurunan hingga triwulan keempat 2025.

Dari sudut pandang raywhite sendiri, penurunan penjualan apartemen di Jakarta pada tahun 2025, bukanlah akhir dari segalanya, melainkan sinyal bahwa industri sedang memasuki fase baru. Banyak analis percaya bahwa pasar ini belum benar-benar mati. Apartemen tetap memiliki tempat tersendiri, terutama bagi segmen tertentu seperti ekspatriat, pelajar luar kota, dan pekerja muda yang membutuhkan hunian praktis di pusat kota. Sehingga apartemen tidak lagi menjadi simbol prestise, melainkan harus mampu menawarkan nilai fungsional yang nyata.

Oleh karenanya dengan *landbank* yang dimiliki Perusahaan dan Entitas Anak saat ini, Dewan Komisaris yakin bahwa Perusahaan dan Entitas Anak masih memiliki prospek yang baik di industri ini. Sebagaimana diungkapkan Country Head Knight Frank Indonesia, Willson Kalip, "Pengembangan kondominium perlu lebih cermat memahami kebutuhan pasar yang masih tumbuh saat ini, sehingga pertumbuhan transaksi bergerak lebih sehat dan berkelanjutan. Keseimbangan antara keterjangkauan dan kualitas produk menjadi katalis utama yang menggerakkan proforma pasar kondominium saat ini. Saya percaya bahwa pasar kondominium akan membaik sejalan dengan perbaikan daya beli masyarakat dan pertumbuhan ekonomi nasional."

Demikian Laporan Dewan Komisaris ini kami sampaikan. Sebagai akhir kata, semoga Perusahaan dan Entitas Anak dapat terus berbenah dan berkembang serta memberikan nilai dan manfaat bagi para Pemegang Saham, Pemangku Kepentingan, Direksi dan Karyawan di masa mendatang. Terimakasih.

From Raywhite's perspective, the decline in apartment sales in Jakarta in 2025 is not the end, but as a signal that the industry is entering a new phase. Many analysts believe the market isn't completely dead. Apartments still have its own place, especially for certain segments such as expatriates, out-of-town students, and young workers who need practical housing in the city center. Therefore, apartments should no longer be a symbol of prestige but need offer real functional value.

Therefore, with the landbank currently owned by the Company and its Subsidiaries, the Board of Commissioners is confident that the Company and its Subsidiaries still have good prospects in this industry. As stated by Country Head of Knight Frank Indonesia, Willson Kalip, "Condominium development needs to more carefully understand the needs of the current growing market, so that transaction growth moves more healthily and sustainably. The balance between affordability and product quality is the main catalyst driving the current condominium market proforma. I believe that the condominium market will improve in line with improvements in people's purchasing power and national economic growth."

Thus we convey this Report of the Board of Commissioners. As final word, hopefully that the Company and its subsidiaries will continue to improve and develop, providing value and benefits to all Shareholders, Stakeholders, Directors and Employees in the future. Thank You.



Kwan Sioe Moei

Komisaris Utama | *President Commissioner*

Laporan Direksi

Board of Directors' Report

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Kami Hormati,

Dear Shareholders and Stakeholders,

Pasar kondominium sepanjang tahun 2025 masih melanjutkan tren penurunan selama ini, dan hal ini kita ketahui dari media dan yang dirasakan langsung oleh Perusahaan dan Entitas Anak. Sepatutnya kita masih panjatkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, kalau hingga saat ini Perusahaan dan Entitas Anak masih dapat bertahan hingga 2025. Dan tentunya hal ini juga karena dukungan, kesetiaan dan kepercayaan dari para Pemegang Saham, Pemangku Kepentingan dan seluruh Karyawan Perusahaan dan Entitas Anak, karenanya Saya mewakili Direksi Perusahaan, mengucapkan banyak terimakasih.

The condominium market was continued its downward trend throughout 2025 and this we know from the media and felt directly by the Company and Subsidiaries. We still should express our gratitude to God Almighty, that the Company and its subsidiaries have been able to with stand 2025. And of course, this is due to the support, loyalty, and trust of the Shareholders, Stakeholders, and all employees of the Company and its subsidiaries. Therefore, on behalf of the Company's Board of Directors, I express my deepest gratitude.

Realisasi Target 2025

Realization of 2025 Targets

Diketahui bahwa laju pertumbuhan industri real estat sejak tahun 2023 hingga 2025 telah menunjukkan tren positif, di tahun 2023 sebesar 1,43%, menjadi 2,5% di tahun 2024 dan 3,58% di tahun 2025. Namun pertumbuhan tersebut didominasi oleh pertumbuhan di sektor perkantoran, ritel, logistik dan rumah tapak. Sementara untuk pasar hunian vertical masih mengalami penurunan, hal ini dikarenakan beberapa faktor, diantaranya :

It is known that the real estate industry's growth rate from 2023 to 2025 has shown a positive trend, reaching 1.43% in 2023, 2.5% in 2024, and 3.58% in 2025. However, this growth is dominated by the office, retail, logistics, and landed housing sectors. Meanwhile, the vertical residential market is still experiencing a decline due to several factors, including:

- Perubahan gaya hidup masyarakat perkotaan
 Fleksibilitas kerja jarak jauh serta meningkatnya kesadaran akan kualitas hidup membuat banyak masyarakat yang kini memilih hunian tapak yang berada di area penyangga Jakarta.
- Harga tinggi dan biaya perawatan menjadi faktor penghambat
 Seiring berjalannya waktu, perhitungan financial menjadi realistis, karena harga apartemen yang berada di lokasi strategis kini tidak lagi relevan dengan kemampuan beli masyarakat berpenghasilan menengah ditambah lagi dengan biaya pemeliharaan seperti *service charge* dan *sinking fund* yang harus dibayar setiap kuartal.
- Regulasi dan iklim ekonomi yang ikut mempengaruhi pergerakan pasar
 Pembatasan insentif PPN Ditanggung Pemerintah serta ketidakpastian ekonomi global juga menjadikan pergerakan apartemen menjadi lebih lambat.
- Perkembangan infrastruktur mendorong penyebaran hunian ke kawasan penyangga
- *Over supply*
- *Changing lifestyles in urban communities*
The flexibility of remote work and increasing awareness of quality of life have led many people to choose landed house at Jakarta's buffer zones.
- *High prices and maintenance costs are obstacles*
Along with time, financial calculations become more realistic, as the prices of apartments in strategic locations are no longer relevant with the purchase power of middle-income people, coupled with maintenance costs such as service charges and sinking funds that must be paid quarterly.
- *Regulations and the economic climate also influence market movements*
Restrictions on government-borne VAT incentives and global economic uncertainty have also slowed down apartment sales.
- *Infrastructure development encourages the spread of housing to buffer zones*
- *Oversupply*

Analisa tersebut juga dapat terlihat pada pendapaian Perusahaan dan Entitas Anak pada tahun 2025 ini, untuk realisasi pendapatan konsolidasian yang tercatat adalah sebesar Rp160,23 miliar atau 160,23% dari target pendapatan konsolidasian yang ditetapkan pada awal tahun. Sementara untuk realisasi laba bersih ini tidak dapat dicapai, pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian lainnya yang tercatat adalah rugi bersih konsolidasian sebesar Rp71,36 miliar.

Dari realisasi pendapatan konsolidasian tersebut, sebesar 66,38% diantaranya merupakan penjualan unit perkantoran, sedangkan untuk penjualan apartemen hanya 28,79% yaitu Rp46,13 miliar menurun sebanyak 44,97% dibandingkan pendapatan penjualan apartemen konsolidasian tahun 2024.

Strategi, Kebijakan Strategis dan Implementasi Strategi

Masih sama dengan tahun-tahun sebelumnya, strategi jangka panjang Perusahaan dan Entitas Anak dalam menghadapi kelesuan industri real estate *high rise* yang berkepanjangan hingga saat ini, hanya berfokus kepada stabilitas operasional Perusahaan dan Entitas Anak seoptimal mungkin dan belum melakukan pengembangan proyek baru.

Untuk menjaga stabilitas operasional Perusahaan dan Entitas Anak, berikut adalah beberapa tindakan yang telah diambil dan diimplementasi sepanjang tahun 2025 ini :

- Menjual unit perkantoran milik Perusahaan untuk mendapatkan arus kas masuk dalam rangka restrukturisasi pinjaman jangka panjang dan pelunasan pinjaman jangka pendek Perusahaan. Selain itu juga kreditur telah menyetujui permohonan Perusahaan atas penundaan pembayaran sebagian bunga pinjaman untuk membantu arus kas aktivitas operasional.
- Menyewakan lahan kosong yang masih belum direncanakan untuk dikembangkan, untuk mendapatkan arus kas masuk tambahan.
- Melakukan efisiensi jumlah tenaga kerja untuk mengurangi biaya operasional yang ada.

Kendala Perusahaan

Industri properti *high-rise* di Indonesia khususnya di Jakarta menghadapi kendala *oversupply* dan lemahnya daya beli masyarakat. Tren pergeseran preferensi konsumen ke rumah tapak di pinggiran kota serta tingginya biaya pemeliharaan juga membuat penjualan apartemen semakin lesu. Ditambah lagi kebijakan Perusahaan dan Entitas Anak untuk menahan

This analysis can also be seen in the Company and its Subsidiaries' achievements in 2025. The consolidated revenue realization was recorded at Rp160.23 billion, or 160.23% of the consolidated revenue target set at the beginning of the year. Meanwhile, net profit was not achieved, with the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income recorded the consolidated net loss of Rp71.36 billion.

Of the consolidated revenue realization, 66.38% of it was from office unit sales, while apartment sales only accounted for 28.79%, or IDR 46.13 billion, decreased of 44.97% compared to consolidated apartment sales revenue in 2024.

Strategy, Strategic Policy and Implementation of Strategy

Similar with previous years, the long-term strategy of the Company and its Subsidiaries in facing the prolonged downturn in the high-rise real estate industry until now, is only focused on optimal operational stability of the Company and its Subsidiaries and has not yet developed new projects.

To maintain the operational stability of the Company and its Subsidiaries, the following are several actions that have been taken and implemented throughout 2025:

- *Selling the Company's office units to obtain cash inflow in order to the Company's long-term loans restructuring and short-term loans paying off. Furthermore, creditor has approved the Company's request of postponing partial interest payments to support operational cash flow activities.*
- *Renting out vacant land that has not yet been planned for development, to generate additional cash flow.*
- *Perform the efficiency of the workers number to reduce operational costs.*

The Company's Challenges

The high-rise property industry in Indonesia, particularly in Jakarta, is facing challenges of oversupply and purchase power weakness. The shift in consumer preference toward landed houses at the suburbs and high maintenance costs also make sluggish apartment sales. Furthermore, the Company and its subsidiaries' policy of holding back on new project development,

pengembangan proyek baru, juga berdampak terhadap jumlah unit yang tersedia untuk dijual semakin tahun semakin berkurang.

Demikian juga dengan ekonomi global yang sepanjang tahun 2025 hingga 2026 ini bergerak dinamis dan penuh ketidakpastian, dari perang dagang antara Amerika Serikat dengan Cina, fluktuasi arus modal, hingga perang Amerika Serikat, Israel dan Iran yang masih belum mereda. Juga memberikan dampak terhadap minat masyarakat baik local maupun global untuk berinvestasi.

Prospek Usaha

Dari pemberitaan bisnis.com bahwa Head of Research JLL Indonesia, Yunus Karim, mengatakan bahwa "Property boom year kita di 2012, 2013, dan 2014. Di 2015 sudah mulai turun, kemudian turun lagi ke 2020 yang penjualannya kurang lebih hanya 1000 unit per tahun, di semester I/2025 hanya ada penjualan 150 unit." Hal ini tidak dapat dipungkiri, banyak faktor yang menjadi penyebab dari penurunan ini, dari menurunnya daya beli masyarakat, pandemi Covid-19, pemilu di tahun 2019 dan 2024, ketidakpastian global sehingga masyarakat cenderung berinvestasi ke asset yang lebih likuid, hingga meningkatnya harga apartemen dan biaya pemeliharaan apartemen itu sendiri.

Namun demikian, Perusahaan dan Entitas Anak tetap memilih untuk bersikap positif terhadap prospek industri yang digeluti saat ini yaitu industri properti *high rise*. Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia telah menerbitkan siaran pers HM.02.04/52/SET.M.EKON.3/022026, Ekonomi Indonesia Tumbuh Kuat di 2025, Pemerintah Targetkan 5,4-5,6% di 2026 melalui Akselerasi Program Prioritas dan Transformasi Tata Kelola. Dimana dari siaran pers tersebut dikatakan Pemerintah mempercepat tiga program prioritas Presiden sebagai *source of growth* sekaligus penyerap tenaga kerja, yaitu Makan Bergizi Gratis (MBG), Koperasi Desa Merah Putih, dan Program 3 Juta Rumah. Sehingga diharapkan dengan adanya program tersebut, pemerintah juga akan menerbitkan kebijakan-kebijakan yang dapat mendukung pertumbuhan industri properti *high rise*.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Penerapan tata kelola Perusahaan sepanjang tahun 2025 dilakukan seoptimal mungkin. Namun sebagai dampak dari lesunya industri properti *high rise* dan untuk menjaga stabilitas operasional Perusahaan dan Entitas Anak, pemenuhan hak-hak kreditur tidak dapat dijalankan sebagaimana mestinya. Dimana dalam hal ini, Perusahaan telah melakukan negosiasi dan telah disepakati bersama terkait penangguhan pembayaran sebagian bunga pinjaman dari kreditur tersebut.

also has an impact on the number of available for sale units decrease each year.

Likewise, the global economy was dynamic and full of uncertainty throughout 2025 and 2026, from the trade war between the United States and China, fluctuating capital flows, to the ongoing conflict between the United States, Israel, and Iran. These also impact on investment interest, both locally and globally.

Business Prospects

From the news of bisnis.com that Head of Research JLL Indonesia, Yunus Karim, said that "Our property boom year was in 2012, 2013, and 2014. In 2015 it started to decline, then it dropped again to 2020 with sales of approximately only 1000 units per year, in the first semester of 2025 there were only sales of 150 units." This cannot be denied, many factors are the cause of this decline, from declining people's purchase power, the Covid-19 pandemic, elections in 2019 and 2024, global uncertainty so that people tend to invest in more liquid assets, to increasing apartment prices and maintenance costs for the apartments themselves.

However, the Company and its Subsidiaries remain positive about the prospects of the industry currently engaged in, the high-rise property industry. The Coordinating Ministry for Economic Affairs of the Republic of Indonesia has issued a press release HM.02.04/52/SET.M.EKON.3/022026, Indonesian Economy Grows Strongly in 2025, Government Targets 5.4-5.6% in 2026 through Acceleration of Priority Programs and Governance Transformation. The press release stated that the Government is accelerating three of the President's priority programs as a source of growth as well as absorbing labor, namely Free Nutritious Meals (MBG), Red and White Village Cooperatives, and the 3 Million Houses Program. So it is hoped that with this program, the government will also issue policies that can support the growth of the high-rise property industry.

Implementation of Good Corporate Governance

The implementation of corporate governance throughout 2025 was carried out optimally. However, due to the impact the sluggish high-rise property industry and to maintain the operational stability of the Company and its Subsidiaries, the fulfillment of creditors' rights that cannot be carried out properly. In this case, the Company has negotiated and has mutually agreed regarding the suspension of partial interest payments on loans from the creditor.

Demikian Laporan Direksi ini kami sampaikan. Sebagai akhir kata, kami mengajak seluruh Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Pemangku Kepentingan serta seluruh Karyawan yang ada untuk selalu berdoa kepada Tuhan Yang Maha Esa agar kondisi ekonomi dan politik global dapat menjadi stabil dan pemerintah Republik Indonesia dapat menerbitkan kebijakan-kebijakan yang menjadikan tahun 2026 sebagai tahun kebangkitan bagi industri properti *high rise*. Terimakasih.

Thus we submit this Directors' Report. As final words, we invite all Shareholders, Board of Commissioners, Stakeholders and all existing Employees to keep praying to God Almighty that global economic and political conditions will stabilize and that the Indonesian government will issue policies that will make 2026 a year of revival for the high-rise property industry. Thank you.



Letjen TNI (Purn) Eko Wiratmoko
Direktur Utama | *President Director*



02.

KINERJA 2025

Performance 2024

Kinerja 2025

2025 Performance

Ikhtisar Data Keuangan

Financial Highlights

(dalam jutaan Rupiah)	2025	2024	2023	(in million Rupiah)
Laporan Laba Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain Konsolidasian				Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan Usaha	160.233	86.879	106.172	Revenues
Laba Kotor	30.119	37.188	49.274	Gross Profit
Laba (Rugi) Operasi	(26.673)	(18.176)	21.035	Profit (Loss) from Operations
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(71.362)	(64.589)	(34.573)	Profit (Loss) for The Year
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada :				Attributable To:
Pemilik Entitas Induk	(70.874)	(61.925)	(35.281)	Owners of The Company
Kepentingan Non Pengendali	(488)	(2.664)	708	Non-Controlling Interest
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	(71.837)	(66.098)	(36.503)	Total Comprehensive Income (Loss)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada :				Total Comprehensive Income (Loss) Attributable To :
Pemilik Entitas Induk	(71.333)	(63.483)	(37.140)	Owners of The Company
Kepentingan Non Pengendali	(504)	(2.615)	637	Non-Controlling Interest
Laba (Rugi) Per Saham (Rupiah Penuh)				Earning (Loss) Per Share (Full Amount)
Dasar	(5,21)	(4,56)	(2,60)	Basic
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				Consolidated Statements of Financial Position
Jumlah Aset Lancar	1.265.973	1.400.665	1.430.180	Total Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.946.662	1.958.399	1.970.673	Total Non-current Assets
Jumlah Aset	3.212.635	3.359.064	3.400.853	Total Assets
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	213.458	283.386	270.593	Total Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	951.091	954.908	951.958	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	1.164.549	1.238.294	1.222.551	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	2.048.086	2.120.770	2.178.302	Total Equities
Rasio-rasio Keuangan (%)				Financial Ratios (%)
Laba (Rugi) Terhadap Jumlah Aset	(2,22)	(1,92)	(1,02)	Return (Loss) on Assets
Laba (Rugi) Terhadap Jumlah Ekuitas	(3,48)	(3,05)	(1,59)	Return (Loss) on Equities
Laba (Rugi) Terhadap Pendapatan	(44,54)	(74,34)	(32,56)	Income (Loss) Margin
Rasio Lancar	593,08	494,26	528,54	Current Ratio
Liabilitas Terhadap Ekuitas	56,86	58,39	56,12	Liabilities of Equities
Liabilitas Terhadap Aset	36,25	36,86	35,95	Liabilities of Assets

Informasi Saham

Stock Information

Pergerakan Harga Saham RODA di Bursa Efek Indonesia Selama 2025

Stock Price Movement of RODA at Indonesian Stock Exchange During 2025



Selama tahun 2025, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, ataupun penambahan dan pengurangan modal. Namun, sejak 2023 saham Perseroan masuk sebagai efek bersifat ekuitas dalam pemantauan khusus yang dikarenakan harga rata-rata saham di Pasar Regular kurang dari Rp51,-, dan telah dicabut pada akhir bulan Februari 2026.

In 2025, the Company did not conduct any corporate action of stock split, reverse stock, stock dividend, bonus dividend or shares' nominal value changes, issuance of convertible securities, or addition and deduction of capital. However, since 2023 the Company's shares are still included as equity under special monitoring due to the average price of shares in the Regular Market is less than Rp51.- and have removed at the end of February 2026.

Informasi Lainnya

Other Information

	Jumlah Saham Beredar (Lembar) <i>Outstanding Number of Shares</i>	Kapitalisasi Pasar (jutaan Rp) <i>Market Capitalized (million Rp)</i>	Harga Pasar (Rupiah penuh) <i>Stock Price (full of Rupiah)</i>			Volume Perdagangan <i>Trading Volume</i>	
			Tertinggi <i>Highest</i>	Terendah <i>Lowest</i>	Penutupan <i>Closing</i>		
Kuartal 1-2024	13.592.128.209	462.132	52	34	34	6.256.700	<i>1st Quarter 2024</i>
Kuartal 2-2024	13.592.128.209	244.658	31	14	18	12.897.500	<i>2nd Quarter 2024</i>
Kuartal 3-2024	13.592.128.209	434.948	50	17	32	9.294.800	<i>3rd Quarter 2024</i>
Kuartal 4-2024	13.592.128.209	530.093	42	28	39	12.385.600	<i>4th Quarter 2024</i>

	Jumlah Saham Beredar (Lembar) <i>Outstanding Number of Shares</i>	Kapitalisasi Pasar (jutaan Rp) <i>Market Capitalized (million Rp)</i>	Harga Pasar (Rupiah penuh) <i>Stock Price (full of Rupiah)</i>			Volume Perdagangan <i>Trading Volume</i>	
			Tertinggi <i>Highest</i>	Terendah <i>Lowest</i>	Penutupan <i>Closing</i>		
Kuartal 1-2025	13.592.128.209	543.685	42	28	40	5.306.700	<i>1st Quarter 2025</i>
Kuartal 2-2025	13.592.128.209	489.317	41	30	36	4.867.000	<i>2nd Quarter 2025</i>
Kuartal 3-2025	13.592.128.209	638.830	60	30	47	22.608.900	<i>3rd Quarter 2025</i>
Kuartal 4-2025	13.592.128.209	679.606	56	37	50	21.787.500	<i>4th Quarter 2025</i>

03.

PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

Profil Perusahaan

Company Profile

Nama	:	PT Pikko Land Development Tbk	:	<i>Name</i>
Alamat	:	Sahid Sudirman Residence, 3rd Floor	:	<i>Address</i>
		Jl. Jend. Sudirman No. 86 Jakarta 10220		
No. Telpn	:	62-21-52970288	:	<i>Telp. No.</i>
Alamat Surat Elektronik	:	kwan_silvana@yahoo.com	:	<i>Email Address</i>
Laman	:	pikkoland.com	:	<i>Website</i>
Kode Saham	:	RODA	:	<i>Shares Code</i>

Riwayat Singkat Perusahaan

Company In Brief

PT Pikko Land Development Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Roda Panggon Harapan berdasarkan Akta No. 83 tanggal 15 Oktober 1984 dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 tanggal 24 April 1985 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 72, tambahan dari No. 1098 tanggal 6 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 17 tanggal 7 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, mengenai perubahan susunan pengurus Perusahaan. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09-0212953 tanggal 11 Juni 2024.

PT Pikko Land Development Tbk (The Company) was established under the name of PT Roda Panggon Harapan based on the Notarial Deed No. 83 dated October 15, 1984 was made in the presence of Benny Kristianto, S.H., a public notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 dated April 24, 1985 and has been announced in the State Gazette No. 72, supplement No. 1098 dated September 6, 1985. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on Notarial Deed No. 17 dated June 7, 2024 was made in the presence of Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta, concerning the change in the composition of the Company's management. The amendment of Articles of Association have been accepted and recorded in the Legal Entity Administration System database by the Minister of Law and Human Rights of the Republic Indonesia No. AHU-AH.01.09.0212953 dated June 11, 2024.

Visi dan Misi

Vision and Mission

Visi

Menjadi pengembang kota terkemuka di dunia untuk tempat tinggal impian dan tempat kerja yang terintegrasi dan bergaya.

Vision

To be the world leading city developer for dream home and work place with integrity and style.

Misi

- Mengembangkan tempat tinggal impian dan tempat kerja yang terintegrasi dan bergaya di lokasi yang berkelas.
- Meningkatkan pelayanan dan fasilitas secara berkelanjutan untuk keamanan dan kenyamanan pelanggan yang setia.
- Memastikan tingkat pengembalian investasi yang tertinggi bagi pelanggan dan investor.

Mission

- *Developing dream home and work place with integrity and style in prime location.*
- *Continuously upgrades services and facilities in safety and comfort to maintain loyal customers.*
- *Ensures highest return of investments for customers and investors.*

Budaya Perusahaan

The Corporate Culture

Tata nilai budaya kerja Perusahaan tertuang di dalam Budaya PIKKO, sebagai acuan perilaku yang berlaku bagi seluruh karyawan Perusahaan dan Entitas Anak dari jajaran Dewan Komisaris, Direksi sampai dengan Pegawai Tetap/Non Tetap/Outsourcing.

The Company's work culture values stated in PIKKO Culture, as a reference behavior which applies to all employees of the Company and Subsidiaries from the Board of Commissioners, Directors, to Permanent Employees/ Non Permanent/Outsourcing.

Budaya PIKKO terdiri 4 point penting yaitu :

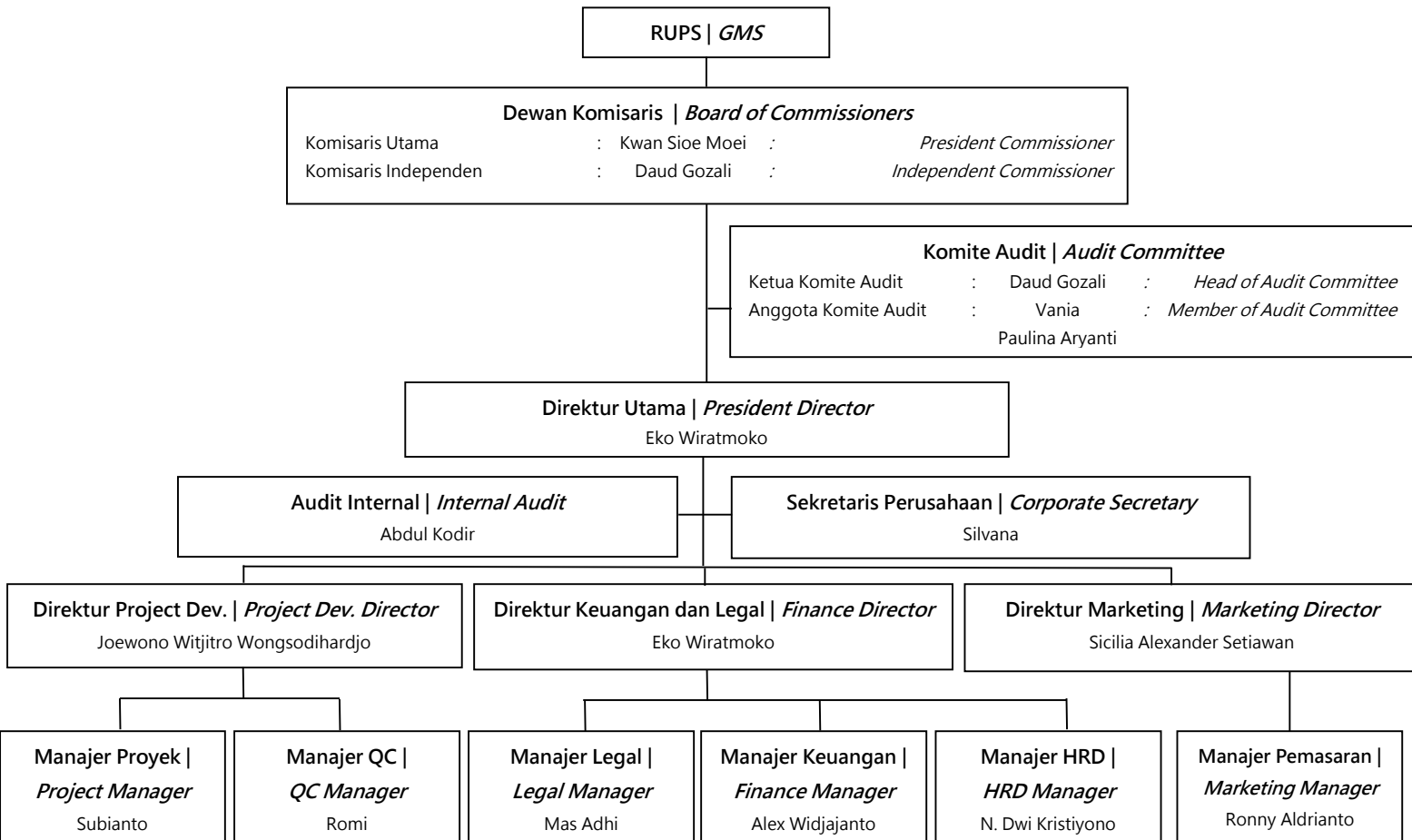
PIKKO Culture consist of 4 significant point :

- a. Profesionalisme, meningkatkan kompetensi dan memberikan hasil terbaik.
- b. Integritas, jujur, tulus, ikhlas, disiplin, konsisten dan bertanggungjawab.
- c. Orientasi pelanggan, memberikan layanan terbaik melalui kemitraan yang sinergis.
- d. Perbaikan Tidak Henti, senantiasa melakukan penyempurnaan, kreatif dan inovatif yang mengarah kepada Tujuan Pembangunan Berkelanjutan.

- a. *Professionalism, competence improvisation and giving the best.*
- b. *Integrity, honest, genuine, sincere, disciplined, consistent and responsible.*
- c. *Customer oriented, provide the best services through synergistic partnership.*
- d. *Continuously Improvement, always make improvement, creative and innovative that lead to Sustainable Development Goals.*

Struktur Organisasi

Organization Structure



Profil Direksi

Board of Directors' Profile



Eko Wiratmoko

Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1958 (usia 68 tahun). Pangkat terakhir yang diperoleh Beliau adalah Letnan Jendral terhitung mulai tanggal 24 Juli 2015, dengan riwayat pendidikan militer sebagai berikut : SUS SAR PARA (1981), AKABRI (1982), LAT KOMANDO (1982), SUSSARCAB INF (1982), SUSLAPA I/INF (1988), SUS BAHASA PORTUGIS (1989), SUS BAHASA INGGRIS (1990), DIKLAPA II/INF (1991), SESKOAD (1996), SUSFUNG REN (2000), SESKO TNI (2004), SUS DANREM (2006) dan LEMHANAS (2009). Beliau juga pernah mendapatkan penugasan diluar negeri pada tahun 2003 di Malaysia, 2006 di Singapura dan pada tahun 2008 di Filipina. Beberapa jabatan terakhir yang pernah diemban adalah sebagai Pangdam XVI/PTM pada tahun 2012, Pangdam V/BRW pada tahun 2014 dan Sesmen Polhukam pada tahun 2015.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Direktur Utama berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana termaktub dalam Akta No. 07 tanggal 7 Agustus 2020 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Dan terakhir diangkat kembali berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dalam Akta No. 17 tanggal 7 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

Tugas utama yang di emban oleh Eko Wiratmoko sebagai Direktur Utama adalah menjalankan, mengawasi dan memastikan bahwa perusahaan berjalan sesuai dengan tujuan dan strategi yang telah ditetapkan, sekaligus menyalurkan kondisi perusahaan dengan kondisi

President Director

Indonesian citizen, born in Jakarta in 1958 (68 years old). The last rank He obtained was Lieutenant General as of July 24, 2015, with a history of military education as follows : SUS SAR PARA (1981), AKABRI (1982), LAT KOMANDO (1982), SUSSARCAB INF (1982), SUSLAPA I/INF (1988), SUS BAHASA PORTUGIS (1989), SUS BAHASA INGGRIS (1990), DIKLAPA II/INF (1991), SESKOAD (1996), SUSFUNG REN (2000), SESKO TNI (2004), SUS DANREM (2006) and LEMHANAS (2009). He also had overseas assignments in 2003 at Malaysia, 2006 at Singapore and 2008 at Philippines. The last few positions He had held were as Pangdam XVI/PTM in 2012, Pangdam V/BRW in 2014 and Sesmen Polhukam in 2015.

He was first appointed as President Director, resulted from the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 07 dated August 7, 2020 which made in presence of Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta. And latest reappointed base on the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 17 date June 7, 2024 which made in presence of Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

The main task conducted by Eko Wiratmoko as President Director is running, supervising and ensuring that the Company runs in accordance with the objective and strategies have set at the same time aligning Company condition with current market condition/macro economic. He also leads board

pasar/ekonomi makro yang terjadi. Serta memimpin rapat direksi, mengambil keputusan dan menetapkan kebijakan yang di perlukan untuk perusahaan. Selain itu Beliau juga bertanggungjawab dalam bidang keuangan Perusahaan serta mengatur kondisi Perusahaan agar selalu tetap likuid dan memenuhi kewajiban keuangan dan pelaporan kepada stakeholder terkait. Dan dalam bidang hukum Perseroan, diantaranya memastikan penerapan hukum Perseroan telah berjalan sesuai dengan peraturan yang berlaku serta mewakili Perseroan untuk pembahasan masalah hukum, bilamana ada. Sekaligus bertanggungjawab dalam bidang ketenagakerjaan dan penerapan berkelanjutan Perseroan.

Beliau juga tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris ataupun dengan pemegang saham Perusahaan.

Selama tahun 2025, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh Beliau.

meetings, make decisions and set policies for the Company's need. Beside that, He is also responsible in the finance division of the Company and manage the Company's condition always liquid and fulfill all of its finance and reporting obligations to the related stakeholders. And the legal division of the Company, included ensuring that the implementation of the law of the Company is running in accordance with the applicable regulations and representing the Company to discuss of legal issues, if any. And also responsible in the human resources division and implementation of susstainable of the Company.

He also does not have an affiliate relationship with other members of the Board of Commissioner, Board of Directors or the shareholders of the Company.

During 2025, He has not attended any seminar or training.



Sicilia Alexander Setiawan

Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1979 (usia 47 tahun). Lulus tahun 2000, dengan gelar Bachelor of Science Bentley College, Massachusetts, USA. Memulai karirnya sebagai Promotion Manager PT Primatama Nusa Indah dari tahun 2001 – 2003, dan kemudian pada tahun 2003 – 2007 menjabat sebagai Deputy Managing Director di Perusahaan yang sama. Selain itu pada tahun 2002 – 2004 juga menjabat sebagai Finance Manager PT Triwarsana – Production House dan pada tahun 2003 – 2006 sebagai Assistant Sales Manager PT Multi Kreasi Kharisma. Pada tahun 2008 – sekarang menjabat sebagai Komisaris PT Sendang Asri Kencana serta sebagai Direktur Marketing

Director

Indonesian citizen, born in Jakarta in 1979 (47 years old). Graduated in 2000 with a Bachelor of Science from Bentley College, Massachusetts, USA. Starting her career as a Promotion Manager of PT Nusa Indah Primatama in 2001 – 2003, and then in the year 2003 – 2007 served as Deputy Managing Director at the same company. In 2002 – 2004 also served as the Finance Manager of PT Triwarsana – Production House and in 2003 – 2006 as an Assistant Sales Manager PT Multi Kreasi Kharisma. In 2008 – present serves as Commissioner of PT Sendang Asri Kencana and also as Marketing Director of KSO Sahid Multi Pratama Gemilang and PT Citra Pratama Propertindo. In 2012 – present, also appointed

KSO – Sahid Multi Pratama Gemilang dan PT Citra Pratama Propertindo. Pada tahun 2012 – sekarang juga ditunjuk sebagai Komisaris di PT Fortuna Cahaya Cemerlang. Sejak tahun 2011 – sekarang sebagai Direktur PT Pikko Land Development Tbk.

as Commissioner of PT Fortuna Cahaya Cemerlang. Since 2011 – present as Director of PT Pikko Land Development Tbk.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Direktur berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana termaktub dalam Akta No. 45 tanggal 26 Oktober 2011 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Dan terakhir diangkat kembali berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dalam Akta No. 17 tanggal 7 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

She was first appointed as Director, resulted from the Extraordinary General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 45 dated October 26, 2011 which made in presence of Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta. And latest reappointed base on the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 17 date June 7, 2024 which made in presence of Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

Tugas yang dijalankan Sicilia Alexander Setiawan sebagai anggota Direksi adalah bertanggungjawab pada bidang pemasaran, termasuk melakukan koordinasi dan melaksanakan program-program tanggung jawab sosial perusahaan dan peningkatan brand image Perseroan.

The duties performed by Sicilia Alexander Setiawan as a member of the Board of Directors is responsible in the marketing division, including coordinating and conducting the corporate social responsibility programs and improving the Company brand image.

Beliau memiliki hubungan keluarga dengan Kwan Sioe Moei, salah satu anggota Dewan Komisaris Perseroan. Dan sampai dengan 31 Desember 2025, sebagai pemegang saham Perusahaan sebanyak 875.852.600 saham (6,44%)

She has a family relationship with Kwan Sioe Moei, member of the Company's Board of Commissioner. And as of December 31, 2025, as the Company's shareholders of 875.852,600 shares (6.44%)

Selama tahun 2025, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh Beliau.

During 2025, She has not attended any seminar or training.



Joewono Witjitro Wongsodihardjo

Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1963 (usia 63 tahun). Lulus tahun 1989, dengan gelar Sarjana Teknik Sipil Universitas Brawijaya, Malang. Memulai karirnya sebagai Site Manager CV Trias Tunggal dari tahun 1988 –

Director

Indonesian citizen, born in Surabaya in 1963 (63 years old). Graduated in 1989 with a Bachelor of Civil Engineering, University of Brawijaya, Malang. Starting his career as a Site Manager of CV Trias Tunggal for 1988-1990. In 1990 – 1991 as

1990. Pada tahun 1990 – 1991 sebagai Project Manager PT Multi Sejahtera Propertindo, dan pada tahun 1991 – 2000 sebagai Direktur pada Perusahaan yang sama. Selain itu pada tahun 1996 – 2000 dan tahun 2003 – 2008 menjabat sebagai Komisaris PT Triputri Natatama, pada tahun 1997 – 2000 sebagai Wakil Komisaris Utama PT Pikko Pacific sekaligus sebagai Direktur PT Dharma Sarana Nusa Pratama dan pada tahun 1998 – 2001 juga menjabat sebagai Direktur PT Binajaya Ekaperkasa. Pada tahun 2000 – 2001 sebagai Direktur PT Madah Pacific, dilanjutkan sebagai Chief Executive Officer PT Multi Asa Satu dari tahun 2001 s.d. tahun 2004. Dari tahun 2004 – 2010 sebagai Direktur PT Jakarta Realty. Sejak tahun 2010-sekarang masih menjabat sebagai Direktur KSO Sahid Megatama Karya Gemilang, dan sejak tahun 2011 – 2012 sebagai Komisaris PT Pikko Land Development Tbk. Dan pada tahun 2012 – sekarang sebagai Direktur PT Pikko Land Development Tbk.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Direktur berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana termaktub dalam Akta No. 8 tanggal 22 Oktober 2012 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Dan terakhir diangkat kembali berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dalam Akta No. 17 tanggal 7 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

Tugas yang dijalankan Joewono Witjitro Wongsodihardjo sebagai anggota Direksi adalah bertanggungjawab pada bidang proyek, mulai dari memastikan studi kelayakan untuk pengembangan proyek baru dibuat secara lebih akurat, memastikan perijinan proyek bisa diselesaikan, serta melaksanakan dan mengontrol pembangunan proyek yang berkualitas, tepat waktu dan efisien.

Beliau memiliki hubungan keluarga dengan Silvana, Sekretaris Perusahaan.

Selama tahun 2025, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh Beliau.

Susunan Direksi

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat perubahan susunan Direksi Perseroan.

Project Manager of PT Multi Sejahtera Propertindo, and in 1991 – 2000 as a Director at the same company. Beside that in 1996 – 2000 and in 2003 – 2008 served as Commissioner of PT Triputri Natatama, in 1997 – 2000 as Vice President Commissioner of PT Pikko Pacific and also as the Director of PT Dharma Sarana Nusa Pratama and in 1998 – 2001 has also served as Director of PT Binajaya Ekaperkasa. In 2000 – 2001 as Director of PT Madah Pacific, continued as a Chief Executive Officer of PT Multi Asa Satu from 2001 till 2004. From 2004 – 2010 as Director of PT Jakarta Realty. Since 2010 – present serves as Director of KSO Sahid Megatama Karya Gemilang, and since 2011 – 2012 as a Commissioner of PT Pikko Land Development Tbk. And since 2012 – present served as Director of PT Pikko Land Development Tbk.

He was first appointed as Director, resulted from the Extraordinary General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 8 dated October 5, 2012 which made in presence of Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta. And latest reappointed base on the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 17 date June 7, 2024 which made in presence of Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

The duties performed by Joewono Witjitro Wongsodihardjo as a member of the Board of Directors is responsible in project area, starting from ensuring the feasibility study of the new project is developed more accurately, finishing the project permits could be on time, and the implementing and controlling the project development qualified, on time and efficient.

He has a family relationship with Silvana, Corporate Secretary.

During 2025, He has not attended any seminar or training.

Composition of Board of Directors

Throughout 2025, there was no change in the composition of the Company's Board of Directors.

Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Profile



Kwan Sioe Moei

Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1952 (usia 74 tahun). Pada tahun 1999 – 2003, menjabat sebagai Direktur Utama PT Multi Kreasi Kharisma. Dan sampai dengan sekarang masih menjabat sebagai Komisaris Utama dan Komisaris di beberapa Perusahaan lainnya diantaranya adalah PT Megatama Karya Gemilang, PT Mitrabakti Perkasamulia, PT Multi Kreasi Kharisma, PT Simpruk Arteri Realty dan PT Pikko Land Development Tbk.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Komisaris berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana termaktub dalam Akta No. 8 tanggal 5 Oktober 2012 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Dan terakhir diangkat kembali berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dalam Akta No. 17 tanggal 7 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

Beliau memiliki hubungan keluarga dengan Sicilia Alexander Setiawan, salah satu anggota Direksi Perusahaan dan Silvana, Sekretaris Perusahaan. Dan sampai dengan 31 Desember 2025, merupakan salah satu pemegang saham pengendali Perusahaan sebanyak 3.595.930.500 saham (26,46%).

Selama tahun 2025, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh Beliau.

President Commissioner

Indonesian citizen, born in Surabaya in 1952 (74 years old). In 1999 – 2003, serve as President Director of PT Multi Kreasi Kharisma, and as Commissioner of several companies which are PT Megatama Karya Gemilang, PT Mitrabakti Perkasamulia, PT Multi Kreasi Kharisma, PT Simpruk Arteri Realty and PT Pikko Land Development Tbk.

She was first appointed as Commissioner, from the Extraordinary General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 8 dated October 5, 2012 which made in presence of Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta. And latest reappointed base on the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 17 date June 7, 2024 which made in presence of Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

She has a family relationship with Sicilia Alexander Setiawan, member of the Company's Board of Director and Silvana, Corporate Secretary. And as of December 31, 2025, as one of the Company's controlling shareholder of 3,595.930.500 shares (26.46%).

During 2025, She has not attended any seminar or training.


Daud Gozali
Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1956 (usia 70 tahun). Lulus tahun 1977, dengan pendidikan terakhir Diploma Manajemen Universitas Krisnadwipayana. Memulai karirnya sebagai Staff di bagian operasional dan Akuntansi Bank Panin Kantor Pusat Operasional pada tahun 1977 – 1982, Asisten Manajer Divisi Sistem dan Prosedur Bank BCA Kantor Pusat pada tahun 1982 – 1988. Pada tahun 1988 – 1990 sebagai Manajer/Kepala Divisi Sistem dan Prosedur Bank Lippo Kantor Pusat, pada tahun 1990 – 1999 sebagai Direktur Bidang Operasional dan Keuangan Bank Alfa. Pada tahun 2000 – 2003 sebagai General Manager PT Unindo Perkasa Sentosa, 2003 – 2011 sebagai Direktur PT Metropolis Propertindo Utama, dan 2011 – 2019 sebagai Direktur di PT Lentera Abadi. Saat ini sebagai Komisaris Independen PT Pikko Land Development Tbk.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Komisaris Independen berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dalam Akta No. 15 tanggal 19 Februari 2021 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Dan diangkat kembali berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dalam Akta No. 17 tanggal 7 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

Beliau juga tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi ataupun dengan pemegang saham Perusahaan.

Selama tahun 2025, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh Beliau.

Independent Commissioner

Indonesian citizen, born in Jakarta in 1956 (70 years old). Graduated in 1977, with his last education in Management Diploma of Krisnadwipayana University. Starting his career as a Staff in Operational and Accounting section of Headquarters' Panin Bank in 1977 – 1982, as System and Procedures Division Assistant Manager of Headquarters' BCA Bank in 1982 – 1988. In 1988 – 1990 as Manager/System and Procedures Division Head of Headquarters' Lippo Bank, in 1990 – 1999 as Operational and Finance Director of Alfa Bank. In 2000 – 2003 as General Manager of PT Unindo Perkasa Sentosa, in 2003 – 2011 as PT Metropolis Propertindo Utama Director, and 2011 – 2019 as PT Lentera Abadi Director. Currently as Independent Commissioner of PT Pikko Land Development Tbk.

He was first appointed as Independent Commissioner, resulted from the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 15 date February 19, 2021 which made in presence of Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta. And reappointed base on the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 17 date June 7, 2024 which made in presence of Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

He also does not have an affiliate relationship with other members of the Board of Commissioner, Board of Directors or the shareholders of the Company.

During 2025, He has not attended any seminar or training.

Susunan Dewan Komisaris
Composition of Board of Commissioners

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat perubahan susunan Dewan Komisaris Perseroan.

Throughout 2025, there are no changes in the composition of the Company's Board of Commissioners.

Sumber Daya Manusia
Human Resources

Sumber daya manusia (SDM) merupakan kekuatan inti PT Pikko Land Development Tbk. Kemampuan kepemimpinan para individu harus berintegrasi secara sinergi dan sejalan dengan bisnis, serta sesuai dengan target Perusahaan. Oleh karena itu proses rekrutmen, jumlah karyawan, pengembangan kompetensi, jenjang karir dan kesejahteraan karyawan selalu menjadi perhatian Perusahaan melalui Direktorat SDM.

Human resources (HR) is a core strength of PT Pikko Land Development Tbk. Leadership ability of the individual must integrate synergistically and in line with the business and the Company target. Therefore recruitment process, number of employees, competence development, career path and welfare of the employees has always been the main concern of the Company through its Human Resources Directorate.

Rekrutmen

Perusahaan memberikan peluang seluas-luasnya bagi lulusan perguruan tinggi terbaik yang ingin mengembangkan karirnya di perusahaan, dengan tidak diskriminatif terhadap jenis kelamin, suku, golongan, atau agama. Proses seleksi baru akan dilakukan sesuai dengan bidang tersedia dan potensi yang dimiliki masing-masing lulusan. Namun demikian, dengan menimbang kondisi industri properti *high-rise* yang saat ini masih lesu, sepanjang tahun 2025, Perusahaan dan Entitas Anak tidak melakukan rekrutmen karyawan baru.

Recruitment

The Company provide the broadest opportunities for the best college graduates who want to pursue a career in the Company, without any discrimination against gender, race, class, or religion. The selection process has begun in accordance with the available field and the best potential graduates. However, considering the current sluggish conditions in the high-rise property industry, the Company and its Subsidiaries was not recruit new employees throughout 2025.

Jumlah Karyawan

Jumlah karyawan PT Pikko Land Development Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebanyak 132 orang dengan sebaran usia dan tingkat pendidikan sebagai berikut :

Number of Employees

The number of employees of PT Pikko Land Development Tbk and Subsidiaries in December 31, 2025 is 132 persons with the distribution of age and education level as follows :

Keterangan	Jumlah Karyawan Total Employee	Description
A. Jenis Kelamin		<i>Gender .A</i>
Pria	79	<i>Man</i>
Wanita	53	<i>Woman</i>
B. Usia		<i>Age .B</i>
≤ 25 tahun	4	<i>≤ 25 years old</i>
26 – 35 tahun	10	<i>26 – 35 years old</i>
36 – 45 tahun	46	<i>36 – 45 years old</i>
46 – 55 tahun	42	<i>46 – 55 years old</i>
≥ 56 tahun	30	<i>≥ 56 years old</i>

Keterangan	Jumlah Karyawan <i>Total Employee</i>	Description
C. Pendidikan		<i>Education .C</i>
SMA sederajat	49	<i>High School of same level</i>
Diploma	17	<i>Diploma Degree</i>
S1	62	<i>Bachelor Degree</i>
S2	4	<i>Master Degree</i>
D. Status		<i>Status .D</i>
Tetap	132	<i>Permanent</i>
Kontrak	0	<i>Contract</i>

Pengembangan Kompetensi

Pengelolaan dan pengembangan SDM secara terpadu dan terarah dilakukan melalui proses pemetaan, penggalian kompetensi, penyesuaian dan reorganisasi karyawan menuju paradigma human capital. Melalui proses ini, Perusahaan menempatkan SDM sebagai mitra strategis yang mengedepankan intelektualitas, bukan lagi sebagai “biaya” melainkan sebagai sebuah aset yang bernilai tinggi, yaitu human capital.

Competence Development

Management and human resource development in an integrated and targeted through process of mapping, trenching of competence, adjustments and reorganization of the employees towards a paradigm of human capital. Through this process, the Company placed HR as a strategic partner that emphasizes intellectual, no longer as a “cost” but rather as a valuable asset, namely human capital.

Adapun pelatihan/seminar yang sudah diikutsertakan selama tahun 2025 adalah sebagai berikut:

The training/seminar that has been engaged during 2025 are as follows:

- | | |
|---|---|
| - <i>Tax Talk : Wajib Tahu! Hal-hal Terbaru Seputar Pemeriksaan Pajak;</i> | - <i>Tax Talk : Must Know! The Latest on Tax Audits;</i> |
| - <i>Tax Talk : Update Ketentuan Faktur Pajak, Bukti Potong, dan SPT Masa Era Coretax;</i> | - <i>Tax Talk : Update on Regulation of Tax Invoice; Withholding Tax, Periodic SPT in the Coretax Era;</i> |
| - <i>Tax Talk : PMK 37 Tahun 2025 : Pajak Penghasilan Tambahan untuk Pelaku E-Commerce;</i> | - <i>Tax Talk: PMK 37 Year 2025: Additional Income Tax for E-Commerce Players;</i> |
| - <i>Seminar IDX-GRI-AEI Series III: “GRI 102: Climate Change and GRI 103: Energy Topic Standards”;</i> | - <i>Seminar IDX-GRI-AEI Series III: “GRI 102: Climate Change and GRI 103: Energy Topic Standards”;</i> |
| - <i>Indonesia Stock Exchange Workshop on IFRS Sustainability Standards;</i> | - <i>Indonesia Stock Exchange Workshop on IFRS Sustainability Standards;</i> |
| - <i>Tax Talk : TP Series Navigating Special Transactions in Transfer Pricing : Intercompany Loans, Intangibles & Intra-Group Services; dan</i> | - <i>Tax Talk : TP Series Navigating Special Transactions in Transfer Pricing : Intercompany Loans, Intangibles & Intra-Group Services; and</i> |
| - <i>Webinar IDX-IAI : Sosialisasi Pernyataan Standard Pengungkapan Keberlanjutan (PSPK 1 dan PSPK 2).</i> | - <i>IDX-IAI Webinar : Socialization of Sustainability Disclosure Standard Statements (PSPK 1 and PSPK 2).</i> |

Jenjang Karir

Perusahaan sangat mengutamakan program “promosi dari dalam”. Oleh karena itu potensi dari masing-masing karyawan secara kapabilitas, integritas dan etika kerjanya akan terus dianalisa untuk menentukan kesempatannya dalam mendapatkan promosi ke jenjang yang lebih tinggi.

Career Path

The Company prioritizes programs “promotion from within”. Therefore, the potential of each employee’s capability, integrity and work ethic constantly being analyzed to give them chances in gaining higher level promotion.

Kesejahteraan Karyawan
Welfare of Employees

Kesejahteraan SDM tercermin pada :

Prosperity of HR is reflected on :

- mengikutsertakan karyawan dalam program badan penyelenggara jaminan sosial,
 - pemberian fasilitas kesehatan ,
 - Tunjangan Hari Raya, dan
 - bantuan sosial.
- *involve employees in the social security program,*
 - *provision of health facilities,*
 - *Holiday Allowance , and*
 - *social assistance.*

Komposisi Pemegang Saham
Composition of Shareholders

Struktur Kepemilikan Saham RODA pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 :

Ownership Structure of RODA as of December 31, 2025 dan 2024 :

Pemegang Saham <i>Shareholders</i>	31 Desember 2025 <i>December 31, 2025</i>		31 Desember 2024 <i>December 31, 2024</i>	
	Jumlah Saham <i>Number of Shares</i>	Jumlah Saham <i>Number of Shares</i>	Jumlah Saham <i>Number of Shares</i>	% Saham RODA <i>% RODA's Shares</i>
Pemegang saham yang memiliki saham RODA ≥ 5% <i>Shareholders with ≥ 5% of RODA's shares</i>				
Nio Yantony	3.603.968.900	26,52%	3.603.968.900	26,52%
Kwan Sioe Moei	3.595.930.500	26,46%	3.595.930.500	26,46%
Ginawan Chondro	1.438.993.800	10,59%	1.438.993.800	10,59%
Caroline Dewi	884.242.500	6,50%	884.242.500	6,50%
Sicilia Alexander Setiawan	875.852.600	6,44%	875.852.600	6,44%
Wirawan Chondro	753.034.900	5,54%	753.034.900	5,54%
Sub - Jumlah	11.152.023.200	82,05%	11.152.023.200	82,05%
Pemegang saham yang memiliki saham RODA < 5% <i>Shareholders with < 5% of RODA's shares</i>				
Perorangan - Dalam Negeri dan Luar Negeri KITAS <i>Individual - Domestic and Foreign KITAS</i>	1.399.449.743	10,30%	1.399.412.061	10,30%
Perusahaan Luar Negeri <i>Foreign Institutional</i>	786.269.900	5,78%	678.954.100	5,00%
Perorangan Luar Negeri <i>Foreign Individual</i>	134.201.631	0,99%	241.519.431	1,78%
Perusahaan dan/atau Badan Usaha Tetap dan/atau Yayasan Dalam Negeri <i>Domestic Institutional and/or Permanent Business Entities and/or Foundation</i>	90.038.254	0,66%	90.038.254	0,66%
Pendanaan dan Pensiun <i>Mutual and Pension Fund</i>	20.132.694	0,14%	20.165.876	0,14%
Broker <i>Broker</i>	9.307.400	0,07%	9.309.900	0,07%

Pemegang Saham	31 Desember 2025 <i>December 31, 2025</i>		31 Desember 2024 <i>December 31, 2024</i>	
	Jumlah Saham <i>Number of Shares</i>	% Saham RODA <i>% RODA's Shares</i>	Jumlah Saham <i>Number of Shares</i>	% Saham RODA <i>% RODA's Shares</i>
Pemerintah Indonesia <i>Government of Indonesia</i>	78	0,00%	78	0,00%
Asuransi <i>Insurance</i>	705.309	0,00%	705.309	0,00%
Sub – Jumlah <i>Sub – Total</i>	2.440.105.009	17,95%	2.440.105.009	17,95%
Jumlah Total	13.592.128.209	100,00%	13.592.128.209	100,00%

Kepemilikan saham RODA oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan

Sesuai dengan Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka, Perusahaan telah mewajibkan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk menyampaikan informasi kepada Perusahaan mengenai setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perusahaan.

Selama tahun 2025, tidak terdapat transaksi pembelian ataupun penjualan saham Perusahaan yang dilakukan oleh Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham >5%.

RODA's shares ownership by the Company's Board of Commissioners and Board of Directors

In accordance to Copy of Financial Services Authority Regulation Number 4 Year 2024 regarding Ownership Report or Any Ownership Changes of Public Company Shares and Report of Public Company Share Pledge Activity, the Company has required all members of the Board of Directors and Commissioners to submit the information to the Company related the changes of the Company's shares ownership.

During 2025, there were no purchase nor sale transactions of the Company's shares by Board of Commissioners, Directors and Shareholder >5%.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar, Pasal 3 Akta No. 12 tanggal 15 Juli 2022 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi menjalankan usaha di bidang aktivitas real estate; aktivitas jasa keuangan, bukan asuransi dan dana pension; dan aktivitas kantor pusat dan konsultasi manajemen.

Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang pembangunan dan penjualan real estat serta investasi dalam bentuk penyertaan saham dan beberapa aset properti yang berupa tanah dan unit apartemen.

Sampai dengan saat ini produk yang telah/sedang dibangun oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah unit-unit apartemen dan perkantoran yaitu Sahid Sudirman Residence, Maple Park, Signature Park, Signature Park Grande, Sahid Sudirman Center, dan Thamrin District Bekasi.

Line of Business

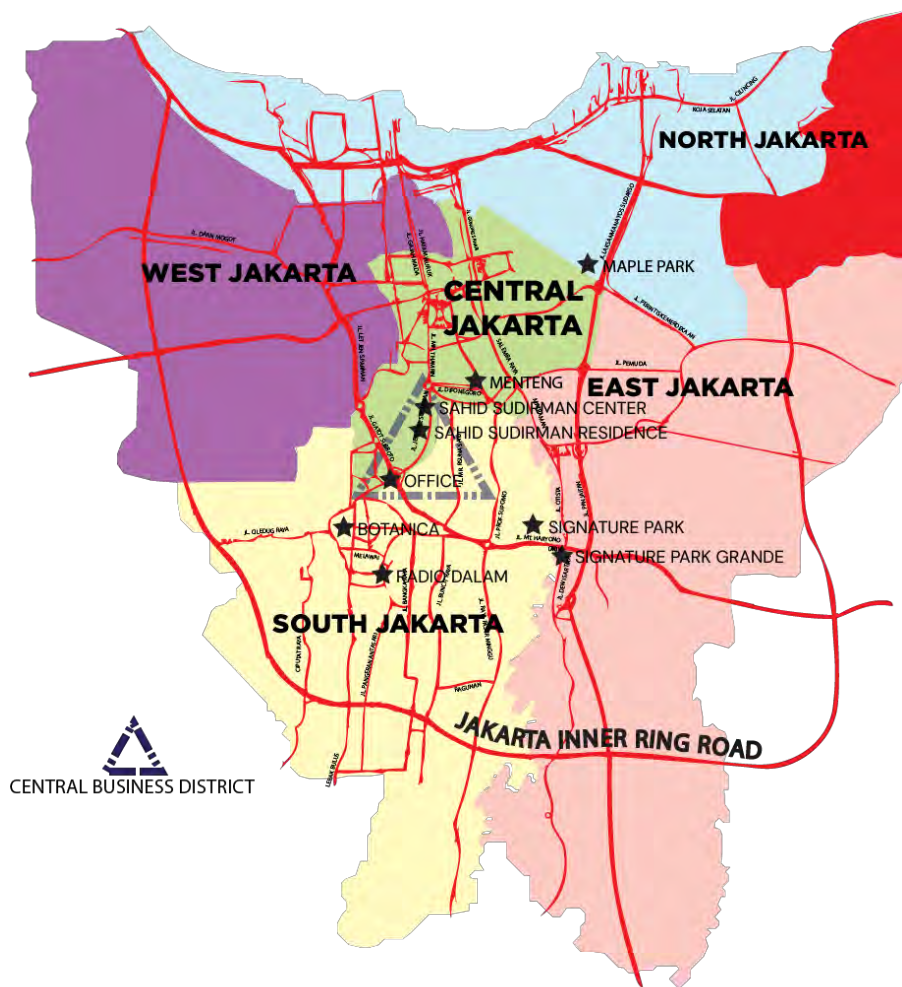
In accordance with the Articles of Association, Art 3 of Deed No. 12 dated July 15, 2022 of Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta, the scope activities of the Company are real estate activities; financial services activities, excluding insurance and pension funds activities; and head office activities and management consultation services.

Currently, the Company's main activities are development and sale of real estate and investment in shares of stocks and some property assets such as land and apartment units.

Up to now the products have been / are being built by the Company and Subsidiaries are units of apartments and offices are Sahid Sudirman Residence, Maple Park, Signature Park, Signature Park Grande, Sahid Sudirman Center, and Thamrin District Bekasi.

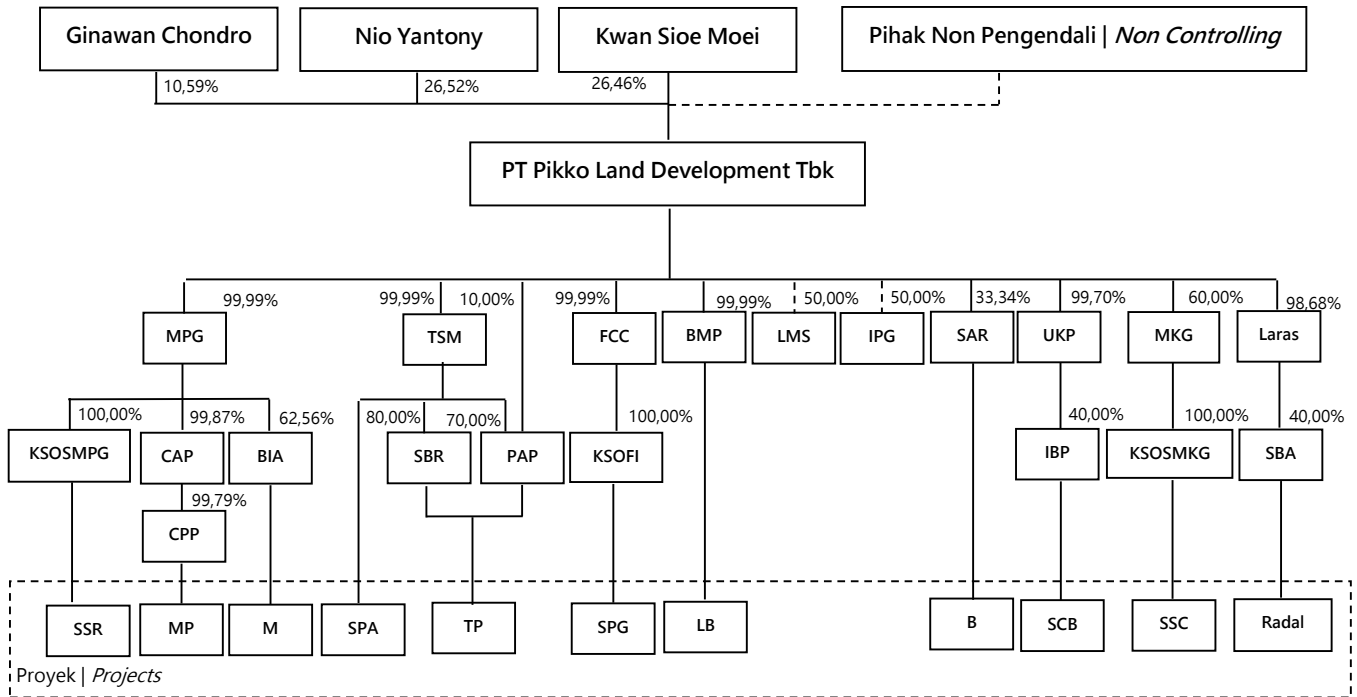
Peta Lokasi Proyek

Projects Location Map



Struktur Perusahaan

Corporate Structure



Entitas Anak dan Asosiasi Langsung <i>Direct Subsidiaries and Associated</i>	Entitas Anak, Asosiasi dan Kerjasama Operasional Tidak Langsung <i>Indirect Subsidiaries, Associated and Joint Venture</i>	Proyek yang Dikembangkan / Akan Dikembangkan <i>Projects Development / Future Development</i>
MPG PT Multi Pratama Gemilang	KSOSMPG KSO Sahid Multipratama Gemilang **)	SSR Sahid Sudirman Residence
	CAP PT Citra Agung Pratama	
	CPP PT Citra Pratama Propertindo	MP Maple Park
	BIA PT Bangun Inti Artha	M di kawasan Menteng
TSM PT Tiara Sakti Mandiri	SBR PT Sentosa Buana Raya	SPA Signature Park
	PAP PT Permata Alam Property	TP di kawasan Tentara Pelajar
FCC PT Fortuna Cahaya Cemerlang	KSOFI KSO Fortuna Indonesia **)	SPG Signature Park Grande
BMP PT Bangun Megah Pratama		LB di kawasan Lebak Bulus
LMS PT Lumbung Mas Sejahtera *)		
IPG PT Indo Prakarsa Gemilang *)		
SAR PT Simpruk Arteri Realty		B Botanica
UKP PT Unggul Kencana Persada	IBP PT Indo Bangun Persada	SCBD di kawasan SCBD Jakarta
MKG PT Megatama Karya Gemilang	KSOSMKG KSO Sahid Megatama Karya Gemilang **)	SSC Sahid Sudirman Center
Laras PT Laras Maju Sakti	SBA PT Samudra Biru Abadi	Radal di kawasan Radio Dalam

*) bukan merupakan entitas anak sejak 15 Desember 2022, lihat penjelasan Perkara Hukum not subsidiaries since December 15, 2022, see explanation of Legal Cases

***) persentase pada KSO yang tertera merupakan persentase pengendalian percentage of KSO represents the percentage of control

Entitas Anak**Subsidiaries****PT Multi Pratama Gemilang**

PT Multi Pratama Gemilang (MPG) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,99% oleh Perseroan. MPG beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

PT Multi Pratama Gemilang (MPG) is a subsidiary with percetage shares ownership of 99.99% by the Company. MPG addressed at Sahid Sudirman Residence 3th floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha MPG adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of MPG are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh MPG adalah melakukan penjualan dan pembangunan apartement Sahid Sudirman Residence yang terletak di Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat, melalui KSO Sahid Multipratama Gemilang. Dan apartemen Maple Park yang berlokasi di Sunter melalui entitas anak tidak langsung yaitu PT Citra Pratama Propertindo dan proyek yang berlokasi di Menteng melalui entitas anak yaitu PT Bangun Inti Artha.

Currently the main business activity of MPG is to sell and develop apartment units of Sahid Sudirman Residence which is located at Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta, through KSO Sahid Multipratama Gemilang. And Maple Park Apartemen located at Sunter through indirect subsidiary, PT Citra Pratama Propertindo and a project located at Menteng through subsidiary, PT Bangun Inti Artha.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, progress pembangunan Sahid Sudirman Residence telah mencapai 100%.

As of December 31, 2025, the progress project development of Sahid Sudirman Residence has achieved 100%.

Jumlah aset MPG per 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp541.940.439.512.

Total aset MPG as of December 31, 2025 amounted Rp541,940,439,512.

PT Tiara Sakti Mandiri

PT Tiara Sakti Mandiri (TSM) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,99% oleh Perseroan. TSM beralamat di Jl. MT. Haryono Kav. 22, Tebet Timur, Jakarta Selatan.

PT Tiara Sakti Mandiri (TSM) is a subsidiary with percetage shares ownership of 99.99% by the Company. TSM addressed at Jl. MT. Haryono Kav. 22, East Tebet, South Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha TSM adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan

The purpose, objectives and business activities of TSM are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh TSM adalah melakukan pembangunan dan penjualan apartment Signature Park yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 22, Tebet Timur, Jakarta Selatan. Dan proyek yang berlokasi di Tentara Pelajar melalui entitas anak TSM yaitu PT Permata Alam Properti dan PT Sentosa Buana Raya.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, progress pembangunan Signature Park telah mencapai 100%.

Jumlah aset TSM per 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp263.080.067.515.

Currently the main business activity of TSM is to develop and sell the apartment unit of Signature Park which is located at Jl. MT. Haryono Kav. 22, East Tebet, South Jakarta. And a project located at Tentara Pelajar through subsidiaries of TSM, PT Permata Alam Properti and PT Sentosa Buana Raya.

As of December 31, 2025, the progress project development of Signature Park has achieved 100%.

Total aset TSM as of December 31, 2025 amounted Rp263,080,067,515.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,99% oleh Perseroan. FCC beralamat di Jl. M.T. Haryono Kav. 20, Cawang, Jakarta Timur.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha FCC adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh FCC adalah melakukan pembangunan dan penjualan apartemen Signature Park Grande yang terdiri dari tower The Light dan Green Signature yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 20, Cawang, Jakarta Timur, melalui Kerjasama Operasi - Fortuna Indonesia.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, Signature Park Grande telah mencapai 100%.

Jumlah aset FCC per 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp258.588.084.093.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) is a subsidiary with percentage shares ownership of 99.99% by the Company. FCC addressed at Jl. M.T. Haryono Kav. 20, East Jakarta.

The purpose, objectives and business activities of FCC are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Currently the main business activity of FCC is to develop and sell the apartment units of Signature Park Grande which consist of The Light Tower and Green Signature Tower which located at Jl. MT. Haryono Kav. 20, Cawang, East Jakarta, through the Kerjasama Operasi - Fortuna Indonesia.

As of December 31, 2025, Signature Park Grande has reached 100%.

Total aset FCC as of December 31, 2025 amounted Rp258,588,084,093.

PT Bangun Megah Pratama

PT Bangun Megah Pratama (BMP) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,99% oleh Perseroan. BMP beralamat di Jl. Lebak Bulus Raya No. 7 RT 007 RW 002, Lebak Bulus, Jakarta Selatan.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha BMP adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh BMP adalah melakukan pembangunan dan penjualan kompleks apartement dan fasilitas pendukungnya yang terletak di Lebak Bulus, Jakarta Selatan.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, proyek ini dalam tahap perencanaan dan perijinan, pembangunan dan pengelolaan gedung Signature Gallery.

Jumlah aset BMP per 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp229.359.382.146.

PT Bangun Megah Pratama (BMP) is a subsidiary with percentage shares ownership of 99.99% by the Company. BMP addressed at Jl. Lebak Bulus Raya No. 7 RT 007 RW 002, Lebak Bulus, South Jakarta.

The purpose, objectives and business activities of BMP are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Currently the main business activity of BMP is to develop and sell of units of apartment and create supporting facilities which the residential is located at Lebak Bulus, South Jakarta.

As of December 31, 2025, this project is under planning and permit stage, developed and building management of Signature Gallery.

Total aset BMP as of December 31, 2025 amounted Rp229,359,382,146.

PT Lumbung Mas Sejahtera

PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 50% oleh Perseroan. LMS beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha LMS adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Pada tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan menerima relaas keputusan kasasi atas kasus hukum yang dialami Perusahaan. Berdasarkan hasil keputusan tersebut, gugatan perlawanan yang diajukan oleh Perusahaan ditolak oleh

PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS) is a subsidiary with percentage shares ownership of 50% by the Company. LMS addressed at Sahid Sudirman Residence 3rd fl., Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.

The purpose, objectives and business activities of LMS are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water management, waste water management, waste management and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

On December 15, 2022, the Company received result of cassation verdict. Based on the result, the counterclaim filed by the Company was rejected by the Court therefore the executorial beslag of (50%) shares of LMS was legitimate. From

Pengadilan sehingga sita eksekusi atas (50%) saham LMS sah. Sejak tanggal putusan tersebut, Perusahaan kehilangan pengendalian atas LMS sehingga Perusahaan tidak mengkonsolidasi LMS ke dalam laporan keuangan konsolidasian sejak 15 Desember 2022 (lihat penjelasan Perkara Hukum).

Jumlah aset LMS per 15 Desember 2022 adalah sebesar Rp188.152.130.

the date of verdict, the Company losses control over LMS, therefore the Company has not consolidated LMS in consolidated financial statements since December 15, 2022 (see explanation of Legal Cases).

Total aset LMS as of December 15, 2022 amounted Rp188,152,130.

PT Indo Prakarsa Gemilang

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 50% oleh Perseroan. IPG beralamat di Jl. Raya KH. Hasyim Ashari No. 12, Petojo Utara, Jakarta Pusat.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha IPG adalah sebagai berikut berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, industri, perbengkelan, pertanian, pertambangan, pengangkutan, periklanan, jasa dan agen.

Pada tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan menerima relas keputusan kasasi atas kasus hukum yang dialami Perusahaan. Berdasarkan hasil keputusan tersebut, gugatan perlawanan yang diajukan oleh Perusahaan ditolak oleh Pengadilan sehingga sita eksekusi atas (50%) saham IPG sah. Sejak tanggal putusan tersebut, Perusahaan kehilangan pengendalian atas IPG sehingga Perusahaan tidak mengkonsolidasi IPG ke dalam laporan keuangan konsolidasian sejak 15 Desember 2022 (lihat penjelasan Perkara Hukum).

Jumlah aset IPG per 15 Desember 2022 adalah sebesar Rp71.152.869.

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) is a subsidiary with percentage shares ownership of 50% by the Company. IPG addressed at Jl. Raya KH. Hasyim Ashari No. 12, Petojo Utara, Central Jakarta.

The purpose, objectives and business activities of IPG are in the field of development, trading, industrial, workshop, agriculture, mining, transportation, advertising, services and agency.

On December 15, 2022, the Company received result of cassation verdict. Based on the result, the counterclaim filed by the Company was rejected by the Court therefore the executorial beslag of (50%) shares of IPG was legitimate. From the date of verdict, the Company losses control over IPG, therefore the Company has not consolidated IPG in consolidated financial statements since December 15, 2022 (see explanation of Legal Cases).

Total aset IPG as of December 15, 2022 amounted Rp71,152,869.

PT Unggul Kencana Persada

PT Unggul Kencana Persada (UKP) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,70% oleh Perseroan. UKP beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha UKP adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas

PT Unggul Kencana Persada (UKP) is a subsidiary with percentage shares ownership of 99.70% by the Company. UKP addressed at Sahid Sudirman Residence 3th floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.

The purpose, objectives and business activities of UKP are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste

remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Saat ini kegiatan usaha yang akan dijalankan oleh UKP adalah melakukan pembangunan dan penjualan unit perkantoran yang berlokasi di Sudirman, Jakarta Pusat, melalui PT Indo Bangun Persada, perusahaan asosiasi.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, proyek ini masih belum direncanakan untuk dikembangkan.

Jumlah aset UKP per 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp355.654.862.090.

treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Currently the main business activity of UKP is to develop and sell office unit which is located at Sudirman, Central Jakarta, through PT Indo Bangun Persada, associate company.

As of December 31, 2025, this project is still unplanned to be developed.

Total aset UKP as of December 31, 2025 amounted Rp355,654,862,090.

PT Megatama Karya Gemilang

PT Megatama Karya Gemilang (MKG) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 60% oleh Perseroan. Dan beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha MKG adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh MKG adalah pembangunan dan penjualan unit perkantoran Sahid Sudirman Center yang terletak di Kawasan Segitiga Emas, Jl. Jend. Sudirman No.86, melalui Kerjasama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, progress pembangunan Sahid Sudirman Center telah mencapai 100%.

Jumlah aset MKG per 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp33.399.901.468.

PT Megatama Karya Gemilang (MKG) is a subsidiary with percentage shares ownership of 60% by the Company. MKG addressed at Sahid Sudirman Residence 3th floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.

The purpose, objectives and business activities of MKG are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water management, waste water management, waste management and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Currently the main business activity of MKG is to develop and sell office unit of Sahid Sudirman Center which is located in the Golden Triangle, Jl. Jend. Sudirman No. 86, through the Joint Operation Sahid Megatama Karya Gemilang.

As of December 31, 2025, the progress project development of Sahid Sudirman Center has achieved 100%.

Total aset MKG as of December 31, 2025 amounted Rp33,399,901,468.

PT Laras Maju Sakti

PT Laras Maju Sakti (Laras) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 98,68% oleh Perseroan. Laras beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

PT Laras Maju Sakti (Laras) is a subsidiary with percentage shares ownership of 98.68% by the Company. Laras addressed at Sahid Sudirman Residence 3th floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Laras adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of Laras are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Saat ini kegiatan usaha yang akan dijalankan oleh Laras adalah pembangunan dan perdagangan superblok yang terletak di kawasan Radio Dalam, Jakarta Selatan, melalui PT Samudra Biru Abadi, perusahaan asosiasi.

Currently the main business activity of Laras will develop and trade superblock which is located in Radio Dalam, South Jakarta, through PT Samudra Biru Abadi, associate company.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, proyek ini masih dalam tahap pembebasan lahan.

As of December 31, 2025, the project still on land acquisition stage.

Jumlah aset Laras per 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp442.895.358.923.

Total aset Laras as of December 31, 2025 amounted Rp442,895,358,923.

PT Graha Inti Sempurna

PT Graha Inti Sempurna (GIS) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 98,15% oleh Perseroan. GIS beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 03/01/OFF, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

PT Graha Inti Sempurna (GIS) is a subsidiary with percentage shares ownership of 98.15% by the Company. GIS addressed at Sahid Sudirman Residence 03/01/OFF floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Karet Tengsin, Tanah Abang, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha GIS adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan. Saat ini GIS belum ada kegiatan usaha apapun.

The purpose, objectives and business activities of GIS are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse. Currently, GIS has not yet started any business activity.

Pada bulan Desember 2025, Perseroan telah melakukan pengalihan atas seluruh saham GIS kepada pihak ketiga sebesar Rp 245.384.000.

On December 2025, the Company had transferred all its shares of GIS to third party amounted Rp 245,384,000.

Jumlah aset GIS per 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp10.277.062.961.

Total aset GIS as of December 31, 2024 amounted Rp10,277,062,961.

PT Citra Agung Pratama

PT Citra Agung Pratama (CAP) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,87% oleh PT Multi Pratama Gemilang, entitas anak. CAP beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 03/01/OFF, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha CAP adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh CAP adalah penjualan dan pembangunan unit apartemen Maple Park yang berlokasi di Sunter, Jakarta Pusat melalui entitas anak CAP yaitu PT Citra Pratama Propertindo.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, progress pembangunan Maple Park telah mencapai 100%.

Jumlah aset CAP per 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp22.544.047.761.

PT Citra Agung Pratama (CAP) is a subsidiary with percentage shares ownership of 99.87% by PT Multi Pratama Gemilang, subsidiary. CAP addressed at Sahid Sudirman Residence 03/01/OFF floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Karet Tengsin, Tanah Abang, Central Jakarta.

The purpose, objectives and business activities of CAP are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Currently the main business activity of CAP is to sell and develop apartment unit of Maple Park which is located at Sunter, Central Jakarta through subsidiary of CAP, PT Citra Pratama Propertindo.

As of December 31, 2025, the progress project development of Maple Park has achieved 100%.

Total aset CAP as of December 31, 2025 amounted Rp22,544,047,761.

PT Citra Pratama Propertindo

PT Citra Pratama Propertindo (CPP) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,79% oleh PT Citra Agung Pratama, entitas anak. CPP beralamat di Jl. H.B.R. Motik/Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Sunter Agung, Jakarta Utara.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha CPP adalah berusaha dalam bidang konstruksi gedung; konstruksi bangunan sipil; real estat; konstruksi khusus; aktivitas jasa keuangan bukan asuransi dan dana pensiun; aktivitas kantor pusat dan konsultasi manajemen; perdagangan besar bukan mobil dan sepeda motor; industri barang galian bukan logam; pengadaan listrik, gas, uap/air panas dan udara dingin; *treatment* air limbah; pengumpulan, *treatment* dan pembuangan limbah dan sampah serta aktivitas pemulihan material; telekomunikasi; angkutan darat dan angkutan melalui saluran pipa.

PT Citra Pratama Propertindo (CPP) is a subsidiary with percentage shares ownership of 99.79% by PT Citra Agung Pratama, subsidiary. CPP addressed at Jl. H.B.R. Motik/ Sunter Muara Raya Block A No. 3-4, Sunter Agung, North Jakarta.

The purpose, objectives and business activities of CPP are in building construction; civil building construction; real estate; special construction; non-insurance and pension funds financial activities; holding and management consulting activities; non-automobile and motorcycle wholesale trading; non-metal excavated goods industry; electricity, gas, steam/hot water and cold water supplies; waste water treatment, collection, treatment and disposal of waste and garbage as well as recycling activities, telecommunications; and land transportation and transportation by pipelines.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh CPP adalah melakukan penjualan dan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan pemborong bangunan apartemen Maple Park yang berlokasi di Sunter, Jakarta Utara.

Currently the main business activity of CPP is to sell and also to plan, implement and control of the contractor of Maple Park which is located at Sunter, North Jakarta.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, progress pembangunan Maple Park telah mencapai 100%.

As of December 31, 2025, the progress project development of Maple Park has achieved 100%.

Jumlah aset CPP per 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp22.441.174.210.

Total aset CPP as of December 31, 2025 amounted Rp22,441,174,210.

PT Bangun Inti Artha

PT Bangun Inti Artha (BIA) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 62,56% oleh PT Multi Pratama Gemilang, entitas anak. BIA beralamat di Jl. Menteng Raya No. 37, Menteng, Jakarta Pusat.

PT Bangun Inti Artha (BIA) is a subsidiary with percentage shares ownership of 62.56% by PT PT Multi Pratama Gemilang, subsidiary. BIA addressed at Jl. Menteng Raya No. 37, Menteng, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha BIA adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of BIA are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh BIA adalah melakukan penjualan dan pembangunan gedung apartemen yang berada di kawasan Menteng, Jakarta Pusat.

Currently the main business activity of BIA is to sell and to develop apartment units which is located at Menteng, Central Jakarta.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, BIA telah mengerjakan pondasi yang merupakan dari bagian proyek yang akan dibangun dan saat ini, BIA berfokus kepada penyelesaian perkara yang dihadapinya (lihat penjelasan Perkara Hukum).

As of December 31, 2025, BIA have foundation worked which are part of the project to be built and currently, BIA is focusing on resolving the legal cases (see explanation of Legal Cases).

Jumlah aset BIA per 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp361.794.035.345.

Total aset BIA as of December 31, 2025 amounted Rp361,794,035,345.

PT Permata Alam Properti

PT Permata Alam Properti (PAP) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 70% oleh PT Tiara Sakti Mandiri, entitas anak dan 10% oleh Perusahaan. PAP beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

PT Permata Alam Properti (PAP) is a subsidiary with percentage shares ownership of 70% by PT Tiara Sakti Mandiri, subsidiary and 10% by the Company. PAP addressed at Sahid Sudirman Residence 3th floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha PAP adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of PAP are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water management, waste water management, waste management and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Kegiatan usaha yang akan dijalankan oleh PAP adalah melakukan penjualan dan pembangunan gedung apartemen yang berada di kawasan Tentara Pelajar, Jakarta Selatan.

The main business activity of PAP will sell and develop apartment units which is located at Tentara Pelajar, South of Jakarta.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, proyek ini dalam tahap pembebasan lahan. Namun dengan pertimbangan kondisi pasar untuk highrise yang masih lesu dan ekonomi nasional yang sedang memasuki tahun politik, untuk menjaga arus kas, PAP belum melanjutkan pembebasan lahan.

As of December 31, 2025, this project is in land acquisition stage. However, consider the highrise market conditions still sluggish and national economy is entering a political year, to maintain cash flow, PAP has not yet proceeded with land acquisition.

Jumlah aset PAP per 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp176.117.785.286.

Total aset PAP as of December 31, 2025 amounted Rp176,117,785,286.

PT Sentosa Buana Raya

PT Sentosa Buana Raya (SBR) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 80% oleh PT Tiara Sakti Mandiri, entitas anak. SBR beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

PT Sentosa Buana Raya (SBR) is a subsidiary with percentage shares ownership of 80% by PT Tiara Sakti Mandiri, subsidiary. SBR addressed at Sahid Sudirman Residence 3th floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha SBR adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of SBR are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water management, waste water management, waste management and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Kegiatan usaha yang akan dijalankan oleh SBR adalah melakukan penjualan dan pembangunan gedung apartemen yang berada di kawasan Tentara Pelajar, Jakarta Selatan.

The main business activity of SBR will sell and develop apartment units which is located at Tentara Pelajar, South of Jakarta.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, proyek ini dalam tahap pembebasan lahan. Namun dengan pertimbangan kondisi pasar untuk highrise yang masih lesu dan ekonomi nasional yang sedang memasuki tahun politik, untuk menjaga arus kas, SBR belum melanjutkan pembebasan lahan.

As of December 31, 2025, this project is in land acquisition stage. However, consider the highrise market conditions still sluggish and national economy is entering a political year, to maintain cash flow, SBR has not yet proceeded with land acquisition.

Jumlah aset SBR per 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp81.328.259.197.

Total aset SBR as of December 31, 2025 amounted Rp81,328,259,197.

Kerjasama Operasional (KSO)

Joint Operation (KSO)

KSO Sahid Multipratama Gemilang

KSO Sahid Multipratama Gemilang (KSO SMPG) adalah kerjasama operasional antara PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak dengan PT Hotel Sahid Jaya International Tbk (HSJI). Berdasarkan Akta Kerjasama Operasi Sahid Multipratama Gemilang No. 55 tanggal 28 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Marina Soewana, S.H., notaris di Jakarta dan terakhir Akta Addendum No. 2.324 tanggal 20 Agustus 2015, yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, HSJI dan MPG menyetujui bahwa dari hasil penjualan proyek akan dipergunakan untuk mengembalikan kontribusi, porsi HSJI dalam bentuk uang tunai Rp 141.592.000.000 dan Rp 80.000.000.000 dan dalam bentuk unit-unit perkantoran apartemen seluas 10.041,83m² semigross. Porsi MPG adalah seluruh unit setelah dikurangi bagian HSJI, inventaris kantor dan dana yang dimiliki oleh KSO SMPG.

KSO Sahid Multipratama Gemilang (KSO SMPG) is a joint operation between PT Multi Pramata Gemilang (MPG), subsidiary with PT Hotel Sahid Jaya International Tbk (HSJI). Based on the Deed of Joint Operation of Sahid Multipratama Gemilang No. 55 dated June 28, 2006 made in the presence of Marina Soewana, S.H., notary in Jakarta and the latest Addendum Deed No. 2,324 dated August 20, 2015, made in the presence of Rudi Siswanto, S.H., notary in Jakarta, HSJI and MPG agreed that the proceeds from the sale of the project will be used to return contributions, the portion of HSJI in cash of Rp 141,592,000,000 and Rp 80,000,000,000 and in apartment office units of 10,041.83m² semigross. MPG portion are all units after minus the HSJI portion, office equipment and funds owned by KSO SMPG.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha KSO SMPG adalah membangun ruang-ruang perkantoran dan/atau apartemen berikut sarana dan prasarananya, mengelola proyek serta memasarkan unit yang ada dalam proyek tersebut.

The purpose, objectives and business activities of KSO SMPG are build office spaces and/or apartments along with the facilities and infrastructures, manage the project and sale the units in the project.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh MPG adalah melakukan penjualan dan pembangunan apartement Sahid Sudirman Residence yang terletak di Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

The main business activity of MPG is to sell and develop apartment units of Sahid Sudirman Residence which is located at Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, progress pembangunan Sahid Sudirman Residence telah mencapai 100%.

As of December 31, 2025, the progress project development of Sahid Sudirman Residence has achieved 100%.

Jumlah aset KSO SMPG per 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp98.927.102.423.

Total aset KSO SMPG as of December 31, 2025 amounted Rp98,927,102,423.

KSO Sahid Megatama Karya Gemilang

KSO Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO SMKG) adalah kerjasama operasional antara PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak dengan PT Sahid (Sahid). Berdasarkan Akta Kerjasama Operasi No. 16 tanggal 29 Maret 2010 yang dibuat di hadapan Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., notaris di Jakarta dan terakhir dengan Akta Adendum No. 518

KSO Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO SMKG) is a joint operation between PT Megatama Karya Gemilang (MKG), subsidiary with PT Sahid (Sahid). Based on the Deed of Joint Operation No. 16 dated March 29, 2010 made in the presence of Isyana Wisnuwardhani, S.H., notary in Jakarta and the latest the Addendum Deed No. 518 dated December 18, 2012 was

tanggal 18 Desember 2012 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, pengalokasian kepemilikan antara MKG dan Sahid masing-masing adalah sebesar 88.422m² atau 250 unit dan 44.035m² atau 107 unit.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha KSO SMKG adalah membangun suatu unit-unit bangunan hunian dan/atau non hunian berikut sarana dan prasarannya, mengelola proyek dan memasarkan serta menjual unit yang ada dalam proyek tersebut.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh KSO SMKG adalah pembangunan dan penjualan unit perkantoran Sahid Sudirman Center yang terletak di Kawasan Segitiga Emas, Jl. Jend. Sudirman No. 86.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, progress pembangunan Sahid Sudirman Center telah mencapai 100%.

Jumlah aset KSO SMKG per 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp12.994.227.839.

made in the presence of Rudy Siswanto, S.H., a Notary in Jakarta, allocation ownership between MKG and Sahid respectively are 88.422m² or 250 units and 44.035m² or 107 units.

The purpose, objectives and business activities of KSO SMKG are build units residential and/or non residential along with the facilities and infrastructures, manage the project and market and sale the units in the project.

Currently the main business activity of KSO SMKG is to develop and sell office unit of Sahid Sudirman Center which is located in the Golden Triangle, Jl. Jend. Sudirman No. 86.

As of December 31, 2025, the progress project development of Sahid Sudirman Center has achieved 100%.

Total aset KSO SMKG as of December 31, 2025 amounted Rp12,994,227,839.

KSO Fortuna Indonesia

Berdasarkan Akta Kerjasama Operasional No. 02 tanggal 18 November 2009 dan Akta Risalah Rapat No. 2 tanggal 30 September 2014, yang keduanya dibuat di hadapan Hanna Widjaja, S.H., M.Si, notaris di Jakarta, KSO Fortuna Indonesia (KSOFI) adalah kerjasama operasional antara PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak dengan PT Pusat Mode Indonesia (PMI), pihak ketiga.

Sesuai dengan perjanjian dan kesepakatan bersama, disepakati bahwa perhitungan keuntungan (hasil penjualan proyek dan/atau pendapatan/penjualan lainnya dikurangi biaya operasional, biaya pembangunan proyek, pengembalian investasi yang dikontribusi masing-masing pihak dan pengeluaran lainnya) yang akan diperoleh PMI untuk keseluruhan proyek (tahap 1, 2 dan 3) yang dikerjasamakan atas tanah seluas 43.807m² adalah sebesar Rp 80.663.329.904 atau dialokasikan dengan 134 unit apartemen dengan luas bangunan apartemen 4.888m². Dengan demikian, artinya apabila pada akhir seluruh proyek terjadi kekurangan keuntungan atau bahkan kerugian, maka porsi PMI tetap mendapatkan pembagian keuntungan sebagaimana tersebut.

Dan, apabila pada akhir seluruh proyek terjadi kekurangan/kerugian maka akan menjadi risiko dan tanggungjawab FCC, demikian juga apabila pada akhir

Based on Deed on Joint Operation Agreement No. 2 dated November 18, 2009 and Minutes of Meeting No. 2 dated September 30, 2014, were both made in presence of Hanna Widjaja, S.H., M.Si, notary in Jakarta. KSO Fortuna Indonesia (KSOFI) is a joint operation between PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), subsidiary with PT Pusat Mode Indonesia (PMI), third party.

In accordance with the agreements and mutual agreement, it was agreed that the calculation of profits (project sales proceeds and/or other income/revenues minus operational costs, project development costs, return on investments contributed by each parties and other expenses) to be obtained by PMI for entire project (phases 1, 2 and 3) which cooperated on land area of 43.807 m² are amounting Rp 80,663,329,904 or allocated to 134 units apartments with the apartment building area of 4,888sqm. Thus, this means that if at the end of the entire project there is a shortage of profits or losses, PMI's portion will still receive profit sharing as such.

And, if at the end of the entire project there is a shortage/loss then it will be the risk and responsibility of the FCC, likewise if at

seluruh proyek terdapat kelebihan maka kelebihan tersebut menjadi hak dan milik FCC sepenuhnya.

the end of the entire project there is an excess then the excess becomes the full claim and belong to FCC.

Perhitungan tersebut bersifat final. Namun sampai dengan tanggal laporan ini, belum terdapat penyerahan unit apartemen porsi PMI.

The calculation is final. However, up to the date of this report, there have not been any handover apartment units of PMI portion.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha KSO FI adalah berusaha dalam bidang pembangunan, pengelolaan, dan penjualan unit-unit bangunan hunian dan atau non hunian berikut sarana dan prasarana pendukungnya.

The purpose, objectives and business activities of KSO FI are in development, management, and sale of residential and/or non-residential building units along with the supporting facilities and infrastructures.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh KSO FI adalah melakukan pembangunan dan penjualan apartement Signature Park Grande yang terdiri dari tower The Light dan Green Signature yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 20, Cawang, Jakarta Timur.

Currently the main business activity of KSO FI is to develop and sell the apartment units of Signature Park Grande which consist of The Light Tower and Green Signature Tower which located at Jl. MT. Haryono Kav. 20, Cawang, East Jakarta.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, Signature Park Grande (bagian dari tahap 1 dan tahap 2) telah mencapai 100%.

As of December 31, 2025, Signature Park Grande has reached 100%.

Jumlah aset KSO FI per 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp242.298.847.854.

Total aset KSO FI as of December 31, 2025 amounted Rp242,298,847,854.

Perusahaan Asosiasi

Associate Companies

PT Indo Bangun Persada

PT Indo Bangun Persada (IBP) adalah perusahaan asosiasi dengan persentase kepemilikan saham sebesar 40% oleh PT Unggul Kencana Persada, entitas anak.

PT Indo Bangun Persada (IBP) is a associate company with percentage shares ownership of 40% by PT Unggul Kencana Persada, subsidiary.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha IBP adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of UKP are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water management, waste water management, waste management and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Kegiatan usaha yang akan dijalankan oleh IBP adalah akan melakukan pembangunan dan penjualan unit perkantoran yang berlokasi di Sudirman, Jakarta Pusat.

The main business activity of IBP will develop and sell office unit which is located at Sudirman, Central Jakarta.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, proyek ini masih belum direncanakan untuk dikembangkan.

As of December 31, 2025, this project is still unplanned to be developed.

Jumlah aset IBP per 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp762.239.488.718.

Total aset IBP as of December 31, 2025 amounted Rp762,239,488,718.

PT Samudra Biru Abadi

PT Samudra Biru Abadi (SBA) adalah perusahaan asosiasi dengan persentase kepemilikan saham sebesar 40% oleh PT Laras Maju Sakti, entitas anak.

PT Samudra Biru Abadi (SBA) is a associate company with percentage shares ownership of 40% by PT Laras Maju Sakti, subsidiary.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha SBA adalah berusaha dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

The purpose, objectives and business activities of SBA are in the field of owned or rented real estat.

Kegiatan usaha yang akan dijalankan oleh SBA adalah akan melakukan pembangunan dan perdagangan superblok yang terletak di kawasan Radio Dalam, Jakarta Selatan.

The main business activity of SBA will develop and trade superblock which is located in Radio Dalam, South Jakarta.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, proyek ini dalam tahap pembebasan lahan. Namun dengan pertimbangan kondisi pasar untuk highrise yang masih lesu dan ekonomi nasional yang sedang memasuki tahun politik, untuk menjaga arus kas, SBA belum melanjutkan pembebasan lahan.

As of December 31, 2025, this project is in land acquisition stage. However, consider the highrise market conditions still slughish and national economy is entering a political year, to maintain cash flow, SBA has not yet proceeded with land acquisition.

Jumlah aset SBA per 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp386.754.420.012.

Total aset SBA as of December 31, 2025 amounted Rp 386,754,420,012.

PT Simpruk Arteri Realty

PT Simpruk Arteri Realty (SAR) adalah perusahaan asosiasi dengan persentase kepemilikan saham sebesar 33,34% oleh Perseroan.

PT Simpruk Arteri Realty (SAR) is a associate company with percentage shares ownership of 33.34% by the Company.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha SAR adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of SAR are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh SAR adalah melakukan pembangunan dan penjualan apartement Botanica yang terletak di Simpruk, Jakarta Selatan.

Currently the main business activity of SAR is to develop and sell the apartment units of Botanica which located at Simpruk, South Jakarta.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, Botanica telah mencapai 100%.

As of December 31, 2025, Botanica has reached 100%.

Jumlah aset SAR per 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp22.528.647.788.

Total aset SAR as of December 31, 2025 amounted Rp22,528,647,788.

Keanggotaan Asosiasi Industri

Membership Industry Association

Saat ini Perusahaan dan KSO Fortuna Indonesia terdaftar sebagai anggota Asosiasi Real Estate Indonesia (REI).

Currently the Company and KSO Fortuna Indonesia are registered as members of the Indonesia Real Estate Association (REI).

Kronologis Pencatatan Efek

Stock Listing Chronology

Kronologi Pencatatan Saham	Tanggal <i>Date</i>	Jumlah Saham <i>Number of Stock</i>	Akk. Jumlah Saham <i>Acc. Total Stock</i>	Harga Penawaran <i>Offering Price</i>	Stock Listing Chronology
Penawaran Perdana	28 Sep 2001	150.000.000	591.000.000	Rp120/saham	<i>Initial Public Offering</i>
Penawaran Umum Terbatas I	17 Jan 2009	12.883.800.000	13.474.800.000	Rp100/saham	<i>Right Issue I</i>
Konversi Waran Seri II	2011	581	13.474.800.581		<i>Serie II Warrants Conversion</i>
Konversi Waran Seri II	2012	943.500	13.475.744.081		<i>Serie II Warrants Conversion</i>
Konversi Waran Seri II	2013	116.384.128	13.592.128.209		<i>Serie II Warrants Conversion</i>
Nilai nominal Rp 100,- per saham					<i>Nominal value Rp 100,- per share</i>

Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions

Jasa	Keterangan <i>Remark</i>	Service
Biro Administrasi Efek	PT Sinartama Gunita Gedung BII, Menara III Lt.12 Jl. M.H. Thamrin Kav. 22/51 Jakarta 10350 Fee : Rp 14.545.455,- 12.2025 – 11.2026	<i>Stock Administration Bureau</i>
Jasa Kustodian	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia Gedung BEI, Menara I Lt. 5 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Fee : Rp 10.000.000,- 2025	<i>Custody Services</i>
Pasar Modal	PT Bursa Efek Indonesia Gedung BEI, Menara I Lt. 6 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Fee : Rp 250.000.000,- 2025	<i>Capital Market</i>

Jasa	Keterangan <i>Remark</i>	Service
Jasa Keuangan :	Otoritas Jasa Keuangan Gedung Soemitro Djojohadikusumo Jl. Lapangan Banteng Timur 2-4 Jakarta 10710 Fee : Rp 150.000.000,- 2025	: <i>Financial Services</i>
Audit Umum atas Laporan Keuangan Konsolidasian :	Morhan & Rekan Generali Tower, 8 th Fl. Gran Rubina Business Park at Rasuna Epicentrum Jl. HR Rasuna Said Jakarta 12940 Fee : Rp 171.000.000,- 2025	: <i>General Audit of Consolidated Financial Statements</i>



04.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

*Management Discussion
and Analysis*

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Tinjauan Operasi Per Segmen

Operational Overview Per Segment

Lapangan Usaha	Triw III-2023 terhadap Triw II-2023 (q-to-q)	Triw IV-2023 terhadap Triw III-2023 (q-to-q)	Triw III-2023 terhadap Triw III-2022 (y-on-y)	Triw IV-2023 terhadap Triw IV-2022 (y-on-y)	Laju Pertumbuhan 2023	Sumber Pertumbuhan 2023
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
A. Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	1,63	-17,70	1,49	1,12	1,30	0,16
B. Pertambangan dan Penggalian	5,31	2,76	6,95	7,46	6,12	0,45
C. Industri Pengolahan	3,47	0,51	5,19	4,07	4,64	0,95
D. Pengadaan Listrik dan Gas	3,77	2,63	5,06	8,68	4,91	0,05
E. Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang	-0,14	1,46	4,49	4,66	4,90	0,00
F. Konstruksi	5,87	5,84	6,39	7,68	4,91	0,47
G. Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	2,16	-0,27	5,10	4,09	4,85	0,63
H. Transportasi dan Pengu- dangan	1,84	2,15	14,74	10,33	13,96	0,58
I. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	2,11	4,53	10,94	7,89	10,01	0,30
J. Informasi dan Komuni- kasi	1,30	1,74	8,51	6,74	7,59	0,49
K. Jasa Keuangan dan Asuransi	0,43	2,74	5,24	6,56	4,77	0,19
L. Real Estat	1,25	0,29	2,21	2,18	1,43	0,04
M,N. Jasa Perusahaan	-0,03	2,18	9,37	7,62	8,24	0,15
O. Administrasi Pemerin- tahan, Pertahanan, & Jaminan Sosial Wajib	-17,75	19,81	-6,24	1,61	1,50	0,05
P. Jasa Pendidikan	-6,53	14,46	-2,07	2,63	1,78	0,05
Q. Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	1,83	8,66	2,91	3,09	4,66	0,07
R,S,T,U. Jasa Lainnya	-2,00	7,02	11,14	10,15	10,52	0,20
Nilai Tambah Bruto Atas Dasar Harga Dasar	1,69	0,32	5,21	5,11	5,05	4,83
Pajak Dikurang Subsidi Atas Produk	-0,47	3,44	-0,86	3,54	4,94	0,22
Produk Domestik Bruto (PDB)	1,60	0,45	4,94	5,04	5,05	5,05

Catatan: q-to-q: PDB atas dasar harga konstan pada suatu triwulan dibandingkan dengan triwulan sebelumnya
y-on-y: PDB atas dasar harga konstan pada suatu triwulan dibandingkan dengan triwulan yang sama tahun sebelumnya

Lapangan Usaha	Triw III-2024 terhadap Triw II-2024 (Q-to-Q) ¹	Triw IV-2024 terhadap Triw III-2024 (Q-to-Q) ¹	Triw III-2024 terhadap Triw III-2023 (Y-on-Y) ²	Triw IV-2024 terhadap Triw IV-2023 (Y-on-Y) ²	Laju Pertumbuhan 2024	Sumber Pertumbuhan 2024
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
A. Pertanian, Kehutanan dan Perikanan	0,10	-18,49	1,69	0,71	0,67	0,08
B. Pertambangan dan Penggalian	5,62	3,25	3,46	3,95	4,90	0,36
C. Industri Pengolahan	4,24	0,68	4,72	4,89	4,43	0,90
D. Pengadaan Listrik dan Gas	3,42	1,07	5,02	3,42	4,77	0,05
E. Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	-0,94	2,50	0,03	1,06	1,56	-0
F. Konstruksi	6,06	4,19	7,48	5,81	7,02	0,67
G. Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	2,13	0,09	4,82	5,19	4,86	0,64
H. Transportasi dan Pergudangan	0,98	1,47	8,64	7,92	8,69	0,39
I. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	0,40	2,88	8,32	6,61	8,56	0,27
J. Informasi dan Komunikasi	0,51	2,35	6,82	7,45	7,57	0,50
K. Jasa Keuangan dan Asuransi	-1,81	-0,91	5,49	1,74	4,74	0,19
L. Real Estat	1,41	0,93	2,32	2,97	2,50	0,07
M,N. Jasa Perusahaan	-0,06	2,32	7,93	8,08	8,38	0,16
O. Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	-16,87	16,63	3,94	1,16	6,40	0,20
P. Jasa Pendidikan	-6,41	14,94	2,56	2,95	3,75	0,11
Q. Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	0,97	6,19	7,65	5,20	8,11	0,11
R,S,T,U. Jasa Lainnya	-1,01	8,40	9,95	11,36	9,80	0,19
Nilai Tambah Bruto Atas Dasar Harga Dasar	1,50	-0,01	5,04	4,69	5,11	4,89
Pajak Dikurang Subsidi Atas Produk	1,62	12,96	2,89	12,36	3,24	0,14
Produk Domestik Bruto (PDB)	1,50	0,53	4,95	5,02	5,03	5,03

Catatan: ¹Q-to-Q : PDB atas dasar harga konstan pada suatu triwulan dibandingkan dengan triwulan sebelumnya

²Y-on-Y : PDB atas dasar harga konstan pada suatu triwulan dibandingkan dengan triwulan yang sama tahun sebelumnya

-0 : Data sangat kecil/mendekati nol

Lapangan Usaha	Triw III-2025 terhadap Triw II-2025 (Q-to-Q) ¹	Triw IV-2025 terhadap Triw III-2025 (Q-to-Q) ¹	Triw III-2025 terhadap Triw III-2024 (Y-on-Y) ²	Triw IV-2025 terhadap Triw IV-2024 (Y-on-Y) ²	Laju Pertumbuhan 2025	Sumber Pertumbuhan 2025
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
A. Pertanian, Kehutanan dan Perikanan	3,33	-18,33	4,93	5,14	5,33	0,60
B. Pertambangan dan Pengalihan	1,47	3,96	-1,98	-1,31	-0,66	-0,05
C. Industri Pengolahan	4,09	0,55	5,54	5,40	5,30	1,07
D. Pengadaan Listrik dan Gas	5,42	1,75	2,86	3,55	3,10	0,03
E. Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	1,52	-1,30	3,32	-0,51	0,94	-0
F. Konstruksi	5,28	3,88	4,21	3,89	3,81	0,37
G. Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	2,21	0,68	5,46	6,07	5,49	0,72
H. Transportasi dan Pergudangan	1,08	1,81	8,62	8,98	8,78	0,41
I. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	0,73	1,57	8,50	7,15	7,41	0,24
J. Informasi dan Komunikasi	2,12	0,89	9,65	8,09	8,35	0,56
K. Jasa Keuangan dan Asuransi	-4,13	6,13	0,77	7,92	3,96	0,16
L. Real Estat	1,65	0,69	3,95	3,71	3,58	0,10
M,N. Jasa Perusahaan	0,52	0,42	9,94	7,90	9,10	0,18
O. Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	-17,21	13,59	4,33	1,63	3,86	0,12
P. Jasa Pendidikan	2,07	7,48	10,59	3,43	4,99	0,14
Q. Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	3,92	5,29	6,83	5,95	5,59	0,08
R,S,T,U. Jasa Lainnya	-2,25	7,20	9,92	8,71	9,93	0,21
Nilai Tambah Bruto Atas Dasar Harga Dasar	1,84	-0,13	5,30	5,17	5,16	4,94
Pajak Dikurang Subsidi Atas Produk	-7,95	25,28	-1,03	9,76	3,89	0,17
Produk Domestik Bruto (PDB)	1,42	0,86	5,04	5,39	5,11	5,11

Catatan: ¹Q-to-Q : PDB atas dasar harga konstan pada suatu triwulan dibandingkan dengan triwulan sebelumnya

²Y-on-Y : PDB atas dasar harga konstan pada suatu triwulan dibandingkan dengan triwulan yang sama tahun sebelumnya

-0 : Data sangat kecil/mendekati nol

Secara keseluruhan, Perusahaan dan Entitas Anak hanya berfokus pada industri real estat khususnya pengembangan dan penjualan unit *high rise* saja.

Dari ketiga tabel tersebut di atas (sumber : Badan Pusat Statistik) dapat dilihat untuk laju pertumbuhan real estat sejak 2023 telah mengalami kenaikan secara perlahan. Namun tidak demikian untuk pasar kondominium, dari *bisnis.com* dikatakan tren penjualan apartemen di Jakarta terus menurun dalam 10 tahun terakhir hingga menyebabkan pengembang menahan pasokan.

Overall, the Company and its subsidiaries focussed only focus on real estate industry, particularly the development and sale of high rise units.

*The three tables above (source: Central Statistics Agency) show that the real estate growth rate has been slowly increase since 2023. However, this is not applicable for the condominium market, from *bisnis.com* that apartment sales in Jakarta have been steadily decline over the past 10 years, it is causing developers to hold back on supply.*



Sumber / source : plus.bisnis.com

Padahal, rata-rata suplai apartemen baru selama 10 tahun terakhir umumnya ada di angka 4.100 unit per tahun.

In fact, the average supply of new apartments over the past 10 years has generally been around 4,100 units per year.

Analisis Kinerja Keuangan

Finance Performance Analysis

Aset Lancar

Aset lancar konsolidasian pada tahun 2025 mengalami penurunan sebesar Rp134,69 miliar dibandingkan tahun 2024. Penurunan ini sebagian besar dikarenakan sebesar Rp125,52 miliar dari persediaan tahun lalu telah dibukukan sebagai beban pokok pendapatan di laporan laba rugi konsolidasian 2025, dan Perusahaan dan Entitas Anak belum melakukan pengembangan proyek baru, sehingga berdampak juga terhadap penurunan pajak dibayar dimuka sebesar Rp6,76 miliar.

Aset Tidak Lancar

Pengembalian uang muka tidak lancar di Entitas Anak sebesar Rp9,40 miliar merupakan faktor terutama dari penurunan aset tidak lancar konsolidasian sebesar Rp11,74 miliar.

Jumlah Aset

Oleh karena itu dapat dikatakan penurunan jumlah aset konsolidasian sebesar Rp146.43 miliar atau setara dengan 4,35% dibandingkan total aset konsolidasian 2024 adalah dikarenakan pencatatan persediaan 2024 sebagai beban pokok pendapatan 2025 sebesar Rp125,52 miliar, penurunan pajak dibayar dimuka sebesar Rp6,76 miliar dan pengembalian uang muka tidak lancar sebesar Rp9,40 miliar.

Liabilitas Jangka Pendek

Penurunan liabilitas jangka pendek konsolidasian pada tahun 2025 sebesar Rp69,93 miliar dikarenakan telah dilunasinya utang bank jangka pendek Perusahaan sebesar Rp85 miliar dan restrukturisasi utang bank jangka panjang Perusahaan, namun pada akun liabilitas keuangan jangka pendek lainnya terdapat penambahan sebesar Rp21,21 miliar.

Liabilitas Jangka Panjang

Dengan adanya restrukturisasi utang bank jangka panjang serta pelunasan sebagian dari utang jangka panjang Perusahaan, menjadikan utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun berkurang sebesar Rp30,9 miliar. Namun, pada akun utang pihak berelasi bertambah sebesar Rp28,9 miliar. Hal ini menjadikan liabilitas jangka panjang konsolidasian pada tahun 2025 hanya menurun sebesar Rp3,82 miliar.

Jumlah Liabilitas

Dengan penjelasan di atas, secara keseluruhan penurunan jumlah liabilitas konsolidasian sebesar Rp73,74 miliar pada

Current Assets

Consolidated current assets in 2025 decreased by Rp134.69 billion compared to 2024. This decrease was largely due to Rp125.52 billion of last year's inventory being recorded as cost of revenue in the 2025 consolidated income statement, and the Company and Subsidiaries not yet developing new projects, thus also impacting the decrease in prepaid taxes by Rp6.76 billion.

Non-Current Assets

The refund of non-current advances in Subsidiaries amounting to Rp9.40 billion was the main factor in the decrease in consolidated non-current assets of Rp11.74 billion.

Total Assets

Therefore, it can be said that the decrease in the total consolidated assets of Rp146.43 billion or equivalent to 4.35% compared to the total consolidated assets in 2024 is due to the recording of 2024 inventory as cost of revenue in 2025 of Rp125.52 billion, a decrease in prepaid taxes of Rp6.76 billion and the return of non-current advances of Rp9.40 billion.

Current Liabilities

The decrease in consolidated short-term liabilities in 2025 amounted to Rp69.93 billion due to the repayment of the Company's short-term bank loan amounting to Rp85 billion and the restructuring of the Company's long-term bank loan, however, in the other current financial liabilities account there was an increase of Rp21.21 billion.

Non-Current Liabilities

With the restructuring of long-term bank loan and the partial repayment of the Company's long-term bank loan, long-term bank loan net of current maturities, decreased by Rp30.9 billion. However, due to related parties increased by Rp28.9 billion. These resulted 2025 consolidated long-term liabilities decrease of only Rp3.82 billion.

Total Liabilities

With the above explanation, overall the decrease in the total consolidated liabilities of Rp73.74 billion in 2025 or equivalent to

tahun 2025 atau ekuivalen dengan 6,0% dapat dikatakan terutama dari pelunasan utang bank jangka pendek dan sebagian utang bank jangka panjang Perusahaan dengan jumlah sebesar Rp125 miliar, yang dikurangi dengan penambahan pada akun liabilitas keuangan jangka pendek lainnya sebesar Rp21,21 miliar dan penambahan pada akun utang pihak berelasi bertambah sebesar Rp28,9 miliar.

6.0% can be said mainly from the repayment of the Company's short-term bank loan and partial of long-term bank loan amounting to Rp125 billion, which deducted by increasing in other current financial liabilities accounts of Rp21.21 billion and increasing in due to related parties account of Rp28.9 billion.

Ekuitas

Pada tahun 2025, jumlah ekuitas konsolidasian yang tercatat mengalami penurunan sebesar 3,43% atau setara dengan Rp72,68 miliar, terutama merupakan dampak dari jumlah rugi komprehensif konsolidasian yang tercatat sebesar Rp71,84 miliar.

Equity

In 2025, the recorded consolidated equity decreased by 3.43% or equivalent to Rp72.68 billion, mostly was the impact of the recorded consolidated comprehensive loss of Rp71.84 billion.

Pendapatan Usaha

Pada tahun 2025 terdapat penjualan sisa unit perkantoran yang dimiliki Perusahaan sebesar Rp106,37 miliar menjadikan pendapatan konsolidasian 2025 meningkat 84,43% dibandingkan 2024. Meskipun untuk pendapatan dari pendapatan apartemen mengalami penurunan sebesar Rp37,70 miliar. Penurunan pendapatan apartemen ini dikarenakan masih lesunya sektor properti khususnya *highrise* ditambah lagi semakin berkurangnya persediaan yang tersedia untuk dijual milik Perusahaan dan Entitas Anak.

Revenues

In 2025, the Company sold the remaining office units amounting to Rp106.37 billion, increasing consolidated revenue in 2025 by 84.43% compared to 2024. Although apartment revenue was decreased of Rp37.70 billion. The decline in apartment revenue was due to the continued sluggishness of the property sector, particularly high-rise properties, plus the decreasing inventory available for sale owned by the Company and its Subsidiaries.

Beban Usaha

Beban usaha konsolidasian tahun 2025 mengalami penurunan sebesar Rp1,98 miliar, hal ini terutama dikarenakan penurunan gaji sebesar Rp0,58 miliar dan biaya penjualan sebesar Rp1,07 miliar.

Operating Expenses

The consolidated operating expenses in 2025 decreased by Rp1.98 billion, it was due to a decrease in salary expense of Rp0.58 billion and selling expense of Rp1.07 billion.

Pendapatan (Beban) Lainnya

Pada tahun 2025 terdapat peningkatan pada beban lain-lain sebesar Rp3,41 miliar yang dikarenakan peningkatan beban pajak sebesar Rp2,38 miliar.

Other Income (Expense)

In 2025, there was an increase in other expenses of Rp3.41 billion due to an increase in tax expenses of Rp2.38 billion.

Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain

Penghasilan (kerugian) komprehensif lain konsolidasian yang tercatat adalah pengukuran kembali atas program imbalan pasti, yang nilainya merupakan hasil perhitungan pihak aktuaris independen. Pada akun ini mengalami penurunan kerugian sebesar Rp0,99 miliar.

Other Comprehensive Income (Loss)

The recorded of consolidated other comprehensive income is the remeasurement of the defined benefit program, which is the result of calculations by an independent actuary. This account experienced loss decreasing of Rp0.42 billion.

Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif

Meskipun pada tahun 2025 terdapat penambahan pendapatan dari hasil penjualan unit perkantoran, namun karena sektor properti *high rise* masih masih lesu dan penjualan unit tersebut dalam rangka restrukturisasi dan pelunasan utang bank

Total Comprehensive Income (Loss)

Although there was an increase in revenue from the sale of office units in 2025, due to the continued sluggishness of the high-rise property sector and the sale of these units in order with the Company's restructuring and repayment of bank loan, the selling

Perusahaan, harga penjualan unit perkantoran tersebut tidak memberikan laba bruto sebagaimana yang diharapkan, sehingga secara keseluruhan rugi komprehensif konsolidasian yang tercatat masih bertambah sebesar Rp5,74 miliar.

price of these office units did not generate the expected gross profit, resulted overall in the recorded consolidated comprehensive loss still increase of Rp5.74 billion.

Arus Kas

Selain untuk keperluan operasional Perusahaan dan Entitas Anak, seluruh arus kas masuk yang diperoleh dari aktivitas operasional sebesar Rp76,94 miliar dan arus kas masuk yang diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp9,54 miliar digunakan untuk pembayaran utang bank Perusahaan, sehingga pada akhir tahun 2025 saldo kas dan setara kas mengalami penurunan sebesar Rp 4,98 miliar.

Cash Flow

Beside the operational needs of the Company and its Subsidiaries, all cash inflows obtained from operational activities amounting to Rp76.94 billion and cash inflows obtained from investment activities amounting to Rp9.54 billion were used to pay the Company's bank debt, so that at the end of 2025 the cash and cash equivalent balance decreased by Rp4.98 billion.

Kemampuan Pembayaran Utang

Tingkat kemampuan untuk membayar utang Perusahaan dan Entitas Anak dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Loan Payment Capability

The loan payment capability level of the Company and Subsidiaries can be seen in the table below:

	2025	2024	
Rasio ekuitas terhadap liabilitas	175,87%	171,27%	<i>Equities of liabilities ratio</i>
Rasio aset terhadap liabilitas	275,87%	271,27%	<i>Assets of liabilities ratio</i>
Rasio penerimaan kas dari pelanggan terhadap liabilitas	13,49%	6,59%	<i>Cash receipt from customer of liabilities ratio</i>

Pada tahun 2025, meskipun rasio penerimaan kas dari pelanggan terhadap liabilitas mengalami perbaikan, namun hal ini tetap perlu menjadi perhatian, mengingat jumlah unit tersedia untuk dijual milik Perusahaan dan Entitas Anak telah berkurang, dan hingga saat ini belum dilakukan pengembangan proyek baru. Namun demikian, karena rasio ekuitas dan aset terhadap liabilitas tersebut masih menunjukkan angka di atas 100%, hal ini menunjukkan bahwa Perusahaan dan Entitas Anak masih memiliki kemampuan untuk membayar utang yang dimiliki baik melalui aset ataupun dengan ekuitas konsolidasian.

In 2025, although the ratio of cash receipts from customers to liabilities has improved, it still needs to be a concern, considering that the number of available units for sale of the Company and its Subsidiaries has decreased, and until now still no new project development has been carried out. Likewise, the ratio of cash flow receipts from customers to liabilities, however, because the equity and assets of liabilities ratios still shows a figure above 100%, this shows that the Company and Subsidiaries still have the ability to pay their debts either through consolidated assets or equities.

Tingkat Kolektabilitas Piutang

Mengacu kepada PSAK 115 sebagai dasar pengakuan pendapatan dalam laporan keuangan konsolidasian, untuk setiap penjualan yang belum lunas, meskipun unit sudah jadi dan dapat diserahkan, tidak dapat dibukukan sebagai pendapatan, karena dianggap belum terdapat pengalihan manfaat kepada konsumen. Dengan demikian tidak terdapat pengakuan piutang atas penjualan di laporan keuangan konsolidasian yang disajikan, dan tingkat kolektabilitas piutang tidak dapat diukur oleh Perusahaan dan Entitas Anak.

Receivable Collectability Rate

Regarding the PSAK 115 as a basis for revenue recognition on consolidated financial statements, for every sales that have not been paid off, even though the unit has been completed and can be handed over, it cannot be recorded as revenue, because it is considered that has not been benefits transferred to consumers. Accordingly, there is no recognition of trade receivables from sales in the presented consolidated financial statements, and the receivable collectability rate cannot be measured by the Company and its Subsidiaries.

Selain itu sesuai kebijakan Perusahaan dan Entitas Anak untuk unit sudah jadi dan dapat diserahkan, namun belum lunas, Konsumen diwajibkan untuk menandatangani Surat Pinjam Pakai. Ditambah lagi penandatanganan Akta Jual Beli baru dapat dilakukan apabila konsumen tersebut telah melakukan pelunasan seluruh kewajibannya. Dengan demikian Perseroan dan Entitas Anak tidak memiliki risiko yang berarti terhadap kolektabilitas piutang.

In addition, according to the Company and its Subsidiaries' policy, for the unit has been completed and can be handed over, but have not been fully paid, the Customer required to sign a Loan-to-Use Letter. And more, the signing of the Sale and Purchase Deed can only be done if the Customer has paid off all of their obligations. Thus, the Company and its Subsidiaries do not have significant of receivables collectability risk.

Struktur dan Manajemen Permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat dalam mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Meskipun Perusahaan berusaha menelaah dan mengelola struktur permodalan, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan, efisiensi biaya modal, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis. Namun, hal tersebut tidak terlepas dari kondisi riil yang dihadapi oleh Perusahaan dan Entitas Anak serta kondisi industri properti *high rise* dan kondisi ekonomi global yang terjadi saat ini.

Dengan kinerja sektor industri properti *high rise* 2025 yang masih belum bergairah, rasio pembiayaan asset Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun 2025 ini tidak bergerak banyak dibanding rasio pembiayaan pada tahun 2024. Dari ringkasan data kuantitatif pengelolaan modal di bawah, dapat dilihat pembiayaan asset dengan liabilitas maupun ekuitas hanya bergerak +/- 0,61%. Dan rasio liabilitas neto terhadap ekuitas yang disesuaikan meningkat 1,23%.

Berikut ringkasan data kuantitatif pengelolaan permodalan pada 31 Desember 2025 dan 2024 :

	2025	2024	
Pembiayaan aset dengan liabilitas	36,25%	36,86%	<i>Assets funded by liabilities</i>
Pembiayaan aset dengan ekuitas	63,75%	63,14%	<i>Assets funded by equity</i>
Rasio Liabilitas Neto Terhadap Ekuitas yang Disesuaikan :			<i>Ratio Net Liabilites to Adjusted Equities :</i>
Jumlah Liabilitas	1.066.764.918.271	1.137.896.652.237	<i>Total Liabilities</i>
Dikurangi :			<i>Less :</i>
Kas dan Setara Kas	41.854.439.452	46.840.925.225	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	45.500.580.669	50.215.663.792	<i>Restricted Funds</i>
Utang Bersih	979.409.898.150	1.040.840.063.220	<i>Net Liabilities</i>

Structure and Capital Management

The main objective of capital management is to ensure the maintenance of healthy capital ratios to support the business and maximize the benefits for shareholders.

Although the Company strives to review and manage the capital structure to optimize of capital structure, by considere the future capital requirements, capital cost efficiency, current and future profitability, operating cashflow projections, capital expenditure projections, and strategic investment opportunity projections. However these are inseparable from the real conditions faced by the Company and its Subsidiaries, as well as the current high rise property industry and global economic conditions that occur.

With the performance of the real estate sector in 2025 which is still not enthusiastic, the Company and Subsidiaries' asset financing ratio for 2025 does not move much compared to the financing ratio in 2024. From the summary of quantitative data on capital management below, asset financing with liabilities and equities only moves +/- 0.61%. And the ratio net liabilities to adjusted equities increased of 1.23%.

Data summary of quantitative data on capital management as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025	2024	
Jumlah Ekuitas	2.048.086.018.361	2.120.769.715.305	<i>Total Equities</i>
Dikurangi :			<i>Less :</i>
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali - Neto	(75.476.605.984)	(78.265.247.390)	<i>Differences in Value Restructuring Transaction Between Entity Under Common Control</i>
Selisih Nilai Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	463.101.548	463.101.548	<i>Differences in Value Transaction with Non-Controlling Interest</i>
Komponen Ekuitas Lainnya	102.793.546.569	102.791.342.198	<i>Other Equity Components</i>
Kepentingan Nonpengendali	176.474.387.550	176.615.805.934	<i>Non-Controlling Interest</i>
Ekuitas D disesuaikan	1.847.831.588.678	1.919.164.713.015	<i>Adjusted Equities</i>
Rasio Liabilitas Neto Terhadap Ekuitas yang D disesuaikan	53,00%	54,23%	<i>Ratio Net Liabilities to Adjusted Equities</i>

Perusahaan selalu berusaha menjaga rasio utang terhadap modal seminimal mungkin.

The Company always undertakes to keep minimum debt to capital ratio.

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Material Agreement Related Capital Investments

Pada tahun 2025, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

In 2025, the Company did not enter to material agreement related capital investments.

Pengeluaran Modal

Capital Expenditure

	2025	2024	
	Milliar Rp	Milliar Rp	
	Billion Rp	Billion Rp	
Pembayaran kontraktor	6,99	32,05	<i>Contractor payment</i>
Penempatan (pengembalian) uang muka investasi/tanah	(8,96)	(24,85)	<i>Placement (return) on advances for investment/land</i>
Total pengeluaran (pengembalian) modal	(1,97)	7,2	<i>Total Capital Expenditure (Return)</i>

Seiring dengan lesunya sektor properti khususnya *highrise*, sementara pembangunan proyek baru dan pembebasan lahan masih ditunda sampai dengan waktu yang belum dapat ditentukan, dan kebutuhan arus kas, Perusahaan dan Entitas Anak melakukan permintaan pengembalian atas uang muka investasi tertentu. Sehingga selama 2025, Perusahaan dan Entitas Anak tidak ada pengeluaran modal yang signifikan.

In line with the sluggish property sector, especially high-rise, while the construction of new projects and land acquisition are still being postponed indefinitely, and cash flow needs, the Company and Subsidiaries have requested a refund of certain advance of investment. So throughout 2025, the Company and its Subsidiaries have no significant capital expenditures.

Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Material Facts After Accountant Report Date

Setelah tanggal laporan akuntan, tidak ada transaksi/fakta material yang terjadi pada Perusahaan dan Entitas Anak, selain transaksi/fakta yang berhubungan dengan kegiatan operasional Perusahaan dan Entitas Anak.

After accountant report date, no material transactions happened to the Company and its Subsidiaries, other than transactions related to the operational of the Company and its Subsidiaries.

Realiasi Target Proyeksi 2025

Realization of 2025 Projection Target

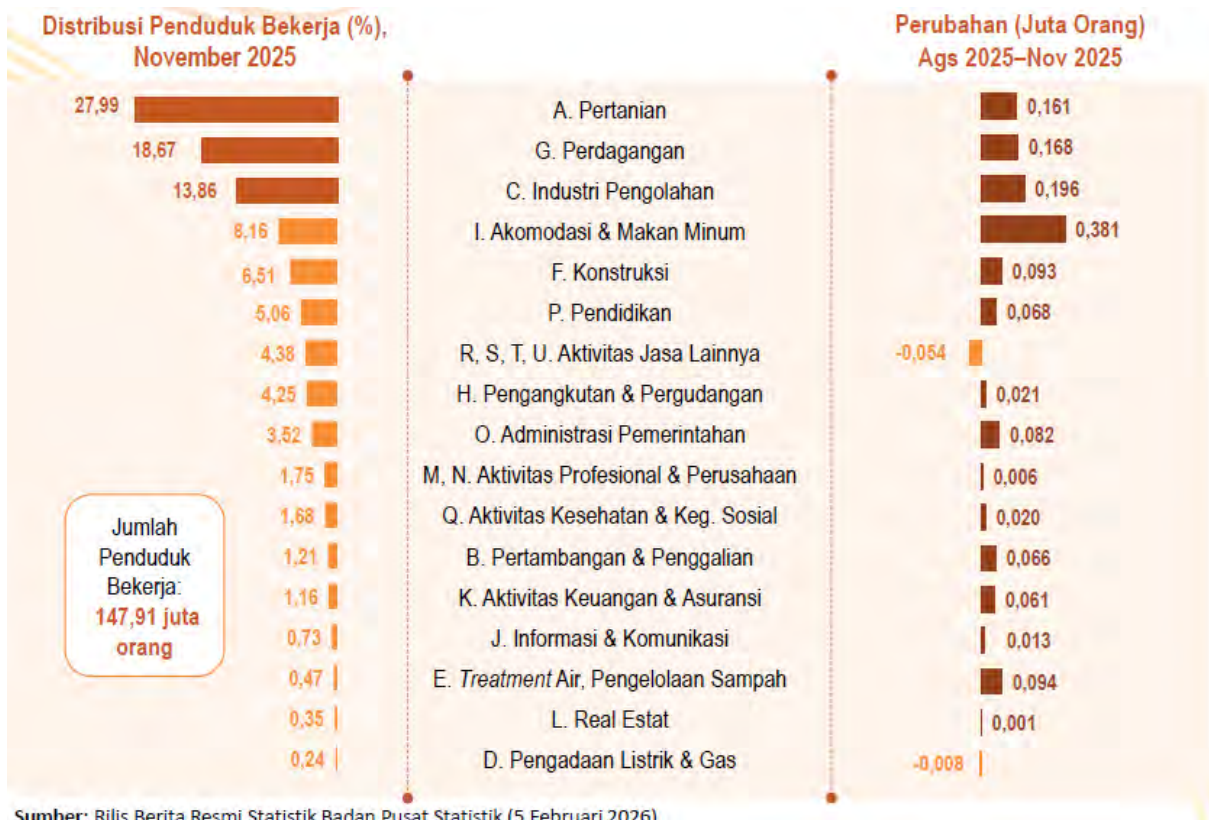
Berikut adalah tabel komparasi antara proyeksi/target yang ditetapkan dengan realisasi yang dicapai pada tahun 2025 ini.

The following is a comparative table between the projections/targets set and the realization achieved in 2025.

	Proyeksi Projection	Realisasi Realization	
Aset	3.348,26 M	3.212,64 M	<i>Asset</i>
Liabilitas	1.226,49 M	1.164,55 M	<i>Liabilities</i>
Ekuitas	2.121,77 M	2.048,09 M	<i>Equities</i>
Pendapatan	100 M	160,23 M	<i>Revenues</i>
Laba (Rugi) bersih	1 M	(71,84 M)	<i>Net income (loss)</i>

Sebagaimana yang sudah kami jelaskan dalam analisis kinerja keuangan, di karenakan lesunya pasar industri properti high rise, sehingga Perusahaan dan Entitas Anak belum melakukan pengembangan proyek baru yang dapat menopang pertumbuhan aset Perusahaan dan Entitas Anak, yang berdampak lebih lanjut terhadap tidak tercapainya target yang ditetapkan.

As we have explained in the financial performance analysis, due to the sluggish high-rise property industry market, the Company and its Subsidiaries have not yet developed new projects that can support the growth of the Company's and its Subsidiaries' assets, which has a further impact on not achieving the set targets.



Dapat dilihat dari tabel diatas, terkait penyerapan tenaga kerja menurut lapangan usaha, per November 2025 real estat hanya mampu menyerap 0,35% dari 147,91 juta orang.

As can be seen from the table above, regarding workforce absorption by business sector, as of November 2025, real estate was only able to absorb 0.35% of the 147.91 million people.

Bahkan dari salah satu pemberitaan dari bisnis.com dengan judul Nyanyian Sunyi Para Pengembang Hunian Vertikal yang ditayangkan tanggal 13 Oktober 2025, diketahui bahwa Menteri Perumahan dan Kawasan Pemukiman (PKP), Maruarar Sirait mengaku telah menerima sejumlah keluhan dari para pengembang hunian vertical mengenai pasar apartemen yang tak kunjung pulih. Meski demikian, tak banyak penjelasan yang disampaikan Maruarar Sirait mengenai strategi yang bakal dilakukan untuk memulihkan pasar kondominium. Dia hanya menyebut, masih akan melakukan diskusi lanjutan mencari akar masalah lesunya penjualan unit hunian vertical dengan para pengembang.

Even from one of the news from bisnis.com with the title "The Silent Song of Vertical Housing Developers" broadcast on October 13, 2025, it was known that the Minister of Housing and Settlement Areas (PKP), Maruarar Sirait admitted that have received a number of complaints from vertical housing developers regarding the apartment market that has not recovered. However, Maruarar Sirait did not provide much explanation regarding the strategy that will be implemented to recover the condominium market. He only said that he would continue to hold further discussions to find the root cause of the sluggish sales of vertical housing units with the developers.

Prospek Usaha dan Target Proyeksi 2026

Business Prospects and 2026 Projection Target

Dari laporan *East Asia & Pacific Economic Update* edisi April 2026, Bank Duni (World Bank) merevisi proyeksi pertumbuhan ekonomi Indonesia menjadi 4,7% untuk tahun 2026. Demikian juga dari laporan bertajuk *ASEAN +3 Regional Outlook 2026*, *ASEAN+3 Macroeconomic Research Office (AMRO)* memproyeksikan pertumbuhan ekonomi Indonesia hanya 5% pada tahun 2026. Kedua angka ini menunjukkan perlambatan dibandingkan pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2025 ini yaitu di angka 5,11%. Proyeksi perlambatan ini terjadi karena kondisi ketidakpastian global diikuti dengan tekanan harga minyak, yang hanya diimbangi oleh penerimaan komoditas dan investasi yang digerakkan oleh Negara.

From the East Asia & Pacific Economic Update report in April 2026, the World Bank revised its projection for Indonesia's economic growth to 4.7% for 2026. Likewise, from the report entitled ASEAN +3 Regional Outlook 2026, the ASEAN +3 Macroeconomic Research Office (AMRO) projected Indonesia's economic growth to only 5% in 2026. Both figures indicate a slowdown compared to Indonesia's economic growth in 2025, which was at 5.11%. This projected slowdown occurred due to global uncertainty followed by pressure on oil prices, which were only supported by commodity revenues and state-driven investment.

Dari siaran pers tanggal 13 Februari 2026 yang diterbitkan oleh Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia, diketahui bahwa Pemerintah menargetkan pertumbuhan ekonomi Indonesia 2026 di angka 5,4-5,6% melalui akselerasi program prioritas dan transformasi tata kelola. Salah satu program prioritas tersebut adalah program 3 juta rumah. Sejalan dengan hal tersebut, Ketua Satgas Perumahan, Hashim S. Djojohadikusumo menyampaikan bahwa Presiden Prabowo Subianto telah membentuk Badan Percepatan Penyelenggaraan Perumahan Rakyat (BP3R) yang bertugas membantu mengatasi hambatan birokrasi, pengadaan lahan, perijinan dan pembiayaan, sehingga hunian layak dan terjangkau bagi rakyat Indonesia dapat terselesaikan tepat waktu.

From a press release dated February 13, 2026 issued by the Coordinating Ministry for Economic Affairs of the Republic of Indonesia, it is known that the Government is targeting Indonesia's economic growth in 2026 at 5.4-5.6% through the acceleration of priority programs and governance transformation. One of the priority programs is the 3 million homes program. In line with this, the Head of the Housing Task Force, Hashim S. Djojohadikusumo, stated that President Prabowo Subianto has established the Agency for the Acceleration of Public Housing Implementation (BP3R) which is in charge to solve bureaucratic obstacles, land acquisition, licensing and financing, so that decent and affordable housing for the Indonesian people can be completed on time.

Seiring dengan ketidak pastian global akibat perang Amerika dan Israel dengan Iran dan program prioritas Pemerintah terkait program 3 juta rumah, Perusahaan dan Entitas Anak memandang bahwa dampak ketidakpastian global masih akan

Along with global uncertainty due to the US and Israel's war with Iran and the Government's priority program related to the 3 million homes program, the Company and its Subsidiaries believe that the impact of global uncertainty will still dominate

lebih mendominasi sebagai dasar pertimbangan masyarakat dalam berinvestasi. Sehingga untuk prospek usaha untuk industry property high rise untuk tahun 2026 ini diperkirakan masih stagnan. Untuk itu Perusahaan dan Entitas Anak menetapkan target pendapatan dan laba bersih konsolidasian pada tahun 2026 masih tetap sama dengan target tahun 2025 yaitu sebesar Rp100 miliar dan Rp1 miliar. Dan untuk target jumlah aset, liabilitas dan ekuitas ditargetkan mencapai masing-masing menjadi Rp 3.211,14 miliar, Rp 1.162.05 miliar dan Rp 2.049,09 miliar. Demikian juga dengan kebijakan dividen pada tahun 2025/2026 ini masih bersifat konservatif.

public considerations in investing. So, the business prospects for the high-rise property industry for 2026 predicted still stagnant. Therefore, the Company and its Subsidiaries have set consolidated revenue and net profit targets for 2026 same as the 2025 targets, at Rp100 billion and Rp1 billion. And for the target amount of assets, liabilities and equity are targeted to reach Rp3,211.14 billion, Rp1,162.05 billion and Rp2,049.09 billion, respectively. Likewise, the dividend policy in 2025/2026 is still conservative.

Aspek Pemasaran dan Produksi

Marketing and Production Aspects

Pemasaran

Dalam memasarkan produk-produknya Perusahaan dan Entitas Anak akan melakukan promosi melalui media sosial, internet, mengiklankan program marketing di berbagai media cetak, spanduk, baliho dan situs web. Membagikan selebaran tempat-tempat keramaian sesuai dengan produk yang dipasarkan.

Untuk meningkatkan branding dan image Perusahaan, Perusahaan masih mengadakan pameran kecil di beberapa pusat perbelanjaan dan sesuai dengan target pasar yang spesifik, mengadakan thematic event seperti bazaar, customer gathering dan juga mengadakan event-event seperti serah terima unit Thamrin District Bekasi kepada konsumen kami.

Perusahaan dan Entitas Anak juga menerapkan sistem penjualan "*customer satisfaction*" yang sangat mengutamakan pelayanan prima bagi konsumen/calon konsumennya, mulai dari pelayanan sebelum penjualan sampai dengan setelah penjualan. Loyalty program seperti "buyer get buyer" dan "member get member" juga dilakukan sebagai bentuk apresiasi kepada para pelanggan dan calon pelanggan.

Sebagai bentuk pelayanan kepada pembeli maupun calon pembeli, setiap proyek yang sudah berjalan memiliki kantor pemasaran masing-masing yang dibuka untuk umum selama 7 hari dalam 1 minggu dari pukul 9 pagi sampai dengan 7 malam, untuk memperkenalkan produk yang berkualitas sesuai dengan tingkatan produk yang dipasarkan dan menjadikan pelanggan lebih mengenal Pikko Land.

Untuk pelayanan pasca penjualan, Perusahaan juga telah menyiapkan Manajemen Sewa untuk membantu para investor dalam menyewakan unit mereka. Dengan Manajemen Sewa ini, diharapkan para pembeli akan mendapatkan *capital gain* di kemudian hari karena adanya pendapatan sewa yang

Marketing

In marketing its products, the Company and Subsidiaries will do promote through social media, internet, advertise the marketing programs in various print media, banners, billboards and website. Distributing flyers in crowded area according to the product being marketed.

To keep increasing the branding and image of the Company, the Company still do small property exhibitions in some shopping centers according to the specific target markets, held a thematic events in marketing galleries such as bazaars, customer gatherings and also create events such as hand over units of Thamrin District Bekasi to our customers.

The Company and Subsidiaries also implemented a "customer satisfaction" sales system that prioritizes the best services to customers / prospective clients, from pre-sales services until after sales services. Loyalty programs such as "buyer get buyer" and "member get member" were created as an appreciation to the customers and prospective clients.

As a service to the customers or prospective clients, all projects have their marketing galleries open for public 7 days a week from 9 am to 7 pm, in accordance with applicable rules of the health procedures, to introduce the quality products according to the level of products being marketed and make customers more knowledgeable of Pikko Land.

For the after-sales services, the Company also has set up Rental Management to assist the investors in renting out their units. With Rental Management, it is hoped the buyer will get capital gains in the future due to continuous rental income, faster and favorable return rate.

berkesinambungan, tingkat pengembalian yang cepat dan menguntungkan.

Selain itu, konsumen potensial juga dapat mengunjungi situs web kami dan menghubungi secara langsung atau melalui *whatsapp*. Kami memiliki view 360 ° untuk unit contoh/unit riil dan fasilitasnya, meskipun masih ada calon customer berkunjung langsung untuk menikmati suasana riil unit.

Produksi

Bersumber dari *koranproperti.com* dengan judul Pasar Apartemen 2025 Hancur Lebur, Pengembang Terancam Terilit Utang, tanggal 20 Agustus 2025, disebutkan bahwa menurut data Colliers, hanya 668 unit apartemen strata title yang terjual pada tahun 2024. Jumlah itu menyusut 50%, dibandingkan tahun 2023 yang terserap pasar sebanyak 1.375 unit. Menurut Yunus Karim, Head of Research Jones Lang Lasalle (JLL), pasar apartemen lesu, karena permintaan terbatas. Pembelian paling banyak dari *end user*. Dia menambahkan juga bahwa investor yang dulu mendominasi pasar kini lebih banyak bersikap *wait and see* terhadap situasi pasar.

Sejalan dengan keadaan saat ini, Perusahaan dan Entitas Anak juga mengambil kebijakan "*wait and see*" untuk melakukan pengembangan proyek baru. Namun demikian, Perusahaan dan Entitas Anak tetap selalu mengikuti perkembangan terkait pemanfaatan digitalisasi, pengembangan AI, serta konsep *green property* untuk mengoptimalisasi pengembangan proyek yang akan datang sehingga dapat memenuhi kebutuhan pasar.

Kebijakan Dividen

Dividen hanya akan dibagikan apabila telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Besarnya dividen yang dibagikan serta waktu pembagian dividen antara lain ditentukan oleh kinerja Perseroan saat ini maupun proyeksi di masa mendatang, kewajiban keuangan, serta kebutuhan untuk melindungi kepentingan pemegang saham dalam jangka panjang dengan menetapkan target secara hati-hati untuk mendukung tercapainya rencana pertumbuhan usaha.

Perusahaan akan melakukan berbagai upaya untuk menumbuhkan usahanya agar dapat memberikan manfaat yang optimal kepada pemegang saham sesuai dengan pertumbuhan laba Perusahaan. Namun demikian, karena

In addition, marketing prospects could also visit our website and contact directly then whatsapp. We have 360 ° view of show units/real units and facilities, though there are potential customers still made direct visits, to enjoy the ambience of the real units.

Production

According to koranproperti.com, titled 2025 Apartment Market in Shatter, Developers Threatened with Debt, dated August 20, 2025, stated Colliers data indicates only 668 strata-title apartment units were sold in 2024. The amounts was 50% decrease compared to 2023, when the market absorbed 1,375 units. According to Yunus Karim, Head of Research at Jones Lang Lasalle (JLL), the sluggish apartment market is due to the limited demand. Most purchases is coming from end users. He added that investors who previously dominated the market are now adopting wait-and-see approach on the market situation.

In line with the current situation, the Company and its Subsidiaries are also adopting a "wait-and-see" approach to developing new projects. However, the Company and its Subsidiaries continue to closely monitor developments related to the use of digitalization, AI development, and green property concepts to optimize the development of upcoming projects to meet the market needs.

Dividend Policy

Dividend will be distributed only after obtaining the GMS approval. The amount and timing of dividend payment is determined by the Company's current performance and projection in the future, finance obligation, and the need to protect the shareholders interest in long term by setting targets carefully to support the achievement of business growth.

The Company will make various efforts to grow its business in order to be able to provide optimal benefits to shareholders in accordance with the Company's profit growth. However, due to the current condition of property sector specially highrise is still

kondisi sektor properti khususnya *highrise* yang masih lesu dan Perusahaan dan Entitas Anak juga masih mencatat kerugian pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian 2024, sehingga pada RUPS 2024 memutuskan Perusahaan tidak melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham pada tahun 2025, dana yang ada akan lebih difokuskan untuk operasional serta sebagai cadangan arus kas untuk keperluan pembayaran utang bank.

sluggish and the Company and Subsidiaries still recorded losses on the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income 2024, so that in 2024 GMS has decided that the Company has not been able to distribute dividend to shareholders in 2025, the existing fund will be more focused on operations and as cash flow reserve for the purposes of bank loans payment.

Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh Terhadap Perusahaan

Changes in Regulation Provision Impacted to the Company

Sepanjang tahun 2025, terdapat beberapa perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh terhadap Perusahaan, antara lain :

Throughout 2025, there were several changes in laws that affected to the Company, including :

1. Peraturan Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 5 Tahun 2025 tentang Pedoman dan Tata Cara Penyelenggaraan Perijinan Berusaha Berbasis Risiko dan Fasilitas Penanaman Modal Melalui Sistem Perijinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik *Online Single Submission*.
 2. Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2025 tentang Penyelenggaraan Perijinan Berusaha Berbasis Risiko (menggantikan PP No. 5 Tahun 2021).
 3. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2025 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.
 4. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 2025 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.
 5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 2025 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah.
 6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 11 Tahun 2025 tentang Ketentuan Nilai Lain Sebagai Dasar Pengenaan Pajak dan Besaran Tertentu Pajak Pertambahan Nilai.
 7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13 Tahun 2025 tentang Pajak Pertambahan Nilai Atas Penyerahan Rumah Tapak Dan Satuan Rumah Susun Yang Ditanggung Pemerintah Tahun Anggaran 2025.
 8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 53 Tahun 2025 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 11 Tahun 2025 tentang Ketentuan Nilai Lain
1. *Investment Coordinating Board Regulation No. 5 of 2025 concerning Guidelines and Procedures for the Implementation of Risk-Based Business Licensing and Investment Facilities Through an Electronically Integrated Online Single Submission Business Licensing System.*
 2. *Government Regulation No. 28 of 2025 concerning the Implementation of Risk-Based Business Licensing (replacing Government Regulation No. 5 of 2021).*
 3. *Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency No. 2 of 2025 concerning Amendments to Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency No. 16 of 2022 concerning the Delegation of Authority for Determining Land Rights and Land Registration Activities.*
 4. *Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency No. 5 of 2025 concerning the Delegation of Authority for Determining Land Rights and Land Registration Activities.*
 5. *Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency No. 9 of 2025 concerning the Delegation of Authority to Determine Land Rights.*
 6. *Regulation of the Minister of Finance No. 11 of 2025 concerning Provisions on Other Values as the Basis for Imposing Taxes and Certain Amounts of Value Added Tax.*
 7. *Regulation of the Minister of Finance No. 13 of 2025 concerning Value Added Tax on the Transfer of Landed Houses and Apartment Units Borne by the Government in the 2025 Fiscal Year.*
 8. *Regulation of the Minister of Finance No. 53 of 2025 concerning Amendments to Regulation of the Minister of Finance No. 11 of 2025 concerning Provisions on Other*

Sebagai Dasar Pengenaan Pajak dan Besaran Tertentu Pajak Pertambahan Nilai.

9. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 54 Tahun 2025 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 81 Tahun 2024 tentang Ketentuan Perpajakan dalam Rangka Pelaksanaan Sistem Inti Administrasi Perpajakan
10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 60 Tahun 2025 tentang Insentif Tambahan Pajak Pertambahan Nilai Atas Penyerahan Rumah Tapak Dan Satuan Rumah Susun Yang Ditanggung Pemerintah Tahun Anggaran 2025.
11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90 Tahun 2025 tentang Pajak Pertambahan Nilai Atas Penyerahan Rumah Tapak Dan Satuan Rumah Susun Yang Ditanggung Pemerintah Tahun Anggaran 2026.
12. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 108 Tahun 2025 tentang Petunjuk Teknis Mengenai Akses Informasi Keuangan untuk Kepentingan Perpajakan.
13. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 111 Tahun 2025 tentang Pengawasan Kepatuhan Wajib Pajak.

Values as the Basis for Imposing Taxes and Certain Amounts of Value Added Tax.

9. *Minister of Finance Regulation Number 54 of 2025 concerning the Third Amendment to Minister of Finance Regulation Number 81 of 2024 concerning Tax Provisions for the Implementation of the Core Tax Administration System*
10. *Minister of Finance Regulation Number 60 of 2025 concerning Additional Value Added Tax Incentives for the Transfer of Landed Houses and Apartment Units Borne by the Government in the 2025 Fiscal Year.*
11. *Minister of Finance Regulation Number 90 of 2025 concerning Value Added Tax on the Transfer of Landed Houses and Apartment Units Borne by the Government in the 2026 Fiscal Year.*
12. *Minister of Finance Regulation Number 108 of 2025 concerning Technical Instructions Concerning Access to Financial Information for Tax Purposes.*
13. *Minister of Finance Regulation Number 111 of 2025 concerning Taxpayer Compliance Supervision.*

Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya Terhadap Laporan Keuangan

Berikut adalah amandemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku mulai 1 Januari 2025, yaitu:

- Amendemen PSAK 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing", tentang Kekurangan Ketertukaran.

Implementasi standar tersebut tidak memiliki pengaruh material terhadap jumlah yang dilaporkan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi Perseroan lainnya, selain perubahan PSAK di atas.

Changes in Accounting Policies and Its Impact to Financial Statement

The following are amendments and improvement of standards which started on January 1, 2025, are as follows:

- *Amendments to PSAK 221, "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates, on Lack of Exchangeability.*

Implementation of the above standard had no material effect on the amounts reported for the current year or prior financial year.

Throughout 2025, there were no other changes to the Company's accounting policies, other than changes to PSAK above.



05.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting Shareholders

Sepanjang tahun 2025, Perusahaan hanya menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan dan Luar Biasa yaitu pada tanggal 20 Juni 2025.

Throughout 2025, the Company just held once Annual GMS and Extraordinary GMS on June 20, 2025.

Hasil Keputusan RUPS Tahunan

The Annual GMS Result

1. Memberikan persetujuan dan pengesahan atas Laporan Tahunan Perseroan (termasuk Laporan Direksi mengenai hasil usaha tahun 2024) dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

1. Approve and ratify on the Company's Annual Reports (which includes Board of Directors Report of operating result in 2024) and the Board of Commissioner Supervisory Report for the year ended December 31, 2024.
2. Memberikan persetujuan dan pengesahan atas Laporan Keuangan Perseroan, termasuk di dalamnya Laporan Posisi Keuangan/Neraca dan Perhitungan Laba/Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Morhan dan Rekan, sebagaimana dimuat dalam Lapornya tanggal 21 Maret 2025 Nomor 0037/2.0961/AU.1/03/0628-2/1/III/2025 dengan opini, laporan keuangan konsolidasian menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

2. Approve and ratify on the Company's Financial Statements including the Statement of Financial Position/Balance Sheet and the Statement of Profit and Lost for the year ended December 31, 2024 which has been audited by the Public Accountant Firm Morhan dan Rekan, as stated in their report dated March 21, 2025 No. 0037/2.0069/AU.1/03/0628-2/1/III/2025 with opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. Memutuskan tidak ada laba yang dibagi.

3. Decided that no profit should be shared.
4. Menyetujui untuk mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit tahun buku 2025 serta memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya, dengan kriteria-kriteria sebagai berikut:

4. Approve to delegate the authority to the Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accountant which will do the audit of 2025 financial statements and authorize to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other requirements, with the following criterias:

 - a. Merupakan Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dan sesuai dengan peraturan yang berlaku;

a. Is an Independent Public Accountant that registered in the Financial Services Authority and in accordance with applicable regulations;
 - b. Berpengalaman dalam mengaudit perusahaan besar termasuk perusahaan terbuka.

b. Expert in audit of big company and public company.
5. Menyetujui :

5. Approve :

 - a. memberikan gaji atau honorarium untuk anggota Dewan Komisaris Perseroan maksimum sama dengan gaji atau honorarium pada tahun 2020, untuk periode bulan Juli 2025 sampai dengan penutupan Rapat

a. determine the salaries or allowances of the Board of Commissioners at a maximum equal tp salary and allowances in 2020, for the period from July 2025 until

Umum Pemegang saham Tahunan berikutnya pada tahun 2026.

- b. memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan, untuk menentukan dan menetapkan gaji dan tunjangan bagi masing-masing anggota Direksi Perseroan untuk periode bulan Juli 2025 sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang saham Tahunan berikutnya pada tahun 2026.

the closing of next Annual General Meeting of Shareholders in 2026.

- b. *authorize the Board of Commissioners, to determine and decide the salaries and benefits of the Company's Board of Directors' members for the period from July 2025 until the closing of next Annual General Meeting of Shareholders in 2026.*

Hasil Keputusan RUPS Luar Biasa

Memberikan persetujuan pemberian kuasa dengan masa berlaku selama 3 (tiga) tahun kepada Direksi untuk menjaminkan aset Perseroan termasuk Corporate Guarantee (Jaminan Perusahaan) dalam rangka untuk memperoleh pinjaman untuk keperluan kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak dengan jumlah dan pihak yang dikecualikan dalam Peraturan IX.E.1. tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu yang telah diubah dengan POJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan dan POJK 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Dalam pelaksanaan RUPS di atas, untuk perhitungan suara dalam pengambilan keputusan dilakukan oleh Notaris Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Dan seluruh keputusan RUPS telah direalisasi oleh Perusahaan pada tahun yang sama.

Direksi

Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas pengelolaan Perusahaan dengan menyusun strategi bisnis dan menerapkan program kerja terkait kegiatan bisnis dan kepentingan lainnya dengan mengacu kepada pencapaian sasaran-sasaran Perusahaan dalam jangka pendek, medium dan panjang yang telah ditetapkan. Hal tersebut mencakup tanggung jawab atas pelaksanaan Good Corporate Governance (GCG) dan sistem manajemen risiko. Direksi wajib mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham dalam RUPS.

Tugas dan Tanggungjawab Direksi

Tugas Direksi Perusahaan secara umumnya adalah sebagai berikut :

1. Menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan yang ditetapkan

The Extraordinary GMS Result

Approve to delegate authority to the Board of Directors for 3 (three) years to pledge the Company's assets, including Corporate Guarantee, in order to obtain loans for the Company's and its Subsidiaries' business purposes with amounts and parties excluded Regulation IX.E.1 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest in Certain Transactions which have changed by POJK No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions and POJK 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities.

In the implementation of the GMS above, for vote counting in decision-making carried out by Notary Rudy Siswanto, S.H., a notary in Jakarta. And all the decision of the GMS has been realized by the Company in the same year.

Board of Directors

The Board of Directors of the Company are responsible for managing the Company by set up the business strategy and implementing the work program related the business activities and other interests to achieve the purpose of the Company in the short, medium and long term which has established. There are including responsibility for the implementation of Good Corporate Governance (GCG) and risk management systems. Board of Directors shall be accountable for performance of its duties to the shareholders in the AGM.

Duties and Responsibilities of the Board of Directors

The general duties of the Company's Board of Directors are as follows:

1. *Running and responsible of the Company's management for the Company benefit in accordance with the Company purpose and objective which set out in the Articles of*

dalam Anggaran Dasar dengan itikad baik, penuh tanggungjawab dan kehati-hatian.

2. Wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.
3. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya, Direksi dapat membentuk komite dan melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya setiap akhir tahun buku.

Tanggungjawab Direksi Perusahaan secara umumnya adalah sebagai berikut :

1. Bertanggungjawab secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan yang disebabkan kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
2. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perusahaan apabila dapat membuktikan:
 - i. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya.
 - ii. Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggungjawab dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan.
 - iii. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian.
 - iv. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

Tugas dan tanggung jawab untuk masing-masing anggota Direksi Perusahaan dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan khususnya Profil masing-masing Direksi.

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi

Sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik, Perusahaan telah menyusun Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi sebagaimana dapat dilihat pada situs laman Perusahaan.

Association with good faith, full of responsibility and prudence.

2. *Mandatory hold the Annual GMS and other GMS in accordance with its authority as stipulated in the applicable legislation and the Articles of Association.*
3. *In order to support the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities, the Board of Directors may establish committees and evaluate the performance of committees that assist the implementation of the duties and responsibilities every financial year end.*

The general responsibilities of the Company's Board of Directors are as follows :

1. *Joint liability responsible of the Company's losses that caused by mistake or negligence of member of the Board of Directors in performing their duties.*
2. *Member of the Board of Directors are not accountable for the Company losses if can be proved :*
 - i. *The loss was not cause by his/her fault or negligence.*
 - ii *Has been doing management with good faith, full of responsibility and prudence for the benefit and in accordance with the puspose and objective of the Company.*
 - iii. *Does not have conflict of interest directly or inderectly on the management actions that caused the losses.*
 - iv. *Have taken action to prevent the arising or continuing of the losses.*

The duties and responsibilities of each member of the Company's Board of Directors has presented on the Company Profile section especially the Profile of each Member.

Guidelines and Work Rules of Directors

In accordance with Financial Services Authority Regulations No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Commissioners of Issuer and Public Company, the Company had compiled the Guidelines and Work Rules of Directors as uploaded in the Company's website.

Penilaian Kinerja Direksi

Penilaian kinerja Direksi Perseroan dilakukan dengan dua cara yaitu melalui penilaian sendiri dan melalui penilaian oleh Dewan Komisaris Perseroan.

Penilaian sendiri dilakukan secara berkesinambungan oleh masing-masing Direksi dalam rangka menjalankan tugas dan tanggungjawabnya. Sehingga dalam menjalankan Perusahaan, Direksi tersebut selalu ada rasa memiliki terhadap Perusahaan dan penuh kehati-hatian dalam pengambilan keputusan.

Penilaian kinerja Direksi yang dilakukan oleh Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit. Penilaian ini dilakukan secara periodik untuk menentukan performa Direksi yang ada, sehingga bilamana terdapat performa yang kurang baik dapat segera diketahui kendala dan cara mengatasinya lebih dini. Kriteria yang digunakan antara lain pencapaian target yang ditetapkan khususnya pendapatan dan laba bersih Perseroan dan Entitas Anak, analisa risiko serta kecepatan dan ketepatan respon Direksi dalam mengatasi risiko tersebut, kemampuan Perseroan dan Entitas Anak dalam menjaga likuiditas dana / arus kas baik dari segi penerimaan maupun pengeluaran .

Prosedur, Dasar Penetapan dan Besaran Remunerasi Direksi

RUPS Tahunan tahun buku 2024 Perusahaan yang dilaksanakan pada tanggal 20 Juni 2025 telah menyetujui untuk memberikan kuasa kepada Komisaris Perusahaan untuk menentukan gaji, tunjangan, tantiem, bagi masing-masing anggota Direksi untuk periode Juli 2025 sampai dengan penutupan RUPS Tahunan berikutnya pada tahun 2026.

Dewan Komisaris telah menetapkan kerangka kebijakan untuk menetapkan remunerasi dan tunjangan Direksi harus sejalan dengan hasil kinerja yang telah dicapai oleh Direksi dalam mengelola Perusahaan dan Entitas Anak, sehingga dengan demikian hal tersebut juga akan menjadi motivator bagi Direksi untuk memberikan yang terbaik dalam mengelola Perusahaan dan Entitas Anak. Namun demikian, dengan kondisi yang dihadapi saat ini, Dewan Komisaris menilai Perusahaan dan Entitas Anak perlu menjaga likuiditas dana dan arus kas, maka penetapan dan besaran remunerasi Direksi untuk tahun 2025 ini masih sama dengan tahun 2024.

Realisasi besaran remunerasi untuk Direksi di tahun 2025 sebesar Rp 2,99 miliar.

Kebijakan Pelaksanaan Rapat Direksi

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi

The Board of Directors Performance Assessment

The performance assesment of the Company's Board of Directors is carried out in two way, through self-assessment and assesment by the Company's Board of Commissioners.

Self assesment is carried out continually by each Board of Directors in order to carry on their duties and responsibilities. So that in running the Company, the Directors always have a sense of belonging to the Company and are full of prudence in making decisions.

The Board of Directors' performance assesment by the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee. This assesment is carried out periodically to determine the performance of the Directors, so that if there is an unfavorable performance can be identified the problems and how to overcome them early. The criterias used among others the achievement of set targets, especially revenue and net income of the Company and its Subsidiaries, risk analysis as well as the speed and accuracy of the response by the Board of Directors in overcoming these risks, the ability of the Company and Subsidiaries to maintain liquidity of funds/cash flow both receipts and disbursements..

Procedures, Remuneration of the Board of Directors

The Company's annual GMS for financial year 2024 held on June 20, 2025 approved to grant the authority to the Company's Commissioner to determine remuneration of the Directors for period July 2025 until the closing of next annual GMS in 2026.

Therefore, the Board of Commissioners has set a policy framework for setting the Directors' remuneration and allowances should be in line with the results of the performance achieved by the Board of Directors to manage the Company and Subsidiaries, and thus it will also be a motivator factor for the Board of Directors to provide the best in managing the Company and Subsidiaries. However, with the current conditions, the Board of Commissioners consider that the Company and Subsidiaries need to maintain liquidity of funds and cash flow, so the determination and remuneration amount of the Board of Directors for 2025 is still same with 2024.

Realization of the remuneration to the Board of Directors in 2025 amounted to Rp 2.99 billion.

Policy of Board of Directors Meetings Implementation

In accordance with the Company Article Association and Financial Services Authority Rules No. 33/POJK.04/2014

dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik, penyelenggaraan Rapat Direksi dapat dilakukan setiap waktu apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi; atau atas permintaan tertulis dari satu orang atau lebih anggota Direksi; atau atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 10% atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara. Atau paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan untuk Rapat Dewan Komisaris dan paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan untuk Rapat dengan Direksi Perusahaan.

Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama, dalam hal Direktur Utama tidak dapat hadir atau berhalangan, Rapat dipimpin oleh seorang anggota Komisaris yang dipilih oleh dan dari antara anggota Dewan Direksi yang hadir.

Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri lebih dari 50% dari jumlah anggota Dewan Direksi. Keputusan yang diambil harus berdasarkan musyawarah untuk mufakat atau berdasarkan pemungutan suara setuju paling sedikit lebih dari 50% dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat.

Sepanjang tahun 2025, Direksi telah mengadakan rapat 12 kali, dan bersama Dewan Komisaris 4 kali rapat. Tabel berikut adalah tingkat kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi yang ada.

Rapat Direksi

Jabatan	Nama <i>Name</i>	Data Hadir <i>Attendance Rate</i>	%	Position
Direktur Utama	Eko Wiratmoko	11/12	91,67%	President Director
Direktur	Sicilia A. Setiawan	12/12	100%	Director
Direktur	Joewono Witjitro W.	12/12	100%	Director

Rapat Dewan Komisaris dengan Direksi

Jabatan	Nama <i>Name</i>	Data Hadir <i>Attendance Rate</i>	%	Position
Komisaris Utama	Kwan Sioe Moei	4/4	100%	President Commissioner
Komisaris Independen	Daud Gozali	3/4	75%	Independent Commissioner
Direktur Utama	Eko Wiratmoko	3/4	75%	President Director
Direktur	Sicilia A. Setiawan	4/4	100%	Director
Direktur	Joewono Witjitro W.	4/4	100%	Director

Kebijakan Mengenai Penilaian Terhadap Kinerja Komite Pendukung

Saat ini, Perusahaan belum membentuk komite khusus untuk mendukung kinerja Dewan Direksi.

regarding Board of Directors and Commissioners of Issuers and Public Companies, the Board of Directors may hold meetings any time if deemed necessary by one or more than one members of Board of Directors; or written request by one or more than one members of Board of Directors; or written request by 1 (one) or more than one of shareholders which together represent 10% or more of the total shares with voting rights. Or minimum 1 (one) time in 2 (two) months for the Board of Commissioners meeting and 1 (one) time in 4 (four) months for meeting with the Company's Board of Directors.

Board of Directors' Meeting led by President Director, in case President Director cannot attend or absent, the Meeting led by other member of Board of Directors who elected by and from among the members of the Board of Directors in attendance.

The meeting of the Board of Directors is legal and valid for making decisions, if attended by more than 50% of the total member of the Board of Directors. The resolution shall made by consensus agreement or based on agreed voting voice with minimum more than 50% of the total issued voice in the meeting.

For 2025, the Board of Directors has held 12 times meetings and with the Board of Commissioners has held 4 times meetings. The following table is the attendance rate of Board of Commissioners and Directors.

Board of Directors Meeting

Board of Commissioners and Directors Meeting

Policy on Supporting Committee Performance Assessment

Currently, the Company had not established any committee to support Board of Directors performance.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertugas melaksanakan fungsi pengawasan terhadap kebijakan pengurusan Perusahaan maupun usaha Perusahaan yang dilakukan oleh Direksi serta memberikan saran kepada Direksi sehubungan pengelolaan yang dijalankan, khususnya terkait tata kelola perusahaan, implementasi pengendalian internal dan kepatuhan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tugas Dewan Komisaris

1. Melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai PIKKO maupun usaha PIKKO, dan memberi nasihat kepada Direksi dengan itikad baik, penuh tanggungjawab dan kehati-hatian.
2. Dalam kondisi tertentu, menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.
3. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.
4. Melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya setiap akhir tahun buku.
5. Menyusun program kerja tahunan Dewan Komisaris.
6. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.

Tanggung Jawab Dewan Komisaris

1. Bertanggungjawab secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan yang disebabkan kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya.
2. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perusahaan apabila dapat membuktikan.

Board of Commissioners

The Board of Commissioners execute the functions of controlling of the Company management policy and the operation of the Company which conducted by the Board of Directors as well as providing advice to the Board of Directors in connection with the operational, particularly related to corporate governance, internal control implementation and adherence to laws and regulations in force.

Duties of the Board of Commissioners

1. *Supervise and responsible of the control on management policies, management running in general, regarding PIKKO and its business, and contribute an advice to the Board of Directors with good faith, full of responsibility and prudence.*
2. *Under special condition, hold the Annual GMS and other GMS in accordance with its authority as stipulated in the applicable legislation and the Articles of Association.*
3. *In order to support the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities, the Board of Commissioners mandatory establish Audit Committee and may establish other committees.*
4. *Evaluate the performance of the committees that assist the implementation of the duties and responsibilities every financial year end.*
5. *Compiling annual work program of the Board of Commissioners.*
6. *Providing the report of the monitoring task that was made to the General Meeting of Shareholders.*

Responsibilities of the Board of Commissioners

1. *Joint liability responsible of the the Company's losses that caused by mistake or negligence of member of the Board of Commissioners in performing their duties.*
2. *Member of the Board of Commissioners are not accountable for the the Company losses if can be proved.*

- | | |
|---|---|
| <p>i. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya.</p> <p>ii. Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggungjawab dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan.</p> <p>iii. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian.</p> <p>iv. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.</p> | <p><i>i. The loss was not cause by his/her fault or negligence.</i></p> <p><i>ii Has been doing management with good faith, full of responsibility and prudence for the benefit and in accordance with the puspose and objective of the Company.</i></p> <p><i>iii. Does not have conflict of interest directly or inderectly on the management actions that caused the losses.</i></p> <p><i>iv. Have taken action to prevent the arising or continuing of the losses.</i></p> |
|---|---|

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Komisaris

Sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik, Perusahaan telah menyusun Pedoman dan Tata Tertib Kerja Komisaris sebagaimana dapat dilihat pada situs laman Perusahaan.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Penilaian kinerja Dewan Komisaris Perseroan dilakukan dengan dua cara yaitu melalui penilaian sendiri dan melalui RUPS.

Penilaian sendiri kinerja Dewan Komisaris dilakukan bersamaan pada saat penilaian kinerja Direksi, karena keberhasilan kinerja Direksi merupakan salah satu indikator keberhasilan kinerja Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan dan supervisi kepada Direksi Perusahaan. Selain itu dapat dinilai dari kelangsungan usaha Perseroan dan Entitas Anak, temuan Internal Audit, Komite Audit dan korespondensi dari OJK dan BEI.

RUPS menilai kinerja Dewan Komisaris dengan memberi persetujuan dan pengesahan atas laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris yang disampaikan pada saat RUPS dan juga tertuang dalam Laporan Tahunan Perseroan, termasuk Laporan Direksi mengenai hasil usaha dan Laporan Keuangan Perseroan. Juga memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (*acquit et de charge*) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dijalankan selama tahun buku sebelumnya.

Guidelines and Work Rules of Commissioners

In accordance with Financial Services Authority Regulations No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Commissioners of Issuer and Public Company, the Company had compiled the Guidelines and Work Rules of Commissioners as uploaded in the Company's website.

The Board of Commissioners Performance Assesment

The performance assesment of the Company's Board of Commissioners is carried out in two way, through self-assessment and via GMS.

Self assessment the Board of Commissiners is carried out simultaneously when assess the Board of Directors performance, because the success of the Board of Directors performance is one of indictor of the success of the Board of Commissioners performance to perform the control and supervisory function of the Company's Board of Directors. In addition, could be assess from going concern of the Company and its Subsidiaries, findings of Audit Internal, Audit Committee and correspondence from OJK and IDX.

*The GMS' assess the Board of Commissioners' performance by the approval and ratification of the Board of Commissioner supervisory report that submitted at the GMS and also reported in the Company's Annual Report, including the Board of Directors Report of operating result and the Financial Statements of the Company. Also grant release and discharge of liabilities (*acquit et de charge*) to members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for their management and supervisory action taken during the previous year.*

Prosedur, Dasar Penetapan dan Besaran Remunerasi Dewan Komisaris

Besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan (remunerasi) bagi Dewan Komisaris ditetapkan oleh RUPS.

RUPS Tahunan tahun buku 2024 Perusahaan yang dilaksanakan pada tanggal 20 Juni 2025 telah menyetujui remunerasi bagi Dewan Komisaris untuk periode bulan Juli 2025 sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan berikutnya pada tahun 2026 maksimum sama dengan gaji atau honorarium tahun 2020.

Sama halnya pada saat penetapan remunerasi Direksi, dengan kondisi yang dihadapi saat ini, Perusahaan dan Entitas Anak perlu menjaga likuiditas dana dan arus kas, maka penetapan dan besaran remunerasi Dewan Komisaris untuk tahun 2025 ini masih sama dengan tahun 2024.

Realisasi besaran remunerasi untuk Dewan Komisaris di tahun 2025 sebesar Rp 0,32 miliar.

Kebijakan Pelaksanaan Rapat Dewan Komisaris

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik, penyelenggaraan Rapat Dewan Komisaris paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan untuk Rapat Dewan Komisaris dan paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan untuk Rapat dengan Direksi Perusahaan.

Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama, dalam hal Komisaris Utama tidak dapat hadir atau berhalangan, Rapat dipimpin oleh seorang anggota Komisaris yang dipilih oleh dan dari antara anggota Dewan Komisaris yang hadir.

Rapat Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri lebih dari 50% dari jumlah anggota Dewan Komisaris. Keputusan yang diambil harus berdasarkan musyawarah untuk mufakat atau berdasarkan pemungutan suara setuju paling sedikit lebih dari 50% dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat.

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah mengadakan rapat 6 kali, dan bersama Direksi 4 kali rapat. Tabel berikut adalah tingkat kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi yang ada.

Procedures, Remuneration of the Board of Commissioners

The amount of honorarium and allowance (remuneration) for the Board of Commissioners is set by GMS.

The Company's annual GMS for financial year 2025 held on June 20, 2024 approved the remuneration of Board of Commissioners for period from July 2025 until the closing of annual GMS next financial year in 2026 maximum equal with 2020 salary or honorarium.

The same applies when determining the Board of Director's remuneration, with the current conditions, the Company and Subsidiaries need to maintain liquidity of funds and cash flow, so the determination and remuneration amount of the Board of Commissioners for 2025 is still same with 2024.

Realization of the remuneration to the Board of Commissioners in 2025 amounted to Rp 0.32 billion.

Policy of Board of Commissioners Meetings Implementation

In accordance with the Company Article Association and Financial Services Authority Regulations No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Commissioners of Issuers and Public Companies, the Board of Commissioners hold meetings at least 1 (one) time in 2 (two) months for the Board of Commissioners meeting and 1 (one) time in 4 (four) months for meeting with the Company's Board of Directors.

Board of Commissioners' Meeting is lead by President Commissioner, in case President Commissioner cannot attend or absent, the Meeting will be lead by other member of Board of Commissioners elected by and from among the members of the Board of Commissioners in attendance.

The meeting of the Board of Commissioners is legal and valid for making decisions, if attended by more than 50% of the total member of the Board of Commissioners. The resolution shall made by consensus agreement or based on agreed voting voice with minimum more than 50% of the total issued voice in the meeting.

For 2025, the Board of Commissioners has held 6 times meetings and with the Directors has held 4 times meetings. The following table is the attendance rate of Board of Commissioners and Directors.

Rapat Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Jabatan	Nama Name	Data Hadir Attendance Rate	%	Position
Komisaris Utama	Kwan Sioe Moei	6/6	100%	President Commissioner
Komisaris Independen	Daud Gozali	6/6	100%	Independent Commissioner

Rapat Dewan Komisaris dengan Direksi
Board of Commissioners and Directors Meeting

Jabatan	Nama Name	Data Hadir Attendance Rate	%	Position
Komisaris Utama	Kwan Sioe Moei	4/4	100%	President Commissioner
Komisaris Independen	Daud Gozali	3/4	75%	Independent Commissioner
Direktur Utama	Eko Wiratmoko	3/4	75%	President Director
Direktur	Sicilia A. Setiawan	4/4	100%	Director
Direktur	Joewono Witjtro W.	4/4	100%	Director

Kebijakan Mengenai Penilaian Terhadap Kinerja Komite Pendukung
Policy on Supporting Committee Performance Assessment

Perusahaan menetapkan kebijakan mengenai penilaian terhadap komite pendukung, dalam hal ini Komite Audit berdasarkan kinerjanya yang dapat dilihat dari hasil penelaahan yang dilakukan selama tahun berjalan baik terkait kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku ataupun terkait sistem pengendalian internal Perusahaan.

The Company policies on the assessment of supporting committee, the Audit Committee based on the its performance that can be seen from the review that conducted during the year related the compliance to the applied legislation or related the Company's internal control system.

Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee

Perusahaan belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi secara khusus dengan pertimbangan struktur organisasi Perusahaan masih belum terlalu kompleks. Sehingga fungsi tersebut masih dapat dilaksanakan oleh Dewan Komisaris dengan dibantu oleh Komite Audit, serta anggota Direksi Perseroan.

The Company has not set a Nomination and Remuneration Committee specifically with consideration that the Company's organizational structure is still not too complex. So that the functions can still be performed by the Board of Commissioner with the Audit Committee assistancy, and member of the Company's Board of Directors.

Prosedur nominasi dan remunerasi dilakukan dengan cara penilaian kinerja yang diperoleh dari masing-masing atasan, pencapaian hasil operasional Perusahaan dan entitas anak yang terlihat dari laporan keuangan akhir tahun yang telah diaudit, beban sanksi administrasi dari otoritas, atau surat teguran dari badan pengawas yang ada.

The procedures of nomination and remuneration were carried out by performance appraisal which obtained from each head/supervisor, the Company and its subsidiaries' operational achievement which showed from the audited financial statements, administration sanction from authority, or reminder letter from advisory agencies.

Komite Audit
Audit Committee

Komite Audit Perusahaan dibentuk berdasarkan Peraturan No. IX.1.5 sebagaimana dimuat dalam Lampiran Keputusan Bapepam-LK No. Kep-643/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012 (sekarang Peraturan Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015) tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan Peraturan PT Bursa Efek Jakarta No. Kep-305/BEJ/07-2004 tentang

Audit Committee established by Regulation IX.1.5 as set forth in the attachment Bapepam-LK No. Kep-643/BL/2012 dated December 7, 2012 (currently Financial Services Authority Rules No. 55/POJK.04/2015 dated December 29, 2015) on the Establishment and Implementation Guidelines for the Audit Committee and Jakarta Stock Exchange Regulation No. Kep-

Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Terdaftar.

305/BEJ/07-2004 on Registration of Shares and Equity besides Shares Issued by Listed Company.

Komposisi Komite Audit
Audit Committee Composition

Ketua	Daud Gozali	Head
Anggota	Vania	Member
Anggota	Paulina Aryanti	Member

Daud Gozali
Ketua Komite Audit
Head Audit Committee

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1956 (usia 69 tahun). Lulus tahun 1977, dengan pendidikan terakhir Diploma Manajemen Universitas Krisnadwipayana. Memulai karirnya sebagai Staff di bagian operasional dan Akuntansi Bank Panin Kantor Pusat Operasional pada tahun 1977 - 1982, Asisten Manajer Divisi Sistem dan Prosedur Bank BCA Kantor Pusat pada tahun 1982 - 1988. Pada tahun 1988 - 1990 sebagai Manajer/Kepala Divisi Sistem dan Prosedur Bank Lippo Kantor Pusat, pada tahun 1990 - 1999 sebagai Direktur Bidang Operasional dan Keuangan Bank Alfa. Pada tahun 2000 - 2003 sebagai General Manager PT Unindo Perkasa Sentosa, 2003 - 2011 sebagai Direktur PT Metropolis Propertindo Utama, dan 2011 - 2019 sebagai Direktur di PT Lentera Abadi. Saat ini sebagai Komisaris Independen PT Pikko Land Development Tbk.

Indonesian citizen, born in Jakarta in 1956 (69 years old). Graduated in 1977, with his last education in Management Diploma of Krisnadwipayana University. Starting his career as a Staff in Operational and Accounting section of Headquarters' Panin Bank in 1977 - 1982, as System and Procedures Division Assistant Manager of Headquarters' BCA Bank in 1982 - 1988. In 1988 - 1990 as Manager/System and Procedures Division Head of Headquarters' Lippo Bank, in 1990 - 1999 as Operational and Finance Director of Alfa Bank. In 2000 - 2003 as General Manager of PT Unindo Perkasa Sentosa, in 2003 - 2011 as PT Metropolis Propertindo Utama Director, and 2011 - 2019 as PT Lentera Abadi Director. Currently as Independent Commissioner of PT Pikko Land Development Tbk.

Dasar hukum penunjukkan Daud Gozali sebagai Ketua Komite Audit adalah berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 17/Kom-RODA/III/2021 tanggal 1 Maret 2021 dengan masa tugas dari tanggal 1 Maret 2021 sampai dengan 28 Februari 2025. Saat ini telah diangkat kembali dengan Keputusan No. 001/Kom-RODA/III/2025 tanggal 1 Maret 2025 dengan masa tugas dari tanggal 1 Maret 2025 dan berakhir pada tanggal 28 Februari 2030.

The legal basis for the appointment of Daud Gozali as Head of the Audit Committee is Board of Commissioners Decree No. 17/Kom-RODA/III/2016 dated March 1, 2021 with assignment period from March 1, 2021 until February 28, 2025, and can be reappointed. Currently have been reappointed with Decree No. 001/Kom-RODA/III/2025 dated March 1, 2025 with assignment period from March 1, 2025 until Februari 28, 2030.

Vania

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1989 (usia 36 tahun). Lulus tahun 2012, dengan gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Trisakti, Jakarta. Memulai karirnya pada tahun 2011-2016 sebagai Staf Akuntansi di PT Boston Nusantara. Pada tahun 2016 - 2018 sebagai Manajer Keuangan dan Akuntansi di PT Sukses Mandiri Perdana. Hingga saat ini masih berkarir sebagai Keuangan di PT Shiraishi Calcium Indonesia dan Konsultan Pajak di PT Catur Selaras Indonesia.

Indonesian citizen, born in Jakarta in 1989 (36 years old). Graduated in 2012 with a Bachelor of Economic from Trisakti University, Jakarta. Starting his career in 2011-2016 as a Accounting Staff of PT Boston Nusantara. In 2016-2018 as Finance and Accounting Manager of PT Sukses Mandiri Perdana. Until now, she still has careers as a Finance at PT Shiraishi Calcium Indonesia and as a Tax Consultant at PT Catur Selaras Indonesia.

Dasar hukum penunjukkan Vania sebagai Anggota Komite Audit adalah berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 055/Kom-RODA/XI/2025 tanggal 7 November 2025 dengan masa tugas dari tanggal 9 November 2025 dan berakhir pada 8 November 2030.

The legal basis for the appointment of Vania as Member of the Audit Committee is Board of Commissioners Decree No. 055/Kom-RODA/XI/2025 dated November 7, 2025 with assignment period from November 9, 2025 until November 8, 2030, and can be reappointed.

Paulina Aryanti

Warga Negara Indonesia, lahir di Palembang pada tahun 1975 (usia 50 tahun). Lulus tahun 2004, dengan gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Indonesia, Jakarta. Memulai karirnya pada tahun 1996 - 2001 sebagai Sekretaris di PT Smith & Nephew Healthcare Indonesia. Pada tahun 2002 - 2005 sebagai Sekretaris Direksi di PT Tatamulia Nusantara Indah. Kemudian pada tahun 2005 - 2012 pernah bergabung di Grup Perusahaan yang memiliki manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan sebagai Sekretaris dan Personal Assistant Direktur. Pada bulan April 2012 - Januari 2022 bergabung di PT Toba Bara Sejahtera Tbk sebagai sekretaris senior dan legal administration. Sejak Januari 2022 - saat ini menjabat sekretaris Direksi di PT Kawasan Industrial Park Indonesia.

Indonesian citizen, born in Palembang in 1975 (50 years old). Graduated in 2004 with a Bachelor of Economic from University of Indonesia, Jakarta. Started her career in 1996 - 2001 as Secretary at PT Smith & Nephew Healthcare Indonesia. In 2002 - 2005 as Secretary to the Board of Directors at PT Tatamulia Nusantara Indah. Then in 2005 - 2012 she joined a Group of Companies that had the same key management as the Company as Secretary and Personal Assistant to the Director. In April 2012 - January 2022 she joined PT Toba Bara Sejahtera Tbk as senior secretary and legal administration. Since January 2022 - currently serves as secretary to the Board of Directors at PT Kawasan Industrial Park Indonesia.

Dasar hukum penunjukkan Paulina Aryanti sebagai Anggota Komite Audit adalah berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 044/Kom-RODA/X/2024 tanggal 1 Oktober 2024 dengan masa tugas dari tanggal 1 Oktober 2024 dan berakhir pada 30 September 2029.

The legal basis for the appointment of Paulina Aryanti as Member of the Audit Committee is Board of Commissioners Decree No. 044/Kom-RODA/X/2024 dated October 1, 2014 with assignment period from October 1, 2024 until September 30, 2029.

Independensi Komite Audit

Seluruh anggota Komite Audit berasal dari pihak independen yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau hubungan dengan Perusahaan, yang dapat mempengaruhi kemampuannya bertindak independen.

Committee Audit Independency

All members of the Audit Committee are from independent parties who do not have any financial, management, ownership and/or family relationship with the Board of Commissioners, Board of Directors and/or controlling shareholders or with the Company, which could affect its ability to act independently.

Rapat Komite Audit

Sesuai dengan piagam komite audit Perusahaan, Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling kurang 1 kali dalam 3 bulan, yang hanya dapat dilaksanakan apabila dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) jumlah anggota.

Committee Audit Meeting

In accordance with the Company's audit committee charter, the Audit Committee held a regular meeting at least once in 3 months, which can only be implemented if attended by more than ½ (one of two) of total members.

Pada tahun 2025 Komite Audit Perusahaan mengadakan 4 (empat) kali pertemuan dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota sebagai berikut :

In 2025 the Audit Committee held 4 (four) meetings with the attendance of each member as follows :

Jabatan	Nama Name	Data Hadir Attendance Rate	%	Position
Ketua Komite Audit	Daud Gozali	4/4	100%	Head of Audit Committee
Anggota	Vania	4/4	100%	Member
Anggota	Paulina Aryaanti	4/4	100%	Member

Pendidikan/Pelatihan yang Diikuti Pada Tahun 2025

Pada tahun 2025, belum ada pendidikan/pelatihan yang diikuti oleh anggota Komite Audit.

Study/Training Had Been Followed During 2025

In 2025, there are no study/training had been followed by the members of Audit Committee.

Kegiatan Komite Audit Pada Tahun 2025

Pada tahun 2025, 4 (empat) kali Rapat Komite Audit diatas telah melakukan pokok pembahasan sebagai berikut :

Committee Audit Activities In 2025

In 2025, 4 (four) time of Committee Audit Meeting above have discussed about :

- pembahasan evaluasi akuntan publik dan kantor akuntan publik yang telah ditunjuk untuk audit laporan keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk tahun buku 2024;
 - pembahasan berkala mengenai pencapaian laporan keuangan terhadap budget yang telah ditetapkan sebelumnya;
 - analisa pencapaian laporan keuangan dibandingkan dengan periode sebelumnya untuk mengetahui efektifitas strategi yang diterapkan;
 - penelaahan surat dari Otoritas Jasa Keuangan mengenai Penelaahan atas Laporan Keuangan Tengah Tahunan 2025;
 - review kepatuhan Perusahaan dan Entitas Anak atas kebijakan Direksi terkait kewajiban Perusahaan dan Entitas Anak dalam memenuhi hak-hak kreditur dan karyawan;
 - pembahasan rekomendasi akuntan publik dan kantor akuntan publik yang akan ditunjuk untuk audit laporan keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk tahun buku 2025.
- *discussion of public accountant and public accountant firm evaluation which have appointed for auditing the 2023 of the Company and its Subsidiaries' financial statement;*
 - *periodically discussion of the financial statements achievement of to the predefined budget;*
 - *financial statement achievement analysis compare to the previous period to determine the effectiveness of the strategies implemented;*
 - *reviewing the letter from Financial Service Authority concerning Review of Mid Year 2025 Financial Statements.*
 - *analysis of the impact of legal cases faced by the Company, Subsidiaries and Association on the Company's consolidated financial statements;*
 - *discussion of public accountants and public accountant firms recommendation which will appoint for auditing the 2025 of the Company and its Subsidiaries' financial statement; and*

Saat ini, Perusahaan belum memiliki Komite lainnya selain Komite Audit yang berada di bawah Dewan Komisaris.

Currently, the Company has no other Committee beside Audit Committee which under the Board of Commissioners.

Periode Jabatan Anggota Komite Audit

Sesuai dengan POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, masa tugas anggota Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan adalah 5 (lima) tahun. Dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

Term of Office of Audit Committee's Members

In accordance with POJK No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of the Audit Committee, the term of office of members of the Audit Committee may not be longer than the term of office of the Board of Commissioners as stipulated in the Company's Articles of Association, which is 5 (five) years. And can be re-elected only for 1 (one) subsequent period.

Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan bertanggungjawab langsung kepada Direktur Utama dan bertugas untuk mendukung terciptanya citra Perusahaan yang baik secara konsisten dan berkesinambungan melalui pengelolaan program komunikasi yang efektif kepada segenap stakeholder. Sekretaris Perusahaan memiliki akses terhadap informasi material dan relevan yang berkaitan dengan Perusahaan dan mengetahui peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal khususnya yang berkaitan dengan masalah keterbukaan informasi.

Jabatan Sekretaris Perusahaan dipegang oleh Silvana berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 296/RODA-Dir/VIII/2012 tertanggal 1 Agustus 2012.

Silvana

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1964. Lulus tahun 1988, dengan gelar Sarjana Ekonomi Manajemen Universitas Surabaya. Memulai karirnya sebagai General Manager di PT Pikko Pacific dari tahun 1988 - 1993. Dan sebagai Wakil Direktur PT Pikko Pacific dari tahun 1993 - 2000. Sejak tahun 1994 - 2001 sebagai Direktur PT Mitrabakti Perkasamulia. Pada tahun 1995 - 2001 sebagai Direktur PT Karyamandiri Ciptasatria dan sebagai Komisaris PT Karyamandiri Ciptasatria pada tahun 2001 - 2006. Selain itu sejak tahun 1996 - 1998 sebagai Komisaris PT Bank Pikko Tbk, dan sebagai Direktur Utama PT Danasupra Erapacific Tbk. sejak tahun 1999 - 2011. Sejak tahun 2011 - 2020 sebagai Direktur PT Pikko Land Development Tbk, tetapi sampai dengan saat ini tetap menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan.

Adapun tugas Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut :

- Mengikuti perkembangan Pasar Modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di Pasar Modal.
- Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan (investor relation).
- Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan stakeholder yang berkaitan dengan kondisi Perusahaan (public relation).
- Memberikan masukan kepada Direksi untuk mematuhi ketentuan Undang-undang No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal dan Peraturan dan Pelaksanaannya.

Corporate Secretary

The Corporate Secretary is responsible directly to the President Director and tasked to support configuration of the Company's good image consistently and continuously through the effective communication program with all stakeholders. The Corporate Secretary has access to The Company's material and relevant information and knows the capital market regulations especially related with disclosure of information.

The Corporate Secretary position is held by Silvana based on Director Decree No. 296/RODA-Dir/VIII/2012 dated August 1, 2012.

Silvana

Indonesian citizen, born in Surabaya in 1964. Graduated in 1988 with a Bachelor of Management Economics, University of Surabaya. Starting her career as a General Manager at PT Pikko Pacific from 1988 to 1993. And as Deputy Director of PT Pikko Pacific from 1993 to 2000. Since 1994 - 2001 as Director of PT Mitrabakti Perkasamulia. In 1995 - 2001 as Director of PT Karyamandiri Ciptasatria and as a Commissioner of PT Karyamandiri Ciptasatria in the year 2001 - 2006. Besides that, since the year 1996-1998 as a Commissioner of PT Bank Pikko Tbk, and as the President Director of PT Danasupra Erapacific Tbk since the year 1999 to 2011. Since 2011 - now as Director of PT Pikko Land Development Tbk, but until now still serves as Corporate Secretary.

The duties of the Corporate Secretary are as follows :

- Follows the capital market progress in particular the capital market regulations.*
- Provides the public services with any information needed by investors related to the condition of the Company (investor relation).*
- Provides the public services with any information needed by stakeholders related to the condition of the Company (public relation).*
- Provides input to the Board of Directors to comply with the provisions of the Law No. 8 of 1995 regarding Capital Market and its Regulation and Implementation.*

- Sebagai penghubung atau contact person antara Perusahaan dengan OJK dan masyarakat.

- *As a liaison or contact person between the Company and OJK and public.*

Adapun pelatihan/seminar yang sudah diikuti/diikutsertakan oleh tim sekretaris perusahaan selama tahun 2025 adalah sebagai berikut:

The training/seminar that has been engaged by corporate secretary team during 2025 are as follows:

- Seminar IDX-GRI-AEI Series III: "GRI 102: Climate Change and GRI 103: Energy Topic Standards";
- Indonesia Stock Exchange Workshop on IFRS Sustainability Standards; dan
- Webinar IDX-IAI : Sosialisasi Pernyataan Standard Pengungkapan Keberlanjutan (PSPK 1 dan PSPK 2).

- *Seminar IDX-GRI-AEI Series III: "GRI 102: Climate Change and GRI 103: Energy Topic Standards";*
- *Indonesia Stock Exchange Workshop on IFRS Sustainability Standards; and*
- *IDX-IAI Webinar : Socialization of Sustainability Disclosure Standard Statements (PSPK 1 and PSPK 2).*

Unit Audit Internal

Internal Audit Unit

Fungsi audit internal di Perusahaan dijalankan oleh Divisi Internal Audit yang berada di bawah Direktur Utama. Divisi internal audit bersifat independen dan tidak terlibat dalam operasional secara langsung.

The Company's internal audit function conducted by the Internal Audit Division which under President Director. Internal Audit is independent and not directly involved in the operation.

Sesuai dengan Piagam Audit Internal Perusahaan, tugas dan tanggungjawab unit Internal Audit meliputi :

In accordance with the Company's Internal Audit Charter, the duties and responsibilities of the Internal Audit unit includes:

- Menyusun rencana audit tahunan dan perencanaan penugasan audit yang berbasis risiko.
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa kepada semua tingkat manajemen.
- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikannya kepada Presiden Direktur dan kepada Dewan Komisaris.
- Memantau, menganalisis, melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
- Bekerja sama dengan Komite Audit.
- Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan.

- *Establish annual audit planning and risk basis audit assignment planning.*
- *Examine and evaluate the implementation of internal control and management risk system in line with the Company's policy.*
- *Perform inspection and assessment of the efficiency and effectiveness in finance, accounting, operational, human resources, marketing, information technology, and other activities.*
- *Provide improvement suggestions and objective information about the activities examined to all levels of management.*
- *Prepare audit report result and submit to President Director and the Board of Commissioners.*
- *Monitor, analyze, report the implementation of the recommendation.*
- *Cooperate with Audit Committee.*
- *Compile a program to evaluate the quality of internal audit activities undertaken.*

- Melaksanakan penugasan khusus bila diperlukan.

- *Carry out special assignments as needed.*

Kualifikasi yang ditetapkan untuk menjadi internal audit Perusahaan adalah sebagai berikut :

Qualifications set to be the Company's internal audit are as follows :

- Integritas, profesional, independen, jujur dan obyektif.

- *Integrity, professional, independence, honest and objective.*

- Memiliki pengetahuan dan pengalaman teknis audit dan disiplin ilmu lain yang relevan.

- *Having knowledge and technical audit experience and other relevant disciplines.*

- Memiliki pengetahuan tentang peraturan perundang-undangan pasar modal dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya.

- *Having knowledge about capital market regulation and other related rules.*

- Kecakapan untuk berinteraksi dan berkomunikasi baik lisan maupun tertulis.

- *Ability to interact and communicate both verbally and writing.*

- Mematuhi standar profesi yang dikeluarkan oleh asosiasi Audit Internal.

- *Adhere to professional standards issued by the Internal Audit Association.*

- Mematuhi kode etik Audit Internal.

- *Adhere ethic code of Internal Audit.*

- Menjaga kerahasiaan informasi dan/atau data perusahaan terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggungjawab Audit Internal kecuali diwajibkan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau penetapan / putusan pengadilan.

- *Maintain information confidentiality and/or the Company's data related performance of Audit Internal duties and responsibilities unless required by legislation or determination/decision of the court.*

- Memahami prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan manajemen risiko.

- *Understand the principles of good corporate governance and risk management.*

- Bersedia meningkatkan pengetahuan, keahlian dan kemampuan profesionalismenya secara terus menerus.

- *Willing to improve knowledge, skills and abilities his/her professionalism continuously.*

Perusahaan tidak menetapkan sertifikasi khusus sebagai profesi audit internal.

The Company does not establish special certification as the internal audit profession.

Saat ini Perusahaan memiliki 1 orang auditor internal yang sekaligus menjabat sebagai Kepala Divisi Internal Audit yaitu Abdul Kodir, berdasarkan Keputusan Direksi No. 352/Dir-RODA/II/2012 tanggal 2 Januari 2012.

Currently, the Company has 1 internal auditor who also served as Head of Internal Audit Division, Abdul Kodir, by Directors Decree No. 352/Dir-RODA/II/2012 dated January 2, 2012.

Abdul Kodir

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta, 4 April 1964. Memulai kariernya sebagai Internal Auditor di PT Artha Prima pada tahun 1985 - 1990. Kemudian dilanjutkan sebagai Finance Accounting Manager di PT Bank Pikko Tbk pada tahun 1990 - 2004. Sejak tahun 2004 - 2011 sebagai Finance Accounting Manager di PT Pembangunan Indah Jaya. Dan sejak 2012 - sampai dengan sekarang sebagai Internal Auditor di PT Pikko Land Development Tbk.

Abdul Kodir

Indonesian citizen, born in Jakarta, April 4, 1964. Starting his career as an Internal Auditor at PT Artha Prima in 1985-1990. Then continued as Finance Accounting Manager at PT Bank Pikko Tbk in 1990-2004. Since 2004 - 2011 as Finance Accounting Manager at PT Pembangunan Indah Jaya. And since 2012 - up to now as Internal Auditor at PT Pikko Land Development Tbk.

Audit internal dilakukan dengan ruang lingkup keseluruhan kegiatan Perusahaan yang difokuskan pada aspek dan unsur

Internal Audit conducted with the overall scope of the Company's activities which focused on the activities aspects

kegiatan yang memiliki tingkat risiko yang tinggi terhadap Perusahaan dan stakeholder. Divisi Internal Audit melakukan fungsi pengawasan secara independen dengan cakupan tugas yang memadai sesuai rencana, pelaksanaan maupun pemantauan hasil audit.

Pada tahun 2025, pelaksanaan penilaian atas kecukupan dan efektivitas pengendalian intern telah tertuang dalam setiap penugasan dan fokus audit yang ditetapkan berdasarkan hasil evaluasi risiko pada masing-masing aktivitas, antara lain sebagai berikut:

- Menelaah dampak Peraturan Menteri Keuangan Nomor PMK 79 Tahun 2024 tentang Perlakuan Perpajakan Dalam Kerja Sama Operasi terhadap penyajian Laporan Keuangan KSO Sahid Multipratama Gemilang, KSO Sahid Megatama Karya Gemilang, dan KSO Fortuna Indonesia.
- Membantu dan mengkoordinasi Perusahaan dan Entitas Anak dalam mempersiapkan pelaporan perpajakan dengan menggunakan system *core tax*.
- Melakukan rekonsiliasi atas saldo retensi yang tercatat di buku Perusahaan dan Entitas Anak dengan jawaban konfirmasi dari bank pemberi kredit pemilikan apartemen dan menganalisa umur dana yang ditahan tersebut serta permasalahan untuk pencairan dari dana retensi tersebut.

Setiap hasil pemeriksaan telah diterbitkan laporan temuan yang termasuk didalamnya rekomendasi perbaikan yang perlu ditindaklanjuti oleh masing-masing departemen yang bersangkutan. Laporan tersebut juga telah dilaporkan kepada Direktur Utama dengan tembusan kepada Dewan Komisaris dan Komite Audit.

Pendidikan/Pelatihan yang Diikuti Pada Tahun 2025

Pada tahun 2025, belum ada pendidikan/pelatihan yang diikuti oleh anggota Komite Audit.

Sistem Pengendalian Internal

Mekanisme pengendalian keuangan dan operasional Perusahaan tertuang dalam Standar Operation Procedures yang meliputi prosedur penjualan dan administrasi penjualan, prosedur untuk proses PPJB dan AJB, prosedur penerimaan pembayaran dari konsumen, prosedur pengadaan barang, prosedur penentuan kontraktor, prosedur permintaan pembayaran, prosedur pembayaran, prosedur

and elements that have a high degree risks to the Company and its stakeholders. Audit Internal Division performs independently monitoring function with adequate task coverage according to plan, implementation and monitoring audit results.

During 2025, implementation of assessing the adequacy and effectiveness of internal control has been stated in every assignments and audit focus is determined based on the results of risk evaluation on each activities, among others are as follows:

- *Examining the impact of the Minister of Finance Regulation Number PMK 79 of 2024 concerning Tax Treatment in Joint Operations on the presentation of Financial Reports of KSO Sahid Multipratama Gemilang, KSO Sahid Megatama Karya Gemilang, and KSO Fortuna Indonesia.*
- *Assisting and coordinating the Company and Subsidiaries in preparing tax reporting using the core tax system.*
- *Reconciling the retention balance recorded in the Company and Subsidiary Entities' books with the confirmation reply from the bank providing the apartment ownership credit and analyzing the age of the retained funds and the problems in disbursing the retention funds.*

Every examination results has published findings reports including the improvement recommendation which needs to be followed up by each related departments. The reports has reported to President Director with the copy to the Board of Commissioners and Audit Committee.

Study/Training Had Been Followed During 2025

In 2025, there are no study/training had been followed by the members of Audit Committee.

Internal Control System

The mechanism of financial and operation control of the Company set forth in the Standard Operation Procedures covering the sale and sales administrative procedures, PPJB and AJB procedures, the receive of payment from customer procedure, procurement procedure, contractor determination procedure, payment request procedure, payment procedure, accounting procedure and taxation,

akuntansi dan perpajakan, prosedur serah terima unit kepada konsumen, serta prosedur ketaatan peraturan.

Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal yang dijalankan oleh Perusahaan telah baik dan memadai. Namun demikian, semua prosedur pengendalian terus menerus ditinjau untuk memastikan bahwa sistem pengendalian intern tersebut masih efektif dan memadai dalam upaya melindungi investasi pemegang saham dan aset-aset Perusahaan.

procedure of handover unit to customer and regulation compliance procedure.

The Board of Commissioners and Directors considers that the internal control system operated by the Company is good and sufficient. However, all control procedures continually reviewed to ensure that the internal control system is effective and sufficient in order to protect shareholders' investment and the Company's assets.

Sistem Manajemen Risiko

Untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko Perusahaan, Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Audit Internal secara berkala melakukan review terhadap sistem manajemen Perusahaan berdasarkan hasil temuan-temuan Audit Internal dan Komite Audit yang ada dan berdasarkan laporan pengaduan dari pihak intern Perusahaan maupun ekstern Perusahaan.

Jenis-jenis Risiko yang Dihadapi dan Cara Pengelolaannya

A. Risiko Keuangan

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana Perusahaan dan Entitas Anak akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka.

Untuk mengatasi risiko ini Perusahaan dan Entitas Anak:

- menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank institusi keuangan, yaitu bank-bank yang ternama dan/atau berpredikat baik yang dipilih,
- memberikan potongan harga yang lebih tinggi untuk konsumen yang membeli dengan cara bayar cash keras daripada dengan cara bayar bertahap,
- mengutamakan penjualan dengan program Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) melalui bank-bank yang berpredikat baik, dan

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Perusahaan dan Entitas Anak menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Risk Management System

To identify, measure, monitor and control the Company's risks, Board of Commissioner, Directors, Audit Committee and Internal Audit regularly review the Company's management system based on the findings of Internal Audit and Audit Committee and based on complaints reported from intern or external party of the Company.

Types of Risks Faced and How to Manage

A. Finance Risk

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Company and Subsidiaries will incur a loss arising from customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations.

To mitigate this risk the Company and Subsidiaries:

- *setting limits on the amount of risk that are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing the reputable and/or creditworthy bank and financial institutions,*
- *provided higher rebates for customers who buy by paying hard cash than by installments,*
- *prioritizing sales with the Apartment Ownership Credit (KPA) program through well-credited banks, and*

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Company and Subsidiaries indicates that the short term revenue is not enough to cover the short term expenditures.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan berusaha menjaga jumlah kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

In the management of liquidity risk, management monitor and tries to maintain a level of cash deemed adequate to finance the Company's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

B. Risiko Pasar

Pangsa pasar yang cukup besar dan yang masih bertumbuh secara signifikan menjadi daya tarik bagi pihak lain untuk terjun ke dalam industri yang sama dengan yang digeluti oleh Perusahaan dan Entitas Anak saat ini. Situasi seperti ini berdampak pada meningkatnya persaingan usaha.

B. Market Risk

Substantial market and still has significant growth appeal to others to plunge into the similar industry with the Company and Subsidiaries. This situation affected of increasing of market competition.

Untuk mengatasi risiko ini, dalam mengembangkan proyek, Perusahaan dan Entitas Anak akan:

To address this risk, while develop a project, the Company and Subsidiaries:

- selalu berusaha untuk memberikan produk yang inovatif dan memiliki nilai tambah kepada konsumen,
- melakukan ekspansi dan diversifikasi secara produk dan lokasi,
- memberikan respon yang dinamis terhadap perubahan pasar, dan
- memberikan "after sales service" yang optimal dan berkelanjutan.

- *always trying to provide innovative products and have added values to the customers,*
- *expansion and diversification of the products and locations,*
- *provide dynamic responses to the market changes, and*
- *provide optimal and sustainable "after sales service".*

C. Risiko Operasional

Risiko Kinerja Entitas Anak

Faktor-faktor yang dapat berdampak negatif terhadap kinerja keuangan Entitas Anak diantaranya adalah ketidakmampuan memenuhi target yang ditetapkan, kondisi makro ekonomi yang tidak stabil, kerugian usaha, dan sebagainya. Penurunan kegiatan usaha dan penghasilan Entitas Anak secara langsung akan menurunkan tingkat pendapatan Perusahaan.

C. Operational Risk

Subsidiaries Performance Risk

The factors that could adversely affect the financial performance of the subsidiaries such as the inability to meet the targets, unstable macroeconomic conditions, business losses, and etc. Decline in business activity and income of subsidiaries directly will reduce the Company's revenue.

Menyikapi kondisi ini, dalam mengembangkan proyek, Perseroan secara aktif akan melakukan pemantauan dan pengelolaan terhadap Entitas-entitas Anaknya dengan cara mempersiapkan perijinan proyek yang diperlukan, sehingga apabila kondisi ekonomi dan daya beli masyarakat telah membaik, dapat segera dipasarkan, peningkatan efisiensi seoptimal mungkin, menerapkan

Facing these conditions, while develop a project, the Company is actively monitoring and managing all Subsidiaries by prepare the necessary project permits, so that when economic conditions and public's purchasing power has improved, can be marketed immediately, efficiency increased as optimally as possible, implementing good business systems to reduce the business risk, and

sistem usaha yang baik untuk mengurangi risiko bisnis, sekaligus secara aktif memperbaharui informasi dan memperkuat akuntabilitas untuk pengambilan keputusan bisnis di lingkungan Entitas Anak.

Risiko Sistem dan Teknologi

Risiko sistem dan teknologi timbul sebagai akibat adanya ketidaksesuaian sistem dan teknologi dalam operasional Perusahaan dan Entitas Anak. Kompleksitas sistem yang belum terintegrasi penuh antara satu sama lain dapat menimbulkan gangguan dalam sinkronisasi dan konsolidasi pelaporan bisnis Perusahaan dan Entitas Anak.

Untuk mengatasi risiko ini, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan kebijakan, sistem dan prosedur serupa dengan Induk Perusahaan serta batas waktu pelaporan dari setiap Entitas Anak.

Risiko Sumber Daya Manusia (SDM)

Risiko SDM berkaitan dengan penyimpangan hasil dari tingkat produktivitas yang diharapkan karena adanya variabel yang mempengaruhi produktivitas kerja. Untuk mengelola tenaga kerja yang banyak dengan berbagai macam latar belakang usia dan pendidikan, Perseroan akan mengalami tantangan dalam mencapai tujuan Perusahaan jika SDM tersebut tidak dikelola dengan baik. Indikator keberhasilan pengelolaan SDM dapat dilihat antara lain dari tingkat produktivitas yang tinggi, tingkat pergantian karyawan yang rendah dan tingkat mangkir atau absensi yang rendah.

Dalam mengelola risiko SDM, Perseroan selalu menempatkan SDM sebagai asset utama dalam mencapai tujuan Perusahaan dan Entitas Anak, yang didukung dengan berusaha pemberian remunerasi yang sesuai dengan kapasitas pekerjaan, serta internal promosi sesuai dengan kemampuan yang dimiliki.

D. Risiko Eksternal

Risiko Lingkungan

Risiko sosial dan politik yang timbul dalam pengembangan properti dapat terdiri dari berbagai jenis, diantaranya peraturan pemerintah, pemilihan umum, bencana alam, kejahatan dan terorisme yang seluruhnya berada diluar kendali Perusahaan dan Entitas Anak. Ditambah lagi dengan adanya perang dagang global beberapa waktu belakangan ini yang memberikan dampak terhadap harga pasar global mengalami ketidakpastian yang sangat tinggi.

actively update information and strengthen accountability for business decision making in Subsidiaries environment.

System and Technology Risk

Systems and technology risks arise as a result of the mismatch in operating systems and technologies of the Company and Subsidiaries. Complexity of the system that have not been fully integrated each other can cause interference in synchronization and consolidated reporting the Company and Subsidiaries.

To address this risk, the Company and Subsidiaries implemented similar policies, systems and procedures to the Parent Company as well as the reporting deadline of each Subsidiary.

Human Resource (HR) Risk

HR risks associated with the deviation of the results from the expected level of productivity because of the variables that affect to the labor productivity. To manage the workforce with a lot of various ages and educational backgrounds, the Company will encounter challenges in achieving the Company's objectives when HR is not managed properly. Indicator of the success of human resource management can be seen, among others, from the high level of productivity, lower employee turnover and low level of absents.

In managing of HR risk, the Company has always placed HR as the main asset to achieve the objectives of the Company and Subsidiaries, which is supported by trying to provide competitive remuneration in accordance with job capacity, as well as internal promotion in accordance with abilities.

D. External Risk

Environment Risk

Social and political risks in the property development can arise from various types, such as government regulations, elections, natural disasters, crime and terrorism, which are out of control of the Company and Subsidiaries. In addition, the global trade war in recent times has had an impact on global market prices experiencing very high levels of uncertainty.

Untuk itu, Perusahaan dan Entitas Anak berusaha memenuhi ekspektasi seluruh pemegang kepentingan sebelum memulai suatu proyek. Melalui implementasi standar-standar terbaik dan terencana, risiko-risiko yang mungkin timbul diusahakan dapat diminimalisasi dengan tetap memperkirakan force majeure yang mungkin terjadi. Seluruh proyek akan diasuransikan, bila dipandang perlu, serta senantiasa memperhatikan faktor lingkungan sehingga terjadi keseimbangan antara pembangunan dan kelestarian alam.

Risiko Hukum

Dalam hubungan bisnis antara Perusahaan dan Entitas Anak dengan pihak ketiga terdapat potensi timbulnya sengketa atau perkara hukum. Dalam hal kondisi tersebut terjadi dan bernilai material, maka dapat mempengaruhi kegiatan usaha dan pencapaian target Perusahaan. Selanjutnya, adanya perubahan kebijakan hukum yang ditetapkan oleh regulator yang harus dipatuhi oleh obyek hukum, juga dapat memberikan risiko hukum bagi Perusahaan dan Entitas Anak.

Untuk meminimalisasi dampak risiko hukum, Perseroan secara seksama mengikuti peraturan pemerintah dan hukum yang berlaku, dan mengupayakan bahwa setiap proyeknya telah memenuhi unsur hukum.

Tinjauan Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Sistem manajemen risiko yang diterapkan Perseroan saat ini ditinjau cukup efektif. Dengan kondisi ekonomi global khususnya industri properti *high rise* yang lesu hingga saat ini, dapat dikatakan risiko likuiditas dan risiko kerja entitas anak merupakan risiko paling tinggi. Namun dengan sistem manajemen risiko yang diterapkan, risiko tersebut masih dapat diminimalisasi.

Kode Etik

Perusahaan senantiasa berupaya menjalankan usaha sesuai dengan prinsip-prinsip GCG. Untuk mewujudkan hal tersebut, Perusahaan telah memiliki kode etik yang dinamakan Kode Etik PIKKO. Kode Etik ini merupakan pedoman internal perusahaan yang berisikan sistem nilai, etika bisnis, etika kerja, komitmen, serta penegakan terhadap peraturan-peraturan perusahaan bagi seluruh karyawan Perusahaan dalam menjalankan bisnis dan aktivitas lainnya, serta dalam berinteraksi dengan para stakeholders.

Kode Etik PIKKO wajib dipatuhi dan dilaksanakan oleh segenap karyawan Perusahaan dan Entitas Anak termasuk

Therefore, the Company and Subsidiaries are always trying to exceed the expectations of all the stakeholders before starting a project. Through the implementation of the best and planned standards, the risks that may arise can try to be minimized with possible estimate force majeure that may occur. The entire project will be insured, if deemed necessary, and always pay attention to balance environmental factors between development and nature conservation.

Law Risk

In the business relationship between the Company and Subsidiaries with any third parties have any potential for disputes or legal proceedings. In terms of these conditions occur and has material value, it can affect the business activities and the Company achievement. Furthermore, a change in legal policy set by the regulator to be followed by a legal object, can also provide legal risks for the Company and Subsidiaries.

To minimize the impact of legal risk, the Company complied the government regulations and laws, and seeksthat each project has met legal elements.

Risk Management System Effectiveness Review

The current risk management system implemented by the Company is considered effective enough. With the global economic conditions, especially the sluggish high rise property industry, it can be said that liquidity and subsidiaries performance risk are the highest risks. However, with the applied risk management system, these risks can still be minimized.

Ethical Code

The Company strives to run the business in line with the good corporate governance principles. To achieve the goal, the Company has an ethic code namely PIKKO Ethic Code. The ethic code is the Company's internal guidance that contains systems of values, business ethic, work ethic, commitment, and enforcement of the Company's rules for all employees of the Company in running the business and other activities, and in interacting with stakeholders.

PIKKO Ethic Code must be obeyed and implemented by all employees of the Company and Subsidiaries including Board of

Dewan Komisaris, Direksi dan Pegawai Tetap/Non Tetap/Outsourcing).

Commissioners and Directors and Permanent Employees/Non Permanent/Outsourcing.

Kode Etik PIKKO terdiri dari :

PIKKO Ethic Code consists of :

- | | |
|--|--|
| a. Bertindak profesional | <i>a. Professionalism</i> |
| b. Menjadi panutan dan saling mengingatkan kepada bawahan, atasan, rekan kerja dan mitra kerja untuk melaksanakan Kode Etik PIKKO | <i>b. Being a role model and remind each other to subordinates, superiors, colleagues and partners to implement the Ethic Code</i> |
| c. Menjaga hubungan baik antar sesama karyawan | <i>c. Maintain good relations among fellow employees</i> |
| d. Menjaga kerahasiaan Perusahaan | <i>d. Maintain the confidentiality of the Company</i> |
| e. Menjaga keamanan kerja | <i>e. Maintain work safety</i> |
| f. Melindungi kesehatan, sumber daya alam dan lingkungan hidup | <i>f. Protect the healthy, natural resources and the environment</i> |
| g. Melakukan pencatatan, pelaporan dan pengadministrasian pekerjaan dengan baik, jujur dan akurat | <i>g. Perform job recording, reporting and administrating well, honest and accurately</i> |
| h. Mencegah terjadinya benturan kepentingan yang dapat merugikan Perusahaan | <i>h. Prevent conflict of interest that could harm of the Company</i> |
| i. Tidak memberi atau menerima hadiah dalam bentuk apapun, secara langsung maupun tidak langsung dari pihak manapun, yang terkait dengan tugas dan tanggungjawab | <i>i. Do not give or accept any kind of gifts, directly or indirectly from any party, related the duties and responsibilities</i> |
| j. Bertindak sebagai narasumber, sepanjang untuk kepentingan Perusahaan | <i>j. Act as a speaker, as long as to the Company's concerns</i> |
| k. Tidak mengungkapkan informasi yang tidak benar mengenai Perusahaan | <i>k. Do not reveal any incorrect information of the Company</i> |
| l. Tidak menggunakan aset Perusahaan untuk kepentingan pribadi | <i>l. Do not use the Company's asset for personal benefit</i> |
| m. Tidak menyalahgunakan Corporate Identity, untuk kepentingan pribadi | <i>m. Do not misapply Corporate Identity for personal benefit</i> |

Dalam rangka sosialisasi dan internalisasi nilai-nilai Kode Etik PIKKO, telah dilakukan sosialisasi Kode Etik melalui penyampaian secara langsung oleh Divisi HR kepada setiap karyawan baru serta coaching yang dilakukan oleh atasan karyawan. Pelanggaran terhadap Kode Etik PIKKO akan dikenakan sanksi yang tegas sesuai dengan peraturan dan kebijakan Perusahaan yang berlaku.

In order to socialization and internalization of PIKKO Ethic Code values, has conducted through directly inform by HR Division to every new employees and coach by superior of the employee. Violation of the PIKKO Ethic Code will be penalized in accordance with the applicable of the Company's regulation and policies.

Sanksi Administrasi dari Otoritas

Sepanjang tahun 2025, Perusahaan tidak ada sanksi administrasi yang dikenakan dari otoritas. Perusahaan hanya menerima satu surat dari Otoritas Jasa Keuangan terkait Penelaahan atas Laporan Keuangan Tengah Tahunan 2025. Dan Surat tersebut telah direspon oleh Perseroan. Selain itu pada bulan Maret 2026, Perusahaan menerima Surat Permintaan Konfirmasi terkait Kewajiban Penyampaian Laporan Realisasi Penggunaan Jasa AP dan KAP terhadap Pelaksanaan Pemberian Jasa Audit atas Laporan Keuangan Tahunan per 31 Desember 2024.

Administrative Sanction from Authority

Throughout 2025, no administration sanctions was imposed on the Company by authorities. The Company only received one letter from Financial Services Authority related Review of Mid Year 2025 Annual Financial Statement. And for the letter has been responded by the Company. In addition, in March 2026, the Company received a Confirmation Request Letter regarding the Obligation to Submit a Realization Report of AP and KAP Services on the Implementation of the Audit Services for the Annual Financial Statements as of December 31, 2024.

Kebijakan Pemberian Kompensasi Kinerja Jangka Panjang

Perusahaan tidak memiliki kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berdasarkan kinerja, termasuk dalam bentuk program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen secara khusus. Apabila terdapat karyawan dan/atau manajemen yang ingin memiliki saham Perusahaan, harus diexercise sendiri melalui pasar modal (bursa).

Compensation Policy of Long-term Performance

The Company has no long-term compensation policy based on performance included special program of employee and/or management stock ownership. If there are employees/managements who want to own the Company's stock, should exercise by own through the capital markets (exchanges).

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Implementasi Whistle Blowing System dengan nama "WBS" merupakan salah satu mekanisme deteksi dini atas terjadinya suatu pelanggaran di Perusahaan yang dapat menimbulkan kerugian finansial termasuk hal-hal yang merusak image Perusahaan. WBS merupakan komitmen untuk mewujudkan lingkungan kerja yang bersih dan berintegritas dalam bentuk partisipasi aktif untuk melaporkan pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perusahaan.

Whistle Blowing System

Whistle Blowing System implementation namely "WBS" is one of the early detection mechanism on the occurrence of violation in the Company which may cause financial loss including ruin of the Company's image. WBS is a commitment to make a clean working environment and integrity in the form of active participation to report any violation that occurred within the Company.

Laporan yang disampaikan melalui WBS adalah laporan tindak pelanggaran sebagai berikut :

Reports submitted through the WBS is reporting the following offenses:

- a. Kecurangan, yaitu perbuatan tidak jujur atau tipu muslihat meliputi antara lain penipuan, pemerasan, pemalsuan, menyembunyian atau penghancuran dokumen/laporan atau menggunakan dokumen palsu, yang dilakukan oleh seseorang/sekelompok orang yang menimbulkan potensi kerugian ataupun kerugian nyata terhadap perusahaan.
- b. Pelanggaran peraturan/hukum, yaitu melakukan tindakan/perbuatan pelanggaran yang diancam sanksi menurut ketentuan hukum yang berlaku baik internal maupun eksternal.

- a. *Cheating, is the dishonest act and guile, among others, fraud, extortion, falsification, concealment or destruction of documents/statements or using false documents, which is done by a person/group who raise potential loss or real loss to the Company.*
- b. *Violation of the rules/law, is act/ offense action which threatened by sanction under the applicable laws both internal and external.*

- | | |
|--|---|
| <p>c. Benturan kepentingan, yaitu situasi dimana anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, anggota Komite, pegawai tetap/non tetap/outsourcing karena berkedudukan, jabatan atau wewenang yang dimilikinya di Perusahaan mempunyai kepentingan pribadi yang dapat mempengaruhi tugas yang diamanatkan oleh Perusahaan secara objektif, sehingga menimbulkan adanya pertentangan antara kepentingan pribadi dan/atau kelompok dan/atau keluarga dengan kepentingan ekonomis Perusahaan.</p> | <p>c. <i>Conflict of interest, is a situation wherein the member of Board of Directors, member of Board of Commissioners, member of Committee, permanent employees/non permanent/outsourcing cause of his occupation, position and authority in the Company has personal interest that could affect the tasks mandated by the Company objectively, so create a conflict between personnel interest and/or group and/or family with the Company's economic interest.</i></p> |
| <p>d. Penyuapan/gratifikasi, yaitu menerima sesuatu dalam bentuk apapun yang berapapun jumlah/nilainya dari pihak lain terkait dengan jabatan/wewenang/tanggungjawabnya di Perusahaan.</p> | <p>d. <i>Bribery/gratuity, is to receive anything regardless of the number/values from other parties related to the position/authority/responsibility in the Company.</i></p> |
| <p>e. Kelakuan tidak etis, yaitu perbuatan atau tindakan yang dilakukan yang tidak dapat dibenarkan secara etika yang berlaku seperti pelanggaran kode etik Perusahaan.</p> | <p>e. <i>Unethical behavior, is action or behavior which cannot be justified ethically such as the Company's ethic code violation.</i></p> |

Sistem pelaporan WBS Perseroan diterima dan dikelola oleh salah satu anggota departemen Corporate Secretary yang kemudian didistribusikan kepada masing-masing bagian yang terkait dengan perihal pelaporan tersebut. Anggota Departemen Corporate Secretary yang bersangkutan wajib untuk mencatat tanggal diterima pelaporan, tanggal pendistribusian, Pihak yang terkait sekaligus tanggal target dan realisasi penyelesaian dari pelaporan tersebut. Hal ini guna meningkatkan kualitas Perseroan secara keseluruhan dan berkesinambungan.

WBS reporting system of the Company is received and managed by the member of the Corporate Secretary department and then distributed to the related department with the subject of the report. The member of the Corporate Secretary should took noted of the receipt date of the report, distribution date, the related department, and also the date of completion target and realization of the report. This matter is to improve the quality of the Company overall and continuously.

Pelaporan WBS dapat dilakukan dengan sarana :

WBS reporting can be done by :

Telepon	:	021 - 52970288	:	<i>Telephone</i>
Alamat Surat Elektronik	:	kwan_silvana@yahoo.com	:	<i>Email Address</i>
Alamat Surat	:	Sahid Sudirman Residence Lt.3 Jl. Jend. Sudirman No. 86 Jakarta Pusat 10220	:	<i>Correspondence Address</i>

Sistem pelaporan WBS Perseroan memberikan jaminan perlindungan bagi Pelapor dalam bentuk :

WBS reporting system of the Company guarantee any protection to the Rapporteur in :

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Perseroan akan melindungi kerahasiaan data Pelapor. - Perseroan menjamin tidak akan terdapat pembalasan dalam bentuk apapun dari pihak yang dilaporkan kepada Pelapor sehubungan dengan pelaporan yang dilakukan. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>the Company will protect the confidentiality of the Rapporteur data.</i> - <i>the Company guarantees there will be no retaliation from the reported parties to the Rapporteur related the reporting.</i> |
|--|--|

Selama tahun 2025, Perusahaan tidak menerima laporan WBS.

During 2025, the Company did not receive any WBS reporting.

Kebijakan Anti Korupsi

Anti-Corruption Policy

Perusahaan tidak memiliki kebijakan khusus terkait anti-korupsi dengan pertimbangan lingkup operasional Perusahaan khususnya terkait bidang keuangan masih tersentralisasi. Namun demikian, Perusahaan juga mengutamakan sistem pengendalian internal dan manajemen risiko yang efektif, dengan ditunjang unit audit internal dan komite audit yang berkualitas, saat ini risiko korupsi masih dapat diminimalisasi.

The Company has no specific policy related to anti-corruption with the consideration that the Company's operational scope especially related to the financial sector is still centralized. However, the Company also prioritizes effective internal audit and risk management system, supported by qualified internal audit and audit committee, currently the corruption risk can still be minimized .

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Implementation of Corporate Governance Guideline of Public Company

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Perseroan diwajibkan untuk menerapkan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka atau menjelaskan alasannya apabila Perseroan tidak menerapkan Pedoman tersebut.

Based on the Authority Financial Services Rule, the Company should be implemen the Guideline of Corporate Governance Guideline of Public Company or give the explanation if the Company didnot implement the Guidelines.

Pedoman Tata Kelola	Penerapan Implementation	Corporate Governance Guideline
Aspek Hubungan Perseroan dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-hak Pemegang Saham		Aspect of Relationship of the Company with the Shareholders in Ensuring the Shareholders' Right
1. Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham		1. Improving the Value of General Meeting of Shareholders
1.1. Perusahaan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham	Sudah diterapkan <i>Done</i>	1.1. The Company has technical procedures for opened or closed voting that accentuate independency and shareholders' interest
1.2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan hadir dalam RUPS Tahunan	Belum, namun Perusahaan hanya mengusahakan maksimal 2 (dua) anggota Direksi dan mengusahakan maksimal 1 (satu) anggota Komisaris yang boleh tidak hadir dalam RUPS Tahunan dengan pertimbangan kehadiran anggota yang lainnya telah mampu untuk memberikan pertanggungjawaban. <i>Has not, but the Company trying max 2 (two) member of the Board of Directors and max 1 (one) member of the Board of Commissioners who did not attend the Annual GMS consider the attendance by the other members has capable to give the responsibilities.</i>	1.2. All members of the Board of Directors and Commissioners are present at Annual GMS
1.1. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perseroan paling sedikit selama 1 (satu) tahun	Sudah diterapkan <i>Done</i>	1.3. Summary of GMS Minutes is available on the Company's website at least for 1 (one) year
2. Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perseroan dengan Pemegang Saham atau Investor		2. Improving Communication Quality of the Company with Shareholders or Investors
2.1. Perusahaan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor	Sudah diterapkan <i>Done</i>	2.1. The Company has a communication policy with shareholders and investors

Pedoman Tata Kelola	Penerapan Implementation	Corporate Governance Guideline
2.2. Perusahaan mengungkapkan kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor dalam situs web	Sudah diterapkan <i>Done</i>	2.2. The Company discloses its communication policy with shareholders or investors in website
Aspek Fungsi dan Peran Dewan Komisaris		
3. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris		3. Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners
3.1. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan	Sudah diterapkan <i>Done</i>	3.1. Determination of number of Board of Commissioners' member considers the condition of the Company
3.2. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan	Sudah diterapkan <i>Done</i>	3.2. Determination of composition of Board of Commissioners' member considers the variety of expertise, knowledge, and experiences required
4. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggungjawab Dewan Komisaris		4. Improving the Quality of Job and Responsibilities Performances of the Board of Commissioners
4.1. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris	Sudah diterapkan <i>Done</i>	4.1. Board of Commissioners has self assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners
4.2. Kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan	Sudah diterapkan, tetapi tidak diungkapkan dalam Laporan Tahunan karena bersifat rahasia <i>Done, but not disclose in Annual Report because it is confidential</i>	4.2. Self assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners is disclosed in Annual Report of the Company
4.3. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan	Sudah diterapkan <i>Done</i>	4.3. The Board of Commissioners has a policy with respect to the resignation of the member of the Board of Commissioners if such member involved in financial crime
4.4. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi	Sudah diterapkan <i>Done</i>	4.4. The Board of Commissioners or Committee that conduct nomination and remuneration function arrange succession policy in nomination process of Directors member
Aspek Fungsi dan Peran Direksi		
5. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi		5. Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors
5.1. Penentuan jumlah anggota Dewan Direksi mempertimbangkan kondisi Perseroan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan	Sudah diterapkan <i>Done</i>	5.1. Determination of number of Board of Directors' member considers the condition of the Company and the effectiveness of decision making
5.2. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan	Sudah diterapkan <i>Done</i>	5.2. Determination of composition of Board of Directors' member considers the variety of expertise, knowledge and experiences required
5.3. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi	Sudah diterapkan <i>Done</i>	5.3. Member of Board of Directors who is liable for accounting or finance has accounting expertise and/or knowledge
6. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi		6. Improving the Quality of Job and Responsibility Performance of the Board of Directors
6.1. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi	Sudah diterapkan <i>Done</i>	6.1. The Board of Directors has self assessment policy to assess the performance of Directors
6.2. Kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan	Sudah diterapkan, tetapi tidak diungkapkan dalam Laporan Tahunan karena bersifat rahasia <i>Done, but not disclose in Annual Report because it is confidential</i>	6.2. Self assessment policy to assess the performance of Board of Directors is disclosed in Annual Report of the Company

Pedoman Tata Kelola	Penerapan Implementation	Corporate Governance Guideline
6.3. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan	Sudah diterapkan <i>Done</i>	6.3. <i>The Board of Directors has a policy with respect to the resignation of the member of Directors if such member involved in financial crime</i>
Aspek Partisipasi Pemangku Kepentingan		
7. Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perseroan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan		7. <i>Improving Corporate Governance Aspect Through Participation of Stakeholders</i>
7.1. Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading	Sudah diterapkan <i>Done</i>	7.1. <i>The Company has a policy to prevent insider trading</i>
7.2. Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud	Sudah diterapkan <i>Done</i>	7.2. <i>The Company has anti corruption and anti fraud policy</i>
7.3. Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor	Sudah diterapkan <i>Done</i>	7.3. <i>The Company has policies concerning selection and capability improvement of suppliers and vendors</i>
7.4. Perseroan memiliki kebijakan untuk pemenuhan hak-hak kreditur	Sudah diterapkan <i>Done</i>	7.4. <i>The Company has a policy concerning the fulfillment creditors' right</i>
7.5. Perseroan memiliki kebijakan sistem whistleblowing	Sudah diterapkan <i>Done</i>	7.5. <i>The Company has a policy of whistleblowing system</i>
7.6. Perseroan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan	Sudah diterapkan <i>Done</i>	7.6. <i>The Company has long term incentive policy for Board of Directors and employees</i>
Aspek Keterbukaan Informasi		
8. Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi		8. <i>Improving the Implementation of Information Disclosure</i>
8.1. Perseroan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi	Sudah diterapkan <i>Done</i>	8.1. <i>The Company takes benefit from the application of a broader information technology other than website as information disclosure media</i>
8.2. Laporan tahunan Perseroan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan melalui pemegang saham utama dan pengendali	Sudah diterapkan <i>Done</i>	8.2. <i>Annual report of the Company discloses beneficial owner in share ownership of the Company of at least 5% (five percent), other than disclosure of beneficial owner in share ownership of the Company through major and controlling shareholders</i>

Perkara Hukum

Perusahaan dan beberapa Entitas Anak mengalami beberapa perkara hukum sebagaimana diuraikan pada tabel di bawah. Masing-masing perkara hukum tersebut, tidak berpengaruh material terhadap Perusahaan baik untuk kegiatan operasional maupun untuk kelangsungan usaha.

Legal Case

The Company and several Subsidiaries have experienced several legal cases as described in the below table. Each the legal case, there are no material impact to the Company both for operational activities and for the going concern.

Berikut merupakan perkara hukum yang dihadapi Perseroan dan Entitas Anak :

The following are litigation cases that happened on the Company and Subsidiaries :

Pihak / Parties	Objek Perkara / Object of the Case	Putusan Perkara / Verdict Decision	Status Perkara / Appeal Verdict
<p>No. Perkara / Case No.126/Pdt.G/2021/PN Jkt.Brt Tanggal Register / Register Date: 11 Februari 2021 / February 11, 2021</p> <p>Penggugat / Plaintiff: PT Lumbung Mas Sejahtera *) dan / and PT Indo Prakarsa Gemilang *)</p>	<p>Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Oceania Development / PT Oceania Development's Receipt of Notification of Changes to Company Data</p>	<p>LMS *), IPG *) dan MTU kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Barat melalui putusan No. 126/Pdt.G/2021 tanggal 8 Juni 2022 yang amarnya berbunyi : Gugatan Penggugat tidak dapat diterima./ <i>LMS *), IPG *) and MTU lost in District Court of West Jakarta with verdict No. 126/Pdt.G/2021 dated June 8, 2022 which reads : Plaintiff's claim cannot be accepted.</i></p>	<p>LMS *), IPG *) dan MTU sedang mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta / <i>LMS *), IPG *) and MTU are currently filling an appeal to the High Court of Jakarta</i></p>
<p>Tergugat / Defendant: PT Wisma Aman Sentosa, Sinta Kurniati A., Gunawan W., Indri Ristiansyah, S.H., PT Palu Gada Mas, PT Surya Jaya Inovasi, dan / and Oktaviana Kusuma Anggraini Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI c.q. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum / Ministry of Law and Human Rights of RI c.q. General Common Law Administration Directorate</p>			
<p>No. Perkara / Case No. 19 /G/2021/PTUN.Jkt Tanggal Register/ Register Date: 15 Januari 2021 / January 15, 2021</p> <p>Penggugat / Plaintiff: PT Lumbung Mas Sejahtera *) dan / and PT Indo Prakarsa Gemilang *)</p>	<p>Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Oceania Development / PT Oceania Development's Receipt of Notification of Changes to Company Data</p>	<ul style="list-style-type: none"> • LMS *) dan IPG *) kalah di tingkat PTUN Jakarta melalui putusan No. 19/G/2021/PTUN.Jkt tanggal 26 Agustus 2021 yang amarnya berbunyi: Gugatan Penggugat tidak dapat diterima./ <i>LMS *) and IPG *) lose at the Jakarta Administrative Court level through decision No. 19/G/2021/PTUN.Jkt dated August 26, 2021, which reads: Plaintiff's claim cannot be accepted.</i> 	
<p>Tergugat / Defendant: Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum dan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI / General Common Law Administration Directorate and Ministry of Law and Human Rights of RI</p>		<ul style="list-style-type: none"> • LMS *) dan IPG *) kalah di tingkat Pengadilan Tinggi TUN Jakarta melalui putusan No. 237/B/2021/PT.TUN 15 Desember 2021 / <i>LMS *) and IPG *) lose at the High Court of TUN Jakarta through decision No. 237/B/2021/PT.TUN December 15, 2021</i> 	
		<ul style="list-style-type: none"> • LMS *) dan IPG *) kalah di tingkat Kasasi TUN melalui putusan No. 283 K/TUN/2022 tanggal 16 Juni 2022 / <i>LMS *) and IPG *) lose at Cassation TUN through decision No. 283 K/TUN/2022 dated June 16, 2022</i> 	<p>LMS *) dan IPG *) masih mempertimbangkan untuk melakukan upaya hukum lanjutan / <i>LMS *) and IPG *) still reconsider of taking further legal action</i></p>

Pihak / <i>Parties</i>	Objek Perkara / <i>Object of the Case</i>	Putusan Perkara / <i>Verdict Decision</i>	Status Perkara / <i>Appeal Verdict</i>
<p>No. Perkara / <i>Case No.</i> 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst Tanggal Register / <i>Register Date:</i> 4 Juni 2020 / <i>June 4, 2020</i></p> <p>Pembantah / <i>Contender:</i> Perusahaan</p> <p>Terbantah / <i>Refuted:</i> PT Wisma Aman Sentosa, PT Mitra Tirta Utama, PT Indo Prakarsa Gemilang dan/ and PT Lumbung Mas Sejahtera</p>	<p>Perlawanan Pihak Ketiga (<i>Derden Verzet</i>) / <i>Third Party Resistance</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Perusahaan kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst tanggal 14 Januari 2021, yaitu: <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyatakan Perusahaan sebagai pembantah yang tidak benar 2. Menolak bantahan Perusahaan untuk seluruhnya / <i>The Company lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst dated January 14, 2021, as follow:</i> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Declare the Company as untrue contender</i> 2. <i>Reject all of the Company's objection</i> • Perusahaan menang di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 225/PDT/2021/ PT.DKI tanggal 16 Agustus 2021 / <i>The Company won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 225/PDT/2021/PT.DKI dated August 16, 2021</i> • Berdasarkan hasil keputusan kasasi yang diterima tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan kalah di tingkat kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 1662.K/Pdt/2022 tanggal 13 Juni 2022, yaitu: <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyatakan Perusahaan sebagai pembantah yang tidak benar 2. Menolak bantahan Perusahaan untuk seluruhnya / <i>Based on the result of cassation verdict which received on December 15, 2022, the Company lost in cassation appeal in Supreme Court of Republic of Indonesia with verdict No. 1662.K/Pdt/2022 dated June 13, 2022, as follow:</i> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Declare the Company as untrue contender</i> 2. <i>Reject all of the Company's objection</i> • Berdasarkan Informasi Perkara di website Mahkamah Agung, Perusahaan kalah ditingkat Peninjauan Kembali melalui putusan No. 1344 PK/PDT/2024, yaitu menolak Peninjauan Kembali. / <i>Based on the Case Information at the Supreme Court website, the Company lost at the Judicial Review level through decision No. 1344 PK/PDT/2024, namely rejecting the Judicial Review.</i> 	

Pihak / Parties	Objek Perkara / Object of the Case	Putusan Perkara / Verdict Decision	Status Perkara / Appeal Verdict
No. Perkara / Case No. 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST Tanggal Register / Register Date: 2 Juni 2016 / June 2, 2016	Wanprestasi atas proyek kerjasama pada OD / Default of joint project of OD	<ul style="list-style-type: none"> • IPG dan LMS kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST tanggal 27 Maret 2017/ <i>IPG and LMS lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST dated March 27, 2017.</i> • IPG dan LMS menang di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 324/PDT/2017/PT.DKI tanggal 7 September 2017 / <i>IPG and LMS won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 324/PDT/2017/PT.DKI dated September 7, 2017</i> • IPG dan LMS kalah di tingkat kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 1800k/pdt/2018 tanggal 29 Agustus 2018 / <i>IPG and LMS lost in cassation in Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 1800k/pdt/2018 dated August 29, 2018</i> • IPG dan LMS kalah di tingkat peninjauan kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 452/PK/Pdt/2019 tanggal 15 Oktober 2019 yaitu: <ul style="list-style-type: none"> 1. LMS *) dan IPG *) wajib mengembalikan kepemilikan saham di OD kepada WAS masing-masing sebesar 35.200 saham dan 57.600 saham 2. LMS *) dan IPG *) wajib membayar ganti rugi masing-masing sebesar Rp 35 miliar dan Rp 57 miliar kepada WAS (Catatan 15) / <i>IPG and LMS lost in cassation in Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 452/PK/Pdt/2019 dated October 15, 2019 as follow:</i> <ul style="list-style-type: none"> 1. LMS *) and IPG *) required to return shares ownership in OD to WAS of 35,200 and 57,600 shares, respectively 2. LMS *) and IPG *) required to pay compensation amounted to Rp 35 billion and Rp 57 billion to WAS, respectively. • IPG dan LMS kalah di tingkat peninjauan kembali ke II pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 527/PK/Pdt/2021 tanggal 08 September 2021 / <i>IPG and LMS lost in the second judicial review at the Supreme Court of the Republic of Indonesia through decision No. 527/PK/Pdt/2021 dated September 8, 2021.</i> 	
Penggugat / Plaintiff: PT Wisma Aman Sentosa			
Tergugat / Defendant: PT Lumbung Mas Sejahtera *), PT Indo Prakarsa Gemilang *), PT Mitra Tirta Utama dan / and PT Oceania Development			

Pihak / Parties	Objek Perkara / Object of the Case	Putusan Perkara / Verdict Decision	Status Perkara / Appeal Verdict
<p>No. Perkara / Case No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst Tanggal Register / Register Date: 25 Juni 2020 / June 25, 2020</p> <p>Penggugat/ Plaintiff: PT Lumbang Mas Sejahtera *), PT Indo Prakarsa Gemilang *) dan/ and PT Mitra Tirta Utama</p> <p>Tergugat / Defendant: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) dan PT Oceania Development (OD)</p>	<p>Mengangkat Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 11 Mei 2020 / <i>Lift the Minutes of Execution of Confiscation dated May 11, 2020</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • LMS *), IPG *) dan MTU kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst tanggal 9 Februari 2021 yaitu menolak bantahan para penggugat / <i>LMS *), IPG *) and MTU lost the case in District Court of Central Jakarta with verdict No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt dated February 9, 2021 which reject the plaintiffs' objection objection.</i> • LMS *), IPG *) dan MTU Kalah di tingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 394/PDT/2021/PT.DKI tanggal 7 Oktober 2021 / <i>LMS *), IPG *) and MTU lost the case in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 394/PDT/2021/PT.DKI date October 7, 2021.</i> • LMS *), IPG *) dan MTU Kalah di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung melalui putusan No. 2821 K/PDT/2023 tanggal 30 Oktober 2023 (<i>Relaas Pemberitahuan Isi Putusan Mahkamah Agung diterima pada tanggal 21 Desember 2023</i>) / <i>LMS *), IPG *) and MTU lost at the cassation level at the Supreme Court through decision no. 2821 K/PDT/2023 dated 30 October 2023 (Relaas Notification of the Contents of the Supreme Court Decision received on December 21, 2023).</i> • LMS *), IPG *) dan MTU kalah ditingkat peninjauan kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 172 PK/Pdt/2025 tanggal 12 Maret 2025 berdasarkan Informasi Perkara di Website Mahkamah Agung Republik Indonesia. / <i>LMS *), IPG *) and MTU lost in the judicial review at the Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 172 PK/Pdt/2025 dated March 12, 2025 based on Case Information on the Website of the Supreme Court of the Republic of Indonesia.</i> 	

Pihak / Parties	Objek Perkara / Object of the Case	Putusan Perkara / Verdict Decision	Status Perkara / Appeal Verdict
No. Perkara / Case No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst Tanggal Register / Register Date: 6 September 2019 / September 6, 2019	Tanah Seluas / Land of 4,655 m ² / sqm	<ul style="list-style-type: none"> • BIA menang di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst tanggal 26 Januari 2020 / <i>BIA won in District Court of Central Jakarta with verdict No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst dated January 26, 2020.</i> • BIA menang di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 702/PDT/2020/PT DKI tanggal 15 Maret 2021 / <i>BIA won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 702/PDT/2020/PT DKI dated March 15, 2021.</i> 	Berdasarkan putusan No.529/PDT.G/2018/PN Jkt.Pst tanggal 6 Oktober 2021 menyatakan bahwa Putusan No.536/Pdt.Bth/2019/PN.Pst telah berkekuatan hukum tetap. / <i>Based on decision No. 529/PDT.G/2018/PN Jkt.Pst dated October 6, 2021 stated that decision No.536/Pdt.Bth/2019/PN.Pst has permanent legal force.</i>
Penggugat / Plaintiff: PT Bangun Inti Artha	Tergugat / Defendant: Hendrew Sastra Husnandar, Ikatan Wanita Kristen Indonesia, PT Wijaya Wisesa Realty, PT Nirwana Harapan Tunggal dan/and Persekutuan Gereja Gereja Indonesia dan/ and KRMH Japto Sulisty	<ul style="list-style-type: none"> • BIA kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No 754/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Pst tanggal 16 Maret 2023 / <i>BIA lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 754/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Pst dated March 16, 2023.</i> • BIA kalah di tingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No 882/PDT/2023/PT DKI Jakarta tanggal 18 September 2023 / <i>BIA lost at the DKI Jakarta High Court level through a decision No 882/PDT/2023/PT DKI Jakarta dated 18 September 2023.</i> • BIA menang ditingkat Kasasi Mahkamah Agung melalui putusan No. 6471 K/PDT/2024, berdasarkan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 April 2025. / <i>BIA won at the cassation level at the Supreme Court through decision No. 6471 K/PDT/2024, based on Relas Notification of the Contents of the Republic of Indonesia Supreme Court Decision of dated April 21, 2025.</i> • BIA menang ditingkat Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 53 PK/PDT/2026 tanggal 25 Februari 2026 berdasarkan website Mahkamah Agung Republik Indonesia. / <i>BIA won in the judicial review at the Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 53 PK/PDT/2026 dated February 25, 2026 based on Case Information on the Website of the Supreme Court of the Republic of Indonesia.</i> 	
No. Perkara / Case No. 754 /Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst Tanggal Register / Register Date: 6 Desember 2021	Tanah Seluas / Land of 4,655 m ² / sqm		
Penggugat / Plaintiff: Hendrew Sastra Husnandar	Tergugat / Defendant: Ikatan Wanita Kristen Indonesia, PT Bangun Inti Artha, PT Wijaya Wisesa Realty, PT Nirwana Harapan Tunggal, Persekutuan Gereja Gereja di Indonesia, KRMH Japto Sulisty, Henny Kurnia Tjahja, SH, Kakanwil III Dirjen Piutang dan Lelang Negara, Muhani Salim dan/and Kakan Pertanahan Kota Jakarta Pusat		

Pihak / Parties	Objek Perkara / Object of the Case	Putusan Perkara / Verdict Decision	Status Perkara / Appeal Verdict
<p>No. Perkara / Case No. 322/Pdt.G/2022/PN.Bdg Tanggal Register / Register Date: 5 Juli 2022 / July 5, 2022</p> <p>Penggugat / Plaintiff : PT Bangun Inti Artha</p> <p>Tergugat / Defendant: Hendrew Sastra Husnandar</p>	<p>Perbuatan melawan hukum / Act Against the Law</p>	<ul style="list-style-type: none"> • BIA kalah di tingkat Pengadilan Negeri Bandung melalui putusan No. 322/Pdt.G/2022/PN.Bdg tanggal 6 April 2023 / <i>BIA lost at the Central Jakarta District Court level through decision No. 322/Pdt.G/2022/PN.Bdg dated April 6 2023</i> • BIA kalah di tingkat Pengadilan Tinggi Bandung melalui putusan No. 352/PDT/2023/PT BDG tanggal 6 Juli 2023 / <i>BIA lost at the Bandung High Court level through a decision No. 352/PDT/2023/PT BDG dated 6 Juli 2023.</i> 	
<p>No. Perkara / Case No. 662/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim Tanggal Register / Register Date : 22 November 2023 / November 22, 2023</p> <p>Penggugat / Plaintiff : Muhammad Yusuf Riki Yakub Muhammad Arifin</p> <p>Tergugat / Defendant : Hj. Meryam PT. Pusat Mode Indonesia PT. Pikko Land KSO Fortuna Indonesia</p>	<p>Perbuatan Melawan Hukum / Act Againsts the Law</p>	<ul style="list-style-type: none"> • KSOFI menang ditingkat Pengadilan Negeri Jakarta Timur melalui putusan No. 662/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim tanggal 1 Oktober 2024 / <i>KSOFI won at the East Jakarta District Court level through decision No. 662/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim dated October 1, 2024</i> • KSOFI menang ditingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 227/Pdt/2025/PT.DKI tanggal 26 Februari 2025. / <i>KSOFI won at the DKI Jakarta High Court level through decision No. 227/Pdt/2025/PT.DKI dated February 26, 2025</i> 	<p>Perkara telah selesai dan inkrah/berkekuatan hukum tetap karena sampai dengan batas waktu yang ditentukan oleh Undang-undang Penggugat tidak mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia. / <i>The case has become final and legally binding (inkrah) as the Plaintiff has not file an Appeal to Supreme Court of the Republic Indonesia within the statutory time limit.</i></p>

*) bukan merupakan entitas anak sejak 15 Desember 2022 / not subsidiaries since December 15, 2022.

Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan

Social and Environment Responsibility

Mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan telah diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan yang disajikan secara terpisah dari Laporan Tahunan.

Regarding the social and environment responsibility have been disclosed in Sustainability Report which presented separately from the Annual Report.

06.

LAPORAN KEUANGAN

Financial Statements

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**Laporan Keuangan Konsolidasian / Consolidated Financial Statements
Pada Tanggal 31 Desember 2025 / As Of December 31, 2025
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut /
And For The Year Then Ended
Beserta Laporan Auditor Independen / With Independent Auditor's Report
(Mata Uang Indonesia) / (Indonesian Currency)**



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
Beserta Laporan Auditor Independen
(Mata Uang Indonesia)**

**Consolidated Financial Statements
As Of December 31, 2025
And For The Year Then Ended
With Independent Auditor's Report
(Indonesian Currency)**

Daftar Isi / Table of Contents

	Halaman / Pages	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Director's Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7 - 74	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



PIKKO LAND DEVELOPMENT

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

I, the undersigned:

Nama	:	Eko Wiratmoko	:	Name
Alamat kantor	:	Sahid Sudirman Residence Lantai 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Tanah Abang, Jakarta Pusat	:	Office address
Alamat domisili sesuai KTP	:	Rawa Bambu Jl. B III / 19 RT/RW. 008/007, Pasar Minggu, Jakarta Selatan	:	Domicile address as stated in ID card
Nomor telepon	:	021 - 52970288	:	Telephone number
Jabatan	:	Direktur Utama / <i>President Director</i>	:	Position

menyatakan bahwa:

state that:

1. Saya bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anak ("Grup");
 2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
 4. Saya bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Grup.
1. *I am responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk and subsidiaries (the "Group");*
 2. *The consolidated financial statements of the Group have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
 3. a. *All information contained in the consolidated financial statements of the Group has been completely and properly disclosed;*
b. *The consolidated financial statements of the Group do not contain any misleading material information or facts, and do not omit material information or facts;*
 4. *I am responsible for the Group's internal control system.*

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 11 Maret 2026 / March 11, 2026
Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Board of Directors:*



Letjen. TNI (Purn.) Eko Wiratmoko
Direktur Utama / *President Director*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00036/2.0961/AU.1/03/0628-3/1/III/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Pikko Land Development Tbk**Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. 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.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Report No. 00036/2.0961/AU.1/03/0628-3/1/III/2026

To the Shareholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Pikko Land Development Tbk**Opinion**

We have audited the consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2025, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements 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.

Key Audit Matter

Key audit matter is the matter that, in our professional judgment, was of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. This matter was 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 this matter.

Hal Audit Utama (lanjutan)

Penilaian dan Keberadaan Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Lihat Catatan 2m dan 2q (Informasi Kebijakan Akuntansi Material - masing-masing Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan, dan Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan) dan Catatan 5 (Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan) atas laporan keuangan konsolidasian.

Sebagaimana dijelaskan pada Catatan 5 atas laporan keuangan konsolidasian, pada tanggal 31 Desember 2025, jumlah tercatat persediaan dan tanah untuk pengembangan sebesar Rp1.689.211.039.486. Persediaan dan tanah untuk pengembangan mewakili 53% dari jumlah aset Grup.

Persediaan terdiri dari tanah dalam pengembangan, apartemen dan perkantoran. Tanah untuk pengembangan adalah properti yang diperoleh atau sedang dibangun untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari dan bukan untuk disewakan atau kenaikan nilai modal. Persediaan dan tanah untuk pengembangan diukur pada mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

PSAK 202, "Persediaan", menyediakan panduan dalam menentukan biaya dan pengakuan selanjutnya sebagai beban, termasuk setiap penurunan menjadi nilai realisasi bersih. Pernyataan ini juga memberikan panduan rumus biaya yang digunakan untuk menentukan biaya persediaan.

Penilaian dan keberadaan persediaan dan tanah untuk pengembangan dianggap sebagai hal audit utama karena audit kami atas persediaan dan tanah untuk pengembangan difokuskan pada risiko bahwa akan ada salah saji material yang berkaitan dengan keberadaan persediaan dan tanah untuk pengembangan, atau bahwa penilaian persediaan dan tanah untuk pengembangan tidak sesuai dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan.

Selain itu, kami fokus pada area ini karena pertimbangan yang signifikan diperlukan dalam membuat perkiraan harga jual dan perkiraan biaya penyelesaian.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

- Kami memperoleh pemahaman alur proses dan kontrol utama atas penilaian dan keberadaan persediaan dan tanah untuk pengembangan;
- Kami melakukan verifikasi fisik persediaan dan tanah untuk pengembangan berdasarkan sampel. Kami melakukan prosedur berikut selama verifikasi fisik: (a) memilih sampel item persediaan dan tanah untuk pengembangan serta membandingkan kuantitas yang kami hitung dengan kuantitas yang tercatat; (b) mengamati sampel atas prosedur verifikasi fisik manajemen untuk menilai kepatuhan terhadap kebijakan; dan (c) menanyakan tentang persediaan dan tanah untuk pengembangan barang usang dan memeriksa kondisi barang yang dihitung;

Key Audit Matter (continued)

Valuation and Existence of Inventories and Land for Development

Refer to Notes 2m and 2q (Material Accounting Policy Information - Inventories and Land for Development, and Impairment of Non-Financial Assets, respectively) and Note 5 (Inventories and Land for Development) to the consolidated financial statements.

As described in Note 5 to the consolidated financial statements, as of December 31, 2025, the total carrying amount of inventories and land for development amounted to Rp1,689,211,039,486. Inventories and land for development represent 53% of total assets of the Group.

Inventories consist of land under development, apartments and office. Land for development are properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business rather than to be held for rental or capital appreciation. Inventories and land for development are measured at the lower of cost and net realizable value (NRV).

PSAK 202, "Inventories", provides guidance on the determination of cost and its subsequent recognition as an expense, including any write-down to net realizable value. It also provides guidance on the cost formulas that are used to assign costs to inventories.

Valuation and existence of inventories and land for development is a key audit matter since our audit of inventories and land for development was focused around the risk that there would be a material misstatement relating to the existence of inventories and land for development, or that the valuation of inventories and land for development would not comply with the accounting policies applied.

Furthermore, we focused on this area as significant judgment is required in making estimates of selling prices and the estimated cost to complete.

How our audit addressed the Key Audit Matter

- We obtained understanding of the process flows and key controls over valuation and existence of inventories and land for development;
- We performed the inventories and land for development physical verification on a sample basis. We performed the following procedures during physical verification: (a) selected sample of inventories and land for development items and compared the quantities we counted to the quantities recorded; (b) observed a sample of management's physical verification procedures to assess compliance with policy; and (c) made inquiries regarding impairment of inventories and land for development items and inspected the condition of items counted;

Hal Audit Utama (lanjutan)

Penilaian dan Keberadaan Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan (lanjutan)

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama (lanjutan)

- Kami mengevaluasi rasionalitas kebijakan persediaan dan tanah untuk pengembangan seperti kebijakan penilaian persediaan dan tanah untuk pengembangan, dan memahami apakah penilaian persediaan dan tanah untuk pengembangan dilakukan sesuai dengan kebijakan tersebut;
- Kami melakukan prosedur analitis serta pengujian terhadap rincian transaksi individual; dan
- Kami menilai bahwa seluruh pengungkapan yang diperlukan mengenai persediaan dan tanah untuk pengembangan telah dilakukan dan bahwa informasi tersebut disajikan dan dijelaskan dengan benar.

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 mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Key Audit Matter (continued)

Valuation and Existence of Inventories and Land for Development (continued)

How our audit addressed the Key Audit Matter (continued)

- We evaluated the rationality of the inventories and land for development policies such as the policy of inventories and land for development valuation, and understood whether the valuation of inventories and land for development was performed in accordance with the policy;
- We performed analytical procedures as well as tests of details of individual transactions; and
- We assessed that all necessary disclosures regarding the inventories and land for development have been made and that the information is properly presented and explained.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the 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 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 Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

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.

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 keefektifitasan pengendalian internal Grup.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements (continued)

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.

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.*

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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 appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- 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.

**KANTOR AKUNTAN PUBLIK / REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
MORHAN DAN REKAN**



Morhan Tirtonadi, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP. 0628 / Public Accountant Registration No. AP. 0628

11 Maret 2026 / March 11, 2026



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	2025	2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2h,2j,4,32,33	41.854.439.452	46.840.925.225	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lancar lainnya - bersih	2h,8,32,33	1.648.165.632	893.934.065	Other current financial assets - net
Persediaan	2m,5a	1.188.505.674.879	1.312.567.750.305	Inventories
Uang muka	2k,6a	722.250.000	341.730.600	Advances
Biaya dibayar di muka	2l,7	104.498.891	106.130.245	Prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	2t,13a	33.138.003.572	39.914.774.799	Prepaid taxes
Jumlah Aset Lancar		<u>1.265.973.032.426</u>	<u>1.400.665.245.239</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset keuangan tidak lancar lainnya	2h,9,32,33	46.144.385.669	50.859.468.792	Other non-current financial assets
Investasi pada entitas asosiasi	2f,2o,10,11	625.820.108.546	626.893.152.337	Investments in associates
Uang muka - tidak lancar	2f,2k,6b,10	733.389.223.761	742.353.107.422	Advances - non-current
Tanah untuk pengembangan	2m,5b	500.705.364.607	494.643.209.387	Land for development
Aset pajak tangguhan	2t,13d	37.758.089.682	40.727.597.092	Deferred tax assets
Aset tetap - bersih	2n,12	2.844.945.976	2.921.915.668	Fixed assets - net
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>1.946.662.118.241</u>	<u>1.958.398.450.698</u>	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		<u>3.212.635.150.667</u>	<u>3.359.063.695.937</u>	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
(continued)
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	2025	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	2h,14,32,33	2.163.293.567	3.057.373.312	Trade payables - third parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	2h,15,32,33			Other current financial liabilities
Pihak berelasi	2f,10	13.750.308.770	-	Related parties
Pihak ketiga		44.780.097.949	37.315.588.021	Third parties
Beban masih harus dibayar	2h,16,32,33	41.725.106.938	33.894.044.519	Accrued expenses
Utang bank jangka pendek	2h,17,32,33	69.121.266.369	157.105.586.123	Short-term bank loan
Pendapatan ditangguhkan	2s	5.111.925.164	5.016.034.904	Deferred income
Liabilitas kontrak	2s,20	33.046.341.117	33.918.982.391	Contract liabilities
Utang pajak	2t,13b	1.259.359.761	1.278.348.923	Taxes payable
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2h,18,32,33	2.500.000.000	11.800.000.000	Current maturities of long-term bank loan
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		213.457.699.635	283.385.958.193	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2h,18,32,33	341.844.209.678	372.744.209.678	Long-term bank loan, net of current maturities
Utang pihak berelasi	2f,2h,10,32,33	550.880.635.000	521.979.850.584	Due to related parties
Liabilitas kontrak	2s,20	24.202.363.384	29.839.887.517	Contract liabilities
Liabilitas imbalan pasca kerja	2r,19	34.164.224.609	30.344.074.660	Post-employment benefit liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		951.091.432.671	954.908.022.439	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		1.164.549.132.306	1.238.293.980.632	TOTAL LIABILITIES

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
(continued)
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	2025	2024	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham -				Share capital -
nilai nominal				par value of
Rp100 per saham				Rp100 per share
Modal dasar -				Authorized -
53.894.400.000 saham				53,894,400,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				Issued and fully paid -
13.592.128.209 saham	21	1.359.212.820.900	1.359.212.820.900	13,592,128,209 shares
Tambahan modal disetor	22	(114.180.060.299)	(116.968.701.705)	Additional paid-in capital
Selisih nilai transaksi dengan pihak non-pengendali	23	463.101.548	463.101.548	Difference in value of transactions with non-controlling interests
Komponen ekuitas lainnya	24	102.793.546.569	102.791.342.198	Other equity components
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya		12.500.000.000	12.500.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		514.822.222.093	586.155.346.430	Unappropriated
Jumlah		1.875.611.630.811	1.944.153.909.371	Total
Kepentingan non-pengendali	2d,25	172.474.387.550	176.615.805.934	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS		2.048.086.018.361	2.120.769.715.305	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		3.212.635.150.667	3.359.063.695.937	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For The Year Ended
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	2025	2024	
PENDAPATAN	2s,26	160.232.785.137	86.879.389.162	REVENUES
Beban pajak final	2s,13c	(4.590.579.984)	(2.394.502.726)	Final tax expenses
PENDAPATAN BERSIH		155.642.205.153	84.484.886.436	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2s,27	(125.522.972.305)	(47.297.218.689)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		30.119.232.848	37.187.667.747	GROSS PROFIT
Beban usaha	2s,28	(49.365.828.554)	(51.349.197.076)	Operating expenses
Pendapatan lain-lain	2s,29	1.109.566.478	301.829.885	Other income
Beban lain-lain	2s,29	(8.536.217.621)	(4.316.341.330)	Other expenses
RUGI USAHA		(26.673.246.849)	(18.176.040.774)	LOSSES FROM OPERATIONS
Beban keuangan - bersih	2s,30	(40.668.337.890)	(40.454.032.951)	Finance costs - net
Bagian rugi dari entitas asosiasi	2o,11	(1.073.043.791)	(205.493.016)	Share of losses of associates
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(68.414.628.530)	(58.835.566.741)	LOSSES BEFORE INCOME TAX
Beban pajak penghasilan tangguhan	2t,13d	(2.947.052.726)	(5.753.326.319)	Deferred income tax expense
RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN		(71.361.681.256)	(64.588.893.060)	NET LOSSES 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 pasca kerja	2r,19	(452.824.041)	(1.438.104.702)	Remeasurement of post-employment benefit liability
Pajak penghasilan terkait	2t,13d	(22.454.684)	(71.299.726)	Related income tax
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		(475.278.725)	(1.509.404.428)	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(71.836.959.981)	(66.098.297.488)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSSES FOR THE YEAR
RUGI BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET LOSSES ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		(70.874.138.457)	(61.925.198.504)	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	2d	(487.542.799)	(2.663.694.556)	Non-controlling interests
JUMLAH		(71.361.681.256)	(64.588.893.060)	TOTAL
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE LOSSES ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		(71.333.124.337)	(63.482.691.555)	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	2d	(503.835.644)	(2.615.605.933)	Non-controlling interests
JUMLAH		(71.836.959.981)	(66.098.297.488)	TOTAL
RUGI PER SAHAM DASAR DAN DILUSIAN	2u,31	(5,21)	(4,56)	BASIC AND DILUTED LOSS PER SHARE

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For The Year Ended
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable to Owners of the Parent Entity												
	Catatan / Notes	Modal Saham / Share Capital	Tambahkan Modal Disetor / Additional Paid-in Capital		Komponen Ekuitas Lainnya / Other Equity Components	Saldo Laba / Retained Earnings*)		Jumlah / Total	Kepentingan Non-Pengendali / Non-Controlling Interests	Jumlah Ekuitas / Total Equity		
			Agio Saham / Paid-in Capital in Excess of Par - Net	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali / Difference in Value Arising from Restructuring Transactions of Entities Under Common Control		Selisih Nilai Transaksi dengan Pihak Non-Pengendali / Difference in Value of Transactions with Non-Controlling Interests	Ditentukan Penggunaannya / Appropriated					Belum Ditentukan Penggunaannya / Unappropriated
Saldo pada tanggal 1 Januari 2024		1.359.212.820.900	(38.703.454.315)	(78.265.247.390)	463.101.548	102.802.196.495	12.500.000.000	649.638.037.985	2.007.647.455.223	170.655.156.871	2.178.302.612.094	Balance as of January 1, 2024
Perubahan ekuitas entitas anak		-	-	-	-	(10.854.297)	-	-	(10.854.297)	8.576.254.996	8.565.400.699	Change in equity in subsidiaries
Rugi bersih tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	(61.925.198.504)	(61.925.198.504)	(2.663.694.556)	(64.588.893.060)	Net loss for the year
Penghasilan komprehensif lain		-	-	-	-	-	-	(1.557.493.051)	(1.557.493.051)	48.088.623	(1.509.404.428)	Other comprehensive income
Saldo pada tanggal 31 Desember 2024		1.359.212.820.900	(38.703.454.315)	(78.265.247.390)	463.101.548	102.791.342.198	12.500.000.000	586.155.346.430	1.944.153.909.371	176.615.805.934	2.120.769.715.305	Balance as of December 31, 2024
Pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	(625.000)	(625.000)	Dividends paid to non-controlling interests of subsidiaries
Perubahan ekuitas entitas anak		-	-	-	-	2.204.371	-	-	2.204.371	(3.638.445.116)	(3.636.240.745)	Change in equity in subsidiaries
Dampak pelepasan entitas anak	1c	-	-	2.788.641.406	-	-	-	-	2.788.641.406	1.487.376	2.790.128.782	Impact of disposal of subsidiary
Rugi bersih tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	(70.874.138.457)	(70.874.138.457)	(487.542.799)	(71.361.681.256)	Net loss for the year
Penghasilan komprehensif lain		-	-	-	-	-	-	(458.985.880)	(458.985.880)	(16.292.845)	(475.278.725)	Other comprehensive income
Saldo pada tanggal 31 Desember 2025		1.359.212.820.900	(38.703.454.315)	(75.476.605.984)	463.101.548	102.793.546.569	12.500.000.000	514.822.222.093	1.875.611.630.811	172.474.387.550	2.048.086.018.361	Balance as of December 31, 2025

*) Termasuk pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasca kerja / Includes remeasurement of post-employment benefit liability

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For The Year Ended
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	2025	2024	
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM (FOR) OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan		157.100.116.860	81.588.909.837	Receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga		(18.422.512.787)	(39.707.543.665)	Payments to suppliers and third parties
Pembayaran kepada karyawan		(28.766.497.706)	(29.424.331.573)	Payments to employees
Pencairan (penempatan) dana yang dibatasi penggunaannya		4.715.083.123	(2.093.016.756)	Withdrawal (placement) of restricted fund
Penerimaan bunga	30	1.941.086.881	1.431.994.652	Interest received
Pembayaran bunga		(34.744.914.539)	(22.515.195.478)	Interest paid
Pembayaran pajak penghasilan final		(4.877.962.995)	(2.831.972.136)	Final income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		76.944.398.837	(13.551.155.119)	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM (FOR) INVESTING ACTIVITIES
Pengembalian uang muka investasi	6	9.295.135.661	24.110.000.000	Return of advances for investments
Penerimaan dari pelepasan investasi pada entitas anak	1c	245.384.000	-	Proceeds from disposal of investments in subsidiaries
Penerimaan dari penjualan aset tetap	12	27.500.000	315.315.315	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan aset tetap	12	(29.315.946)	(32.664.781)	Acquisition of fixed assets
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi		9.538.703.715	24.392.650.534	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM (FOR) FINANCING ACTIVITIES
Kenaikan utang pihak berelasi	34	42.651.093.186	8.981.000.000	Increase in due to related parties
Utang bank				Bank loan
Penerimaan		-	2.005.794.805	Proceeds
Pembayaran		(128.184.319.754)	(1.000.000.000)	Repayments
Penurunan modal saham kepada pihak non-pengendali		(5.935.067.046)	(20.476.000.000)	Decrease in share capital to non-controlling interest
Pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali entitas anak		(625.000)	-	Dividends paid to non-controlling interests of subsidiaries
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(91.468.918.614)	(10.489.205.195)	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(4.985.816.062)	352.290.220	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	46.840.925.225	46.488.239.103	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
DAMPAK PELEPASAN ENTITAS ANAK PADA KAS DAN SETARA KAS		(917.711)	-	EFFECT OF DISPOSAL OF SUBSIDIARY ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
DAMPAK PERUBAHAN MATA UANG ASING PADA KAS DAN SETARA KAS		248.000	395.902	EFFECT OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	41.854.439.452	46.840.925.225	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan dalam Catatan 34.

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

Additional information that does not affect cash flow activities is presented in Note 34.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan Kegiatan Usaha Perusahaan

PT Pikko Land Development Tbk ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Roda Panggon Harapan berdasarkan Akta Notaris No. 83 tanggal 15 Oktober 1984 oleh Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 tanggal 24 April 1985 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 72, Tambahan dari No. 1098 tanggal 6 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 17 tanggal 7 Juni 2024, yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, mengenai perubahan susunan pengurus Perusahaan. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perusahaan No. AHU-AH.01.09-0212953 tanggal 11 Juni 2024.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah bergerak di bidang real estat, aktivitas perusahaan *holding*, dan aktivitas jasa konsultasi manajemen lainnya. Saat ini, kegiatan utama Perusahaan adalah di bidang pembangunan real estat dan investasi dalam bentuk penyertaan saham.

Perusahaan memulai usahanya secara komersial pada tahun 1995.

Kantor pusat Perusahaan terletak di Sahid Sudirman Residence Lantai 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

b. Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 28 September 2001, Perusahaan memperoleh Surat Pernyataan Efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam), sekarang Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan suratnya No. S-2366/PM/2001 untuk mengadakan Penawaran Umum Perdana sejumlah 150.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 22 Oktober 2001, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Indonesia.

1. GENERAL

a. The Company's Establishment and Business Activities

PT Pikko Land Development Tbk (the "Company") was established under the name of PT Roda Panggon Harapan based on Notarial Deed No. 83 dated October 15, 1984 of Benny Kristianto, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia on his Decision Letter No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 dated April 24, 1985 and has been announced in the State Gazette No. 72, Supplementary No. 1098 dated September 6, 1985. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on Notarial Deed No. 17 dated June 7, 2024, which made in the presence of Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta, concerning the change in the composition of the Company's management. The amendment has been received and recorded in the Legal Entity Administration System database by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic Indonesia on its Acceptance Notification Letter of Company Data Changes No. AHU-AH.01.09-0212953 dated June 11, 2024.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of activities of the Company is in the field of real estate, holding company, and other management consulting. Currently, the Company's main activities are development of real estate and investment in shares of stocks.

The Company started its commercial operations in 1995.

The Company's head office is located at Sahid Sudirman Residence 3rd Floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Tanah Abang, Central Jakarta.

b. Public Offering of Shares

On September 28, 2001, the Company obtained the Effective Statement Letter of the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam), currently known as Financial Services Authority (OJK) on his Letter No. S-2366/PM/2001 to conduct Initial Public Offering of 150,000,000 shares to public. On October 22, 2001, the Company listed all its shares in the Indonesia Stock Exchange.

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham (lanjutan)

Pada tanggal 28 Desember 2007, Perusahaan memperoleh Surat Pernyataan Efektif dari Ketua OJK dengan Surat No. S-6570/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) untuk mengeluarkan saham baru sejumlah 12.883.800.000 saham dengan nilai nominal dan harga penawaran sebesar Rp100 per saham atau setara dengan USD 0,0107 (dengan kurs Rp9.335 untuk USD 1), dimana melekat sejumlah 118.200.000 Waran Seri II. Setiap pemegang 5 saham yang atas nama tercatat di Daftar Pemegang Saham Perusahaan pada tanggal 15 Januari 2008, berhak atas 109 HMETD, dimana 1 HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 saham baru dan setiap 109 saham baru melekat 1 Waran Seri II yang diberikan secara cuma-cuma.

Waran Seri II merupakan efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham dengan harga sebesar Rp100 yang dilaksanakan selama periode pelaksanaan Waran yaitu dari tanggal 28 Juli 2008 sampai dengan tanggal 28 Januari 2013. Waran Seri II, selama tidak dilaksanakan, tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham dan atas dividen. Apabila waran Seri II tidak dilaksanakan sampai habis masa periode pelaksanaannya, maka Waran tersebut akan kedaluwarsa, tidak bernilai, tidak berlaku serta jangka waktunya tidak akan diperpanjang. Sampai dengan tanggal 28 Januari 2013 terdapat 117.328.209 Waran Seri II yang dikonversi menjadi 117.328.209 saham.

Terhitung mulai tanggal 28 Januari 2013, Waran Seri II tidak lagi diperdagangkan dan Efek tersebut dikeluarkan dari Daftar Efek yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Rincian entitas anak dalam laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Entitas Anak / Subsidiaries	Domisili / Domicile	Jenis Usaha / Nature of Business	Mulai Beroperasi Komersial / Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership		Jumlah Aset / Total Assets	
				2025	2024	2025	2024
<i>Kepemilikan Langsung / Direct Ownership</i>							
PT Multi Pratama Gemilang	Jakarta	Properti / Property	2004	99,99%	99,99%	541.940.439.512	544.226.567.243
PT Laras Maju Sakti	Jakarta	Properti / Property	2006	98,68%	98,68%	442.895.358.923	442.895.396.671
PT Unggul Kencana Persada	Jakarta	Properti / Property	2008	99,70%	99,70%	355.654.862.090	355.561.633.648
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	Jakarta	Properti / Property	2008	99,99%	99,99%	259.588.084.093	300.670.216.791
Kerjasama Operasi Fortuna Indonesia	Jakarta	Properti / Property	2009	100,00% ¹⁾	100,00% ¹⁾	242.298.847.854	255.675.371.998
PT Tiara Sakti Mandiri	Jakarta	Properti / Property	2008	99,98%	99,98%	263.080.067.515	262.831.232.372
PT Bangun Megah Pratama	Jakarta	Properti / Property	2008	99,99%	99,99%	229.359.382.146	222.861.417.152
PT Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti / Property	2011	60,00%	60,00%	33.399.901.468	48.729.927.633
Kerjasama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti / Property	2010	100,00% ¹⁾	100,00% ¹⁾	12.994.227.839	12.215.259.189
PT Sentra Gaya Makmur	Jakarta	Properti / Property	2011	85,20%	85,20%	691.756.584	695.057.281
PT Graha Inti Sempurna ²⁾	Jakarta	Properti / Property	2008	-	98,15%	-	10.277.062.961

1. GENERAL (continued)

b. Public Offering of Shares (continued)

On December 28, 2007, the Company obtained the Effective Statement Letter of the Chairman of OJK on his Letter No. S-6570/BL/2007 to conduct Limited Public Offering I (PUT I) on Preemptive Right Issue (HMETD) of 12,883,800,000 new shares with par value and offering price of Rp100 per share or equivalent to USD 0.0107 (with exchange rate of Rp9,335 per USD 1), with attached 118,200,000 Series II Warrants. Each holder of 5 shares whose name is recorded in the Company's Register of Shareholders on January 15, 2008 is entitled to 109 HMETD, wherein 1 HMETD's holder has the right to buy 1 new share and for every 109 new shares have an attached 1 Series II Warrant granted free of charge.

Series II Warrants are securities which give the holder the right to buy shares at a price of Rp100 per share during the exercise period of warrants from July 28, 2008 until January 28, 2013. The Series II Warrants, if not executed, do not have the right as shareholder and on its dividend. If the Series II Warrants will not be exercised until the expiry of the exercise period, the warrants will expire, have no value, will not be valid and the term will not be extended. As of January 28, 2013, there were 117,328,209 Series II Warrants, which had been converted into 117,328,209 shares.

Effective on January 28, 2013, Series II Warrants were no longer traded and removed from the Register of Securities recorded in the Indonesia Stock Exchange.

c. Consolidated Subsidiaries

The details of subsidiaries in the consolidated financial statements are as follows:

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan (lanjutan)

c. Consolidated Subsidiaries (continued)

Entitas Anak / Subsidiaries	Domisili / Domicile	Jenis Usaha / Nature of Business	Mulai Beroperasi Komersial / Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership		Jumlah Aset / Total Assets	
				2025	2024	2025	2024
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui /</u> <u>Indirect Ownership through</u>							
<u>PT Multi Pratama Gemilang:</u>							
PT Bangun Inti Artha	Jakarta	Properti / Property	2012	62,56%	62,56%	361.794.035.345	361.391.670.095
Kerjasama Operasi Sahid Multi Pratama Gemilang	Jakarta	Properti / Property	2010	100,00% ¹⁾	100,00% ¹⁾	98.927.102.423	99.992.175.231
PT Citra Agung Pratama	Jakarta	Properti / Property	2008	99,87%	99,87%	22.544.047.761	23.371.680.115
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui /</u> <u>Indirect Ownership through</u>							
<u>PT Citra Agung Pratama:</u>							
PT Citra Pratama Propertiindo	Jakarta	Properti / Property	2004	99,79%	99,79%	22.441.174.210	23.244.446.881
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui /</u> <u>Indirect Ownership through</u>							
<u>PT Tiara Sakti Mandiri:</u>							
PT Permata Alam Properti	Jakarta	Properti / Property	2013	80,00%	80,00%	176.117.785.286	175.787.192.944
PT Sentosa Buana Raya	Jakarta	Properti / Property	2012	80,00%	80,00%	81.328.259.197	81.188.400.570

¹⁾ Persentase pada KSO merupakan persentase pengendalian. / The percentage in the KSO represents the percentage of control.

²⁾ Pada Desember 2025, Perusahaan telah menjual investasi di PT Graha Inti Sempurna, sehingga, pada tanggal 31 Desember 2025, PT Graha Inti Sempurna tidak dikonsolidasikan ke Perusahaan. / On December 2025, the Company sold its investments in PT Graha Inti Sempurna, therefore, as of December 31, 2025, PT Graha Inti Sempurna is no longer consolidated to the Company.

PT Multi Pratama Gemilang

PT Multi Pratama Gemilang

Pada tanggal 12 Desember 2025, PT Multi Pratama Gemilang (MPG) melakukan peningkatan jumlah modal dasar, modal ditempatkan dan disetor sebanyak 1.825 saham dengan Akta Notaris No. 24 tanggal 12 Desember 2025, yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor MPG meningkat menjadi 271.825 saham. Kenaikan tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di MPG dari 99,999630% menjadi 99,999632%.

On December 12, 2025, PT Multi Pratama Gemilang (MPG) increased its authorized, issued and paid-up capital by 1,825 shares based on the Notarial Deed No. 24 dated December 12, 2025, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the authorized, issued and paid-up capital of MPG increased to 271,825 shares. The increase changed the percentage of ownership of the Company in MPG from 99.999630% to 99.999632%.

Pada tanggal 8 Januari 2024, MPG melakukan peningkatan jumlah modal dasar sebanyak 20.000 saham, dan modal ditempatkan dan disetor sebanyak 27.500 saham dengan Akta Notaris No. 8 tanggal 8 Januari 2024, yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor MPG meningkat menjadi 270.000 saham. Kenaikan tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di MPG dari 99,9995% menjadi 99,9996%.

On January 8, 2024, MPG increased its authorized capital by 20,000 shares, and issued and paid-up capital by 27,500 shares based on the Notarial Deed No. 8 dated January 8, 2024, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the authorized, issued and paid-up capital of MPG increased to 270,000 shares. The increase changed the percentage of ownership of the Company in MPG from 99.9995% to 99.9996%.

PT Unggul Kencana Persada

PT Unggul Kencana Persada

Pada tanggal 18 Desember 2025, PT Unggul Kencana Persada (UKP) melakukan penurunan modal dasar sebanyak 89.700.000 saham dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebanyak 622.505 saham dengan Akta Notaris No. 31 tanggal 18 Desember 2025, yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., notaris di Kota Tangerang, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor UKP berubah menjadi 360.300.000 saham. Kenaikan tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di UKP dari 99,6996% menjadi 99,7002%.

On December 18, 2025, PT Unggul Kencana Persada (UKP) decreased its authorized capital by 89,700,000 shares and increased issued and paid-up capital by 622,505 shares based on the Notarial Deed No. 31 dated December 18, 2025, which made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., notary in Tangerang City, as such, the authorized, issued and paid-up capital of UKP changed to 360,300,000 shares. The increase changed the percentage of ownership of the Company in UKP from 99.6996% to 99.7002%.

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan (lanjutan)

PT Fortuna Cahaya Cemerlang

Pada tanggal 16 Desember 2025, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) melakukan penurunan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 31.000 saham dengan Akta Notaris No. 30 tanggal 16 Desember 2025, yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., notaris di Kota Tangerang, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor FCC menurun menjadi 12.000 saham. Penurunan tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di FCC dari 99,997% menjadi 99,991%.

Pada tanggal 8 Januari 2024, FCC melakukan penurunan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 47.000 saham dengan Akta Notaris No. 6 tanggal 8 Januari 2024, yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor FCC menurun menjadi 43.000 saham. Penurunan tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di FCC dari 99,998% menjadi 99,997%.

PT Tiara Sakti Mandiri

Pada tanggal 16 Desember 2025, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM) melakukan peningkatan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 60 saham dengan Akta Notaris No. 29 tanggal 16 Desember 2025, yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., notaris di Kota Tangerang, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor TSM meningkat menjadi 187.810 saham. Kenaikan tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di TSM dari 99,98828% menjadi 99,98829%.

Pada tanggal 25 November 2024, TSM melakukan peningkatan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 1.157 saham dengan Akta Notaris No. 41 tanggal 25 November 2024, yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., notaris di Kota Tangerang, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor TSM meningkat menjadi 187.750 saham. Kenaikan tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di TSM dari 99,9882% menjadi 99,9883%.

PT Bangun Megah Pratama

Pada tanggal 17 Desember 2025, PT Bangun Megah Pratama (BMP) melakukan penurunan jumlah modal dasar sebanyak 14.650.000 saham dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebanyak 7.937.469 saham dengan Akta Notaris No. 39 tanggal 17 Desember 2025, yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor BMP berubah menjadi 235.350.000 saham. Kenaikan tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di BMP dari 99,99802% menjadi 99,99809%.

1. GENERAL (continued)

c. Consolidated Subsidiaries (continued)

PT Fortuna Cahaya Cemerlang

On December 16, 2025, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) decreased its authorized, issued and paid-up capital by 31,000 shares based on the Notarial Deed No. 30 dated December 16, 2025, which made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., notary in Tangerang City, as such, the authorized, issued and paid-up capital of FCC decreased to 12,000 shares. The decrease changed the percentage of ownership of the Company in FCC from 99.997% to 99.991%.

On January 8, 2024, FCC decreased its authorized, issued and paid-up capital by 47,000 shares based on the Notarial Deed No. 6 dated January 8, 2024, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the authorized, issued and paid-up capital of FCC decreased to 43,000 shares. The decrease changed the percentage of ownership of the Company in FCC from 99.998% to 99.997%.

PT Tiara Sakti Mandiri

On December 16, 2025, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM) increased its authorized, issued and paid-up capital by 60 shares based on the Notarial Deed No. 29 dated December 16, 2025, which made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., notary in Tangerang City, as such, the authorized, issued and paid-up capital of TSM increased to 187,810 shares. The increase changed the percentage of ownership of the Company in TSM from 99.98828% to 99.98829%.

On November 25, 2024, TSM increased its authorized, issued and paid-up capital by 1,157 shares based on the Notarial Deed No. 41 dated November 25, 2024, which made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., notary in Tangerang City, as such, the authorized, issued and paid-up capital of TSM increased to 187,750 shares. The increase changed the percentage of ownership of the Company in TSM from 99.9882% to 99.9883%.

PT Bangun Megah Pratama

On December 17, 2025, PT Bangun Megah Pratama (BMP) decreased its authorized capital by 14,650,000 shares and increased issued and paid-up capital by 7,937,469 shares based on the Notarial Deed No. 39 dated December 17, 2025, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the authorized, issued and paid-up capital of BMP changed to 235,350,000 shares. The increase changed the percentage of ownership of the Company in BMP from 99.99802% to 99.99809%.

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan (lanjutan)

PT Bangun Megah Pratama (lanjutan)

Pada tanggal 25 November 2024, BMP melakukan peningkatan jumlah modal ditempatkan dan disetor sebanyak 20.000.000 saham dengan Akta Notaris No. 34 tanggal 25 November 2024, yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal ditempatkan dan disetor BMP meningkat menjadi 227.412.531 saham. Kenaikan tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di BMP dari 99,9978% menjadi 99,9980%.

PT Megatama Karya Gemilang

Pada tanggal 16 Desember 2025, PT Megatama Karya Gemilang (MKG) melakukan penurunan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 3.600 saham dengan Akta Notaris No. 35 tanggal 16 Desember 2025, yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor MKG menurun menjadi 38.000 saham. Penurunan tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di MKG.

Pada tanggal 26 Maret 2025, MKG melakukan penurunan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 11.240 saham dengan Akta Notaris No. 35 tanggal 26 Maret 2025, yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor MKG menurun menjadi 41.600 saham. Penurunan tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di MKG.

Pada tanggal 18 Maret 2025, MKG melakukan peningkatan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 51.590 saham dengan Akta Notaris No. 23 tanggal 18 Maret 2025, yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor MKG meningkat menjadi 52.840 saham. Kenaikan tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di MKG.

Pada tanggal 5 November 2024, MKG melakukan penurunan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 50.690 saham dengan Akta Notaris No. 1 tanggal 5 November 2024, yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., notaris di Kota Tangerang, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor MKG menurun menjadi 1.250 saham. Penurunan tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di MKG.

Pada tanggal 30 Oktober 2024, MKG melakukan peningkatan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 48.750 saham dengan Akta Notaris No. 19 tanggal 30 Oktober 2024, yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., notaris di Kota Tangerang, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor MKG meningkat menjadi 51.940 saham. Kenaikan tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di MKG.

1. GENERAL (continued)

c. Consolidated Subsidiaries (continued)

PT Bangun Megah Pratama (continued)

On November 25, 2024, BMP increased its issued and paid-up capital by 20,000,000 shares based on the Notarial Deed No. 34 dated November 25, 2024, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the issued and paid-up capital of BMP increased to 227,412,531 shares. The increase changed the percentage of ownership of the Company in BMP from 99.9978% to 99.9980%.

PT Megatama Karya Gemilang

On December 16, 2025, PT Megatama Karya Gemilang (MKG) decreased its authorized, issued and paid-up capital by 3,600 shares based on the Notarial Deed No. 35 dated December 16, 2025, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the authorized, issued and paid-up capital of MKG decreased to 38,000 shares. The decrease did not change the percentage of ownership of the Company in MKG.

On March 26, 2025, MKG decreased its authorized, issued and paid-up capital by 11,240 shares based on the Notarial Deed No. 35 dated March 26, 2025, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the authorized, issued and paid-up capital of MKG decreased to 41,600 shares. The decrease did not change the percentage of ownership of the Company in MKG.

On March 18, 2025, MKG increased its authorized, issued and paid-up capital by 51,590 shares based on the Notarial Deed No. 23 dated March 18, 2025, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the authorized, issued and paid-up capital of MKG increased to 52,840 shares. The increase did not change the percentage of ownership of the Company in MKG.

On November 5, 2024, MKG decreased its authorized, issued and paid-up capital by 50,690 shares based on the Notarial Deed No. 1 dated November 5, 2024, which made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., notary in Tangerang City, as such, the authorized, issued and paid-up capital of MKG decreased to 1,250 shares. The decrease did not change the percentage of ownership of the Company in MKG.

On October 30, 2024, MKG increased its authorized, issued and paid-up capital by 48,750 shares based on the Notarial Deed No. 19 dated October 30, 2024, which made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., notary in Tangerang City, as such, the authorized, issued and paid-up capital of MKG increased to 51,940 shares. The increase did not change the percentage of ownership of the Company in MKG.

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan (lanjutan)

PT Graha Inti Sempurna

Pada Desember 2025, Perusahaan menjual seluruh kepemilikan saham atas GIS sebanyak 245.384 saham atau sebesar Rp245.384.000 kepada Indra Winata Chandra dan Vely Ho, pihak ketiga, dengan imbalan yang diterima sebesar Rp245.384.000. Atas transaksi tersebut, Perusahaan tidak memiliki pengendalian atas GIS, dan GIS tidak dikonsolidasikan ke Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025.

Pada tanggal 8 Januari 2024, PT Graha Inti Sempurna (GIS) melakukan penurunan jumlah modal dasar sebanyak 76.462.000 saham, dan modal ditempatkan dan disetor sebanyak 70.000.000 saham dengan Akta Notaris No. 7 tanggal 8 Januari 2024, yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor GIS menurun menjadi 7.053.820 saham. Penurunan tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di GIS.

Pada tanggal 28 Oktober 2024, GIS melakukan penurunan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 6.803.820 saham dengan Akta Notaris No. 15 tanggal 28 Oktober 2024, yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., notaris di Kota Tangerang, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor GIS menurun menjadi 250.000 saham. Penurunan tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di GIS.

PT Bangun Inti Artha

Pada tanggal 17 Desember 2025, PT Bangun Inti Artha (BIA) melakukan peningkatan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 6.150.000 saham dengan Akta Notaris No. 40 tanggal 17 Desember 2025, yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor BIA meningkat menjadi 353.200.000 saham. Kenaikan tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan MPG di BIA.

Pada tanggal 17 Desember 2024, BIA melakukan peningkatan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 34.480.000 saham dengan Akta Notaris No. 47 tanggal 17 Desember 2024, yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor BIA meningkat menjadi 347.050.000 saham. Kenaikan tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan MPG di BIA.

Pada tanggal 8 Januari 2024, BIA melakukan peningkatan jumlah modal dasar sebanyak 12.570.000 saham, dan modal ditempatkan dan disetor sebanyak 46.331.875 saham dengan Akta Notaris No. 5 tanggal 8 Januari 2024, yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor BIA meningkat menjadi 312.570.000 saham. Kenaikan tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan MPG di BIA.

1. GENERAL (continued)

c. Consolidated Subsidiaries (continued)

PT Graha Inti Sempurna

On December 2025, the Company sold all of its shares ownership in GIS consisting of 245,384 shares or amounted to Rp245,384,000 to Indra Winata Chandra and Vely Ho, third parties, with the consideration received amounted to Rp245,384,000. As such, the Company has no control over GIS, and GIS is no longer consolidated to the Company as of December 31, 2025.

On January 8, 2024, PT Graha Inti Sempurna (GIS) decreased its authorized capital by 76,462,000 shares, and issued and paid-up capital by 70,000,000 shares based on the Notarial Deed No. 7 dated January 8, 2024, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the authorized, issued and paid-up capital of GIS decreased to 7,053,820 shares. The decrease did not change the percentage of ownership of the Company in GIS.

On October 28, 2024, GIS decreased its authorized, issued and paid-up capital by 6,803,820 shares based on the Notarial Deed No. 15 dated October 28, 2024, which made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., notary in Tangerang City, as such, the authorized, issued and paid-up capital of GIS decreased to 250,000 shares. The decrease did not change the percentage of ownership of the Company in GIS.

PT Bangun Inti Artha

On December 17, 2025, PT Bangun Inti Artha (BIA) increased its authorized, issued and paid-up capital by 6,150,000 shares based on the Notarial Deed No. 40 dated December 17, 2025, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the authorized, issued and paid-up capital of BIA increased to 353,200,000 shares. The increase did not change the percentage of ownership of MPG in BIA.

On December 17, 2024, BIA increased its authorized, issued and paid-up capital by 34,480,000 shares based on the Notarial Deed No. 47 dated December 17, 2024, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the authorized, issued and paid-up capital of BIA increased to 347,050,000 shares. The increase did not change the percentage of ownership of MPG in BIA.

On January 8, 2024, BIA increased its authorized capital by 12,570,000 shares, and issued and paid-up capital by 46,331,875 shares based on the Notarial Deed No. 5 dated January 8, 2024, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the authorized, issued and paid-up capital of BIA increased to 312,570,000 shares. The increase did not change the percentage of ownership of MPG in BIA.

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan (lanjutan)

PT Citra Agung Pratama

Pada tanggal 11 Desember 2025, PT Citra Agung Pratama (CAP) melakukan penurunan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 1.100 saham dengan Akta Notaris No. 15 tanggal 11 Desember 2025, yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor CAP menurun menjadi 28.410 saham. Penurunan tersebut mengubah persentase kepemilikan MPG di CAP dari 99,8746% menjadi 99,8697%.

Pada tanggal 28 Oktober 2024, CAP melakukan penurunan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 1.350 saham dengan Akta Notaris No. 16 tanggal 28 Oktober 2024, yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., notaris di Kota Tangerang, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor CAP menurun menjadi 29.510 saham. Penurunan tersebut mengubah persentase kepemilikan MPG di CAP dari 99,8801% menjadi 99,8746%.

PT Citra Pratama Propertindo

Pada tanggal 19 Desember 2025, PT Citra Pratama Propertindo (CPP) melakukan penurunan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 1.100 saham dengan Akta Notaris No. 55 tanggal 19 Desember 2025, yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor CPP menurun menjadi 23.400 saham. Penurunan tersebut mengubah persentase kepemilikan CAP di CPP dari 99,7959% menjadi 99,7863%.

Pada tanggal 14 November 2024, CPP melakukan penurunan jumlah modal dasar sebanyak 15.500 saham, dan modal ditempatkan dan disetor sebanyak 3.500 saham dengan Akta Notaris No. 20 tanggal 14 November 2024, yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor CPP menurun menjadi 24.500 saham. Penurunan tersebut mengubah persentase kepemilikan CAP di CPP dari 99,8214% menjadi 99,7959%.

d. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 17 tanggal 7 Juni 2024, yang dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama :
Komisaris Independen :

Kwan Sioe Moei
Daud Gozali

Board of Commissioners

President Commissioner
Independent Commissioner

1. GENERAL (continued)

c. Consolidated Subsidiaries (continued)

PT Citra Agung Pratama

On December 11, 2025, PT Citra Agung Pratama (CAP) decreased its authorized, issued and paid-up capital by 1,100 shares based on the Notarial Deed No. 15 dated December 11, 2025, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the authorized, issued and paid-up capital of CAP decreased to 28,410 shares. The decrease changed the percentage of ownership of MPG in CAP from 99.8746% to 99.8697%.

On October 28, 2024, CAP decreased its authorized, issued and paid-up capital by 1,350 shares based on the Notarial Deed No. 16 dated October 28, 2024, which made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., notary in Tangerang City, as such, the authorized, issued and paid-up capital of CAP decreased to 29,510 shares. The decrease changed the percentage of ownership of MPG in CAP from 99.8801% to 99.8746%.

PT Citra Pratama Propertindo

On December 19, 2025, PT Citra Pratama Propertindo (CPP) decreased its authorized, issued and paid-up capital by 1,100 shares based on the Notarial Deed No. 55 dated December 19, 2025, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the authorized, issued and paid-up capital of CPP decreased to 23,400 shares. The decrease changed the percentage of ownership of CAP in CPP from 99.7959% to 99.7863%.

On November 14, 2024, CPP decreased its authorized capital by 15,500 shares, and issued and paid-up capital by 3,500 shares based on the Notarial Deed No. 20 dated November 14, 2024, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the authorized, issued and paid-up capital of CPP decreased to 24,500 shares. The decrease changed the percentage of ownership of CAP in CPP from 99.8214% to 99.7959%.

d. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees

Based on the Company's Deed of Meeting No. 17 dated June 7, 2024, which made in the presence of Rudy Siswanto, S.H., a notary in Jakarta, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2025 and 2024 is as follows:

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

d. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees (continued)

Direksi

Direktur Utama	:	Eko Wiratmoko	:
Direktur	:	Sicilia Alexander Setiawan	:
Direktur	:	Joewono Witjtro Wongsodihardjo	:

Board of Directors

President Director
Director
Director

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2025 and 2024 is as follows:

Ketua	:	Daud Gozali	:	Chairman
Anggota	:	Vania	:	Member
Anggota	:	Paulina Aryanti	:	Member

Corporate Secretary Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah Silvana.

The Company's Corporate Secretary as of December 31, 2025 and 2024 is Silvana.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan dan entitas anak memiliki masing-masing sebanyak 132 dan 138 karyawan (tidak diaudit).

As of December 31, 2025 and 2024, the Company and subsidiaries had a total number of 132 and 138 employees, respectively (unaudited).

e. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

e. Issuance of the Consolidated Financial Statements

Laporan keuangan konsolidasian telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tersebut, pada tanggal 11 Maret 2026.

The consolidated financial statements have been authorized for issuance by the Board of Directors of the Company, as the party who is responsible for the preparation and completion of the consolidated financial statements, on March 11, 2026.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya (selanjutnya disebut "Grup") telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia, meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI), serta Peraturan Regulator Pasar Modal yang berlaku, antara lain, Peraturan No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (hereinafter referred to as the "Group") have been prepared and presented in accordance with Indonesian SAK, which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (DSAK IAI), and applicable Capital Market regulations, among others, Regulation No. VIII.G.7 concerning Presentation and Disclosure of Financial Statements of Issuer or Public Companies.

b. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

b. Basis of Preparation and Measurement of the Consolidated Financial Statements

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, are prepared on accrual basis of accounting.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

**b. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan
Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian periode sebelumnya, kecuali untuk penerapan amendemen PSAK yang berlaku efektif 1 Januari 2025 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang juga merupakan mata uang fungsional entitas dalam Grup.

Perlu dicatat bahwa estimasi dan asumsi akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, meskipun perkiraan ini didasarkan pada pengetahuan terbaik manajemen dan penilaian dari peristiwa dan tindakan saat ini, peristiwa yang sebenarnya mungkin akhirnya berbeda dengan estimasi. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasian.

c. Penerapan Amendemen PSAK

Grup menerapkan, amendemen PSAK yang wajib diberlakukan mulai 1 Januari 2025. Penerapan amendemen PSAK berikut tidak mengakibatkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak berdampak material terhadap Grup dan tidak memiliki pengaruh material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk periode keuangan saat ini atau sebelumnya:

- Amendemen PSAK 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing", tentang Kekurangan Ketertukaran.

d. Prinsip-Prinsip Konsolidasi

Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal ketika Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal ketika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk tiap transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa, kecuali dinyatakan lain.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

**b. Basis of Preparation and Measurement of the
Consolidated Financial Statements (continued)**

The consolidated statement of cash flows is prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements of the previous period, except for the adoption of the amendments to PSAK effective January 1, 2025 as disclosed in this Note.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah which is also the functional currency of the entities in the Group.

It should be noted that accounting estimates and assumptions used in the preparation of the consolidated financial statements, although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of the current events and actions, actual events may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3 to the consolidated financial statements.

c. Adoption of Amendments to PSAK

The Group applied amendments to PSAK that are mandatory for application from January 1, 2025. The application of the amendments to PSAK 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 period:

- *Amendments to PSAK 221, "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates", on Lack of Exchangeability.*

d. Principles of Consolidation

A subsidiary is consolidated since the acquisition date, being the date when the Company obtains control, until the date when the Company's control ceases. The consolidated financial statements are prepared using the same accounting policies for each transaction and other events in similar circumstances, unless otherwise stated.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

d. Prinsip-Prinsip Konsolidasi (lanjutan)

Seluruh saldo, penghasilan dan beban intra Grup yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi dari transaksi intra Grup dan dividen, dieliminasi secara penuh.

Kepentingan Non-Pengendali (KNP) adalah bagian dari ekuitas entitas anak yang tidak dapat diatribusikan baik secara langsung ataupun tidak langsung kepada Perusahaan. KNP disajikan pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Perusahaan, selaku entitas induk. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan kepada Perusahaan dan KNP, bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas Entitas Anak namun tanpa kehilangan pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak maka Perusahaan pada tanggal hilangnya pengendalian tersebut:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima dan distribusi saham (jika ada);
- mengakui setiap sisa investasi pada entitas anak pada nilai wajarnya;
- mereklasifikasi bagian Perusahaan atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba; dan
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Kepemilikan non-pengendali mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada Grup, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas jumlah tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di ekuitas.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

d. Principles of Consolidation (continued)

All material intra-group balances, revenues and expenses including unrealized gain or loss resulting from intra-group transaction and dividend are fully eliminated.

Non-Controlling Interests (NCI) is a portion of subsidiary's equity which are not directly or indirectly attributable to the Company. NCI is presented in the equity section of the consolidated statement of financial position, separately from the equity section attributable to the Company, as the parent entity. The comprehensive income is attributed to the Company and to the NCI even if this resulted a deficit balance in NCI.

Changes in the Company's ownership interest in a subsidiary that do not result in the loss of control are accounted for equity transaction. If the Company loses control of a subsidiary, on the date of loss of control, the Company shall:

- derecognize the assets (include goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amount;
- derecognize the carrying amount of any NCI;
- recognize the fair value of the consideration received and distributions of shares (if any);
- recognize the fair value of any investment retained;
- reclassify the Company's share of components previously recognized in other comprehensive income to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income or retained earnings, as appropriate; and
- recognize any resulting difference as gain or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Non-controlling interest represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries that are not attributable directly or indirectly to the Group, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the portion attributable to the owners of the parent entity.

Transactions with non-controlling interests that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying amount of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to non-controlling interests are also recorded in equity.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Sesuai dengan PSAK 338, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali", hanya transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali akan diperhitungkan oleh PSAK 338. Pelaporan entitas harus menentukan apakah substansi transaksi benar-benar kombinasi bisnis entitas sepengendali.

Aset dan liabilitas dari Perusahaan yang diakuisisi tidak disajikan kembali berdasarkan nilai wajar, melainkan Perusahaan yang mengakuisisi terus menganggap jumlah tercatat diakuisisi aset dan liabilitas ini menggunakan metode penyatuan kepemilikan. Berdasarkan PSAK 338, metode penyatuan harus diterapkan dimulai dari awal jika dalam periode pelaporan atas kedua entitas (akuisisi dan pengakuisisi) adalah entitas sepengendali.

Selisih antara harga pengalihan yang dibayar dengan jumlah tercatat aset bersih yang diperoleh disajikan sebagai bagian dari pengakuisisi Tambahan Modal Disetor dalam ekuitas.

Karena transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, aset atau liabilitas yang dialihkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of interest*).

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan konsolidasian untuk periode di mana terjadi restrukturisasi dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah restrukturisasi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan yang disajikan. Selisih antara jumlah tercatat investasi pada tanggal efektif dan harga pengalihan diakui dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas.

f. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Berdasarkan PSAK 224, "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi", pihak berelasi dianggap terkait jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan langsung maupun tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) selama pihak lain dalam membuat keputusan keuangan dan operasional.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

e. Business Combination of Entities Under Common Control

In accordance with PSAK 338, "Business Combination of Entities Under Common Control", only business combination transaction of entities under common control will be accounted for using PSAK 338. The reporting entity must determine whether the substance of the transaction is indeed business combination of entities under common control.

Assets and liabilities of the acquiree are not restated to fair value, instead the acquirer continues to assume the acquiree's carrying amount of those assets and liabilities using pooling-of-interest method. Under PSAK 338, the pooling-of-interest method should be applied starting from the beginning of the period in the year the two entities (acquirer and acquiree) first came under common control.

The difference between the transfer price paid and the carrying amount of net assets acquired is presented as part of the acquirer's Additional Paid-in Capital account in equity.

Since the restructuring transaction of entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of assets, liabilities, shares or other instrument of ownership which are exchanged, assets or liabilities transferred are recorded at book values as a business combination using the pooling-of-interest method.

In applying the pooling-of-interest method, the components of the consolidated financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the earlier period presented. The difference between the carrying amount of the investment at the effective date and the transfer price is recognized under the account "Difference in Value Arising from Restructuring Transactions of Entities under Common Control" as part of equity.

f. Transactions with Related Parties

Based on PSAK 224, "Related Party Disclosures", related parties deemed related if one party has the ability to control (by ownership, directly or indirectly) or exercise significant influence (by participation in the financial and operating policies) over the other party in making financial and operating decisions.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

f. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi (lanjutan)

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangan konsolidasian (entitas pelapor).

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
 - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam Catatan 10 atas laporan keuangan konsolidasian.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

f. Transactions with Related Parties (continued)

Related party is a person or an entity related to the entity who prepares the consolidated financial statements (the reporting entity).

- a) *A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:*
 - i. *has control or joint control over the reporting entity;*
 - ii. *has significant influence over the reporting entity; or*
 - iii. *is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*
- b) *An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:*
 - i. *The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);*
 - ii. *One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);*
 - iii. *Both entities are joint ventures of the same third party;*
 - iv. *One entity is a joint venture of the same third party and the other entity is an associate of the third entity;*
 - v. *The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;*
 - vi. *The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);*
 - vii. *A person identified in (a)(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or*
 - viii. *The entity, or a member of a group which the entity is part of the group, providing personnel services of the key management to the reporting entity or the parent of the reporting entity.*

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in Note 10 to the consolidated financial statements.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi. Aset non-moneter yang diukur pada nilai wajar dijabarkan menggunakan kurs pada tanggal nilai wajar ditentukan. Selisih penjabaran akun ekuitas dan akun non-moneter serupa yang diukur pada nilai wajar diakui dalam komponen laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia yang digunakan oleh Grup, adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>
1 Dolar Amerika Serikat	16.782

h. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan dari satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas dari entitas lain.

Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran

Aset keuangan diklasifikasikan pada pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI) dan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal bergantung pada karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan tersebut dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, dalam hal aset keuangan bukan pada FVTPL.

Untuk aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI, aset keuangan harus menimbulkan arus kas yang 'semata dari pembayaran pokok dan bunga' (SPPI) dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

g. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions in foreign currency are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss. Non-monetary assets that are measured at fair value are translated using the exchange rate at the date that the fair value was determined. Translation differences on equities and similar non-monetary items measured at fair value are recognized in profit or loss.

As of December 31, 2025 and 2024, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia, as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
1 Dolar Amerika Serikat	16.782	16.162	United States Dollar 1

h. 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.

Financial Assets

Recognition and Measurement

Financial assets are classified at initial recognition and subsequently measured at amortized cost, fair value through other comprehensive income (FVOCI) and fair value through profit or loss (FVTPL). The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. The Group initially measures a financial asset at its fair value plus transaction costs, in the case of a financial asset not at FVTPL.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVOCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest' (SPPI) on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how the Group manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh regulasi atau konvensi di pasar (perdagangan reguler) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu, tanggal di mana Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Grup hanya memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan pada biaya perolehan diamortisasi. Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mengumpulkan arus kas kontraktual, dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (EIR) dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau diturunkan nilainya.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi meliputi kas dan setara kas, aset keuangan lancar lainnya dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

Penghentian Pengakuan

Aset keuangan terutama dihentikan pengakuannya ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset yang telah kedaluwarsa, atau,
- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan 'pass-through' dan salah satu (a) Grup mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

h. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Recognition and Measurement (continued)

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the asset.

The Group only had financial assets classified at amortized cost. The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- *The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows, and*
- *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets at amortized cost include cash and cash equivalents, other current financial assets and other non-current financial assets.

Derecognition

A financial asset is primarily derecognized when:

- *The rights to receive cash flows from the asset have expired, or,*
- *The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian *pass-through*, Grup mengevaluasi apakah, dan sejauh mana, Grup telah mempertahankan risiko dan manfaat kepemilikan. Ketika Grup tidak mengalihkan atau menahan secara substansial semua risiko dan manfaat dari aset, atau mengalihkan pengendalian atas aset, Grup terus mengakui aset yang ditransfer tersebut sejauh keterlibatannya secara berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset alihan dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan kewajiban yang dimiliki Grup. Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah dari jumlah tercatat asli aset dan jumlah maksimum imbalan yang dapat dibayarkan kembali oleh Grup.

Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran

Grup mengakui liabilitas keuangan pada saat timbulnya liabilitas kontraktual untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lainnya kepada entitas lain.

Pada saat pengakuan awal, dalam hal liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL), liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Setelah pengakuan awal, Grup mengukur seluruh liabilitas keuangan yang meliputi utang usaha - pihak ketiga, liabilitas keuangan jangka pendek lainnya, beban masih harus dibayar, utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang dan utang pihak berelasi, pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL.

Penghentian Pengakuan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas kontraktual telah dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Ketika suatu liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru di mana selisih antara jumlah tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba rugi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

h. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Derecognition (continued)

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, the Group evaluates if, and how far, the Group has retained the ownership risks and rewards. When the Group has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset as long as of its continuing involvement. In that case, the Group also recognized an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained. Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

Financial Liabilities

Recognition and Measurement

Financial liabilities are recognized when the Group has a contractual obligation to transfer cash or other financial assets to other entities.

Financial liabilities, which are not measured at fair value through profit or loss, are initially recognized at fair value plus transaction costs that are directly attributable to the liabilities.

After initial recognition, the Group measures all of its financial liabilities which consist of trade payables - third parties, other current financial liabilities, accrued expenses, short-term bank loan, long-term bank loan and due to related parties, at amortized cost using effective interest method. The Group has no financial liability measured at FVTPL.

Derecognition

The Group's financial liabilities are derecognized, when and only when, the obligation specified in the contract is discharged or canceled or expired.

Where an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Saling Hapus antar Instrumen Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, 1) Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan 2) berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Estimasi Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran di pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan di mana Grup memiliki akses pada tanggal tersebut. Nilai wajar liabilitas mencerminkan risiko wanprestasinya.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasian di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika harga kuotasian tidak tersedia di pasar aktif, Grup menggunakan teknik penilaian dengan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi dan relevan serta meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

i. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (*expected credit loss/ECL*) atas aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. ECL adalah perkiraan kerugian kredit tertimbang probabilitas. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan kas (yaitu, perbedaan antara arus kas yang jatuh tempo kepada Grup sesuai dengan kontrak dan arus kas yang diharapkan akan diterima Grup), didiskontokan dengan suku bunga efektif dari aset keuangan, dan mencerminkan informasi yang wajar dan dapat didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya tentang peristiwa masa lalu, kondisi saat ini, dan prakiraan kondisi ekonomi masa depan.

Grup mengakui penyisihan penurunan nilai berdasarkan ECL 12 bulan atau seumur hidup, tergantung pada apakah terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

h. Financial Instruments (continued)

Offsetting Financial Instruments

Financial assets and liabilities shall be offset and the net amount is presented in the consolidated statement of financial position, when and only when, 1) the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amounts and 2) intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

Estimation of Fair Value

Fair value is defined as the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date in the principal market or, in its absence, the most advantageous market to which the Group has access at that date. The fair value of a liability reflects its non-performance risk.

When available, the Group measures the fair value of a financial instrument using the quoted price in an active market for that instrument. If there is no quoted price in an active market, then the Group uses valuation techniques that maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of unobservable inputs.

i. Impairment of Financial Assets

The Group recognizes allowance for expected credit loss (ECL) on financial assets at amortized cost. ECLs are probability-weighted estimates of credit losses. Credit losses are measured as the present value of all cash shortfalls (i.e., the difference between the cash flows due to the Group in accordance with the contract and the cash flows that the Group expects to receive), discounted at the effective interest rate of the financial asset, and reflects reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions.

The Group recognizes an allowance for impairment based on either 12-month or lifetime ECLs, depending on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

i. Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Saat menentukan apakah risiko kredit aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan saat mengestimasi ECL, Grup mempertimbangkan informasi yang wajar dan dapat didukung yang relevan dan tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Grup dan penilaian kredit yang diinformasikan dan termasuk informasi yang bersifat perkiraan masa depan.

Grup mengakui ECL seumur hidup untuk piutang yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan. Grup menggunakan matriks provisi yang didasarkan pada pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan faktor-faktor yang bersifat perkiraan masa depan yang spesifik untuk peminjam dan lingkungan ekonomi. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah aset keuangan tersebut pada biaya perolehan diamortisasi mengalami penurunan nilai kredit. Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang berdampak merugikan pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan telah terjadi. Bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit mencakup data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

- (a) kesulitan keuangan yang signifikan dari penerbit atau peminjam;
- (b) pelanggaran kontrak, seperti wanprestasi atau peristiwa lewat jatuh tempo;
- (c) pemberi pinjaman dari peminjam, karena alasan ekonomi atau kontrak yang berkaitan dengan kesulitan keuangan peminjam, setelah memberikan kepada peminjam sebuah konsesi yang tidak akan dipertimbangkan oleh pemberi pinjaman;
- (d) terdapat kemungkinan bahwa peminjam akan dinyatakan pailit atau reorganisasi keuangan lainnya;
- (e) hilangnya pasar aktif dari aset keuangan karena kesulitan keuangan; atau
- (f) pembelian atau asal mula aset keuangan dengan diskon besar yang mencerminkan kerugian kredit yang terjadi.

Grup menganggap aset keuangan mengalami gagal bayar ketika pihak lawan gagal membayar kewajiban kontraktualnya, atau terdapat pelanggaran persyaratan kontraktual lainnya, seperti jaminan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

i. Impairment of Financial Assets (continued)

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Group considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue cost or effort. This includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Group's historical experience and informed credit assessment and including forward-looking information.

The Group recognizes lifetime ECLs for receivables that do not contain significant financing component. The Group uses provision matrix that is based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the borrowers and the economic environment. At each reporting date, the Group assesses whether these financial assets at amortized cost are credit-impaired. A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:

- (a) significant financial difficulty of the issuer or the borrower;*
- (b) a breach of contract, such as a default or past due event;*
- (c) the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;*
- (d) it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;*
- (e) the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or*
- (f) the purchase or origination of a financial asset at a deep discount that reflects the incurred credit losses.*

The Group considers a financial asset to be in default when a counterparty fails to pay its contractual obligations, or there is a breach of other contractual terms, such as covenants.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

i. Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Grup secara langsung mengurangi jumlah tercatat bruto dari aset keuangan ketika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual atas aset keuangan, baik sebagian atau seluruhnya. Hal ini umumnya terjadi ketika Grup menentukan bahwa peminjam tidak memiliki aset atau sumber pendapatan yang dapat menghasilkan arus kas yang cukup untuk membayar kembali jumlah yang dikenakan penghapusan tersebut. Namun, aset keuangan yang dihapusbukukan masih dapat dikenakan aktivitas penegakan hukum untuk mematuhi prosedur Grup untuk pemulihan jumlah yang jatuh tempo. ECL atas aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diakui sebagai cadangan kerugian penurunan nilai terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan, dengan kerugian penurunan nilai (atau pembalikan) yang dihasilkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

j. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, kas di bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

k. Uang Muka

Uang muka pada awalnya dicatat sebesar biaya transaksi, dan selanjutnya dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi kerugian penurunan nilai, jika ada.

l. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

m. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan dan tanah untuk pengembangan, terutama terdiri dari tanah dalam pengembangan, unit apartemen dan perkantoran, dicatat sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pengembangan termasuk biaya perbaikan dan pengembangan tanah, serta kapitalisasi biaya pinjaman yang diperoleh untuk mendanai pengembangan tanah sampai selesai.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

i. Impairment of Financial Assets (continued)

The Group directly reduces the gross carrying amount of a financial asset when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows on a financial asset, either partially or in full. This is generally the case when the Group determines that the borrower does not have assets or sources of income that could generate sufficient cash flows to repay the amounts subject to the write-off. However, financial assets that are written off could still be subject to enforcement activities in order to comply with the Group's procedures for recovery of amounts due. The ECLs on financial assets at amortized cost are recognized as allowance for impairment losses against the gross carrying amount of the financial asset, with the resulting impairment losses (or reversals) recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

j. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents represent cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of 3 (three) months or less at the time of placement, and neither used as collateral nor restricted.

k. Advances

Advances are initially recorded at transaction cost, and subsequently recorded at cost less impairment loss, if any.

l. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

m. Inventories and Land for Development

Inventories and land for development, which mainly consist of acquisition cost of land under development, apartments and office, are carried at the lower of cost and net realizable value (NRV). Cost is determined by using the average method. Cost of land under development includes cost of land improvement and development, capitalized interest obtained to finance the development of land until completed.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan (lanjutan)

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa mendatang dikelompokkan sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah dalam pengembangan tersebut akan diklasifikasikan ke akun persediaan.

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

n. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan sesuai. Setelah pengakuan awal, aset tetap, kecuali untuk tanah, diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Biaya pengurusan legal awal untuk hak atas tanah diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan biaya ini tidak disusutkan.

Biaya setelah perolehan awal termasuk dalam jumlah tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, sebagaimana mestinya, apabila kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti dihapus bukukan pada saat terjadinya. Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laba rugi.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus untuk menyusutkan nilai aset tetap, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Estimasi masa manfaat aset tetap adalah sebagai berikut:

	<u>Tahun / Years</u>	<u>Tarif / Rate</u>
Peralatan dan perabotan	4 - 8	25% - 12,5%
Kendaraan	4 - 8	25% - 12,5%

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

m. Inventories and Land for Development (continued)

Land for future development of the Group is classified as "Land for Development". Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land for development will be reclassified to the inventories.

The amount of any write-down of inventories to NRV and all losses of inventories shall be recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in NRV, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurred.

n. Fixed Assets

Fixed assets are initially recorded at cost. The cost of an asset comprises its purchase price and any directly attributable cost of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Subsequent to initial recognition, fixed assets, except for land, are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be reliably measured. The carrying amount of the replaced part is written off when they are incurred. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss.

Depreciation is computed using the straight-line method to write down the depreciable amount of fixed assets, except land which is not depreciated. The details of estimated useful lives of the related fixed assets are as follows:

*Equipment and furniture
 Vehicles*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

n. Aset Tetap (lanjutan)

Masa manfaat ekonomis, nilai residu, jika ada, dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi tersebut berlaku prospektif.

Seluruh biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya. Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau tidak ada manfaat ekonomis di masa datang yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang muncul dari penghentian pengakuan aset tetap (diperhitungkan sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dan hasil penjualan bersih) dimasukkan pada laba rugi periode berjalan.

o. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa. Bila entitas asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda dengan entitas untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa, maka penyesuaian dilakukan untuk menyamakan kebijakan akuntansi entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi Grup ketika laporan keuangan entitas asosiasi tersebut digunakan oleh Grup dalam menerapkan metode ekuitas.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

n. Fixed Assets (continued)

The estimated useful lives, residual value, if any, and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in accounting estimates accounted for on a prospective basis.

The entire cost of maintenance and repairs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred. Fixed assets are derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the assets (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the current period in profit or loss.

o. Investments in Associates

Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but not control or joint control over those policies (significant influence).

Investments in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment is initially recognized at cost, and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognized in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of fixed assets and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

The Group's consolidated financial statements shall be prepared using uniform accounting policies for like transactions and events in similar circumstances. If an associate uses accounting policies other than those of the Group's for like transactions and events in similar circumstances, adjustments shall be made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the Group in applying the equity method.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

o. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

Keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi hilir dan hulu antara Grup dan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar bagian investor lain dalam entitas asosiasi. Bagian Grup atas keuntungan atau kerugian entitas asosiasi yang dihasilkan dari transaksi tersebut dieliminasi.

Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Setelah kepentingan Grup dikurangkan menjadi nol, tambahan kerugian dicadangkan, dan liabilitas diakui, hanya sepanjang Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum, atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Jika entitas asosiasi kemudian melaporkan laba, maka Grup mulai mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi, sebagai berikut:

1. Jika investasi menjadi entitas anak;
2. Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar; dan
3. Ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

Jika investasi pada entitas asosiasi menjadi entitas anak, maka Grup mencatat investasinya sesuai dengan PSAK 103, "Kombinasi Bisnis" dan PSAK 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian".

p. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu, persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai operasi bersama.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

o. Investments in Associates (continued)

Gains and losses resulting from upstream and downstream transactions between the Group and its associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of unrelated investors' interests in the associate. The investor's share in the associate's gains or losses resulting from these transactions is eliminated.

If the Group's share of losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, it discontinues recognizing its share of further losses. After the Group's interest is reduced to nil, additional losses are provided for and a liability is recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate. If the associate subsequently reports profits, the Group resumes to recognize its share of those profits only after its share of the profits equals to the unrecognized share of losses.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate, as follows:

1. *If the investment becomes a subsidiary;*
2. *If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measures the retained interest at fair value; and*
3. *When the Group discontinues the use of the equity method, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.*

If the investment in associate becomes a subsidiary, the Group shall account for its investment in accordance with PSAK 103, "Business Combinations" and PSAK 110, "Consolidated Financial Statements".

p. Joint Arrangement

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e., the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

The Group classified its joint arrangement as joint operation.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

p. Pengaturan Bersama (lanjutan)

Operasi Bersama

Operasi bersama merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- b) Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- c) Pendapatan dari penjualan bagiannya atas *output* yang dihasilkan dari operasi bersama;
- d) Bagiannya atas pendapatan dari penjualan *output* oleh operasi bersama; dan
- e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Aset yang diamortisasi ditelaah untuk penurunan nilai apabila terjadi kondisi atau perubahan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar selisih jumlah tercatat aset terhadap jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya penjualan dengan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah teridentifikasi (unit penghasil kas). Aset non-keuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pembalikan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

r. Imbalan Kerja Karyawan

Grup mengakui liabilitas imbalan pasca kerja sesuai dengan Peraturan Perusahaan, Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 atau Undang-Undang Cipta Kerja dan peraturan pelaksanaannya. Tidak ada pendanaan yang dibuat untuk program imbalan pasti ini.

Liabilitas neto Grup atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan pasca kerja dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dimana perhitungan aktuarial dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

p. Joint Arrangement (continued)

Joint Operation

Joint operation represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the joint arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Those parties are called joint operators.

A joint operator recognizes the following in relation to its interest in a joint operation:

- a) Its assets, including its share of any assets held jointly;*
- b) Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- c) Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;*
- d) Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and*
- e) Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

q. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at the end of each reporting period, whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount. Assets that are subject to amortization are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped up to the lowest level for which there are separately identifiable cash flows (cash generating units). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

r. Employee Benefits

The Group recognizes post-employment benefit liability in accordance with Company Regulation, Law No. 6 of 2023 or Job Creation Law and based on its implementing regulation. No funding has been made to this defined benefit plan.

The Group's net obligation of the defined benefit plan is calculated as the present value of the post-employment benefit liability at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The post-employment benefit liability is determined using the Projected Unit Credit method with actuarial valuations being carried out at the end of each reporting period.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

r. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuaria, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Ketika program imbalan berubah atau terdapat kurtailmen atas program, bagian imbalan yang berubah terkait biaya jasa lalu, atau keuntungan atau kerugian kurtailmen, diakui di laba rugi pada saat terdapat perubahan atau kurtailmen atas program.

Grup menentukan (penghasilan) beban bunga neto atas (aset) liabilitas imbalan pasca kerja neto dengan menerapkan tingkat bunga diskonto pada awal periode pelaporan tahunan untuk mengukur liabilitas pasca kerja selama periode berjalan.

Grup mengakui keuntungan dan kerugian atas penyelesaian liabilitas imbalan pasca kerja pada saat penyelesaian terjadi. Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian merupakan selisih antara nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja yang ditetapkan pada tanggal penyelesaian dengan harga penyelesaian, termasuk setiap aset program yang dialihkan dan setiap pembayaran yang dilakukan secara langsung oleh Grup sehubungan dengan penyelesaian tersebut.

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Grup mengakui pendapatan dari kontrak dengan pelanggan ketika atau selama Grup memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu, aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika atau selama pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

Untuk setiap kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, Grup menentukan pada inisiasi kontrak apakah entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan sepanjang waktu atau memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu. Jika entitas tidak memenuhi kewajiban pelaksanaan sepanjang waktu, maka kewajiban pelaksanaan dipenuhi pada suatu waktu tertentu.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

r. Employee Benefits (continued)

Remeasurements of post-employment benefit liability, comprise of a) actuarial gains and losses, b) the return of plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, are recognized immediately in the other comprehensive income in the related period. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in the subsequent periods.

When the benefits of a plan are changed, or when a plan is curtailed, the portion of the changed benefit related to past service cost, or gain or loss on curtailment, is recognized immediately in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs.

The Group determines the net interest expense (income) on the net (asset) post-employment benefit liability for the period by applying the discount rate used to measure post-employment benefit liability at the beginning of the annual period.

The Group recognizes gains and losses on the settlement of post-employment benefit liability when the settlement occurs. The gain or loss on settlement is the difference between the present value of post-employment benefit liability being settled as determined on the date of settlement and the settlement price, including any plan assets transferred and any payment made directly by the Group in connection with the settlement.

The Group recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.

s. Revenue and Expense Recognition

Revenue from Contracts with Customers

The Group recognizes revenue from contracts with customers when or while the Group fulfills its performance obligations by transferring the promised goods or services (i.e., assets) to the customers. Assets are transferred when or while the customer gains control of the asset.

For each identified performance obligation, the Group determines at contract inception whether the entity fulfills a performance obligation over time or fulfills a performance obligation at a point in time. If the entity does not fulfill performance obligations over time, the performance obligations are fulfilled at a point in time.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

**Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
(lanjutan)**

Grup memenuhi kewajiban pelaksanaan dan mengakui pendapatan sepanjang waktu, jika satu dari kriteria berikut terpenuhi:

- Pelanggan secara simultan menerima dan mengonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan Grup selama Grup melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
- Pelaksanaan Grup menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
- Pelaksanaan Grup tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi Grup dan Grup memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

Grup menerapkan PSAK 115, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", yang mensyaratkan pengakuan pendapatan memenuhi 5 (lima) langkah penilaian, sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan adalah perjanjian dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang dapat dipisahkan kepada pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan Pajak Pertambahan Nilai, yang diharapkan menjadi hak entitas sebagai imbalan penyerahan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan atas dasar harga jual terpisah relatif dari setiap barang atau jasa yang dapat dipisahkan yang dijanjikan dalam kontrak. Ketika harga jual tidak diamati secara langsung, harga jual terpisah relatif diperkirakan berdasarkan biaya ekspektasian ditambah margin.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa kepada pelanggan (yaitu ketika pelanggan memperoleh pengendalian barang atau jasa).

Liabilitas Kontrak dan Pendapatan Ditangguhkan

Liabilitas kontrak dan pendapatan ditangguhkan adalah kewajiban untuk mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan dimana Grup telah menerima imbalan (atau sejumlah imbalan yang jatuh tempo) dari pelanggan. Jika pelanggan membayar imbalan sebelum Grup mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, liabilitas kontrak atau pendapatan ditangguhkan diakui pada saat pembayaran dilakukan. Liabilitas kontrak dan pendapatan ditangguhkan diakui sebagai pendapatan pada saat Grup melaksanakan kontrak.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

s. Revenue and Expense Recognition (continued)

**Revenue from Contracts with Customers
(continued)**

The Group fulfills its performance obligations and recognizes revenue over time, if one of the following criteria is met:

- Customers simultaneously receive and consume the benefits provided by the Group as long as the Group carries out its implementation obligations;
- The Group's operations create or increase assets controlled by customers as long as those assets are generated or enhanced; or
- The Group does not give rise to an asset with alternative uses for the Group and the Group has the right to enforceable payments for the performance that has been completed to date.

The Group has adopted PSAK 115, "Revenue from Contracts with Customers", which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment, as follows:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives and Value-Added Tax, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. When these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of those goods or services).

Contract Liabilities and Deferred Income

Contract liabilities and deferred income are the obligations to transfer goods or services to a customer for which the Group has received consideration (or an amount of consideration is due) from the customer. If a customer pays consideration before the Group transfers goods or services to the customer, a contract liability or deferred income is recognized when the payment is made. Contract liabilities and deferred income are recognized as revenue when the Group performs under the contract.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

**Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
(lanjutan)**

**Liabilitas Kontrak dan Pendapatan Ditangguhkan
(lanjutan)**

Liabilitas kontrak dan pendapatan ditangguhkan juga mencakup pembayaran yang diterima Grup dari pelanggan yang pengakuan pendapatannya belum dimulai.

Pengakuan Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual), kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan.

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 115, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

t. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan terdiri dari jumlah beban pajak kini dan pajak tangguhan.

Pajak diakui sebagai pendapatan atau beban dan termasuk dalam laba rugi untuk periode berjalan, kecuali pajak yang timbul dari transaksi atau kejadian yang diakui di luar laba rugi. Pajak terkait dengan pos yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain, diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan pajak terkait dengan pos yang diakui langsung di ekuitas, diakui langsung di ekuitas.

Pajak Kini

Pajak terutang kini didasarkan pada laba kena pajak tahun berjalan. Liabilitas pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manajemen secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan di dalam Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan terkait dengan keadaan di mana peraturan pajak yang berlaku memerlukan interpretasi, dan jika diperlukan, manajemen akan menghitung provisi atas jumlah yang mungkin timbul.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

s. Revenue and Expense Recognition (continued)

**Revenue from Contracts with Customers
(continued)**

Contract Liabilities and Deferred Income (continued)

Contract liabilities and deferred income also include payments received by the Group from the customers for which revenue recognition has not yet commenced.

Expense Recognition

Expenses are recognized as incurred (accrual basis), unless they create an asset related to future contract activity.

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental on obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 115, "Revenue from Contracts with Customers", and recognized as other current assets. Such costs will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

t. Income Taxes

Income tax expense represents the sum of the current tax and deferred tax.

Tax is recognized as income or an expense and included in profit or loss for the period, except to the tax arises from a transaction or event which is recognized outside profit or loss. Tax that relates to items recognized in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income and tax that relates to items recognized directly in equity is recognized in equity.

Current Tax

The current tax payable is based on taxable profit for the year. The liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Management periodically evaluates the amount reported in the Annual Tax Return (SPT) in relation to the circumstances in which the applicable tax regulations are subject to interpretation and, if necessary, the management will calculate the amount of fees that may arise.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan serta atas akumulasi rugi fiskal dan kredit pajak yang tidak dimanfaatkan sejauh realisasi atas manfaat pajak tersebut dimungkinkan. Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah setiap akhir tanggal pelaporan dan dikurangi ketika tidak terdapat kemungkinan bahwa laba kena pajak akan tersedia dalam jumlah yang memadai untuk memanfaatkan seluruh atau sebagian aset pajak tangguhan tersebut. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada akhir periode pelaporan, dan diakui sepanjang besar kemungkinan bahwa laba kena pajak mendatang akan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan akan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal pelaporan.

Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laba rugi, kecuali bila berhubungan dengan transaksi dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas, dalam hal pajak tangguhan tersebut juga dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling hapus, jika dan hanya jika, 1) terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pajak kini dan 2) aset serta liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

Pajak Final

Perbedaan jumlah tercatat antara aset dan liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan. Beban pajak periode berjalan sehubungan dengan pajak penghasilan final dihitung secara proporsional terhadap jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Perbedaan antara pajak penghasilan final yang dibayarkan dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Pajak final merupakan pajak final atas pendapatan dari real estat.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

t. Income Taxes (continued)

Deferred Tax

Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purpose at the reporting date.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and for the accumulated fiscal losses and unused tax credits as long as the realization of such tax benefit is probable. The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced when it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at the end of the reporting period and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profits will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Deferred tax is charged to or credited in profit or loss, except when it relates to items charged to or credited directly in equity, in which case the deferred tax is also charged to or credited directly in equity.

Deferred tax assets and liabilities can be offset if, and only if, 1) there is a legally enforceable right to offset the current tax assets and liabilities and 2) the deferred tax assets and liabilities relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

Final Tax

The difference between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current period expense for final income tax is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

Final tax is related to final tax on revenue from real estate.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

u. Laba (Rugi) per Saham

Laba (rugi) per saham (LPS/RPS) dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada periode yang bersangkutan.

Laba (rugi) per saham dilusian dihitung manakala Grup memiliki instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

Jika jumlah saham biasa atau efek berpotensi saham biasa naik dengan adanya penerbitan saham bonus (kapitalisasi agio saham), dividen saham (kapitalisasi laba) atau pemecahan saham, atau turun karena penggabungan saham, maka perhitungan LPS/RPS dasar untuk seluruh periode sajian harus disesuaikan secara retrospektif.

v. Segmen Operasi

Segmen usaha dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan. Pengambil keputusan operasional bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya, menilai kerja segmen operasi dan membuat keputusan strategis.

Grup tidak menyajikan informasi segmen operasi karena seluruh aset dikelola secara tersentralisasi dan Grup mengoperasikan dan mengelola bisnis dalam satu segmen yaitu real estat.

w. Pengampunan Pajak

Aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Kantor Pajak dan tidak diakui secara neto (saling hapus).

Aset pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Grup sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan aset pengampunan pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Grup untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Grup.

Setelah pengakuan awal, aset dan liabilitas pengampunan pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing aset dan liabilitas pengampunan pajak.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

u. Earnings (Loss) per Share

Basic earnings (loss) per share (EPS/LPS) is computed by dividing net income (loss) attributable to the owners of the parent entity with the weighted average number of shares outstanding during the period.

Diluted earnings (loss) per share is calculated when the Group has instruments which are dilutive potential ordinary shares.

If the number of common shares or convertible securities increases due to the issuance of bonus share (capitalization of additional paid-in capital), stock dividend (income capitalization) or stock split, or decrease due to reverse stock split, then basic EPS/LPS calculation for the period shall be adjusted retrospectively.

v. Operating Segments

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.

The Group did not present operating segment information because all assets are managed centrally and the Group operates and manages the business in one segment that is real estate.

w. Tax Amnesty

Tax amnesty assets and liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by tax office and are not recognized as net amount (offset).

Tax amnesty assets are initially recognized at the value stated in SKPP.

Tax amnesty liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Group according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective tax amnesty assets.

The redemption money paid by the Group to obtain the tax amnesty is recognized as expense in the period in which the Company receives SKPP received by the Group.

After initial recognition, tax amnesty assets and liabilities are measured in accordance with respective relevant SAKs according to the classification of each tax amnesty assets and liabilities.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan.

Pertimbangan, estimasi dan asumsi yang digunakan dalam mempersiapkan laporan keuangan konsolidasian tersebut ditelaah secara berkala berdasarkan pengalaman historis dan berbagai faktor, termasuk ekspektasi dari kejadian-kejadian di masa depan yang mungkin terjadi. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi tersebut memenuhi. Oleh karena itu, aset dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup yang diungkapkan dalam Catatan 2h atas laporan keuangan konsolidasian.

Keberadaan Kontrak

Dokumen utama Grup untuk kontrak dengan pelanggan adalah surat pesanan apartemen/perkantoran yang disetujui dengan persyaratan yang diidentifikasi dengan jelas termasuk spesifikasi penjualan unit dan persyaratan pembayaran. Selain itu, bagian dari proses penilaian Grup sebelum pengakuan penjualan adalah untuk menilai kemungkinan bahwa Grup akan mengumpulkan imbalan yang menjadi haknya untuk ditukar dengan perkantoran/apartemen yang dijual yang akan dialihkan kepada pelanggan.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenue, expenses, assets and liabilities and the disclosure of contingent liabilities, at the reporting period.

The judgments, estimates and assumptions used in preparing the consolidated financial statements have been regularly reviewed based on historical experience and various factors, including expectation for future event that might occur. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definition. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2h to the consolidated financial statements.

Existence of a Contract

The Group's primary document for a contract with a customer is an approved apartment/office order letters with terms clearly identified including the specifications of units sold and payment terms. In addition, part of the assessment process of the Group before sales recognition is to assess the probability that the Group will collect the consideration to which it will be entitled in exchange for the office/apartment sold that will be transferred to the customer.

Estimates and Assumptions

The key assumptions related to the future and the key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of material adjustments to the carrying amount of assets and liabilities within the next year end are disclosed below. The Group's assumptions and estimates are based on reference available at the time the consolidated financial statements are prepared. Current condition and assumptions regarding future developments may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. These changes are reflected in the related assumptions as incurred.

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penilaian ECL

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai pada tingkat yang dianggap memadai untuk menyediakan potensi piutang yang tidak dapat tertagih. Grup menggunakan matriks provisi aset keuangan lancar lainnya untuk menghitung ECL. Grup melakukan penelaahan berkala terhadap umur dan status aset keuangan lancar lainnya, yang dirancang untuk mengidentifikasi aset keuangan lancar lainnya yang mengalami penurunan nilai. Penilaian korelasi antara tingkat kegagalan yang diamati secara historis, perkiraan kondisi ekonomi dan ECL adalah perkiraan yang signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Jumlah tercatat aset keuangan lancar lainnya diungkapkan pada Catatan 8 atas laporan keuangan konsolidasian.

Penyusutan Aset Tetap

Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset ini 4 sampai 8 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai buku bersih aset tetap Grup diungkapkan pada Catatan 12 atas laporan keuangan konsolidasian.

Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja dan beban imbalan pasca kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dengan jumlah yang diestimasi diperlakukan sesuai dengan kebijakan sebagaimana diatur dalam Catatan 2r atas laporan keuangan konsolidasian. Sementara manajemen Grup berpendapat bahwa asumsi yang digunakan adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dari hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan secara material dapat mempengaruhi perkiraan jumlah liabilitas imbalan pasca kerja dan beban imbalan pasca kerja. Jumlah tercatat liabilitas imbalan pasca kerja Grup diungkapkan pada Catatan 19 atas laporan keuangan konsolidasian.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Assessment of ECL

The Group establishes an allowance for impairment losses at a level that is considered adequate to provide for potential uncollectible accounts. The Group uses the other current financial assets provision matrix to calculate ECL. The Group conducts periodic reviews of the age and status of other current financial assets, which are designed to identify other current financial assets that are impaired. The assessment of the correlation between historically observed default rates, forecast economic conditions and ECL are a significant estimates. The amount of ECL is sensitive to changes in circumstances and forecasts of economic conditions. The carrying amount of other current financial assets is disclosed in Note 8 to the consolidated financial statements.

Depreciation of Fixed Assets

Fixed assets are depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of these assets to be within 4 until 8 years. These are the common life expectancies applied in the industry. Changes in the expected level of usage and technological developments may affect the economic useful lives and residual values of these assets and therefore, future depreciation charges could be revised. The net book value of fixed assets of the Group is disclosed in Note 12 to the consolidated financial statements.

Employee Benefits

The determination of the Group's post-employment benefit liability and post-employment benefit expense is dependent on its selection of certain assumptions used by independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 2r to the consolidated financial statements. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its post-employment benefit liability and post-employment benefit expense. The carrying amount of the Group's post-employment benefit liability is disclosed in Note 19 to the consolidated financial statements.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pajak Penghasilan

Perusahaan dan masing-masing entitas anak selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara self-assessment berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktorat Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang dilaporkan atau ketika sampai dengan jangka waktu 5 (lima) tahun (masa kedaluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan. Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat mempengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, beban pajak dan aset pajak tangguhan.

Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 13 atas laporan keuangan konsolidasian.

Estimasi Pajak Tangguhan

Pengakuan aset pajak tangguhan dilakukan hanya jika besar kemungkinan aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada tahun mendatang, dimana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi laba kena pajak di masa datang dan perencanaan strategis perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhannya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya.

Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks dimana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat (lihat Catatan 13d).

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Kas		
Rupiah	254.238.500	221.021.200
Dolar Amerika Serikat	6.712.800	6.464.800
Sub-jumlah	<u>260.951.300</u>	<u>227.486.000</u>
Kas di bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	3.556.125.209	6.821.890.095
PT Bank Nationalnobu Tbk	1.496.988.651	2.371.335.040
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	226.009.500	217.973.842
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp200.000.000)	247.375.230	528.048.674
<u>Dolar Amerika Serikat</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	-	8.577.174
Sub-jumlah	<u>5.526.498.590</u>	<u>9.947.824.825</u>

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Income Taxes

The Company and the respective subsidiaries as taxpayers calculate their tax obligation by self-assessment based on applied tax regulations. The calculation is considered correct to the extent that there is no tax assessment letter from the Directorate General of Taxes for the tax reported amount or within 5 (five) years (maximum elapse tax period) there is no tax assessment letter issued. The difference in the income tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of tax claim, tax obligation, tax expense and deferred tax assets.

The Group recognized liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 13 to the consolidated financial statements.

Estimation of Deferred Tax

Deferred tax assets recognition is performed only if it is probable that the asset will be recovered in the form of economic benefits to be received in future years, in which the temporary differences and tax losses can still be used. Management also considers the future estimated taxable income and strategic tax planning in order to evaluate its deferred tax assets in accordance with applicable tax laws and its updates.

As a result, related to its inherent nature, it is likely that the calculation of deferred taxes is related to a complex pattern where assessment requires a judgment and is not expected to provide an accurate calculation (see Note 13d).

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

Cash on hand	
Rupiah	
United States Dollar	
Sub-total	
Cash in banks	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Nationalnobu Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
Others (each below Rp200,000,000)	
<u>United States Dollar</u>	
PT Bank Central Asia Tbk	
Sub-total	

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Deposito berjangka			<i>Time deposits</i>
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	11.031.662.294	10.705.609.216	<i>PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk</i>
PT Bank Oke Indonesia Tbk	10.334.381.157	10.781.534.426	<i>PT Bank Oke Indonesia Tbk</i>
PT Bank Victoria International Tbk	5.370.946.111	6.578.470.758	<i>PT Bank Victoria International Tbk</i>
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	5.100.000.000	5.600.000.000	<i>PT Bank JTrust Indonesia Tbk</i>
PT Bank Jago Tbk	4.230.000.000	3.000.000.000	<i>PT Bank Jago Tbk</i>
Sub-jumlah	<u>36.066.989.562</u>	<u>36.665.614.400</u>	<i>Sub-total</i>
Jumlah	<u>41.854.439.452</u>	<u>46.840.925.225</u>	Total

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Contractual interest rates and maturity periods of time deposits are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Tingkat bunga	3,5% - 6,75%	4,25% - 6,75%	<i>Interest rates</i>
Jangka waktu	1 - 3 bulan / months	1 - 3 bulan / months	<i>Maturity period</i>

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang dijamin sebagai pinjaman dan ditempatkan pada pihak berelasi.

As of December 31, 2025 and 2024, there are no cash and cash equivalents used as collateral for a loan and placed to related parties.

5. PERSEDIAAN DAN TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

5. INVENTORIES AND LAND FOR DEVELOPMENT

a. Persediaan

a. Inventories

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Tanah dalam pengembangan	731.360.984.992	730.210.020.223	<i>Land under development</i>
Apartemen	457.144.689.887	473.958.733.431	<i>Apartments</i>
Perkantoran	-	108.398.996.651	<i>Office</i>
Jumlah	<u>1.188.505.674.879</u>	<u>1.312.567.750.305</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tanah dalam pengembangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas area bersih kurang lebih 3,8 hektar di Tanah Abang, Jakarta Pusat, 1,5 hektar di Margajaya, Bekasi, Jawa Barat, 0,6 hektar di Menteng, Jakarta Pusat dan 1,52 hektar di Cawang, Jakarta Timur.

As of December 31, 2025 and 2024, land under development consists of land covering a net area of approximately 3.8 hectares in Tanah Abang, Central Jakarta, 1.5 hectares in Margajaya, Bekasi, West Java, 0.6 hectares in Menteng, Central Jakarta and 1.52 hectares in Cawang, East Jakarta.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, persediaan apartemen dan perkantoran, termasuk unit yang telah diserahkan kepada pelanggan, yang dikelola oleh pengelola, telah diasuransikan terhadap segala risiko dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp1.252.000.000.000 untuk 2025 dan Rp1.728.000.000.000 dan USD 168.000.000 untuk 2024.

As of December 31, 2025 and 2024, the inventories of apartments and offices, including units that have been handed over to customers which are being managed by the building management, are fully insured against all risks with total sum insured of Rp1,252,000,000,000 for 2025 and Rp1,728,000,000,000 and USD 168,000,000 for 2024.

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin timbul.

Management believes that the total sum insured is adequate to cover any possible losses that might arise.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan sebesar Rp125.522.972.305 dan Rp47.297.218.689 (lihat Catatan 27).

For the years ended December 31, 2025 and 2024, the total inventories charged to cost of revenues amounted to Rp125,522,972,305 and Rp47,297,218,689, respectively (see Note 27).

5. PERSEDIAAN DAN TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)

a. Persediaan (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, persediaan apartemen dan retail tertentu PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh PT Multi Pratama Gemilang, entitas anak, dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (lihat Catatan 17).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

b. Tanah untuk Pengembangan

Akun ini terdiri dari:

	2025		2024	
	Luas / Area m ²	Nilai / Value	Luas / Area m ²	Nilai / Value
PT Bangun Megah Pratama	21.417	227.494.375.199	21.417	221.599.383.938
PT Permata Alam Properti	6.531	175.725.983.094	6.531	175.643.637.825
PT Sentosa Buana Raya	2.400	81.230.768.021	2.400	81.182.287.951
PT Pikko Land Development Tbk	22.649	16.254.238.293	22.649	16.217.899.673
Jumlah / Total	52.997	500.705.364.607	52.997	494.643.209.387

Tanah untuk pengembangan Grup berlokasi di Bandung, Jl. Tentara Pelajar, Jakarta Selatan dan Cirendeui, Tangerang Selatan.

Tanah yang dimiliki oleh PT Bangun Megah Pratama dengan luas 21.417 m² dan tanah yang dimiliki oleh PT Sentosa Buana Raya dengan luas 2.400 m², entitas anak, dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (lihat Catatan 17 dan 18).

5. INVENTORIES AND LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

a. Inventories (continued)

As of December 31, 2025 and 2024, certain apartments and retail inventories of PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary, are used as collateral for a loan obtained by PT Multi Pratama Gemilang, a subsidiary, from PT Bank Pan Indonesia Tbk (see Note 17).

Management believes that there is no impairment in value of inventories as of December 31, 2025 and 2024.

b. Land for Development

This account consists of:

The Group's land for development is located in Bandung, Jl. Tentara Pelajar, South Jakarta and Cirendeui, South Tangerang.

Land owned by PT Bangun Megah Pratama with a total area of 21,417 m² and land owned by PT Sentosa Buana Raya with a total area of 2,400 m², subsidiaries, are pledged as collateral for loans obtained by the Company from PT Bank Pan Indonesia Tbk (see Notes 17 and 18).

6. UANG MUKA

a. Uang Muka - Lancar

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, akun ini merupakan uang muka atas operasional masing-masing sebesar Rp722.250.000 dan Rp341.730.600.

b. Uang Muka - Tidak Lancar

	2025		2024	
Uang Muka Pembelian Tanah	459.396.212.887	459.064.960.887	Advances for Land Acquisition Advances for Investments: Related Party PT Indo Bangun Persada Third Party PT Graha Karya Bersama	
Uang Muka Investasi:				
Pihak Berelasi				
PT Indo Bangun Persada	253.839.535.875	253.739.535.875		
Pihak Ketiga				
PT Graha Karya Bersama	20.153.474.999	29.548.610.660		
Jumlah	733.389.223.761	742.353.107.422	Total	

6. ADVANCES

a. Advances - Current

As of December 31, 2025 and 2024, this account represents advances for operations amounted to Rp722,250,000 and Rp341,730,600, respectively.

b. Advances - Non-Current

6. UANG MUKA (lanjutan)

b. Uang Muka - Tidak Lancar (lanjutan)

Uang Muka Pembelian Tanah

Lokasi	Rencana luasan yang akan diperoleh (m ²) / Planned area to be obtained (m ²)	
	2025	2024
Tanah Abang, Jakarta Pusat	27.000	27.000
Karet Tengsin, Jakarta Pusat	19.000	19.000
Cawang, Jakarta Selatan	7.653	7.653
Jumlah	53.653	53.653

Uang Muka Investasi

PT Indo Bangun Persada, Pihak Berelasi

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Unggul Kencana Persada (UKP), entitas anak, pada PT Indo Bangun Persada (IBP), yang akan digunakan oleh IBP untuk pembelian tanah dengan luas 38.400 m², berlokasi di Jl. Gatot Subroto, Gelora, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Pada tanggal 31 Desember 2025, UKP masih dalam proses mengevaluasi dampak pada jumlah tercatat investasi dan uang muka investasi di IBP yang tercatat pada tanggal laporan keuangan konsolidasian, yang timbul dari kasus yang dihadapi oleh PT Indobuildco sebagai pemilik lahan yang akan dibeli oleh IBP.

PT Graha Karya Bersama, Pihak Ketiga

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak, pada PT Graha Karya Bersama (GKB). MKG bermaksud membeli saham GKB dari PT Mahanusa Metropolitan Development (MMD), pihak ketiga, dengan nilai peralihan sebesar Rp55.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo uang muka investasi masing-masing sebesar Rp20.153.474.999 dan Rp29.548.610.660.

Berdasarkan Surat tanggal 3 Mei 2024, MMD setuju untuk mengembalikan uang muka investasi kepada MKG dalam jangka waktu selambat-lambatnya 3 tahun. Pada tahun 2025 dan 2024, MMD telah mengembalikan kepada MKG sebagian uang muka jual beli saham masing-masing sebesar Rp9.395.135.661 dan Rp 24.110.000.000.

Berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama tanggal 9 Desember 2024, MKG dan MMD sepakat bahwa selama MMD belum mengembalikan seluruh pembayaran uang muka jual beli saham, dan selama belum dibuat serta ditandatangani pembatalan PPJB saham tersebut, maka, MKG memiliki hak, namun tidak berkewajiban untuk melanjutkan PPJB saham tersebut.

7. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024	
Asuransi	88.248.891	89.880.245	Insurance
Lain-lain	16.250.000	16.250.000	Others
Jumlah	104.498.891	106.130.245	Total

6. ADVANCES (continued)

b. Advances - Non-Current (continued)

Advances for Land Acquisition

Location	Rencana luasan yang akan diperoleh (m ²) / Planned area to be obtained (m ²)	
	2025	2024
Tanah Abang, Central Jakarta	27.000	27.000
Karet Tengsin, Central Jakarta	19.000	19.000
Cawang, South Jakarta	7.653	7.653
Total	53.653	53.653

Advances for Investments

PT Indo Bangun Persada, a Related Party

This account represents advance for investment of PT Unggul Kencana Persada (UKP), a subsidiary, in PT Indo Bangun Persada (IBP), which will be used by IBP for the acquisition of land with a total area of 38,400 m², located in Jl. Gatot Subroto, Gelora, Tanah Abang, Central Jakarta.

As of December 31, 2025, UKP is still in the process of evaluating the impact on the carrying amount of its investment and advances for investment in IBP recorded as of the date of the consolidated financial statements, arising from the case involving PT Indobuildco as the owner of the land to be acquired by IBP.

PT Graha Karya Bersama, a Third Party

This account represents advance for investment of PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, in PT Graha Karya Bersama (GKB). MKG intends to buy shares of GKB from PT Mahanusa Metropolitan Development (MMD), a third party, with a transfer value amounted to Rp55,000,000,000. As of December 31, 2025 and 2024, the balances of advances for investments amounted to Rp20,153,474,999 and Rp29,548,610,660, respectively.

Based on a Letter dated May 3, 2024, MMD agreed to return the advance for investment to MKG within a period of no later than 3 years. In 2025 and 2024, MMD has returned to MKG a portion of the advance payments for the sale and purchase of shares amounted to Rp9,395,135,661 and Rp24,110,000,000, respectively.

Based on the Joint Agreement Letter dated December 9, 2024, MKG and MMD agreed that as long as MMD has not returned all advance payments for the sale and purchase of shares and as long as the cancellation of the PPJB has not been made and signed, then, MKG has the right, but not the obligation to continue the PPJB shares.

7. PREPAID EXPENSES

This account consists of:

	2025	2024	
Asuransi	88.248.891	89.880.245	Insurance
Lain-lain	16.250.000	16.250.000	Others
Total	104.498.891	106.130.245	Total

8. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari piutang lain-lain atas:

	<u>2025</u>
Pihak berelasi	
PT Lumbang Mas Sejahtera	4.347.353.238
PT Indo Prakarsa Gemilang	74.847.844
Pihak ketiga	
Lain-lain	<u>2.348.165.632</u>
Jumlah	6.770.366.714
Dikurangi:	
Penyisihan kerugian penurunan nilai	<u>5.122.201.082</u>
Bersih	<u>1.648.165.632</u>

Mutasi penyisihan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>
Saldo awal	5.122.201.082
Penambahan (Catatan 29)	-
Saldo akhir	<u>5.122.201.082</u>

Terhitung 15 Desember 2022, laporan keuangan PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS) dan PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) telah didekonsolidasi dari Grup sebagai dampak dari putusan kasasi atas kasus hukum Perusahaan, sehingga mengakibatkan hilangnya pengendalian atas LMS dan IPG (lihat Catatan 37).

Sehubungan dengan dekonsolidasi LMS dan IPG dalam laporan posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2022, piutang Perusahaan dari LMS dan IPG telah direklasifikasi sebagai piutang lain-lain. Piutang di atas telah disediakan dengan cadangan penurunan nilai secara penuh pada tahun yang sama.

9. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	<u>2025</u>
Dana yang dibatasi penggunaannya	45.500.580.669
Piutang lain-lain	643.805.000
Jumlah	<u>46.144.385.669</u>

Dana yang Dibatasi Penggunaannya

	<u>2025</u>
Deposito Berjangka	
Pihak Ketiga	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	24.078.599.202
PT Bank Nationalnobi Tbk	12.407.730.478
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.476.802.451
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.061.853.500
PT Bank Permata Tbk	703.166.023
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	411.424.825
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	375.100.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	132.014.671
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100.000.000)	93.600.000
Sub-jumlah	<u>43.740.291.150</u>

8. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS

This account consists of other receivables from the following:

	<u>2024</u>	
	4.347.353.238	Related parties
	74.847.844	PT Lumbang Mas Sejahtera
		PT Indo Prakarsa Gemilang
		Third parties
	<u>2.348.165.632</u>	Others
	6.016.135.147	Total
		Less:
	<u>5.122.201.082</u>	Allowance for impairment losses
	<u>893.934.065</u>	Net

The movements in the allowance for impairment losses are as follows:

	<u>2024</u>	
Saldo awal	4.422.201.082	Beginning balance
Penambahan (Catatan 29)	700.000.000	Addition (Note 29)
Saldo akhir	<u>5.122.201.082</u>	Ending balance

Commencing December 15, 2022, PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS) and PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) financial statements have been deconsolidated from the Group as a result of cassation on the Company's legal case resulting to loss of control over LMS and IPG (see Note 37).

Due to the deconsolidation of LMS and IPG in the Group's consolidated financial statements as of December 31, 2022, the Company's receivables from LMS and IPG were reclassified as other receivables. The above receivables were provided with full allowance for impairment in the same year.

9. OTHER NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS

This account consists of:

	<u>2024</u>	
Dana yang dibatasi penggunaannya	50.215.663.792	Restricted funds
Piutang lain-lain	643.805.000	Other receivables
Jumlah	<u>50.859.468.792</u>	Total

Restricted Funds

	<u>2024</u>	
		Time Deposits
		Third Parties
	27.123.571.472	PT Bank CIMB Niaga Tbk
	11.746.134.462	PT Bank Nationalnobi Tbk
		PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
	4.864.058.265	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
	1.061.853.500	PT Bank Permata Tbk
	411.424.825	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	375.100.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
	132.014.671	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
	93.600.000	Others (each below Rp100,000,000)
	<u>46.510.923.218</u>	Sub-total

**9. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA
(lanjutan)**

Dana yang Dibatasi Penggunaannya (lanjutan)

	<u>2025</u>
Giro	
Pihak Ketiga	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	519.060.438
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.241.229.081
Sub-jumlah	<u>1.760.289.519</u>
Jumlah	<u>45.500.580.669</u>

Dana yang ditempatkan pada deposito berjangka dan rekening giro yang dibatasi penggunaannya terkait rekening escrow untuk pembayaran angsuran dan bunga utang bank jangka panjang serta retensi yang berkaitan dengan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA).

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>
Tingkat bunga	2,00% - 3,25%
Jangka waktu	1 - 5 tahun / years

10. SIFAT HUBUNGAN, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Rincian saldo akun dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>
Aset	
Uang Muka Investasi (Catatan 6b)	
PT Indo Bangun Persada	<u>253.839.535.875</u>
Persentase terhadap Jumlah Aset	<u>7,90%</u>
Investasi pada Entitas Asosiasi (Catatan 11)	
PT Samudra Biru Abadi	442.404.918.722
PT Indo Bangun Persada	101.812.975.267
PT Simpruk Arteri Realty	81.602.214.557
Jumlah	<u>625.820.108.546</u>
Persentase terhadap Jumlah Aset	<u>19,48%</u>
Liabilitas	
Utang Pihak Berelasi	
Kwan Sioe Moei	252.553.777.070
Nio Yantony	172.686.036.930
PT Agung Graha Sejati	88.193.421.000
Ginawan Chondro	11.900.750.000
Sicilia Alexander Setiawan	6.788.000.000
Wirawan Chondro	5.163.000.000
Gan Leonita	4.320.000.000
Caroline Dewi	3.350.000.000
S Abrian Nathan	1.080.000.000
PT Telaga Cipta Mas Utama	-
PT Sendang Asri Kencana	-
Lain-lain	4.845.650.000
Jumlah	<u>550.880.635.000</u>
Persentase terhadap Jumlah Liabilitas	<u>47,30%</u>

**9. OTHER NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS
(continued)**

Restricted Funds (continued)

	<u>2024</u>
	1.268.047.347
	2.436.693.227
	<u>3.704.740.574</u>
Jumlah	<u>50.215.663.792</u>

Funds placed in time deposits and current accounts which are restricted relate to escrow accounts for the payment of installment and interest on long-term bank loan as well as retention relating to apartment ownership on credit (KPA).

Contractual interest rates and maturity periods of the time deposits for the years ended December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	<u>2024</u>
Tingkat bunga	2,25% - 3,76%
Jangka waktu	1 - 5 tahun / years

Interest rates
Maturity period

10. NATURE OF RELATIONSHIP, ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The details of the account balances and transactions with related parties are as follows:

	<u>2024</u>
	253.739.535.875
	<u>7,55%</u>
	442.403.116.170
	101.819.415.977
	82.670.620.190
Jumlah	<u>626.893.152.337</u>
	<u>18,66%</u>
	240.396.702.440
	164.592.327.144
	90.657.171.000
	-
	6.788.000.000
	-
	-
	3.350.000.000
	-
	5.750.000.000
	4.000.000.000
	6.445.650.000
Jumlah	<u>521.979.850.584</u>
	<u>42,15%</u>

Assets
Advance for Investment (Note 6b)
PT Indo Bangun Persada
Percentage to Total Assets
Investments in Associates (Note 11)
PT Samudra Biru Abadi
PT Indo Bangun Persada
PT Simpruk Arteri Realty
Total Percentage to Total Assets
Liabilities
Due to Related Parties
Kwan Sioe Moei
Nio Yantony
PT Agung Graha Sejati
Ginawan Chondro
Sicilia Alexander Setiawan
Wirawan Chondro
Gan Leonita
Caroline Dewi
S Abrian Nathan
PT Telaga Cipta Mas Utama
PT Sendang Asri Kencana
Others
Total Percentage to Total Liabilities

10. SIFAT HUBUNGAN, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

10. NATURE OF RELATIONSHIP, ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

	2025	2024	
Liabilitas (lanjutan)			Liabilities (continued)
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya - uang jaminan (Catatan 15)			Other current financial liabilities - security deposits (Note 15)
PT Telaga Cipta Mas Utama	5.750.000.000	-	PT Telaga Cipta Mas Utama
PT Sendang Asri Kencana	4.000.000.000	-	PT Sendang Asri Kencana
Lain-lain	4.000.308.770	-	Others
Jumlah	13.750.308.770	-	Total
Persentase terhadap Jumlah Liabilitas	1,81%	-	Percentage to Total Liabilities
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja			Post-Employment Benefit Liability
Dewan Komisaris dan Direksi, dan Personil Manajemen Kunci	11.875.742.394	10.522.401.761	Boards of Commissioners and Directors, and Key Management Personnel
Persentase terhadap Jumlah Liabilitas	1,02%	0,85%	Percentage to Total Liabilities
Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek			Short-Term Employee Benefits Expense
Dewan Komisaris dan Direksi, dan Personil Manajemen Kunci	8.051.138.060	8.042.520.080	Boards of Commissioners and Directors, and Key Management Personnel
Persentase terhadap Jumlah Beban Usaha	16,31%	15,66%	Percentage to Total Operating Expenses

Sebagian dari utang kepada Kwan Sioe Moei, Nio Yantony dan PT Agung Graha Sejati, pihak berelasi, sebesar Rp310.288.000.000 akan diakui sebagai uang muka setoran modal di PT Laras Maju Sakti, entitas anak, jika PT Laras Maju Sakti telah memenuhi persyaratan dan prosedur yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Afiliasi.

A portion of due to Kwan Sioe Moei, Nio Yantony and PT Agung Graha Sejati, related parties, amounted to Rp310,288,000,000 will be recognized as deposit for future stock subscription in PT Laras Maju Sakti, a subsidiary, if PT Laras Maju Sakti has fulfilled the requirements and procedures as stipulated in Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 42/POJK.04/2020 regarding Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions.

Sifat hubungan, saldo akun dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The nature of relationship, account balances and transactions with related parties are as follows:

Pihak-Pihak Berelasi / <i>Related Parties</i>	Sifat Hubungan / <i>Nature of Relationship</i>	Sifat Saldo Akun dan Transaksi / <i>Nature of Account Balances and Transactions</i>
PT Agung Graha Sejati *)	Entitas sepengendali / <i>Entity under common control</i>	Pinjaman pihak berelasi tanpa bunga dan jatuh tempo / <i>Loan from related party without interest and maturity date</i>
PT Sendang Asri Kencana	Entitas sepengendali / <i>Entity under common control</i>	Uang jaminan dan pinjaman pihak berelasi tanpa bunga dan jatuh tempo / <i>Security deposits and loan from related party without interest and maturity date</i>
PT Telaga Cipta Mas Utama	Entitas sepengendali / <i>Entity under common control</i>	Uang jaminan dan pinjaman pihak berelasi tanpa bunga dan jatuh tempo / <i>Security deposits and loan from related party without interest and maturity date</i>
PT Indo Bangun Persada	Entitas Asosiasi / <i>Associate</i>	Uang muka investasi dan investasi penyertaan saham / <i>Advance for investment and investment in shares</i>
PT Samudra Biru Abadi	Entitas Asosiasi / <i>Associate</i>	Investasi penyertaan saham / <i>Investment in shares</i>
PT Simpruk Arteri Realty	Entitas Asosiasi / <i>Associate</i>	Investasi penyertaan saham / <i>Investment in shares</i>
Kwan Sioe Moei *)	Pemegang saham dan personil manajemen kunci / <i>Shareholder and key management personnel</i>	Pinjaman pihak berelasi tanpa bunga dan jatuh tempo / <i>Loan from related party without interest and maturity date</i>

10. SIFAT HUBUNGAN, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

10. NATURE OF RELATIONSHIP, ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Pihak-Pihak Berelasi / <i>Related Parties</i>	Sifat Hubungan / <i>Nature of Relationship</i>	Sifat Saldo Akun dan Transaksi / <i>Nature of Account Balances and Transactions</i>
Nio Yantony *)	Pemegang saham yang memiliki pengaruh signifikan / <i>Shareholder with significant influence</i>	Pinjaman pihak berelasi tanpa bunga dan jatuh tempo / <i>Loan from related party without interest and maturity date</i>
Ginawan Chondro	Pemegang saham yang memiliki pengaruh signifikan / <i>Shareholder with significant influence</i>	Pinjaman pihak berelasi tanpa bunga dan jatuh tempo / <i>Loan from related party without interest and maturity date</i>
Wirawan Chondro	Pemegang saham yang memiliki pengaruh signifikan / <i>Shareholder with significant influence</i>	Pinjaman pihak berelasi tanpa bunga dan jatuh tempo / <i>Loan from related party without interest and maturity date</i>
S Abrian Nathan	Pemegang saham yang memiliki pengaruh signifikan / <i>Shareholder with significant influence</i>	Pinjaman pihak berelasi tanpa bunga dan jatuh tempo / <i>Loan from related party without interest and maturity date</i>
Gan Leonita	Pemegang saham yang memiliki pengaruh signifikan / <i>Shareholder with significant influence</i>	Pinjaman pihak berelasi tanpa bunga dan jatuh tempo / <i>Loan from related party without interest and maturity date</i>
Caroline Dewi	Pemegang saham dan keluarga Komisaris / <i>Shareholder and Commissioner's family</i>	Pinjaman pihak berelasi dengan bunga namun tanpa jatuh tempo / <i>Loan from related party which bears interest but no maturity date</i>
Sicilia Alexander Setiawan	Pemegang saham dan personil manajemen kunci / <i>Shareholder and key management personnel</i>	Pinjaman pihak berelasi dengan bunga namun tanpa jatuh tempo / <i>Loan from related party which bears interest but no maturity date</i>
Dewan Komisaris dan Direksi, dan Personil Manajemen Kunci / <i>Boards of Commissioners and Directors, and Key Management Personnel</i>	Personil manajemen kunci / <i>Key management personnel</i>	Liabilitas imbalan pasca kerja dan beban imbalan kerja jangka pendek / <i>Post-employment benefit liability and short-term employee benefits expense</i>

*) Kecuali untuk utang pihak berelasi di Perusahaan untuk memperoleh tanah di Bandung, utang kepada PT Laras Maju Sakti dan PT Graha Inti Sempurna, entitas anak, tidak dikenakan bunga.

*) Except for due to related parties of the Company to obtain land in Bandung, due to PT Laras Maju Sakti and PT Graha Inti Sempurna, subsidiaries, are non-interest bearing.

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

11. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

2025						
Domisili / <i>Domicile</i>	Persentase Kepemilikan / <i>Percentage of Ownership</i>	Saldo Awal / <i>Beginning Balance</i>	Penambahan Investasi / <i>Additional Investment</i>	Bagian Laba (Rugi) - Bersih / <i>Share of Profit (Loss) - Net</i>	Pengurangan Investasi / <i>Deduction of Investment</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>
PT Samudra Biru Abadi	Jakarta 40,00%	442.403.116.170	-	1.802.552	-	442.404.918.722
PT Indo Bangun Persada	Jakarta 40,00%	101.819.415.977	-	(6.440.710)	-	101.812.975.267
PT Simpruk Arteri Realty	Jakarta 33,34%	82.670.620.190	-	(1.068.405.633)	-	81.602.214.557
Jumlah / Total		626.893.152.337	-	(1.073.043.791)	-	625.820.108.546
2024						
Domisili / <i>Domicile</i>	Persentase Kepemilikan / <i>Percentage of Ownership</i>	Saldo Awal / <i>Beginning Balance</i>	Penambahan Investasi / <i>Additional Investment</i>	Bagian Laba (Rugi) - Bersih / <i>Share of Profit (Loss) - Net</i>	Pengurangan Investasi / <i>Deduction of Investment</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>
PT Samudra Biru Abadi	Jakarta 40,00%	442.401.261.410	-	1.854.760	-	442.403.116.170
PT Indo Bangun Persada	Jakarta 40,00%	101.826.499.687	-	(7.083.710)	-	101.819.415.977
PT Simpruk Arteri Realty	Jakarta 33,34%	82.870.884.256	-	(200.264.066)	-	82.670.620.190
Jumlah / Total		627.098.645.353	-	(205.493.016)	-	626.893.152.337

12. ASET TETAP (lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, beban penyusutan aset tetap dibebankan pada beban usaha masing-masing sebesar Rp106.285.638 dan Rp278.523.167 (lihat Catatan 28).

Rincian keuntungan atas penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>
Hasil penjualan	27.500.000
Nilai buku bersih	-
Keuntungan penjualan aset tetap (Catatan 29)	<u>27.500.000</u>

Grup memiliki satu bidang tanah yang terletak di Jl. Majapahit Kav. 36, Gambir, Jakarta Pusat dengan Hak Guna Bangunan (HGB) yang berlaku sampai 15 Oktober 2030. Manajemen berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, aset tetap kendaraan Grup telah diasuransikan dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp3.674.000.000 dan Rp4.088.000.000. Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup segala kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

13. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Akun ini terdiri dari:

	<u>2025</u>
<u>Perusahaan</u>	
Pajak penghasilan:	
Pasal 4(2)	1.195.583.279
Pajak Pertambahan Nilai	-
Sub-jumlah	<u>1.195.583.279</u>
<u>Entitas anak</u>	
Pajak penghasilan:	
Pasal 4(2)	2.198.103.415
Pasal 21	1.011.061
Pajak Pertambahan Nilai	29.743.305.817
Sub-jumlah	<u>31.942.420.293</u>
Jumlah	<u>33.138.003.572</u>

12. FIXED ASSETS (continued)

For the years ended December 31, 2025 and 2024, depreciation expense of fixed assets charged to operating expenses amounted to Rp106,285,638 and Rp278,523,167, respectively (see Note 28).

The details of gain on sale of fixed assets are as follows:

	<u>2024</u>	
Hasil penjualan	315.315.315	Proceeds from sale
Nilai buku bersih	(72.428.125)	Net book value
Keuntungan penjualan aset tetap (Catatan 29)	<u>242.887.190</u>	Gain on sale of fixed assets (Note 29)

The Group has a plot of land located at Jl. Majapahit Kav. 36, Gambir, Central Jakarta with the Building Rights (HGB) up to October 15, 2030. Management believes that HGB can be extended.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group's vehicles were insured with total sum insured of Rp3,674,000,000 and Rp4,088,000,000, respectively. Management believes that the total sum insured is adequate to cover all possible losses on the assets that are insured.

Management believes that there is no change in circumstances that indicated an impairment in value of fixed assets as of December 31, 2025 and 2024.

13. TAXATION

a. Prepaid Taxes

This account consists of:

	<u>2024</u>	
<u>The Company</u>		<u>The Company</u>
Income tax:		Income tax:
Article 4(2)	1.025.863.473	Article 4(2)
Value-Added Tax	7.980.757.022	Value-Added Tax
Sub-total	<u>9.006.620.495</u>	Sub-total
<u>Subsidiaries</u>		<u>Subsidiaries</u>
Income taxes:		Income taxes:
Article 4(2)	2.140.585.412	Article 4(2)
Article 21	6.554.570	Article 21
Value-Added Tax	28.761.014.322	Value-Added Tax
Sub-total	<u>30.908.154.304</u>	Sub-total
Total	<u>39.914.774.799</u>	Total

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

13. TAXATION (continued)

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025	2024	
<u>Perusahaan</u>			<u>The Company</u>
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4(2)	41.950.000	102.682.954	Article 4(2)
Pasal 21	39.960.172	46.135.565	Article 21
Pasal 23	13.121.410	13.382.067	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai	62.851.607	-	Value-Added Tax
Sub-jumlah	<u>157.883.189</u>	<u>162.200.586</u>	Sub-total
<u>Entitas anak</u>			<u>Subsidiaries</u>
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4(2)	1.025.889.890	1.062.553.884	Article 4(2)
Pasal 21	25.070.325	31.559.672	Article 21
Pasal 23	12.118.952	14.752.270	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai	38.397.405	7.282.511	Value-Added Tax
Sub-jumlah	<u>1.101.476.572</u>	<u>1.116.148.337</u>	Sub-total
Jumlah	<u>1.259.359.761</u>	<u>1.278.348.923</u>	Total

c. Beban Pajak

c. Tax Expense

Beban Pajak Final

Final Tax Expenses

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025	2024	
<u>Perusahaan</u>			<u>The Company</u>
Pengalihan hak atas tanah dan bangunan	2.933.259.404	866.433.216	Transfer of land and building rights
Pendapatan sewa - 10%	127.222.546	20.763.890	Rental income - 10%
Sub-jumlah	<u>3.060.481.950</u>	<u>887.197.106</u>	Sub-total
<u>Entitas anak</u>			<u>Subsidiaries</u>
Pengalihan hak atas tanah dan bangunan	883.361.340	1.222.838.577	Transfer of land and building rights
Pendapatan sewa - 10%	646.736.694	284.467.043	Rental income - 10%
Sub-jumlah	<u>1.530.098.034</u>	<u>1.507.305.620</u>	Sub-total
Jumlah	<u>4.590.579.984</u>	<u>2.394.502.726</u>	Total

Pajak Penghasilan Badan

Corporate Income Tax

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran rugi fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Reconciliation between losses before income tax based on the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the estimated fiscal losses for the years ended December 31, 2025 and 2024 is as follows:

	2025	2024	
Rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(68.414.628.530)	(58.835.566.741)	Losses before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Dikurangi: rugi entitas anak dan entitas asosiasi sebelum pajak penghasilan	(8.566.422.403)	(6.347.724.954)	Less: losses of subsidiaries and associates before income tax
Eliminasi	<u>(7.499.375.000)</u>	<u>-</u>	Elimination
Rugi sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	(52.348.831.127)	(52.487.841.787)	Losses before income tax - the Company

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

13. TAXATION (continued)

c. Beban Pajak (lanjutan)

c. Tax Expense (continued)

Pajak Penghasilan Badan (lanjutan)

Corporate Income Tax (continued)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
<u>Beda Waktu</u>			<u>Temporary Difference</u>
Beban imbalan pasca kerja	1.397.738.307	1.555.252.859	Post-employment benefit expense
<u>Beda Tetap</u>			<u>Permanent Differences</u>
Beban atas			Expenses related to
pendapatan yang dikenakan			revenues subjected to final
pajak final - pengalihan hak			tax - transfer of land and
atas tanah dan bangunan	7.581.117.482	4.532.147.602	building rights
Beban pajak	1.553.553.262	1.586.980.676	Tax expenses
Sumbangan dan jamuan	74.726.555	369.372.854	Donation and representation
Pendapatan dividen	(7.499.375.000)	-	Dividends income
Penghasilan bunga yang			Interest income subjected to
telah dikenakan pajak final	(391.047.647)	(9.030.594)	final tax
Komisi sewa	-	422.617.500	Rent commission
Pendapatan yang telah			Revenues subjected to
dikenakan pajak yang bersifat			final tax -
final - sewa	-	(128.666.667)	rental
Sub-jumlah	<u>2.716.712.959</u>	<u>8.328.674.230</u>	Sub-total
Taksiran Rugi Fiskal -			Estimated Fiscal Losses -
Perusahaan	(49.632.118.168)	(44.159.167.557)	the Company
Rugi fiskal:			Fiscal losses:
2024	(44.159.167.557)	-	2024
2023	(10.681.597.327)	(10.681.597.327)	2023
2022	(52.977.828.223)	(52.977.828.223)	2022
2021	(64.425.550.688)	(64.425.550.688)	2021
2020	-	(71.865.903.683)	2020
Akumulasi Rugi Fiskal	<u>(221.876.261.963)</u>	<u>(244.110.047.478)</u>	Accumulated Fiscal Losses

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan di atas dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

Management believes that the above deferred tax assets are fully recoverable through future taxable income.

Perusahaan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) tahun 2024 ke Kantor Pelayanan Pajak. Tidak terdapat selisih antara perhitungan taksiran rugi fiskal Perusahaan 2024 yang tercatat dan yang dilaporkan dalam SPT tahun 2024.

The Company has reported its Annual Tax Return (SPT) year 2024 to the tax office. There are no differences between the calculation of the Company's estimated fiscal loss 2024 recorded and reported in SPT year 2024.

Rugi fiskal hasil rekonsiliasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 menjadi dasar dalam pengisian SPT pajak penghasilan badan.

Fiscal loss resulted from the reconciliation for the year ended December 31, 2025 is used as basis for filing of the SPT corporate income tax.

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Aset Pajak Tangguhan

Rincian aset pajak tangguhan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	2025				
	Saldo Awal / Beginning Balance	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi / Deferred Income Tax Benefit (Expense) Credited (Charged) to Profit or Loss	Beban Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain / Deferred Income Tax Expense Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir / Ending Balance	
<u>Perusahaan</u>					<u>The Company</u>
Rugi fiskal	53.704.210.445	(4.891.432.813)	-	48.812.777.632	Fiscal loss
Imbalan pasca kerja	2.833.885.457	307.502.428	(22.454.684)	3.118.933.201	Post-employment benefit
Cadangan manfaat pajak tangguhan yang tidak terpulihkan	(15.810.498.810)	1.636.877.659	-	(14.173.621.151)	Allowance for unrecoverable deferred tax benefits
Jumlah	40.727.597.092	(2.947.052.726)	(22.454.684)	37.758.089.682	Total
	2024				
	Saldo Awal / Beginning Balance	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi / Deferred Income Tax Benefit (Expense) Credited (Charged) to Profit or Loss	Beban Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain / Deferred Income Tax Expense Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir / Ending Balance	
<u>Perusahaan</u>					<u>The Company</u>
Rugi fiskal	58.004.940.701	(4.300.730.256)	-	53.704.210.445	Fiscal loss
Imbalan pasca kerja	2.563.029.554	342.155.629	(71.299.726)	2.833.885.457	Post-employment benefit
Cadangan manfaat pajak tangguhan yang tidak terpulihkan	(14.015.747.118)	(1.794.751.692)	-	(15.810.498.810)	Allowance for unrecoverable deferred tax benefits
Jumlah	46.552.223.137	(5.753.326.319)	(71.299.726)	40.727.597.092	Total

e. Hasil Pemeriksaan Pajak

Pada tahun 2025 dan 2024, Grup menerima Surat Ketetapan Pajak, sebagai berikut:

Jenis Pajak / Type of Tax Perusahaan / The Company	Masa Pajak / Tax Period	Lebih atau Kurang Bayar Pajak / Tax Over or Under Payment	Jumlah Menurut Otoritas Pajak / Amount Based on Tax Authority	Jenis Surat Pajak / Type of Tax Letter	Tanggal Surat / Date of Letter	Status / Status
Pasal 21 / Article 21	2021	Sanksi / Penalty	100.000	Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan / Letter of Request for Explanation of Data and/or Information	4 April 2024 / April 4, 2024	Perusahaan telah menyetujui dan membayar tagihan pajak. / The Company has agreed and paid the tax bill.
Pasal 23 / Article 23			82.799.731			Perusahaan telah menyetujui dan membayar tagihan pajak. / The Company has agreed and paid the tax bill.
Pasal 21 / Article 21	2021	Sanksi / Penalty	22.560	Surat Tagihan Pajak / Tax Collection Letter	9 September 2024 / September 9, 2024	Perusahaan telah menyetujui dan membayar tagihan pajak. / The Company has agreed and paid the tax bill.
Pasal 23 / Article 23			18.679.619			Perusahaan telah menyetujui dan membayar tagihan pajak. / The Company has agreed and paid the tax bill.
Pasal 4(2) / Article 4(2)	2022	Sanksi / Penalty	210.669	Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan / Letter of Request for Explanation of Data and/or Information	10 Desember 2025 / December 10, 2025	Perusahaan telah menyetujui dan membayar tagihan pajak. / The Company has agreed and paid the tax bill.
Pasal 23 / Article 23			15.883.568			Perusahaan telah menyetujui dan membayar tagihan pajak. / The Company has agreed and paid the tax bill.
Pajak Pertambahan Nilai / Value-Added Tax			47.041.143			Perusahaan telah menyetujui dan membayar tagihan pajak. / The Company has agreed and paid the tax bill.

13. TAXATION (continued)

d. Deferred Tax Assets

The details of deferred tax assets as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

e. Results of Tax Assessments

In 2025 and 2024, the Group received the Tax Assessment Letters, as follows:

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Hasil Pemeriksaan Pajak (lanjutan)

Jenis Pajak / Type of Tax	Masa Pajak / Tax Period	Lebih atau Kurang Bayar Pajak / Tax Over or Under Payment	Jumlah Menurut Otoritas Pajak / Amount Based on Tax Authority
<u>Entitas Anak / Subsidiaries</u>			
<u>PT Bangun Inti</u>			
<u>Artha (BIA)</u>			
Pasal 21 / Article 21	2021	Sanksi / Penalty	3.519.256
Pasal 23 / Article 23			46.804.680
Pajak Pertambahan Nilai / Value-Added Tax			7.875.000
<u>PT Fortuna</u>			
<u>Cahaya</u>			
<u>Cemerlang (FCC)</u>			
Pasal 29 / Article 29	2021	Kurang bayar / Under payment	2.386.374.250
		Sanksi / Penalty	1.042.368.272

14. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, akun ini merupakan utang usaha kepada kontraktor masing-masing sebesar Rp2.163.293.567 dan Rp3.057.373.312.

15. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	2025
<u>Pihak berelasi (Catatan 10)</u>	
Uang jaminan	13.750.308.770
<u>Pihak ketiga</u>	
Manajemen gedung	17.868.683.580
Titipan	14.233.865.348
Utang kepada pihak non-pengendali pada entitas anak	3.027.799.468
Jaminan sewa	2.090.070.190
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000.000)	7.559.679.363
Sub jumlah	44.780.097.949
Jumlah	58.530.406.719

Uang jaminan dari pihak berelasi merupakan dana yang diterima dari pihak berelasi untuk mendapatkan hak penawaran pembelian unit (apabila ada) atas proyek yang dikembangkan oleh Grup.

Manajemen gedung merupakan titipan dana yang didepositokan atas nama entitas anak atas Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS).

Titipan sebagian besar merupakan dana yang diterima dari pelanggan atas pengurusan sertifikat dan pengalihan haknya.

Utang kepada pihak non-pengendali pada entitas anak terutama terkait utang kepada PT Wijaya Wisesa Realty, pihak ketiga, dalam rangka perolehan tanah, dan untuk operasional PT Bangun Inti Artha, entitas anak.

13. TAXATION (continued)

e. Results of Tax Assessments (continued)

Jenis Surat Pajak / Type of Tax Letter	Tanggal Surat / Date of Letter	Status / Status
Surat Permintaan Pemeriksaan / Letter of Request for Inspection	19 Desember 2025 / December 19, 2025	BIA telah menyetujui dan membayar tagihan pajak. / BIA has agreed and paid the tax bill.
Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Penghasilan / Income Tax Underpayment Assessment Letter	21 Oktober 2024 / October 21, 2024	FCC telah menyetujui dan membayar tagihan pajak. / FCC has agreed and paid the tax bill.

14. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

As of December 31, 2025 and 2024, this account represents trade payables to contractors amounted to Rp2,163,293,567 and Rp3,057,373,312, respectively.

15. OTHER CURRENT FINANCIAL LIABILITIES

This account consists of:

	2025	2024	
<u>Pihak berelasi (Catatan 10)</u>			<u>Related Parties (Note 10)</u>
Uang jaminan	13.750.308.770	-	Security deposits
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
Manajemen gedung	17.868.683.580	14.671.318.714	Building management
Titipan	14.233.865.348	11.807.767.708	Deposits
Utang kepada pihak non-pengendali pada entitas anak	3.027.799.468	3.027.799.468	Payable to non-controlling interest in subsidiary
Jaminan sewa	2.090.070.190	1.726.523.512	Rental guarantee
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000.000)	7.559.679.363	6.082.178.619	Others (each below Rp1,000,000,000)
Sub jumlah	44.780.097.949	37.315.588.021	Sub-total
Jumlah	58.530.406.719	37.315.588.021	Total

Security deposits from related parties represent funds received from related parties to obtain the right of first offer for the purchase of units (if any) in projects developed by the Group.

Building management relates to deposit under the name of a subsidiary on behalf of the Apartment Owners and Tenants Association (PPPSRS).

Deposits mainly represent funds received from customers for the processing of certificates and transfer of rights.

Payable to non-controlling interest in a subsidiary is mainly related to payable to PT Wijaya Wisesa Realty, a third party, in connection with the acquisition of land, and for the operations of PT Bangun Inti Artha, a subsidiary.

16. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	2025
Bunga	29.725.315.378
Service charges	9.114.689.840
Utilitas	2.564.714.460
Lain-lain	320.387.260
Jumlah	41.725.106.938

17. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, akun ini merupakan utang bank jangka pendek dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) masing-masing sebesar Rp69.121.266.369 dan Rp157.105.586.123.

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 93 tanggal 17 Maret 2017 oleh Sri Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta, yang telah mengalami beberapa kali perubahan, berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 030/CIB-PK/S/VI/24 tanggal 11 Juni 2024, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp85.000.000.000. Fasilitas ini telah jatuh tempo pada tanggal 17 September 2024, dikenakan suku bunga 7,5% per tahun sampai dengan 1 Mei 2024. Berdasarkan Surat No. 0392/CIB/EXT/24 tanggal 23 April 2024, fasilitas ini dikenakan suku bunga 8% per tahun.

Berdasarkan Surat No. 028/DIR-RODA/VI/2024 tanggal 19 Juni 2024, Perusahaan mengajukan permohonan restrukturisasi dan penundaan pembayaran bunga pinjaman kepada Panin. Permohonan ini telah mendapatkan tanggapan dari Panin, terakhir dengan Surat No. 278/DSA/EXT/25 tanggal 19 Maret 2025.

Berdasarkan Surat No. 980/DSA/EXT/25 tanggal 12 Desember 2025 dan akta perubahan terakhir, yaitu Akta Perubahan Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No. 46 tanggal 18 Desember 2025, oleh Sri Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta, Panin menyetujui permohonan restrukturisasi dan penundaan pembayaran bunga pinjaman Perusahaan. Sehingga, fasilitas ini dibatalkan karena Perusahaan telah menempatkan dana pada rekening escrow di Panin sebesar Rp125.000.000.000 pada tanggal 10 Juli 2025, yang sebagian digunakan untuk membayar seluruh saldo terutang fasilitas ini. Dengan demikian, Perusahaan tidak mempunyai lagi fasilitas PRK.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo terutang atas fasilitas ini masing-masing sebesar nihil dan Rp85.000.000.000.

PT Multi Pratama Gemilang, Entitas Anak

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 2 Juni 2010 oleh Aulia Taufani, S.H., notaris di Jakarta, yang telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 029/CIB-PK/VIII/25 tanggal 29 Agustus 2025, PT Multi Pratama Gemilang (MPG) memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp25.952.550.000 dan fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 2 Juni 2026. Berdasarkan Surat No. 0821/CIB/EXT/25 tanggal 2 September 2025, fasilitas ini dikenakan suku bunga 7,5% per tahun sampai dengan 2 Desember 2025, setelah itu akan ditelaah kembali (lihat Catatan 36).

16. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

	2024	
	21.860.805.146	Interests
	9.114.689.840	Service charges
	2.564.714.460	Utilities
	353.835.073	Others
	33.894.044.519	Total

17. SHORT-TERM BANK LOAN

As of December 31, 2025 and 2024, this account represents short-term bank loan from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) amounted to Rp69,121,266,369 and Rp157,105,586,123, respectively.

The Company

Based on Credit Agreement No. 93 dated March 17, 2017 of Sri Rahayuningsih, S.H., notary in Jakarta, which has been amended several times, based on Amendment to the Credit Agreement No. 030/CIB-PK/S/VI/24 dated June 11, 2024, the Company obtained a Bank Overdraft (PRK) facility with a maximum credit limit of Rp85,000,000,000. This facility has been due on September 17, 2024, bears an interest rate of 7.5% per annum until May 1, 2024. Based on Letter No. 0392/CIB/EXT/24 dated April 23, 2024, this facility bears an interest rate of 8% per annum.

Based on Letter No. 028/DIR-RODA/VI/2024 dated June 19, 2024, the Company submitted a request for loan restructuring and deferral of interest payments to Panin. This request has received a response from Panin, most recently with Letter No. 278/DSA/EXT/25 dated March 19, 2025.

Based on Letter No. 980/DSA/EXT/25 dated December 12, 2025 and the latest amendment deed, namely the Deed of Amendment to the Credit Agreement and Security Agreement No. 46 dated December 18, 2025, of Sri Rahayuningsih, S.H., notary in Jakarta, Panin approved the Company's request for loan restructuring and deferral of interest payments. Therefore, this facility was cancelled as the Company had placed funds in an escrow account with Panin amounted to Rp125,000,000,000 on July 10, 2025, part of which was used to settle the entire outstanding balance of the facility. Accordingly, the Company no longer has the PRK facility.

As of December 31, 2025 and 2024, the outstanding balances of this facility amounted to nil and Rp85,000,000,000, respectively.

PT Multi Pratama Gemilang, a Subsidiary

Based on Credit Agreement Deed No. 10 dated June 2, 2010 of Aulia Taufani, S.H., notary in Jakarta, which has been amended several times, most recently by the Amendment to the Credit Agreement No. 029/CIB-PK/VIII/25 dated August 29, 2025, PT Multi Pratama Gemilang (MPG) obtained a Bank Overdraft (PRK) Loan facility with a maximum credit limit of Rp25,952,550,000 and this facility will be due on June 2, 2026. Based on Letter No. 0821/CIB/EXT/25 dated September 2, 2025, this facility bears an interest rate of 7.5% per annum until December 2, 2025, it will be subject for review thereafter (see Note 36).

17. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

PT Multi Pratama Gemilang, Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo terutang fasilitas ini masing-masing sebesar Rp25.795.677.093 dan Rp25.782.870.156.

Jaminan atas fasilitas pinjaman ini adalah sebagai berikut:

- 3 (tiga) unit retail di Apartemen Sahid Sudirman Residence dengan luas keseluruhan 262,55 m², terdaftar atas nama PT Hotel Sahid Jaya International Tbk;
- 29 (dua puluh sembilan) unit Apartemen Maple Park dengan luas keseluruhan 1.074,85 m², yang terdaftar atas nama PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak (lihat Catatan 5a); dan
- Jaminan pribadi atas nama Nio Yantony, pemegang saham.

Pembatasan atas fasilitas di atas sama dengan fasilitas kredit yang diperoleh Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, MPG telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang, Entitas Anak

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 133 tanggal 29 Juni 2016 oleh Sri Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta, yang telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 030/CIB-PK/VIII/25 tanggal 29 Agustus 2025, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp50.000.000.000, dan menurun secara bertahap menjadi Rp35.000.000.000 pada tanggal 29 Juni 2026. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 29 Juni 2026. Berdasarkan Surat No. 0820/CIB/EXT/25 tanggal 2 September 2025, fasilitas ini dikenakan suku bunga sebesar 7,5% per tahun sampai dengan 2 Desember 2025, setelah itu akan ditelaah kembali (lihat Catatan 36).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo terutang atas fasilitas ini masing-masing sebesar Rp43.325.589.276 dan Rp46.322.715.967.

Jaminan atas fasilitas pinjaman ini yaitu *cross collateral* dengan jaminan Perusahaan, dan pembatasan atas fasilitas pinjaman ini sama dengan fasilitas kredit yang diperoleh oleh Perusahaan (lihat Catatan 18).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, FCC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

18. UTANG BANK JANGKA PANJANG

Akun ini terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	344.344.209.678	384.544.209.678
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>2.500.000.000</u>	<u>11.800.000.000</u>
Setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>341.844.209.678</u>	<u>372.744.209.678</u>

17. SHORT-TERM BANK LOAN (continued)

PT Multi Pratama Gemilang, a Subsidiary (continued)

As of December 31, 2025 and 2024, the outstanding balances of this facility amounted to Rp25,795,677,093 and Rp25,782,870,156, respectively.

The collaterals of this loan facility are as follows:

- 3 (three) retail units of Sahid Sudirman Residence Apartment with a total area of 262.55 m², registered under the name of PT Hotel Sahid Jaya International Tbk;
- 29 (twenty nine) units of Maple Park Apartment with a total area of 1,074.85 m², registered under the name of PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary (see Note 5a); and
- Personal guarantee on behalf of Nio Yantony, a shareholder.

The covenants for the above facility are the same with the credit facility obtained by the Company.

As of December 31, 2025 and 2024, MPG has complied with the covenants as required.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang, a Subsidiary

Based on Credit Agreement No. 133 dated June 29, 2016 of Sri Rahayuningsih, S.H., notary in Jakarta, which has been amended several times, most recently by the Amendment to the Credit Agreement No. 030/CIB-PK/VIII/25 dated August 29, 2025, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) obtained a Bank Overdraft (PRK) loan facility with a maximum credit limit of Rp50,000,000,000, and gradually decrease to Rp35,000,000,000 on June 29, 2026. this facility will be due on June 29, 2026. Based on Letter No. 0820/CIB/EXT/25 dated September 2, 2025, this facility bears an interest rate of 7.5% per annum until December 2, 2025, it will be subject for review thereafter (see Note 36).

As of December 31, 2025 and 2024, the outstanding balances of this facility amounted to Rp43,325,589,276 and Rp46,322,715,967, respectively.

The collateral for this loan facility is cross-collateralized with the Company's collateral, and the covenants related to this loan facility are the same with the credit facility obtained by the Company (see Note 18).

As of December 31, 2025 and 2024, FCC has complied with the covenants as required.

18. LONG-TERM BANK LOAN

This account consists of:

PT Bank Pan Indonesia Tbk
Less current maturities
Net of current maturities

18. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 93 tanggal 17 Maret 2017 oleh Sri Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta, yang telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 28 Maret 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Panjang 1 (PJP-1) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp170.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar 9,75% per tahun dan dibayarkan secara cicilan sampai dengan 17 Maret 2026. Fasilitas ini telah direstrukturisasi berdasarkan Surat No. 917/DSA/EXT/23 tanggal 28 Agustus 2023.

Berdasarkan Addendum Perjanjian Kredit No. 38 tanggal 26 Oktober 2018, yang telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 28 Maret 2023 oleh Sri Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 1 (PJM-1) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp190.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar 9,75% per tahun dan dibayarkan secara cicilan sampai dengan 26 Oktober 2026. Fasilitas ini telah direstrukturisasi berdasarkan Surat No. 917/DSA/EXT/23 tanggal 28 Agustus 2023.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 33 tanggal 16 Desember 2019, yang telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 28 Maret 2023 oleh Sri Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 2 (PJM-2) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp115.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar 9,75% per tahun dan dibayarkan secara cicilan sampai dengan 16 Juni 2024. Fasilitas ini telah direstrukturisasi berdasarkan Surat No. 917/DSA/EXT/23 tanggal 28 Agustus 2023.

Berdasarkan Akta Perubahan VIII Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 15 April 2021, yang telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 28 Maret 2023 oleh Sri Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Panjang 2 (PJP-2) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp150.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan tingkat suku bunga 8% per tahun dan dibayarkan secara cicilan sampai dengan 15 April 2026. Fasilitas ini telah direstrukturisasi berdasarkan Surat No. 917/DSA/EXT/23 tanggal 28 Agustus 2023.

18. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

The Company

Based on Credit Agreement No. 93 dated March 17, 2017 of Sri Rahayuningsih, S.H., notary in Jakarta, which has been amended several times, most recently by the Amendment to the Credit Agreement No. 05 dated March 28, 2023, the Company obtained a Long-Term Credit 1 (PJP-1) loan facility with a maximum credit limit of Rp170,000,000,000. This facility bears an interest rate of 9.75% per annum and payable in installments until March 17, 2026. This facility was restructured based on Letter No. 917/DSA/EXT/23 dated August 28, 2023.

Based on Addendum Credit Agreement No. 38 dated October 26, 2018, which has been amended several times, most recently by the Amendment to the Credit Agreement No. 05 dated March 28, 2023 of Sri Rahayuningsih, S.H., notary in Jakarta, the Company obtained a Medium-Term Loan 1 (PJM-1) facility with a maximum credit limit of Rp190,000,000,000. This facility bears an interest rate of 9.75% per annum and payable in installments until October 26, 2026. This facility was restructured based on Letter No. 917/DSA/EXT/23 dated August 28, 2023.

Based on Amendment to the Credit Agreement No. 33 dated December 16, 2019, which has been amended several times, most recently by the Amendment to the Credit Agreement No. 05 dated March 28, 2023 of Sri Rahayuningsih, S.H., notary in Jakarta, the Company obtained a Medium-Term Loan 2 (PJM-2) facility with a maximum credit limit of Rp115,000,000,000. This facility bears an interest rate of 9.75% per annum and payable in installments until June 16, 2024. This facility was restructured based on Letter No. 917/DSA/EXT/23 dated August 28, 2023.

Based on Revised Deed VIII Credit Agreement No. 10 dated April 15, 2021, which has been amended several times, most recently by the Amendment to the Credit Agreement No. 05 dated March 28, 2023 of Sri Rahayuningsih, S.H., notary in Jakarta, the Company obtained a Long-Term Loan 2 (PJP-2) facility with a maximum credit limit of Rp150,000,000,000. This facility bears an interest rate of 8% per annum and payable in installments until April 15, 2026. This facility was restructured based on Letter No. 917/DSA/EXT/23 dated August 28, 2023.

18. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Berdasarkan Surat No. 917/DSA/EXT/23 tanggal 28 Agustus 2023 dan Perubahan Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 29 Agustus 2023, PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) telah menyetujui restrukturisasi fasilitas kredit Perusahaan. Perusahaan mendapatkan fasilitas PJP-A sebesar Rp386.944.209.678 yang digunakan untuk pelunasan fasilitas kredit PJM-1, PJM-2, PJP-1 dan PJP-2. Fasilitas ini dibayarkan secara cicilan sampai dengan 28 Agustus 2030. Berdasarkan Surat No. 0182/CIB/EXT/24 tanggal 15 Februari 2024, fasilitas ini dikenakan suku bunga sebesar 7,5% per tahun sampai dengan 30 April 2024. Berdasarkan Surat No. 0392/CIB/EXT/24 tanggal 23 April 2024, fasilitas ini dikenakan suku bunga 8% per tahun.

Berdasarkan Surat No. 980/DSA/EXT/25 tanggal 12 Desember 2025 dan Perubahan Perjanjian Kredit No. 46 tanggal 18 Desember 2025, PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) telah menyetujui restrukturisasi fasilitas kredit Perusahaan sebagai berikut:

- memperpanjang waktu fasilitas yang sampai dengan 29 Agustus 2032; dan
- menangguhkan 50% pembayaran bunga periode Desember 2025 - November 2027 dan selanjutnya bunga yang ditangguhkan tersebut diangsur pembayarannya selama 5 tahun terhitung sejak Desember 2027.

Sebelum restrukturisasi Perusahaan memiliki tunggakan atas bunga fasilitas PJP-A untuk periode 1 Mei 2024 sampai 30 November 2025 dan fasilitas PRK periode 1 Agustus 2024 sampai 10 Juli 2025 sebesar Rp54.704.732.756. Perusahaan berkewajiban untuk membayar 50% atau sebesar Rp27.352.366.378 sebelum penandatanganan Perjanjian Kredit Restrukturisasi dan sisanya akan diangsur selama 12 bulan sejak 1 bulan penandatanganan perjanjian tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah terutang fasilitas kredit Perusahaan masing-masing sebesar Rp344.344.209.678 dan Rp384.544.209.678.

Jaminan atas fasilitas pinjaman ini adalah sebagai berikut:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dengan luas 1.452 m² berlokasi di Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, yang terdaftar atas nama PT Sentosa Buana Raya, entitas anak (lihat Catatan 5b);
- 2 (dua) Sertifikat Hak Pakai dengan luas 948 m² berlokasi di Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, yang terdaftar atas nama PT Sentosa Buana Raya, entitas anak (lihat Catatan 5b);
- 9 (sembilan) unit rumah susun komersial campuran di Sahid Sudirman Residence dengan luas 3.905,2 m² berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur, Karet Tengsin, yang terdaftar atas nama PT Hotel Sahid Jaya International Tbk, ventura pada KSO SMPG;
- SHGB dengan luas 2.432 m² berlokasi di Lebak Bulus, yang terdaftar atas nama PT Dayaguna Citra Perkasa, pihak berelasi;

18. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

The Company (continued)

Based on Letter No. 917/DSA/EXT/23 dated August 28, 2023 and the Amendment to the Credit Agreement No. 26 dated August 29, 2023, PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) has approved the restructuring of the Company's credit facilities. The Company received a PJP-A facility amounted to Rp386,944,209,678 which was used to repay PJM-1, PJM-2, PJP-1 and PJP-2 credit facilities. This facility is payable in installments until August 28, 2030. Based on Letter No. 0182/CIB/EXT/24 dated February 15, 2024, this facility bears an interest rate of 7.5% per annum until April 30, 2024. Based on Letter No. 0392/CIB/EXT/24 dated April 23, 2024, this facility bears an interest rate of 8% per annum.

Based on Letter No. 980/DSA/EXT/25 dated December 12, 2025 and Amendment to the Credit Agreement No. 46 dated December 18, 2025, PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) has approved the restructuring of the Company's as follows:

- extend the term of the loan facility until August 29, 2032; and
- deferral 50% of interest payment December 2025 - November 2027 period and the deferred interest will be paid installments for 5 years starting from December 2027.

Before the restructuring, the Company have arrears of interest of PJP-A facility for the period May 1, 2024 to November 30, 2025, and PRK facility for the period August 1, 2024 to July 10, 2025, amounted to Rp54,704,732,756. The Company is required to pay 50% or amounted to Rp27,352,366,378, before signing the Restructuring Credit Agreement and the remaining balance will be paid in installments for 12 months since 1 month after signing of the agreement.

As of December 31, 2025 and 2024, the outstanding balances of the Company's credit facilities amounted to Rp344,344,209,678 and Rp384,544,209,678, respectively.

The collaterals of the above loan facility are as follows:

- Building Use Rights Certificate (SHGB) with an area of 1,452 m² located in Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, registered under the name of PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary (see Note 5b);
- 2 (two) Rights to Use Certificates with an area of 948 m² located in Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, registered under the name of PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary (see Note 5b);
- 9 (nine) units mixed used commercial apartments in Sahid Sudirman Residence with an area of 3,905.2 m² located in Jl. KH. Mas Mansyur, Karet Tengsin, registered under the name of PT Hotel Sahid Jaya International Tbk, venturer of KSO SMPG;
- SHGB with an area of 2,432 m² located in Lebak Bulus, registered under the name of PT Dayaguna Citra Perkasa, a related party;

18. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Jaminan atas fasilitas pinjaman ini adalah sebagai berikut: (lanjutan)

5. SHGB dengan luas 3.602 m² berlokasi di Lebak Bulus, Cilandak, yang terdaftar atas nama PT Bangun Megah Pratama, entitas anak (lihat Catatan 5b);
6. 7 (tujuh) SHGB dengan luas 17.815 m² berlokasi di Cirendeui, yang terdaftar atas nama PT Bangun Megah Pratama, entitas anak (lihat Catatan 5b);
7. Jaminan fidusia atas piutang usaha Perusahaan dan PT Fortuna Cahaya Cemerlang, entitas anak; dan
8. Jaminan pribadi oleh Nio Yantony, Kwan Sioe Moei dan Wirawan Chondro, personil manajemen kunci.

Berdasarkan surat pelepasan jaminan tanggal 1 Desember 2020, 1 unit rumah susun komersial di Apartemen Sahid Sudirman Residence seluas 206,4 m² telah dilepaskan sebagai jaminan.

Berdasarkan Surat No. 540/DSA/EXT/25 tanggal 9 Juli 2025 dan Surat No. 389/DIR/EXT/2025 tanggal 10 Juli 2025 dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin), bahwa Panin telah menerbitkan surat roya dan pelepasan aset jaminan atas 8 (delapan) unit perkantoran Sahid Sudirman Center Lantai 52 dengan luas 2.705,44 m² berlokasi di Jl. Jend. Sudirman, yang terdaftar atas nama PT Sahid, ventura pada KSO SMKG, karena telah memenuhi persyaratan yang diajukan untuk menempatkan dana pada rekening escrow Panin sebesar Rp125.000.000.000.

Selama masa fasilitas pinjaman, Perusahaan tidak diperbolehkan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- melakukan penggabungan, akuisisi, restrukturisasi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan Perusahaan yang mana keseluruhannya mengubah bentuk atau kepemilikan saham mayoritas Perusahaan;
- mengubah susunan Dewan Komisaris dan Direksi;
- memperoleh kredit dalam bentuk apapun dari pihak lain baik modal kerja maupun investasi kecuali transaksi dagang yang lazim;
- memberikan pinjaman kepada lainnya yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah utang kecuali dalam rangka kegiatan operasional;
- mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Perusahaan berdasarkan perjanjian kepada pihak lain,
- menarik kembali modal yang telah disetor;
- membuat pembayaran sebelum jatuh tempo atas setiap utang Perusahaan, kecuali transaksi yang umum dalam Perusahaan;
- melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan; dan
- melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah utang.

18. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

The Company (continued)

The collaterals of the above loan facility are as follows: (continued)

5. SHGB with an area of 3,602 m² located in Lebak Bulus, Cilandak, registered under the name of PT Bangun Megah Pratama, a subsidiary (see Note 5b);
6. 7 (seven) SHGB with an area of 17,815 m² located in Cirendeui, registered under the name of PT Bangun Megah Pratama, a subsidiary (see Note 5b);
7. Fiduciary collateral on trade receivables of the Company and PT Fortuna Cahaya Cemerlang, a subsidiary; and
8. Personal guarantee by Nio Yantony, Kwan Sioe Moei and Wirawan Chondro, key management personnel.

Based on collateral release letter dated December 1, 2020, of 1 unit of commercial flat at Sahid Sudirman Residence Apartment with an area of 206.4 m² has been released as collateral.

Based on the Letter No. 540/DSA/EXT/25 dated July 9, 2025 and Letter No. 389/DIR/EXT/2025 dated July 10, 2025 from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin), that Panin has issued a letter of authorization and release of collateral assets for 8 (eight) office units in Sahid Sudirman Center 52nd Floor with an area of 2,705.44 m² located in Jl. Jend. Sudirman, registered under the name of PT Sahid, venturer of KSO SMKG, because it has fulfilled the requirements for placing funds in an escrow account Panin amounted to Rp125,000,000,000.

During the loan's facility period, the Company is restricted to perform the following matters:

- carry out merger, acquisition, restructuring and sales or transfers or releases rights to the Company's assets which altogether changes the majority shares ownership in the Company;
- changes the composition of the Boards of Commissioners and Directors;
- obtain credit in any form from other parties whether for working capital or investment except under normal trade transactions;
- grant loans to other parties that may affect the repayments of the outstanding debt, except in the course of normal operating activities;
- transfers part or all of the rights and/or obligations of the Company based on the agreement to other parties;
- withdraws paid in capital;
- makes payment before it is due for any debt of the Company, except for the transactions common within the Company;
- invests and/or runs a business that is not related to the main business; and
- performs an extension or narrowing of business that can impact the repayment of the loan.

18. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Atas pinjaman ini, Perusahaan harus menjaga rasio antara nilai hak atas aset yang dipertanggungjawabkan dengan fasilitas kredit tidak kurang 120%.

Jumlah pembayaran seluruh fasilitas pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp40.200.000.000 dan Rp1.000.000.000.

19. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menghitung liabilitas imbalan pasca kerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pasca kerja Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan pasca kerja tersebut telah memadai untuk menutup liabilitas yang dimaksud.

Nilai kewajiban imbalan pasti, yang terkait biaya jasa kini dihitung oleh aktuaris independen menggunakan asumsi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>
Usia pensiun	57 tahun / years
Tingkat diskonto	5,60% - 6,60%
Tingkat kenaikan gaji	1,00% - 2,00%
Tingkat mortalita	TMI IV - 2019
Tingkat pengunduran diri	2,50%

Liabilitas imbalan pasca kerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>
Nilai kini kewajiban pasti akhir tahun	34.164.224.609

Beban (pendapatan) imbalan pasca kerja yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>
Beban bunga	2.153.673.736
Beban jasa kini	1.321.514.172
Dampak kurtailmen	-
Jumlah	3.475.187.908
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja	452.824.041

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>
Saldo awal	30.344.074.660
Beban (pendapatan) imbalan pasca kerja tahun berjalan (Catatan 28)	3.475.187.908
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasca kerja	452.824.041
Pembayaran imbalan	(107.862.000)
Saldo akhir	34.164.224.609

18. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

The Company (continued)

On this loan, the Company must maintain a ratio between the value of the insured rights to assets and the credit facility of not less than 120%.

The principal payment of all credit facilities for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp40,200,000,000 and Rp1,000,000,000, respectively.

19. POST-EMPLOYMENT BENEFIT LIABILITY

The Group appointed an independent actuary to compute the post-employment benefit liability in accordance with the existing manpower regulations. The management has provided reserve on post-employment benefit liability as of December 31, 2025 and 2024. The management believes that the post-employment benefit liability provided are sufficient to cover such liabilities.

The present value of defined benefits obligation, related current service cost were calculated by an independent actuary using the following assumptions for the years ended December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	<u>2024</u>	
57 tahun / years	57 tahun / years	Retirement age
6,70% - 7,40%	6,70% - 7,40%	Discount rate
1,00% - 2,00%	1,00% - 2,00%	Salary increase rate
TMI IV - 2019	TMI IV - 2019	Mortality rate
2,50%	2,50%	Resignation rate

The post-employment benefit liability recognized in the consolidated statement of financial position are as follows:

	<u>2024</u>	
30.344.074.660	30.344.074.660	Present value of defined benefit obligation at the end of the year

Post-employment benefit expense (income) recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	<u>2024</u>	
1.946.718.433	1.946.718.433	Interest cost
1.724.085.073	1.724.085.073	Current service cost
(4.084.965.032)	(4.084.965.032)	Impact of curtailment
(414.161.526)	(414.161.526)	Total
1.438.104.702	1.438.104.702	Remeasurement of post-employment benefit liability

The movements in the post-employment benefit liability in the consolidated statement of financial position are as follows:

	<u>2024</u>	
29.505.156.484	29.505.156.484	Beginning balance
(414.161.526)	(414.161.526)	Post-employment benefit expense (income) in current year (Note 28)
1.438.104.702	1.438.104.702	Remeasurement of post-employment benefit liability
(185.025.000)	(185.025.000)	Benefits paid
30.344.074.660	30.344.074.660	Ending balance

19. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Analisis sensitivitas keseluruhan untuk liabilitas imbalan pasca kerja terhadap perubahan tertimbang asumsi dasar adalah sebagai berikut:

	2025			
	Dampak terhadap Liabilitas Manfaat Pasti / Impact on Defined Benefit Liability			
	Perubahan Asumsi / Change in Assumptions	Kenaikan Asumsi / Increase in Assumptions	Penurunan Asumsi / Decrease in Assumptions	
Tingkat diskonto	1%	(536.515.489)	591.086.665	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	552.801.313	(407.857.871)	Salary growth rate

	2024			
	Dampak terhadap Liabilitas Manfaat Pasti / Impact on Defined Benefit Liability			
	Perubahan Asumsi / Change in Assumptions	Kenaikan Asumsi / Increase in Assumptions	Penurunan Asumsi / Decrease in Assumptions	
Tingkat diskonto	1%	(508.742.649)	559.437.401	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	518.900.426	(375.377.162)	Salary growth rate

20. LIABILITAS KONTRAK

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024	
Pihak Ketiga			Third Parties
Apartemen	57.248.704.501	63.758.869.908	Apartments
Bagian jangka pendek	(33.046.341.117)	(33.918.982.391)	Current portion
Bagian Jangka Panjang	24.202.363.384	29.839.887.517	Non-Current Portion

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp3.501.103.108 dan Rp4.447.492.936.

Saldo pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak yang dicatat sebagai pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp946.389.828 dan Rp382.976.170 (lihat Catatan 26).

20. CONTRACT LIABILITIES

This account consists of:

The significant financing component for contract liabilities as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp3,501,103,108 and Rp4,447,492,936, respectively.

The balance of significant financing component of contract liabilities that has been recorded as revenues for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp946,389,828 and Rp382,976,170, respectively (see Note 26).

21. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham dan masing-masing persentase kepemilikan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh / Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah (Rp) / Total (Rp)	Shareholders
Nio Yantony	3.603.968.900	26,52%	360.396.890.000	Nio Yantony
Kwan Sioe Moei	3.595.930.500	26,46%	359.593.050.000	Kwan Sioe Moei
Ginawan Chondro	1.438.993.800	10,59%	143.899.380.000	Ginawan Chondro
Caroline Dewi	884.242.500	6,50%	88.424.250.000	Caroline Dewi
Sicilia Alexander Setiawan	875.852.600	6,44%	87.585.260.000	Sicilia Alexander Setiawan
Wirawan Chondro	753.034.900	5,54%	75.303.490.000	Wirawan Chondro
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	2.440.105.009	17,95%	244.010.500.900	Public (each below 5%)
Jumlah	13.592.128.209	100,00%	1.359.212.820.900	Total

21. SHARE CAPITAL

The composition of shareholders and their respective percentage of ownership as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

21. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Grup mengawasi modal dengan menggunakan rasio pengungkit, dengan membagi utang bersih dengan jumlah modal.

Utang bersih dihitung sebagai utang usaha - pihak ketiga, liabilitas keuangan jangka pendek lainnya, beban masih harus dibayar, utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang dan utang pihak berelasi dikurangi kas dan setara kas dan dana yang dibatasi penggunaannya. Jumlah modal dihitung sebagai ekuitas dikurangi selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali, selisih transaksi dengan pihak non-pengendali, komponen ekuitas lainnya dan kepentingan non-pengendali seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Perhitungan rasio pengungkit adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Jumlah liabilitas	1.066.764.918.271	1.137.896.652.237
Dikurangi:		
Kas dan setara kas	41.854.439.452	46.840.925.225
Dana yang dibatasi penggunaannya	45.500.580.669	50.215.663.792
Utang bersih	979.409.898.150	1.040.840.063.220
Jumlah ekuitas	2.048.086.018.361	2.120.769.715.305
Dikurangi:		
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(75.476.605.984)	(78.265.247.390)
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali	463.101.548	463.101.548
Komponen ekuitas lainnya	102.793.546.569	102.791.342.198
Kepentingan non-pengendali	172.474.387.550	176.615.805.934
Jumlah	1.847.831.588.678	1.919.164.713.015
Rasio pengungkit	0,53	0,54

21. SHARE CAPITAL (continued)

Capital Management

The primary objective of the capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and to maximize shareholders' value.

The Group monitors its capital using gearing ratio by dividing net debt with the total capital.

Net debt is calculated as trade payables - third parties, other current financial liabilities, accrued expenses, short-term bank loan, long-term bank loan and due to related parties less cash and cash equivalents and restricted funds. The total capital is calculated as equity less difference in value arising from restructuring transactions of entities under common control, difference in value of transactions with non-controlling interests, other equity components and non-controlling interests as shown in the consolidated statement of financial position.

The computation of gearing ratio is as follows:

	2025	2024	
Jumlah liabilitas	1.066.764.918.271	1.137.896.652.237	Total liabilities
Dikurangi:			Less:
Kas dan setara kas	41.854.439.452	46.840.925.225	Cash and cash equivalents
Dana yang dibatasi penggunaannya	45.500.580.669	50.215.663.792	Restricted funds
Utang bersih	979.409.898.150	1.040.840.063.220	Net debt
Jumlah ekuitas	2.048.086.018.361	2.120.769.715.305	Total equity
Dikurangi:			Less:
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(75.476.605.984)	(78.265.247.390)	Difference in value arising from restructuring transactions of entities under common control
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali	463.101.548	463.101.548	Difference in value of transactions with non-controlling interests
Komponen ekuitas lainnya	102.793.546.569	102.791.342.198	Other equity components
Kepentingan non-pengendali	172.474.387.550	176.615.805.934	Non-controlling interests
Jumlah	1.847.831.588.678	1.919.164.713.015	Total
Rasio pengungkit	0,53	0,54	Gearing ratio

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Agio saham - bersih	(38.703.454.315)	(38.703.454.315)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(75.476.605.984)	(78.265.247.390)
Jumlah	(114.180.060.299)	(116.968.701.705)
Agio saham - bersih		
Penawaran umum perdana saham	3.000.000.000	3.000.000.000
Biaya emisi saham	(970.985.355)	(970.985.355)
Sub-jumlah	2.029.014.645	2.029.014.645
Penawaran umum terbatas I		
Agio saham	(970.985.355)	(970.985.355)
Biaya emisi saham	(39.761.483.605)	(39.761.483.605)
Sub-jumlah	(40.732.468.960)	(40.732.468.960)
Agio Saham - bersih	(38.703.454.315)	(38.703.454.315)

22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of:

	2025	2024	
Agio saham - bersih	(38.703.454.315)	(38.703.454.315)	Paid-in capital in excess of par - net
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(75.476.605.984)	(78.265.247.390)	Difference in value arising from restructuring transactions of entities under common control
Jumlah	(114.180.060.299)	(116.968.701.705)	Total
Paid-in capital in excess of par - net			
Initial public offering of shares	3.000.000.000	3.000.000.000	Paid-in capital in excess of par
Biaya emisi saham	(970.985.355)	(970.985.355)	Stock issuance costs
Sub-jumlah	2.029.014.645	2.029.014.645	Sub-total
Limited public offering I			
Agio saham	(970.985.355)	(970.985.355)	Limited public offering I
Biaya emisi saham	(39.761.483.605)	(39.761.483.605)	Paid-in capital in excess of par
Sub-jumlah	(40.732.468.960)	(40.732.468.960)	Stock issuance costs
Sub-jumlah	(40.732.468.960)	(40.732.468.960)	Sub-total
Agio Saham - bersih	(38.703.454.315)	(38.703.454.315)	Paid-in Capital in Excess of par - net

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

	2025	2024	
Selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas sepengendali			<i>Difference in value arising from restructuring transactions of entities under common control</i>
Akuisisi Saham PT Megatama Karya Gemilang			<i>Acquisition of Shares of PT Megatama Karya Gemilang</i>
Nilai aset bersih	(291.017.988)	(291.017.988)	<i>Net asset value</i>
Harga perolehan	(72.000.000.000)	(72.000.000.000)	<i>Acquisition cost</i>
Selisih nilai	(72.291.017.988)	(72.291.017.988)	<i>Difference in value</i>
Akuisisi Saham PT Laras Maju Sakti			<i>Acquisition of Shares of PT Laras Maju Sakti</i>
Nilai aset bersih	114.382.262.611	114.382.262.611	<i>Net asset value</i>
Harga perolehan	(117.567.850.607)	(117.567.850.607)	<i>Acquisition cost</i>
Selisih nilai	(3.185.587.996)	(3.185.587.996)	<i>Difference in value</i>
Akuisisi Saham PT Graha Inti Sempurna			<i>Acquisition of Shares of PT Graha Inti Sempurna</i>
Nilai aset bersih	-	73.963.178.594	<i>Net asset value</i>
Harga perolehan	-	(76.751.820.000)	<i>Acquisition cost</i>
Selisih nilai	-	(2.788.641.406)	<i>Difference in value</i>
Bersih	(75.476.605.984)	(78.265.247.390)	<i>Net</i>

23. SELISIH NILAI TRANSAKSI DENGAN PIHAK NON-PENGENDALI

23. DIFFERENCE IN VALUE OF TRANSACTIONS WITH NON-CONTROLLING INTERESTS

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, akun ini terdiri dari:

As of December 31, 2025 and 2024, this account consists of:

Perolehan 30% saham PT Permata Alam Properti			<i>Acquisition of 30% of shares in PT Permata Alam Properti</i>
Biaya perolehan	(39.594.000.000)		<i>Acquisition cost</i>
Aset bersih yang diperoleh	40.906.288.336		<i>Net asset value acquired</i>
Sub-jumlah	1.312.288.336		<i>Sub-total</i>
Pelepasan 20% saham PT Permata Alam Properti			<i>Disposal of 20% of shares in PT Permata Alam Properti</i>
Harga pelepasan	27.400.000.000		<i>Purchase consideration</i>
Aset bersih yang dilepas	(27.270.858.890)		<i>Net asset disposed</i>
Keuntungan penjualan saham	(1.004.000.000)		<i>Gain on sale of shares</i>
Sub-jumlah	(874.858.890)		<i>Sub-total</i>
Pelepasan 20% saham PT Sentosa Buana Raya			<i>Disposal of 20% of shares in PT Sentosa Buana Raya</i>
Harga pelepasan	14.863.303.000		<i>Purchase consideration</i>
Aset bersih yang dilepas	(14.837.630.898)		<i>Net asset disposed</i>
Sub-jumlah	25.672.102		<i>Sub-total</i>
Bersih	463.101.548		<i>Net</i>

24. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA

24. OTHER EQUITY COMPONENTS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025	2024	
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak entitas anak	103.383.621.468	103.383.621.468	<i>Difference between tax amnesty assets and liabilities of subsidiaries</i>
Restrukturisasi modal entitas anak	(590.074.899)	(592.279.270)	<i>Restructuring of the equity of subsidiaries</i>
Jumlah	102.793.546.569	102.791.342.198	<i>Total</i>

24. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA (lanjutan)

Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak Entitas Anak

Pada tahun 2016, beberapa entitas anak mencatat perubahan ekuitas seluruhnya sebesar Rp171.521.055.215 sebagai akibat keikutsertaan dalam program pengampunan pajak. Bagian kepemilikan entitas induk sebesar Rp103.383.621.468 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya. Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak entitas anak sebesar Rp71.250.000.000 telah dikonversi menjadi modal saham bagian Perusahaan.

25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>
PT Bangun Inti Artha	109.791.215.327
PT Permata Alam Properti	33.839.366.466
PT Sentosa Buana Raya	16.142.105.715
PT Megatama Karya Gemilang	12.700.757.179
Lain-lain	942.863
Jumlah	<u>172.474.387.550</u>

26. PENDAPATAN

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>
Perkantoran	106.365.000.000
Apartemen	46.128.192.338
Aset <i>enhancements</i>	7.739.592.799
Jumlah	<u>160.232.785.137</u>

Pendapatan Grup dari liabilitas kontrak pendanaan signifikan yang diakui untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp946.389.828 dan Rp382.976.170 (lihat Catatan 20).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, penjualan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan adalah penjualan kepada PT Merauke Gula Mandiri, pihak ketiga, sebesar Rp106.365.000.000. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, penjualan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan adalah penjualan kepada Agustin Kusdjaja, pihak ketiga, sebesar Rp16.666.666.667.

27. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>
Perkantoran	109.825.831.245
Apartemen	15.697.141.060
Jumlah	<u>125.522.972.305</u>

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat pembelian di atas 10% dari pendapatan.

24. OTHER EQUITY COMPONENTS (continued)

Difference between Tax Amnesty Assets and Liabilities of Subsidiaries

In 2016, several subsidiaries recorded total change in their equity as a result of their participation in the tax amnesty program which amounted to Rp171,521,055,215. The portion of ownership in the parent entity which amounted to Rp103,383,621,468 was recorded as other equity component. The difference between tax amnesty assets and liabilities of subsidiaries amounted to Rp71,250,000,000 has been converted into share capital of the Company.

25. NON-CONTROLLING INTERESTS

Equity attributable to non-controlling interests are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
	107.791.215.327	107.737.474.124	PT Bangun Inti Artha
	33.839.366.466	33.860.879.683	PT Permata Alam Properti
	16.142.105.715	16.146.377.681	PT Sentosa Buana Raya
	12.700.757.179	18.866.580.529	PT Megatama Karya Gemilang
	942.863	4.493.917	Others
	<u>172.474.387.550</u>	<u>176.615.805.934</u>	Total

26. REVENUES

The details of revenues are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
	-	-	Office
	83.827.079.847	83.827.079.847	Apartments
	3.052.309.315	3.052.309.315	Asset enhancements
	<u>86.879.389.162</u>	<u>86.879.389.162</u>	Total

Revenues of the Group from significant component of contract liabilities recognized for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp946,389,828 and Rp382,976,170, respectively (see Note 20).

For the year ended December 31, 2025, sales exceeding 10% of total revenues were sales to PT Merauke Gula Mandiri, a third party, which amounted to Rp106,365,000,000. For the year ended December 31, 2024, sales exceeding 10% of total revenues were sales to Agustin Kusdjaja, a third party, which amounted to Rp16,666,666,667.

27. COST OF REVENUES

The details of cost of revenues are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
	-	-	Office
	47.297.218.689	47.297.218.689	Apartments
	<u>47.297.218.689</u>	<u>47.297.218.689</u>	Total

For the years ended December 31, 2025 and 2024, there are no purchases above 10% of revenues.

28. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Beban Penjualan		
Komisi	3.501.725.415	4.043.678.658
Promosi	1.459.513.261	1.993.073.136
Sub-jumlah	<u>4.961.238.676</u>	<u>6.036.751.794</u>
Beban Umum dan Administrasi		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	28.658.635.706	29.239.306.573
Iuran dan perizinan	3.627.371.197	3.243.741.754
Beban (pendapatan) imbalan pasca kerja (Catatan 19)	3.475.187.908	(414.161.526)
Perbaikan dan pemeliharaan	3.232.773.081	8.056.981.371
Sewa dan asuransi	1.567.491.997	1.552.363.426
Jasa profesional dan konsultan	1.400.466.353	1.048.126.308
Utilitas	975.189.449	985.876.824
Perlengkapan kantor	571.102.257	471.087.661
Administrasi efek	452.820.455	460.170.428
Penyusutan aset tetap (Catatan 12)	106.285.638	278.523.167
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp200.000.000)	337.265.837	390.429.296
Sub-jumlah	<u>44.404.589.878</u>	<u>45.312.445.282</u>
Jumlah	<u>49.365.828.554</u>	<u>51.349.197.076</u>

28. OPERATING EXPENSES

The details of operating expenses are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
			Selling Expenses
			Commissions
			Promotions
			Sub-total
			General and Administration Expenses
			Salaries and welfare
			Contribution and licenses
			Post-employment benefit expense (income) (Note 19)
			Repairs and maintenance
			Rental and insurance
			Professional and consultant fees
			Utilities
			Office supplies
			Securities administration
			Depreciation of fixed assets (Note 12)
			Others (each below Rp200,000,000)
			Sub-total
			Total

29. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Rincian pendapatan (beban) lain-lain adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pendapatan lain-lain		
Pembatalan unit	1.035.300.000	50.000.000
Keuntungan penjualan aset tetap (Catatan 12)	27.500.000	242.887.190
Lain-lain	46.766.478	8.942.695
Sub-jumlah	<u>1.109.566.478</u>	<u>301.829.885</u>
Beban lain-lain		
Beban pajak	(6.000.123.320)	(3.616.341.330)
Penyisihan penurunan nilai aset keuangan lancar lainnya (Catatan 8)	-	(700.000.000)
Lain-lain	(2.536.094.301)	-
Sub-jumlah	<u>(8.536.217.621)</u>	<u>(4.316.341.330)</u>
Bersih	<u>(7.426.651.143)</u>	<u>(4.014.511.445)</u>

29. OTHER INCOME (EXPENSES)

The details of other income (expenses) are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
			Other income
			Cancellation of units
			Gain on sale of fixed assets (Note 12)
			Others
			Sub-total
			Other expenses
			Tax expense
			Allowance for impairment of other current financial assets (Note 8)
			Others
			Sub-total
			Net

30. PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN

Rincian pendapatan (beban) keuangan adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pendapatan bunga	1.941.086.881	1.431.994.652
Beban bunga dan keuangan	(42.609.424.771)	(41.886.027.603)
Bersih	<u>(40.668.337.890)</u>	<u>(40.454.032.951)</u>

30. FINANCE INCOME (COSTS)

The details of finance income (costs) are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
			Interest income
			Interest and financial expenses
			Net

30. PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN (lanjutan)

Pendapatan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank, deposito berjangka serta dana yang dibatasi penggunaannya (lihat Catatan 4 dan 9).

Beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman, sedangkan beban keuangan merupakan biaya administrasi bank dan provisi atas fasilitas utang bank (lihat Catatan 17 dan 18).

31. RUGI PER SAHAM

Perhitungan rugi per saham dasar dan dilusian adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>
Rugi bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(70.874.138.457)
Jumlah rata-rata tertimbang saham	<u>13.592.128.209</u>
Rugi per saham dasar dan dilusian	<u>(5,21)</u>

Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

32. INSTRUMEN KEUANGAN

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah tercatat aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai wajarnya, sebagai berikut:

- Kas dan setara kas dan aset keuangan lancar lainnya

Seluruh aset keuangan di atas jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga jumlah tercatat aset keuangan tersebut mendekati nilai wajarnya.
- Aset keuangan tidak lancar lainnya

Jumlah tercatat aset keuangan tidak lancar lainnya yang jatuh tempo lebih dari satu tahun mendekati nilai wajarnya karena dampak pendiskontoan tidak signifikan.
- Utang usaha - pihak ketiga, liabilitas keuangan jangka pendek lainnya, beban masih harus dibayar dan utang bank jangka pendek

Seluruh liabilitas keuangan di atas jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga jumlah tercatat liabilitas keuangan tersebut mendekati nilai wajarnya.
- Utang bank jangka panjang dan utang pihak berelasi

Utang bank jangka panjang dan utang pihak berelasi yang diperkirakan sebagai nilai kini dari seluruh arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan tingkat bunga saat ini untuk instrumen dan persyaratan yang sama, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

30. FINANCE INCOME (COSTS) (continued)

Interest income represents interest income from bank accounts, time deposits and restricted funds (see Notes 4 and 9).

Interest expenses represent interest expenses on loans, while financial expenses represent bank charges and provision of bank loan facilities (see Notes 17 and 18).

31. LOSS PER SHARE

The calculation of basic and diluted loss per share is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
	(70.874.138.457)	(61.925.198.504)	Net losses for the year attributable to owners of the parent entity
	<u>13.592.128.209</u>	<u>13.592.128.209</u>	
Rugi per saham dasar dan dilusian	<u>(5,21)</u>	<u>(4,56)</u>	

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2025 and 2024.

32. FINANCIAL INSTRUMENTS

As of December 31, 2025 and 2024, the carrying amounts of financial assets and liabilities approximate their fair values, as follows:

- Cash and cash equivalents and other current financial assets

All of the above financial assets are due within 12 months, thus the carrying amounts of the financial assets approximate their fair values.
- Other non-current financial assets

The carrying amount of other non-current financial assets which has maturity of more than one year approximates its fair value as the impact of discounting is not significant.
- Trade payables - third parties, other current financial liabilities, accrued expenses and short-term bank loan

All of the above financial liabilities are due within 12 months, thus the carrying amounts of the financial liabilities approximate their fair values.
- Long-term bank loan and due to related parties

Long-term bank loan and due to related parties are estimated as the present value of all future cash flows discounted using rates currently available for instruments on similar terms, credit risk and remaining maturities.

33. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Grup memiliki risiko suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas yang timbul dalam kegiatan usahanya. Manajemen secara berkesinambungan memantau proses manajemen risiko Grup untuk tercapainya keseimbangan yang memadai antara risiko dan pengendalian. Sistem dan kebijakan manajemen risiko ditelaah secara berkala untuk menyesuaikan dengan perubahan kondisi pasar dan aktivitas Grup.

a. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Grup tidak memiliki risiko suku bunga terutama karena tidak memiliki pinjaman dengan suku bunga mengambang.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan sifat bunga:

		2025				
		Akan Jatuh Tempo dalam / Will be Due in		Jatuh Tempo Tidak Ditentukan / Maturity Date Not Determined	Jumlah / Total	
		Kurang dari 1 Tahun / Less than 1 Year	1 - 5 Tahun / 1 - 5 Years			
Tanpa bunga		97.468.807.224	-	353.451.700.000	450.920.507.224	Non-interest bearing
Bunga tetap		76.571.266.369	341.844.209.678	197.428.935.000	615.844.411.047	Fixed rate
Jumlah		174.040.073.593	341.844.209.678	550.880.635.000	1.066.764.918.271	Total

		2024				
		Akan Jatuh Tempo dalam / Will be Due in		Jatuh Tempo Tidak Ditentukan / Maturity Date Not Determined	Jumlah / Total	
		Kurang dari 1 Tahun / Less than 1 Year	1 - 5 Tahun / 1 - 5 Years			
Tanpa bunga		69.317.005.852	-	358.306.850.584	427.623.856.436	Non-interest bearing
Bunga tetap		173.855.586.123	372.744.209.678	163.673.000.000	710.272.795.801	Fixed rate
Jumlah		243.172.591.975	372.744.209.678	521.979.850.584	1.137.896.652.237	Total

b. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas di bank dan setara kas, aset keuangan lancar lainnya dan aset keuangan tidak lancar lainnya. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan jumlah tercatat atas akun-akun tersebut.

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kualitas kredit setiap kelas dari aset keuangan berdasarkan penilaian Grup adalah sebagai berikut:

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group is exposed to interest rate risk, credit risk and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Group's risk management process to achieve the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group's activities.

a. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group does not have interest rate risk mainly because they do not have loans with floating interest rates.

The following table analyzes the financial liabilities by type of interest:

b. Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Group's financial instruments that potentially contain credit risk are cash in banks and cash equivalents, other current financial assets and other non-current financial assets. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

The Group manages and controls this risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing banks and financial institutions.

As of December 31, 2025 and 2024, the credit quality per class of financial assets based on the Group's rating is as follows:

33. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

b. Risiko Kredit (lanjutan)

b. Credit Risk (continued)

2025					
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai / <i>Neither past due nor impaired</i>	Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai / <i>Past due and impaired</i>	Pencadangan / <i>Allowance</i>	Jumlah / <i>Total</i>	
Kas di bank dan setara kas	41.593.488.184	-	-	41.593.488.184	Cash in banks and cash equivalents
Aset keuangan lancar lainnya	1.648.165.632	5.122.201.082	(5.122.201.082)	1.648.165.632	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	46.144.385.669	-	-	46.144.385.669	Other non-current financial assets
Jumlah	89.386.039.485	5.122.201.082	(5.122.201.082)	89.386.039.485	Total
2024					
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai / <i>Neither past due nor impaired</i>	Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai / <i>Past due and impaired</i>	Pencadangan / <i>Allowance</i>	Jumlah / <i>Total</i>	
Kas di bank dan setara kas	46.613.439.225	-	-	46.613.439.225	Cash in banks and cash equivalents
Aset keuangan lancar lainnya	893.934.065	5.122.201.082	(5.122.201.082)	893.934.065	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	50.859.468.792	-	-	50.859.468.792	Other non-current financial assets
Jumlah	98.366.842.082	5.122.201.082	(5.122.201.082)	98.366.842.082	Total

Aset keuangan yang belum jatuh tempo terindikasi risiko kredit terutama dari kas di bank dan setara kas, aset keuangan lancar lainnya dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

Financial assets that are not yet due which have indication of credit risk are mainly from cash in banks and cash equivalents, other current financial assets and other non-current financial assets.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena dana hanya ditempatkan pada bank yang mempunyai reputasi baik dan layak mendapatkan kredit.

Management believes that there is no significant credit risk on placements in banks, as funds are placed only in reputable and creditworthy banks.

Manajemen berkeyakinan bahwa akun piutang yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena aset yang menjadi objek piutang tersebut masih dikendalikan oleh Grup sampai seluruh piutang tersebut tertagih.

Management believes that accounts receivable that are not yet due have no significant credit risk, because the assets which are the object of these receivables are still controlled by the Group until the receivables are fully collected.

c. Risiko Likuiditas

c. Liquidity Risk

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangannya akibat kekurangan dana. Eksposur Grup atas risiko likuiditas pada umumnya timbul dari ketidaksesuaian profil jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds. The Group's exposure to liquidity risk arises primarily from mismatch of the maturities of financial assets and liabilities.

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo dari liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The following tables summarize the maturity profile of the Group's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of December 31, 2025 and 2024.

33. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

c. Risiko Likuiditas (lanjutan)

c. Liquidity Risk (continued)

2025					
<u>Akan Jatuh Tempo dalam / Will be Due in</u>					
	<u>Kurang dari 1 Tahun / Less than 1 Year</u>	<u>1 - 5 Tahun / 1 - 5 Years</u>	<u>Jatuh Tempo Tidak Ditentukan / Maturity Date Not Determined</u>	<u>Jumlah / Total</u>	
Utang usaha - pihak ketiga	2.163.293.567	-	-	2.163.293.567	Trade payables - third parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	58.530.406.719	-	-	58.530.406.719	Other current financial liabilities
Beban masih harus dibayar	41.725.106.938	-	-	41.725.106.938	Accrued expenses
Utang bank jangka pendek	69.121.266.369	-	-	69.121.266.369	Short-term bank loan
Utang bank jangka panjang	2.500.000.000	341.844.209.678	-	344.344.209.678	Long-term bank loan
Utang pihak berelasi	-	-	550.880.635.000	550.880.635.000	Due to related parties
Jumlah	174.040.073.593	341.844.209.678	550.880.635.000	1.066.764.918.271	Total

2024					
<u>Akan Jatuh Tempo dalam / Will be Due in</u>					
	<u>Kurang dari 1 Tahun / Less than 1 Year</u>	<u>1 - 5 Tahun / 1 - 5 Years</u>	<u>Jatuh Tempo Tidak Ditentukan / Maturity Date Not Determined</u>	<u>Jumlah / Total</u>	
Utang usaha - pihak ketiga	3.057.373.312	-	-	3.057.373.312	Trade payables - third parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	37.315.588.021	-	-	37.315.588.021	Other current financial liabilities
Beban masih harus dibayar	33.894.044.519	-	-	33.894.044.519	Accrued expenses
Utang bank jangka pendek	157.105.586.123	-	-	157.105.586.123	Short-term bank loan
Utang bank jangka panjang	11.800.000.000	372.744.209.678	-	384.544.209.678	Long-term bank loan
Utang pihak berelasi	-	-	521.979.850.584	521.979.850.584	Due to related parties
Jumlah	243.172.591.975	372.744.209.678	521.979.850.584	1.137.896.652.237	Total

34. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

34. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, sebagai berikut:

The table below sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended December 31, 2025 and 2024, as follows:

2025					
<u>Perubahan Non-Kas / Non-Cash Movement</u>					
<u>Reklasifikasi menjadi Uang Jaminan Dari Pihak Berelasi / Reclassification to Security Deposits From Related Parties</u>					
	<u>Saldo Awal / Beginning Balance</u>	<u>Arus Kas / Cash Flows</u>	<u>Saldo Akhir / Ending Balance</u>		
Utang pihak berelasi	521.979.850.584	42.651.093.186	(13.750.308.770)	550.880.635.000	Due to related parties

2024					
<u>Perubahan Non-Kas / Non-Cash Movement</u>					
<u>Penurunan Modal Entitas Anak / Decrease of Capital of Subsidiaries</u>					
	<u>Saldo Awal / Beginning Balance</u>	<u>Arus Kas / Cash Flows</u>	<u>Saldo Akhir / Ending Balance</u>		
Utang pihak berelasi	511.780.551.584	8.981.000.000	1.218.299.000	521.979.850.584	Due to related parties

35. PERJANJIAN DAN IKATAN YANG SIGNIFIKAN

- a. Berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Operasional No. 2 tanggal 18 November 2009 dan Akta Risalah Rapat No. 2 tanggal 30 September 2014, yang dibuat di hadapan Hanna Widjaja, S.H., M.Si., notaris di Jakarta, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, mengadakan kerjasama operasi dengan PT Pusat Mode Indonesia (PMI) yaitu Badan Kerjasama Operasional - Fortuna Indonesia (KSOFI), yang mengembangkan suatu proyek hunian dan/atau non-hunian di Jakarta. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, FCC akan berkontribusi dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk biaya operasional pembangunan proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, sedangkan PMI akan berkontribusi tanah seluas 20.000 m² dengan nilai kesepakatan Rp5.695.000 per m² pada tahap I dan tahap II seluas 23.807 m² dengan nilai kesepakatan Rp6.195.000 per m², sehingga, nilai keseluruhan sebesar Rp261.384.365.000.

Perjanjian kerjasama ini akan berlaku sampai proyek selesai dan habis terjual (FCC dan PMI akan menghitung penyelesaian proyek). Hasil bersih dari penjualan proyek, setelah dikurangi biaya operasional pembangunan proyek akan digunakan terlebih dahulu untuk pengembalian investasi FCC dan PMI secara proporsional yaitu masing-masing sebesar 70% dan 30% (pengembalian investasi milik PMI yang telah dilakukan oleh KSOFI hanya terbatas pada kontribusi atas tanah sebesar Rp261.384.365.000). Kelebihan dana pada rekening KSOFI, setelah investasi dikembalikan kepada FCC dan PMI, maka akan diperhitungkan sebagai pembagian keuntungan bersih proyek.

Sesuai dengan perjanjian dan kesepakatan bersama, disepakati bahwa perhitungan keuntungan (hasil penjualan proyek dan/atau pendapatan/penjualan lainnya dikurangi biaya operasional, biaya pembangunan proyek, pengembalian investasi yang dikontribusi masing-masing pihak dan pengeluaran lainnya) yang akan diperoleh PMI untuk keseluruhan proyek (pembangunan tahap 1, 2 dan 3) yang dikerjasamakan atas tanah seluas 43.807 m² termasuk kenaikan nilai NJOP adalah sebesar Rp106.773.329.904 atau dialokasikan dengan 176 unit apartemen. Dengan demikian, artinya apabila pada akhir seluruh proyek terjadi kekurangan keuntungan, maka porsi PMI tetap mendapatkan pembagian keuntungan sebagaimana tersebut.

Dan, apabila pada akhir seluruh proyek terjadi kekurangan/kerugian maka akan menjadi risiko dan tanggung jawab FCC, demikian juga apabila pada akhir seluruh proyek terdapat kelebihan maka kelebihan tersebut menjadi hak dan milik FCC sepenuhnya.

Perhitungan tersebut bersifat final. Namun, sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, belum terdapat penyerahan apapun kepada PMI maupun FCC.

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. *In accordance with Joint Operation Agreement Deed No. 2 dated November 18, 2009 and the Minutes of Meeting No. 2 dated September 30, 2014, which made in the presence of Hanna Widjaja, S.H., M.Si., notary in Jakarta, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), a subsidiary, entered into a joint operation with PT Pusat Mode Indonesia (PMI), namely Badan Kerjasama Operasional - Fortuna Indonesia (KSOFI), which would develop a residential and/or non-residential projects in Jakarta. Based on the agreement, FCC will contribute to fund the project's development and construction including operational project construction cost which will be paid as required, while PMI will contribute land with an area of 20,000 m² with an agreed value of Rp5,695,000 per m² for Phase I and for Phase II with a land area of 23,807 m² with an agreed value of Rp6,195,000 per m², thus, the total amount is Rp261,384,365,000.*

This agreement will be valid until the project is completed and sold out (FCC and PMI will compute the settlement of the project). Net proceeds from the sale of that project, after deducting operational project development costs will first be used to repay the investments of FCC and PMI in the proportion of 70% and 30%, respectively, (the repayment on PMI's investment that has been made by KSOFI is only limited to the land contribution of Rp261,384,365,000). Excess cash in the KSOFI account, after the repayment of investment to FCC and PMI, will be calculated as distribution of the project's net profits.

In accordance with the agreements and mutual agreement, it was agreed that the calculation of profits (project sales proceeds and/or other income/revenues minus operational costs, project development costs, return on investments contributed by each party and other expenses) to be obtained by PMI for entire project (phases 1, 2 and 3) which cooperated on a land area of 43,807 m² including the increase in NJOP value amounted to Rp106,773,329,904 or allocated to 176 units of apartments. Thus, this means that if at the end of the entire project there is a shortage of profits, PMI's portion will still receive profit sharing as such.

And, if at the end of the entire project there is a shortage/loss then it will be the risk and responsibility of the FCC, likewise if at the end of the entire project there is an excess then the excess becomes the full claim of and belong to FCC.

The calculation is final. However, as of the date of completion of the consolidated financial statements, there has not been any handover to PMI and FCC.

**35. PERJANJIAN DAN IKATAN YANG SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

- b. Berdasarkan Akta Kerjasama Operasional Sahid Multi Pratama Gemilang No. 55 tanggal 28 Juni 2006 yang dibuat di hadapan Marina Soewana, S.H., notaris di Jakarta, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, mengadakan kerjasama dengan PT Hotel Sahid Jaya International Tbk (HSJI) dengan nama Kerja Sama Operasional Sahid Multipratama Gemilang (KSO Sahid MPG) dengan kegiatan usaha pembangunan proyek yakni membangun ruang perkantoran dan/atau apartemen berikut sarana dan prasarananya, mengelola proyek serta memasarkan unit yang ada dalam proyek tersebut. Selanjutnya, Akta tersebut diadendumkan dengan Akta No. 41 tanggal 19 Desember 2009 yang dibuat di hadapan notaris yang sama. MPG telah membayar uang tunai kepada HSJI sebesar Rp141.592.500.000 dan dalam bentuk apartemen dan perkantoran seluas 12.169,93 m² semi gross sebagai pengembalian kontribusi investasi HSJI pada KSO Sahid MPG. Setelah itu, seluruh aset, inventaris kantor dan dana-dana yang dimiliki oleh KSO Sahid MPG menjadi milik MPG.

Berdasarkan adendum terakhir KSO Sahid MPG No. 2324 tanggal 20 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, HSJI dan MPG menyetujui bahwa hasil penjualan proyek akan dipergunakan untuk mengembalikan kontribusi masing-masing pihak. Pengembalian kepada HSJI dalam bentuk uang tunai kepada HSJI sebesar Rp141.592.500.000 dan Rp80.000.000.000 dalam bentuk unit-unit apartemen perkantoran seluas 10.041,83 m² semi gross. Pengembalian kepada MPG dalam bentuk seluruh unit yang belum terjual dan dikurangi bagian HSJI, inventaris kantor dan dana-dana yang dimiliki oleh KSO Sahid MPG, sehingga sejak tanggal tersebut KSO Sahid MPG dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Perusahaan.

- c. Berdasarkan Akta Kerjasama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang No. 16 tanggal 29 Maret 2010 yang dibuat di hadapan Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., notaris di Jakarta, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak, mengadakan kerjasama dengan PT Sahid (SAHID) dengan nama Kerja Sama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO Sahid MKG) dengan kegiatan usaha pembangunan proyek yakni membangun suatu unit-unit bangunan hunian dan/atau non hunian berikut sarana dan prasarananya, mengelola proyek, dan memasarkan serta menjual unit yang ada dalam proyek tersebut.

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, MKG akan berkontribusi dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk biaya operasional pembangunan proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, sedangkan SAHID akan menyediakan tanah seluas 10.195 m². Selain itu, SAHID juga diberikan hak prioritas untuk membeli unit MKG selama 30 bulan dari tanggal perjanjian dengan nilai kesepakatan Rp13.000.000 per m² yang akan meningkat menjadi Rp16.000.000 per m². Namun, SAHID tidak menggunakan hak tersebut.

**35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(continued)**

- b. *In accordance with Notarial Deed of Joint Venture Sahid Multi Pratama Gemilang No. 55 dated June 28, 2006 which made in the presence of Marina Soewana, S.H., notary in Jakarta, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, entered into an agreement with PT Hotel Sahid Jaya International Tbk (HSJI) with the name of Kerja Sama Operasional Sahid Multipratama Gemilang (KSO Sahid MPG) with scope of activity of office development project and/or apartment with supporting infrastructure, managing and marketing that project. Subsequently, the Deed has been amended with Deed No. 41 dated December 19, 2009 from the same notary. MPG paid cash to HSJI amounted to Rp141,592,500,000 and apartment and office with total semi gross area of 12,169.93 m² as the withdrawal of HSJI's investment contribution in KSO Sahid MPG. Furthermore, assets, office equipment and cash owned by KSO Sahid MPG belong to MPG.*

Based on the latest amendment of KSO Sahid MPG No. 2324 dated August 20, 2015 which made in the presence of Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta, HSJI and MPG agreed that result from sale of the project will be used for repayment of contribution of each party. Repayment for HSJI by cash amounted to Rp141,592,500,000 and Rp80,000,000,000 by apartment and office units with gross area of 10,041.83 m². Repayment for MPG in the form of unsold units and deducted portion of HSJI, office equipment and funds including funds held by KSO Sahid MPG, therefore since aforementioned date KSO Sahid MPG was consolidated into the Company's financial statements.

- c. *In accordance with Notarial Deed of Joint Operation of Sahid Megatama Karya Gemilang No. 16 dated March 29, 2010 which made in the presence of Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., notary in Jakarta, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, entered into a cooperation with PT Sahid (SAHID) under the name of Kerja Sama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO Sahid MKG) with scope of activity construction project such as residential and/or non-residential building units including its facilities, managing the project, and marketing and selling that project.*

Based on that Joint Operation agreement, MKG will contribute construction fund including operational project development cost which will be paid as required, and SAHID will provide the land with an area of 10,195 m². Beside that, SAHID had given priority rights to purchase MKG units for 30 months since the agreement date with the agreed price of Rp13,000,000 per m² which will increase to Rp16,000,000 per m². However, SAHID did not use its rights.

**35. PERJANJIAN DAN IKATAN YANG SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

Perjanjian kerjasama ini akan berlangsung sampai seluruh proyek habis terjual (akan diadakan perhitungan dan pemberesan proyek oleh MKG dan SAHID).

Berdasarkan adendum perjanjian No. 518 tanggal 18 Desember 2012, dialokasi porsi antara MKG dengan SAHID masing-masing adalah sebesar 88.422 m² atau 250 unit, dan 44.035 m² atau 107 unit, sehingga sejak tanggal tersebut KSO Sahid MKG dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Perusahaan.

36. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN

Utang Bank Jangka Pendek

PT Fortuna Cahaya Cemerlang

Berdasarkan Surat No. 0156/CIB/EXT/26 tanggal 23 Februari 2026, tingkat suku bunga untuk fasilitas Pinjaman Rekening Koran ditetapkan sebesar 7,5% per tahun sejak 2 Maret 2026 sampai dengan 2 Juni 2026.

PT Multi Pratama Gemilang

Berdasarkan Surat No. 0157/CIB/EXT/26 tanggal 23 Februari 2026, tingkat suku bunga untuk fasilitas Pinjaman Rekening Koran ditetapkan sebesar 7,5% per tahun sejak 2 Maret 2026 sampai dengan 2 Juni 2026.

**35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(continued)**

This agreement is valid until the entire project is sold (MKG and SAHID will compute and settle the project).

Based on amendment agreement No. 518 dated December 18, 2012, allocated portion between MKG and SAHID which are 88,422 m² or 250 units, and 44,035 m² or 107 units, respectively, therefore since aforementioned date KSO Sahid MKG was consolidated to the Company's financial statements.

36. EVENTS AFTER THE REPORTING DATE

Short-Term Bank Loan

PT Fortuna Cahaya Cemerlang

Based on Letter No. 0156/CIB/EXT/26 dated February 23, 2026, the interest rate for Bank Overdraft facility is set as 7.5% per annum from March 2, 2026 until June 2, 2026.

PT Multi Pratama Gemilang

Based on Letter No. 0157/CIB/EXT/26 dated February 23, 2026, the interest rate for Bank Overdraft facility is set as 7.5% per annum from March 2, 2026 until June 2, 2026.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Pada Tanggal 31 Desember 2025

**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**As Of December 31, 2025
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

37. KASUS HUKUM

Berikut merupakan kasus-kasus hukum Grup:

Pihak-Pihak / Parties	Objek Perkara / Object of the Case	Putusan Perkara / Case Decision	Status Perkara / Case Status
<p>No. Perkara / Case No. 126/Pdt.G/2021/PN Jkt.Brt Tanggal Register / Register Date: 11 Februari 2021 / February 11, 2021</p> <p>Penggugat / Plaintiff: PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS *) dan / and PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) *</p> <p>Tergugat / Defendant: PT Wisma Aman Sentosa, Sinta Kurniati A., Gunawan W., Indri Ristiansyah, S.H., PT Palu Gada Mas, PT Surya Jaya Inovasi, Oktaviana Kusuma Anggraini, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum / PT Wisma Aman Sentosa, Sinta Kurniati A., Gunawan W., Indri Ristiansyah, S.H., PT Palu Gada Mas, PT Surya Jaya Inovasi, Oktaviana Kusuma Anggraini, Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia c.q. Directorate General of Legal Administrative Affairs</p>	<p>Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perusahaan PT Oceania Development / PT Oceania Development's Receipt of Notification of Changes to Company Data</p>	<p>LMS *), IPG *) dan MTU kalah ditingkat Pengadilan Negeri Jakarta Barat melalui putusan No. 126/Pdt.G/2021/PN Jkt.Brt tanggal 8 Juni 2022 yang amarnya berbunyi: Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. / LMS *), IPG *) and MTU lost in District Court of West Jakarta with verdict No. 126/Pdt.G/2021/PN Jkt.Brt dated June 8, 2022 which reads: Plaintiff's claim cannot be accepted.</p>	<p>LMS *), IPG *) dan MTU sedang mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta. / LMS *), IPG *) and MTU are currently filing an appeal to the High Court of Jakarta.</p>
<p>No. Perkara / Case No. 19 /G/2021/PTUN.Jkt Tanggal Register / Register Date: 15 Januari 2021 / January 15, 2021</p> <p>Penggugat / Plaintiff: PT Lumbang Mas Sejahtera *) dan / and PT Indo Prakarsa Gemilang *)</p> <p>Tergugat / Defendant: Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum dan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia / Directorate General of Legal Administrative Affairs and Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia</p>	<p>Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perusahaan PT Oceania Development / PT Oceania Development's Receipt of Notification of Changes to Company Data</p>	<ul style="list-style-type: none"> LMS *) dan IPG *) kalah ditingkat PTUN Jakarta melalui putusan No. 19/G/2021/PTUN.Jkt tanggal 26 Agustus 2021 yang amarnya berbunyi: Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. / LMS *) and IPG *) lost at the Jakarta Administrative Court level through decision No. 19/G/2021/PTUN.Jkt dated August 26, 2021, which reads: Plaintiff's claim cannot be accepted. LMS *) dan IPG *) kalah ditingkat Pengadilan Tinggi TUN Jakarta melalui putusan No. 237/B/2021/PT.TUN tanggal 15 Desember 2021. / LMS *) and IPG *) lost at the High Court of TUN Jakarta through decision No. 237/B/2021/PT.TUN dated December 15, 2021. LMS *) dan IPG *) kalah ditingkat Kasasi TUN melalui putusan No. 283 K/TUN/2022 tanggal 16 Juni 2022. / LMS *) and IPG *) lost at Cassation TUN through decision No. 283 K/TUN/2022 dated June 16, 2022. 	<p>LMS *) dan IPG *) masih mempertimbangkan untuk melakukan upaya hukum lanjutan. / LMS *) and IPG *) are still considering taking further legal action.</p>

37. LITIGATION CASES

The litigation cases of the Group are as follows:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Pada Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**As Of December 31, 2025
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

37. KASUS HUKUM (lanjutan)

37. LITIGATION CASES (continued)

Pihak-Pihak / Parties	Objek Perkara / Object of the Case	Putusan Perkara / Case Decision	Status Perkara / Case Status
<p>No. Perkara / Case No. 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst Tanggal Register / Register Date: 4 Juni 2020 / June 4, 2020</p> <p>Pembantah / Contender: Perusahaan / The Company Terbantah / Refuted: PT Wisma Aman Sentosa, PT Mitra Tirta Utama, PT Indo Prakarsa Gemilang, PT Lumbung Mas Sejahtera</p>	<p>Perlawanan Pihak Ketiga Derden Verzet / Third Party Resistance Derden Verzet</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Perusahaan kalah ditingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst tanggal 14 Januari 2021, yaitu: <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyatakan Perusahaan sebagai pembantah yang tidak benar 2. Menolak bantahan Perusahaan untuk seluruhnya / <i>The Company lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst dated January 14, 2021, as follows:</i> <ol style="list-style-type: none"> 1. Declare the Company as untrue contender 2. Reject all of the Company's objection • Perusahaan menang ditingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 225/PDT/2021/PT.DKI tanggal 16 Agustus 2021. / <i>The Company won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 225/PDT/2021/PT.DKI dated August 16, 2021.</i> • Berdasarkan hasil keputusan kasasi yang diterima tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan kalah ditingkat kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 1662.K/Pdt/2022 tanggal 13 Juni 2022, yaitu: <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyatakan Perusahaan sebagai pembantah yang tidak benar 2. Menolak bantahan Perusahaan untuk seluruhnya / <i>Based on the result of cassation verdict which was received on December 15, 2022, the Company lost in cassation appeal at the Supreme Court of Republic of Indonesia with verdict No. 1662.K/Pdt/2022 dated June 13, 2022, as follows:</i> <ol style="list-style-type: none"> 1. Declare the Company as untrue contender 2. Reject all of the Company's objection • Berdasarkan Informasi Perkara di website Mahkamah Agung, Perusahaan kalah ditingkat Peninjauan Kembali melalui putusan No. 1344 PK/PDT/2024 tanggal 18 Desember 2024, yaitu menolak Peninjauan Kembali. / <i>Based on the Case Information at the Supreme Court website, the Company lost at the Judicial Review level through decision No. 1344 PK/PDT/2024 dated December 18, 2024, namely rejecting the Judicial Review.</i> 	
<p>No. Perkara / Case No. 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST Tanggal Register / Register Date: 2 Juni 2016 / June 2, 2016</p> <p>Penggugat / Plaintiff: PT Wisma Aman Sentosa Tergugat / Defendant: PT Lumbung Mas Sejahtera *), PT Indo Prakarsa Gemilang *), PT Mitra Tirta Utama dan / and PT Oceania Development</p>	<p>Wanprestasi atas proyek kerjasama pada OD / Default of joint project of OD</p>	<ul style="list-style-type: none"> • IPG dan LMS kalah ditingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST tanggal 27 Maret 2017. / <i>IPG and LMS lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST dated March 27, 2017.</i> • IPG dan LMS menang ditingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 324/PDT/2017/PT.DKI tanggal 7 September 2017. / <i>IPG and LMS won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 324/PDT/2017/PT.DKI dated September 7, 2017.</i> 	

37. KASUS HUKUM (lanjutan)

37. LITIGATION CASES (continued)

Pihak-Pihak / Parties	Objek Perkara / Object of the Case	Putusan Perkara / Case Decision	Status Perkara / Case Status
<p>No. Perkara / Case No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst Tanggal Register / Register Date: 25 Juni 2020 / June 25, 2020</p> <p>Penggugat / Plaintiff : PT Lumbang Mas Sejahtera *), PT Indo Prakarsa Gemilang *) dan / and PT Mitra Tirta Utama</p>	<p>Mengangkat Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 11 Mei 2020 / Lift the Minutes of Execution of Confiscation dated May 11, 2020</p>	<ul style="list-style-type: none"> • IPG dan LMS kalah ditingkat kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 1800k/ptd/2018 tanggal 29 Agustus 2018. / <i>IPG and LMS lost in cassation at the Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 1800k/ptd/2018 dated August 29, 2018.</i> • IPG dan LMS kalah ditingkat peninjauan kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 452/PK/Pdt/2019 tanggal 15 Oktober 2019 yaitu: <ol style="list-style-type: none"> 1. LMS *) dan IPG *) wajib mengembalikan kepemilikan saham di OD kepada WAS masing-masing sebesar 35.200 saham dan 57.600 saham; 2. LMS *) dan IPG *) wajib membayar ganti rugi kepada WAS masing-masing sebesar Rp35.000.000.000 dan Rp57.000.000.000 (Catatan 15). / <i>IPG and LMS lost in the judicial review at the Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 452/PK/Pdt/2019 dated October 15, 2019 as follows:</i> <ol style="list-style-type: none"> 1. LMS *) and IPG *) required to return shares ownership in OD to WAS consisting of 35,200 and 57,600 shares, respectively; 2. LMS *) and IPG *) required to pay compensation to WAS amounted to Rp35,000,000,000 and Rp57,000,000,000, respectively (Note 15). • IPG dan LMS kalah ditingkat peninjauan kembali kedua pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 527/PK/Pdt/2021 tanggal 8 September 2021. / <i>IPG and LMS lost in the second judicial review at the Supreme Court of the Republic of Indonesia through decision No. 527/PK/Pdt/2021 dated September 8, 2021.</i> • LMS *), IPG *) dan MTU kalah ditingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst tanggal 9 Februari 2021 yaitu menolak bantahan para penggugat. / <i>LMS *), IPG *) and MTU lost the case in the District Court of Central Jakarta with verdict No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst dated February 9, 2021 which rejected the plaintiffs' objection.</i> 	

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Pada Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As Of December 31, 2025
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

37. KASUS HUKUM (lanjutan)

37. LITIGATION CASES (continued)

Pihak-Pihak / Parties	Objek Perkara / Object of the Case	Putusan Perkara / Case Decision	Status Perkara / Case Status
<p>Tergugat / <i>Defendant</i>: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) dan / and PT Oceania Development (OD)</p>		<ul style="list-style-type: none"> LMS *), IPG *) dan MTU kalah ditingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 394/PDT/2021/PT.DKI tanggal 7 Oktober 2021. / <i>LMS *) , IPG *) and MTU lost the case in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 394/PDT/2021/PT.DKI dated October 7, 2021.</i> LMS *), IPG *) dan MTU kalah ditingkat Kasasi di Mahkamah Agung melalui putusan No. 2821 K/PDT/2023 tanggal 30 Oktober 2023 (<i>Relaas Pemberitahuan Isi Putusan Mahkamah Agung diterima pada tanggal 21 Desember 2023</i>). / <i>LMS *) , IPG *) and MTU lost at the cassation level at the Supreme Court through decision No. 2821 K/PDT/2023 dated October 30, 2023 (Relaas Notification of the Contents of the Supreme Court Decision received on December 21, 2023).</i> LMS *), IPG *) dan MTU kalah ditingkat peninjauan kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 172 PK/Pdt/2025 tanggal 12 Maret 2025 berdasarkan Informasi Perkara di Website Mahkamah Agung Republik Indonesia. / <i>LMS *) , IPG *) and MTU lost in the judicial review at the Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 172 PK/Pdt/2025 dated March 12, 2025 based on Case Information on the Website of the Supreme Court of the Republic of Indonesia.</i> 	
<p>No. Perkara / <i>Case No.</i> 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst Tanggal Register / <i>Register Date</i>: 6 September 2019 / <i>September 6, 2019</i></p> <p>Penggugat / <i>Plaintiff</i>: PT Bangun Inti Artha</p> <p>Tergugat / <i>Defendant</i>: Hendrew Sastra Husnandar, Ikatan Wanita Kristen Indonesia, PT Wijaya Wisesa Realty, PT Nirwana Harapan Tunggal dan / and Persekutuan Gereja Gereja Indonesia dan / and KRMH Japto Sulistyio</p>	<p>Tanah Seluas 4.655 m² / <i>Land of 4,655 m²</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> BIA menang ditingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst tanggal 26 Januari 2020. / <i>BIA won in District Court of Central Jakarta with verdict No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst dated January 26, 2020.</i> BIA menang ditingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 702/PDT/2020/PT DKI tanggal 15 Maret 2021. / <i>BIA won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 702/PDT/2020/PT DKI dated March 15, 2021.</i> 	<p>Berdasarkan putusan No. 529/PDT.G/2018/PN Jkt.Pst tanggal 6 Oktober 2021, menyatakan bahwa Putusan No. 536/Pdt.Bth/2019/PN.Pst telah berkekuatan hukum tetap. / <i>Based on decision No. 529/PDT.G/2018/PN Jkt.Pst dated October 6, 2021, stated that decision No. 536/Pdt.Bth/2019/PN.Pst has permanent legal force.</i></p>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Pada Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**As Of December 31, 2025
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

37. KASUS HUKUM (lanjutan)

37. LITIGATION CASES (continued)

<u>Pihak-Pihak / Parties</u>	<u>Objek Perkara / Object of the Case</u>	<u>Putusan Perkara / Case Decision</u>	<u>Status Perkara / Case Status</u>
<p>No. Perkara / Case No. 754 /Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst Tanggal Register / Register Date: 6 Desember 2021</p> <p>Penggugat / Plaintiff: Hendrew Sastra Husnandar</p> <p>Tergugat / Defendant: Ikatan Wanita Kristen Indonesia, PT Bangun Inti Artha, PT Wijaya Wisesa Realty, PT Nirwana Harapan Tunggal, Persekutuan Gereja Gereja di Indonesia, KRMH Japto Sulistyo, Henny Kurnia Tjahja, SH, Kakanwil III Dirjen Piutang dan Lelang Negara, Muhani Salim dan / and Kakan Pertanahan Kota Jakarta Pusat</p>	<p>Tanah Seluas 4.655 m² / Land of 4,655 m²</p>	<ul style="list-style-type: none"> BIA kalah ditingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 754/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst tanggal 16 Maret 2023. / BIA lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 754/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst dated March 16, 2023. BIA kalah ditingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 882/PDT/2023/PT DKI Jakarta tanggal 18 September 2023. / BIA lost at the DKI Jakarta High Court level through a decision No. 882/PDT/2023/PT DKI Jakarta dated September 18, 2023. BIA menang ditingkat Kasasi Mahkamah Agung melalui putusan No. 6471 K/PDT/2024, berdasarkan Informasi Perkara di Website Mahkamah Agung Republik Indonesia. / BIA won at the cassation level at the Supreme Court through decision No. 6471 K/PDT/2024, based on Case Information on the Website of the Supreme Court of the Republic of Indonesia. BIA menang ditingkat peninjauan kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 53 PK/Pdt/2026 tanggal 25 Februari 2026 berdasarkan Informasi Perkara di Website Mahkamah Agung Republik Indonesia. / BIA won in the judicial review at the Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 53 PK/Pdt/2026 dated February 25, 2026 based on Case Information on the Website of the Supreme Court of the Republic of Indonesia. 	
<p>No. Perkara / Case No. 322/Pdt.G/2022/PN.Bdg Tanggal Register / Register Date: 5 Juli 2022 / July 5, 2022</p> <p>Penggugat / Plaintiff : PT Bangun Inti Artha</p> <p>Tergugat / Defendant: Hendrew Sastra Husnandar</p>	<p>Perbuatan Melawan Hukum / Act Against the Law</p>	<ul style="list-style-type: none"> BIA kalah ditingkat Pengadilan Negeri Bandung melalui putusan No. 322/Pdt.G/2022/PN.Bdg tanggal 6 April 2023. / BIA lost at the Bandung District Court level through decision No. 322/Pdt.G/2022/PN.Bdg dated April 6, 2023. BIA kalah ditingkat Pengadilan Tinggi Bandung melalui putusan No. 352/PDT/2023/PT BDG tanggal 6 Juli 2023. / BIA lost at the Bandung High Court level through a decision No. 352/PDT/2023/PT BDG dated July 6, 2023. 	<p>BIA sedang mempertimbangkan mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung. / BIA is considering to submit a Cassation Appeal to the Supreme Court.</p>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Pada Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**As Of December 31, 2025
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

37. KASUS HUKUM (lanjutan)

37. LITIGATION CASES (continued)

<u>Pihak-Pihak / Parties</u>	<u>Objek Perkara / Object of the Case</u>	<u>Putusan Perkara / Case Decision</u>	<u>Status Perkara / Case Status</u>
<p>No. Perkara / Case No. 662/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim Tanggal Register / Register Date : 22 November 2023 / November 22, 2023</p> <p>Penggugat / Plaintiff : Muhammad Yusuf Riki Yakub Muhammad Arifin</p> <p>Tergugat / Defendant : Hj. Meryam PT Pusat Mode Indonesia Perusahaan / the Company KSO Fortuna Indonesia</p>	<p>Perbuatan Melawan Hukum / Act Against the Law</p>	<ul style="list-style-type: none"> • KSOFI menang ditingkat Pengadilan Negeri Jakarta Timur melalui putusan No. 662/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim tanggal 1 Oktober 2024. / KSOFI won at the East Jakarta District Court level through decision No. 662/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim dated October 1, 2024. • KSOFI menang ditingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 227/Pdt/2025/PT.DKI tanggal 26 Februari 2025. / KSOFI won at the DKI Jakarta High Court level through decision No. 227/Pdt/2025/PT.DKI dated February 26, 2025. 	<p>Perkara telah selesai dan inkrah/berkekuatan hukum tetap karena sampai dengan batas waktu yang ditentukan oleh Undang-undang, Penggugat tidak mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia. / The case has become final and legally binding (inkrah) as the Plaintiff failed to file an Appeal to the Supreme Court of the Republic of Indonesia within the statutory time limit.</p>

*) bukan merupakan entitas anak sejak 15 Desember 2022 / no longer subsidiaries since December 15, 2022

38. PENERBITAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU, AMENDEMEN DAN PENYESUAIAN

DSAK IAI telah menerbitkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan baru, amendemen dan penyesuaian yang akan berlaku efektif atas laporan keuangan konsolidasian untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2026

- Amendemen PSAK 109, "Instrumen Keuangan", dan PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan;
- PSAK 107 (Penyesuaian Tahunan 2024), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan";
- PSAK 109 (Penyesuaian Tahunan 2024), "Instrumen Keuangan";
- PSAK 110 (Penyesuaian Tahunan 2024), "Laporan Keuangan Konsolidasian"; dan
- PSAK 207 (Penyesuaian Tahunan 2024), "Laporan Arus Kas".

1 Januari 2027

- PSAK 118, "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan"; dan
- PSAK 119, "Entitas Anak Tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan".

Grup masih mengevaluasi dampak dari Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan baru, amendemen dan penyesuaian di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

38. ISSUANCE OF NEW, AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS TO THE STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS

DSAK IAI has issued the following new, amendments and improvements to the Statements of Financial Accounting Standards which will be applicable to the consolidated financial statements with annual periods beginning on or after:

January 1, 2026

- Amendments to PSAK 109, "Financial Instruments", and PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosures", on Classification and Measurement of Financial Instruments;
- PSAK 107 (Annual Improvements 2024), "Financial Instruments: Disclosures";
- PSAK 109 (Annual Improvements 2024), "Financial Instruments";
- PSAK 110 (Annual Improvements 2024), "Consolidated Financial Statements"; and
- PSAK 207 (Annual Improvements 2024), "Statement of Cash Flows".

January 1, 2027

- PSAK 118, "Presentation and Disclosure in Financial Statements"; and
- PSAK 119, "Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures".

The Group is still evaluating the effects of these new, amendments and improvements to the Statements of Financial Accounting Standards and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.





07.

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

*Statement of Members of The Boards of Directors and
Members of The Board of Commissioners*

**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS
TENTANG TANGGUNGJAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2025
PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK
STATEMENT OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND MEMBERS OF THE BOARD
OF COMMISSIONERS
ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2025 ANNUAL REPORT OF
PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Pikko Land Development Tbk tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi dan Laporan Tahunan Perusahaan.

We, the undersigned, testify that all information in the 2025 Annual Report of PT Pikko Land Development Tbk is presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in the Annual Report of the Company.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, 29 April 2026 | April 29, 2026

**DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS**



Letjen TNI (Purn) Eko Wiratmoko
Direktur Utama | *President Director*



Sicilla A. Setiawan
Direktur | *Director*



Joewono Witjitra W.
Direktur | *Director*

**DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS**



Kwan Sioe Moei
Komisaris Utama | *President Commissioner*



Daud Gozali
Komisaris Independen | *Independent Commissioner*



Sahid Sudirman Residence 3Rd Floor
Jl. Jend. Sudirman No. 86
Jakarta 10220
Indonesia

Telp. : +62 21 5297 0288 (Hunting)
Fax. : +62 21 5297 0299

www.pikkoland.com