KANTOR PUSAT:

GRHA INTIRUB 2ND FLOOR,
INTIRUB BUSINESS PARK (IBP)
JL. CILILITAN BESAR NO. 454
JAKARTA TIMUR 13650
T. 021 40030040 / 021 29379058

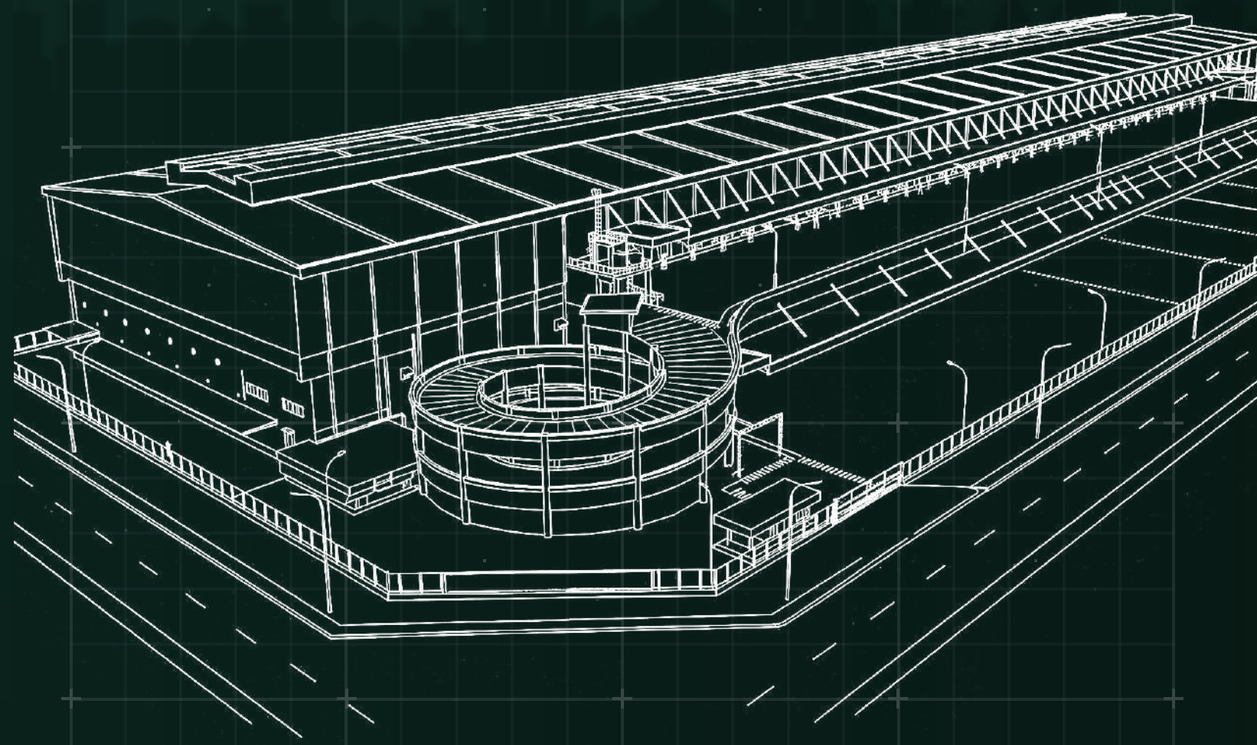
PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk

2025

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

MMP

A NEW CHAPTER OF GROWTH



Member of ASTRA Property

2025

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

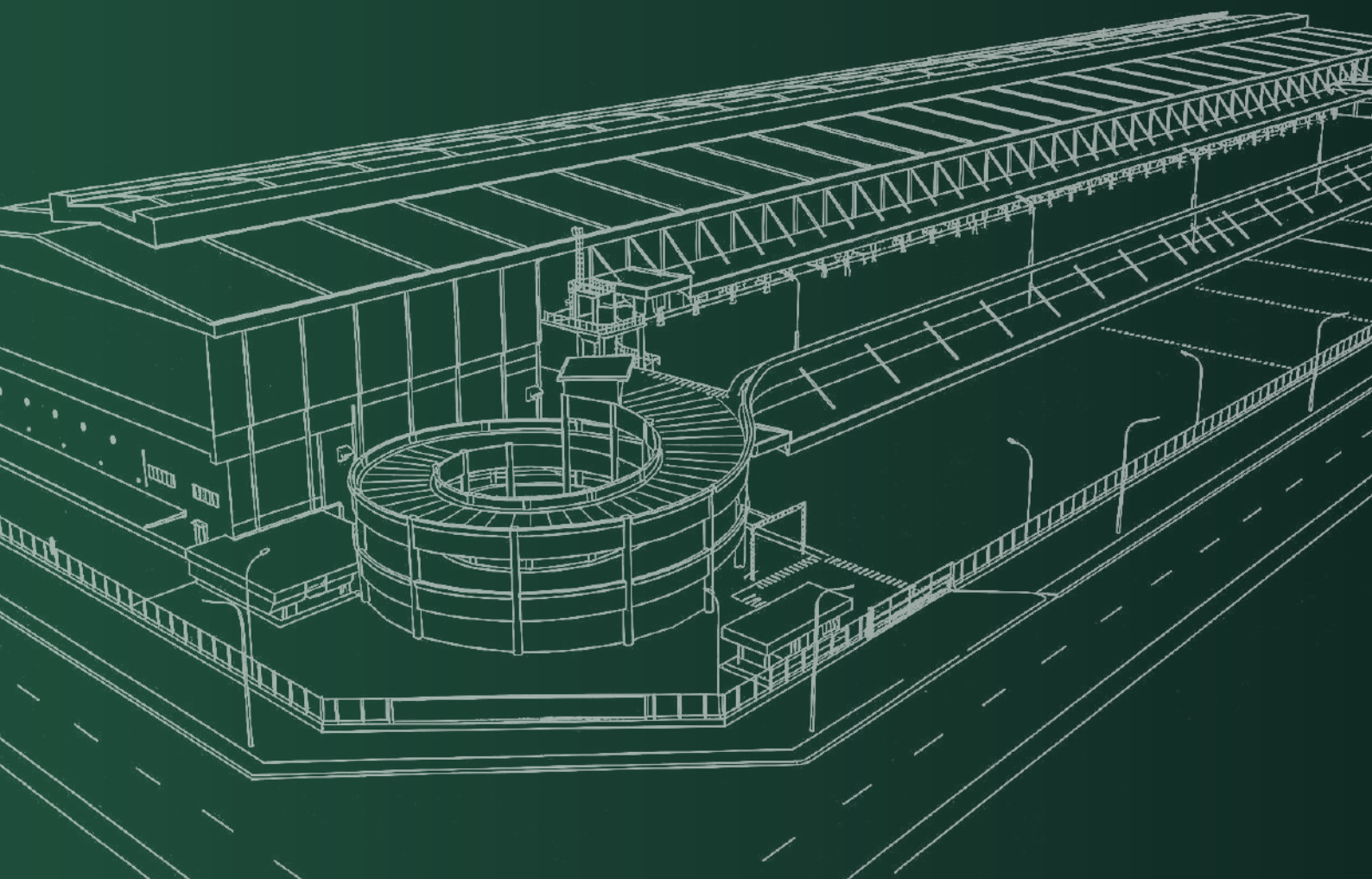
2025
LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

Judul “A New Chapter of Growth” merefleksikan momentum penting dalam perjalanan Perseroan seiring dengan bergabungnya MMLP ke dalam Grup Astra. Akuisisi ini menandai dimulainya fase baru yang tidak hanya memperkuat struktur kepemilikan, tetapi juga membuka peluang percepatan pertumbuhan melalui sinergi, tata kelola yang lebih kuat, serta akses terhadap kapabilitas dan jaringan Astra yang luas.

Judul ini bersifat strategis dan visioner, karena tidak hanya menyoroti peristiwa akuisisi sebagai sebuah transaksi, tetapi juga menekankan arah masa depan Perseroan. Dengan demikian, judul ini relevan untuk mencerminkan transformasi jangka panjang MMLP serta optimisme Perseroan dalam menciptakan nilai berkelanjutan bagi seluruh Pemangku Kepentingan.

The title “A New Chapter of Growth” reflects a crucial milestone in the Company’s journey following MMLP’s integration into the Astra Group. This acquisition marks the beginning of a new phase that not only strengthens the ownership structure but also opens opportunities to accelerate growth through synergies, stronger governance and access to Astra’s extensive capabilities and network.

The title is strategic and forward-looking, as it highlights not merely the acquisition as a transaction, but also the Company’s future direction. As such, it aptly represents MMLP’s long-term transformation and the Company’s optimism in creating sustainable value for all Stakeholders.



DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENTS

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

IKHTISAR KINERJA 04
PERFORMANCE HIGHLIGHTS

Ikhtisar Data Keuangan 06
Financial Highlights

Ikhtisar Saham 11
Stock Highlights

Peristiwa Penting 12
Key Events

Penghargaan dan Sertifikasi 15
Awards and Certifications

LAPORAN MANAJEMEN 16
MANAGEMENT REPORT

Laporan Dewan Komisaris 18
Report from the Board of Commissioners

Laporan Direksi 26
Report from the Board of Directors

PROFIL PERUSAHAAN 38
COMPANY PROFILE

Identitas Perusahaan 40
Company Identity

Riwayat Singkat Perusahaan 41
Company in Brief

Visi, Misi dan Budaya Perusahaan 42
Vision, Mission, and Company Culture

Jejak Langkah 44
Milestone

Kegiatan dan Bidang Usaha 47
Business Activities and Segments

Peta Gudang Logistik 47
Logistics Warehouse Map

Portofolio Properti Logistik 48
Logistic Property Portfolio

Struktur Organisasi 52
Organization Structure

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi 54
Changes in the Board of Commissioners and Board of Directors Composition

Profil Dewan Komisaris 56
Board of Commissioners' Profile

Profil Direksi 59
Board of Directors' Profile

Sumber Daya Manusia 62
Human Resources

Komposisi Pemegang Saham 65
Shareholders Composition

Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Saham 67
Share Listing Chronology

Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Efek Lainnya 67
Chronology of Other Securities Issued and Recorded

Daftar Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura Bersama 68
List of Subsidiaries, Associated Companies, and Joint Ventures

Lembaga dan Profesi Penunjang Perusahaan 70
Company Supporting Professions and Institutions

Informasi pada Situs Web Perusahaan 71
Information on the Company's Website

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN 72
MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

Tinjauan Makroekonomi Global 74
Global Macroeconomic Overview

Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha 75
Operational Review by Business Segment

Kinerja Keuangan Komprehensif 77
Comprehensive Financial Performance

Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang 84
Debt Servicing Capability and Receivables Collectibilty

Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal 84
Capital Structure and Management's Policy on Capital Structure

Ikatan Material atas Investasi Barang Modal 85
Material Commitments for Capital Goods Investment

Realisasi Investasi Barang Modal 85
Realization of Capital Expenditure

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan 86
Information and Material Facts that Occurred After the Date of The Accountant's Report

Prospek Usaha 87
Business Outlook

Target 2026 89
2026 Target

Distribusi Nilai Ekonomi 90
Distribution of Economic Value

Manajemen Rantai Pasok 91
Supply Chain Management

Aspek Pemasaran 92
Marketing Aspect

Kebijakan Dividen 93
Dividend Policy

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum 94
Realization of Use of Funds from Initial Public Offering (IPO)

Informasi Material mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan Usaha, Akuisisi, dan/atau Restrukturisasi Utang/Modal 95
Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Business Combination, Acquisition, and/or Debt/Capital Resructuring

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi 96
Information on Material Transactions Containing Conflict of Interest and/or Transactions with Affiliated Parties/Related Parties

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berpengaruh Signifikan terhadap Perusahaan 96
Regulatory Changes that Have Significant Impact on the Company

Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya terhadap Perusahaan 97
Changes in Accounting Policies and Their Impact on the Company

TATA KELOLA PERSEROAN 98
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Kebijakan dan Pedoman Tata Kelola Perusahaan 100
Corporate Governance Policy and Guidelines

Struktur Tata Kelola Perusahaan 102
Corporate Governance Structure

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) 103
General Meeting of Shareholders (GMS)

Dewan Komisaris 112
Board of Commissioners

Direksi 117
Board of Directors

Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi 124
Nomination and Remuneration of the Board of Commissioners and Directors

Komite Audit 127
Audit Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi 135
Nomination and Remuneration Committee

Sekretaris Perusahaan 140
Corporate Secretary

Unit Audit Internal 144
Internal Audit Unit

Sistem Pengendalian Internal 149
Internal Control System

Sistem Manajemen Risiko 151
Risk Management System

Perkara Hukum 154
Legal Matters

Kode Etik 155
Code of Ethics

Kebijakan Anti Korupsi 157
Anti-Corruption Policy

Kepemilikan Saham dan Share Option 157
Share Ownership and Share Option

Sistem Pelaporan Pelanggaran 158
Whistleblowing System

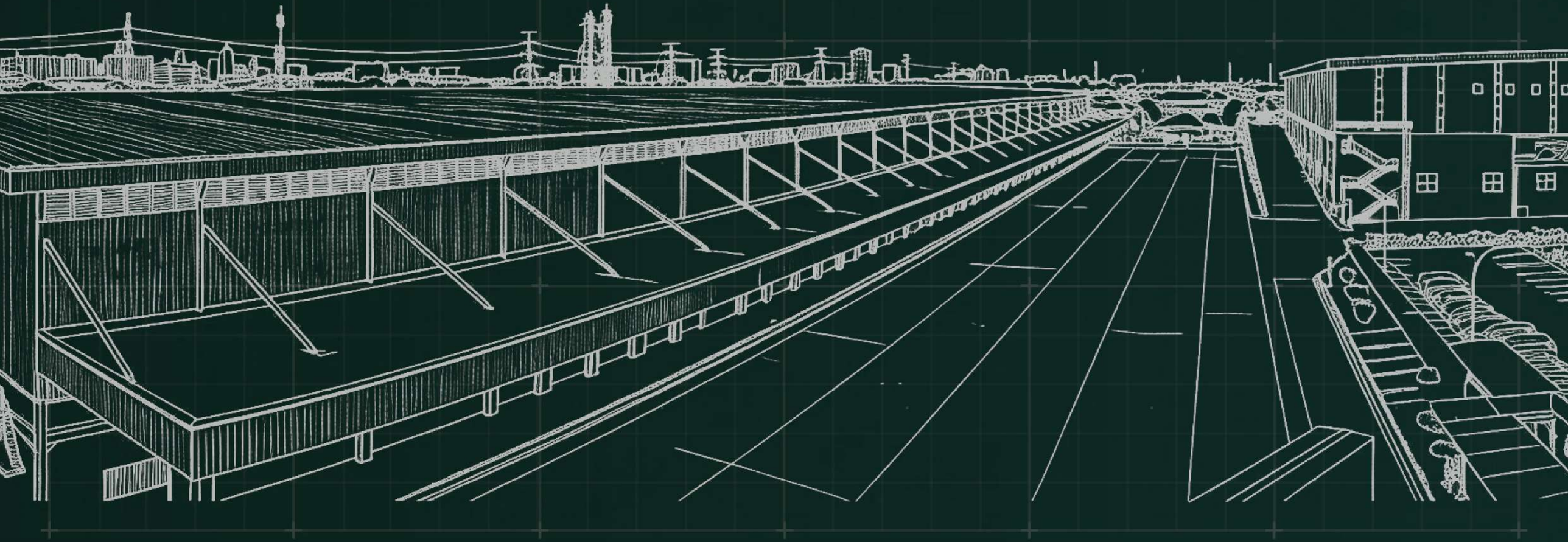
Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka 161
Implementation of Good Corporate Governance Guidelines

TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN PERUSAHAAN 168
CORPORATE SOCIAL AND ENVIRONMENT RESPONSIBILITY

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2025 172
STATEMENT OF RESPONSIBILITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS & DIRECTORS FOR THE 2025 ANNUAL REPORT

01

IKHTISAR KINERJA
Performance Highlights



IKHTISAR DATA KEUANGAN
FINANCIAL DATA HIGHLIGHTS

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in millions of Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	2023	Pertumbuhan Growth 2025-2024
Jumlah Aset Total Assets	6,618,883	6,496,087	6,711,972	1.89%
Aset Lancar Current Assets	346,132	311,070	759,528	11.27%
Aset Tidak Lancar Non-current Assets	6,272,751	6,185,016	5,952,444	1.42%
Properti Investasi Investment Property	5,732,428	5,661,713	5,447,278	1.25%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	1,830,076	1,702,538	2,163,000	7.49%
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Short-Term Liabilities	173,481	119,909	717,113	44.68%
Bagian Jangka Pendek dari Utang Bank Jangka Panjang Short-term Portion of Long-term Bank Debt	30,000	15,000	9,275	100.00%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total Long-Term Liabilities	1,656,595	1,582,628	1,445,887	4.67%
Utang Bank Jangka Panjang Long-term Bank Debt	1,550,777	1,485,148	1,346,960	4.42%
Jumlah Ekuitas Total Equity	4,788,807	4,793,549	4,548,972	-0.10%
Ekuitas yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Equity Attributable to Owners of the Parent Entity	4,655,406	4,667,426	4,424,434	-0.26%

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

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

Uraian Description	2025	2024	2023	Pertumbuhan Growth 2025-2024
Pendapatan Revenue	355,657	343,325	348,349	3.59%
Laba Usaha Operating Profit	204,734	204,812	216,795	-0.04%
Laba Tahun Berjalan Profit for the Year	70,725	250,491	113,354	-71.77%
Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Attributable to Owners of the Parent Entity	63,209	241,839	92,324	-73.86%
Diatribusikan kepada Kepentingan Non-Pengendali Attributable to Non-Controlling Interests	7,516	8,653	21,030	-13.14%
Laba Komprehensif Tahun Berjalan Comprehensive Income for the Year	75,774	251,386	110,866	-69.86%
Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Attributable to Owners of the Parent Entity	68,259	242,733	89,836	-71.89%
Diatribusikan kepada Kepentingan Non-Pengendali Attributable to Non-Controlling Interests	7,516	8,653	21,030	-13.14%
Laba per Saham Dasar dan Dilusian (dalam Rupiah Penuh) Basic and Diluted Earnings per Share (in Full Rupiah)	9	35	13	-74.29%

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

Uraian Description	2025	2024	2023	Pertumbuhan Growth 2025-2024
Arus Kas dari Aktivitas Operasi Cash Flow from Operating	115,469	29,997	209,136	284.94%
Arus Kas dari Aktivitas Investasi Cash Flow from Investing Activities	(48,458)	(8,017)	(21,954)	-504.45%
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan Cash Flows from Financing Activities	(15,267)	(482,105)	(1,067,011)	-96.83%
Penurunan Bersih Kas dan Setara Kas Net Decrease in Cash and Cash Equivalents	51,744	(460,126)	(879,829)	-111.25%
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year	98,340	558,211	1,438,405	-82.38%
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun End of Year Cash and Cash Equivalents	150,430	98,340	558,211	52.97%

RASIO KEUANGAN
FINANCIAL RATIOS

Uraian Description	2025	2024	2023
Margin Laba Bersih Net Profit Margin	19.9%	73.0%	32.5%
Rasio Laba Bersih terhadap Total Aset Net Income to Total Assets Ratio	1.1%	3.9%	1.7%
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas Net Income to Equity Ratio	1.5%	5.3%	2.5%
Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas Total Liabilities to Total Equity	0.4x	0.4x	0.5x
Total Liabilitas terhadap Total Aset Total Liabilities to Total Assets	0.3x	0.3x	0.3x
Rasio Pinjaman terhadap Nilai Aset Loan to Value	39%	38%	35%
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	2.17x	2.62x	3.49x
Rasio lancar Current Ratio	2.00x	2.59x	1.06x

IKHTISAR OPERASIONAL
OPERATIONAL OVERVIEW

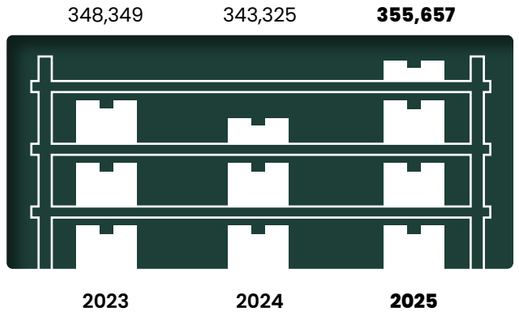
Uraian Description	2025	2024	2023
Jumlah Properti Logistik yang Dikelola Number of Logistics Properties Managed	13	13	13
Properti yang Dimiliki dan Dikelola Owned and Managed Properties	9	9	9
Properti yang tidak Dimiliki hanya Dikelola Property that is not owned is only managed	4	4	4
Total Net Leasable Area Portfolio (Dimiliki dan Dikelola, dalam ribuan m2) Total Net Leasable Area Portfolio (Owned and Managed, in thousands of m2)	546	546	540
Net Leasable Area yang Dimiliki (dalam ribuan m2) Owned Net Leasable Area (in thousands of m2)	376	376	371
Tingkat Hunian Total Akhir Periode (Dimiliki dan Dikelola, dalam %) Period End Total Occupancy Rate (Owned and Managed, in %)	96.2	86.4	89.4
Tingkat Hunian yang Dimiliki Akhir Periode (dalam %) End of Period Owned Occupancy Rate (in %)	96.0	86.8	88.9



GRAFIK KINERJA PERUSAHAAN TAHUN 2025
COMPANY PERFORMANCE GRAPH IN 2025

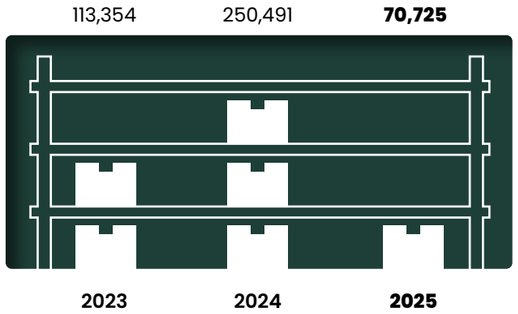
PENDAPATAN
REVENUE

Rp juta
Rp millions



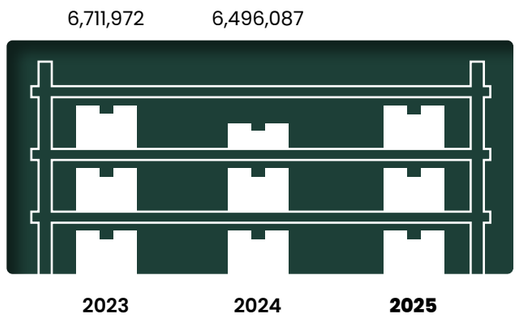
LABA TAHUN BERJALAN
CURRENT YEAR PROFIT

Rp juta
Rp millions



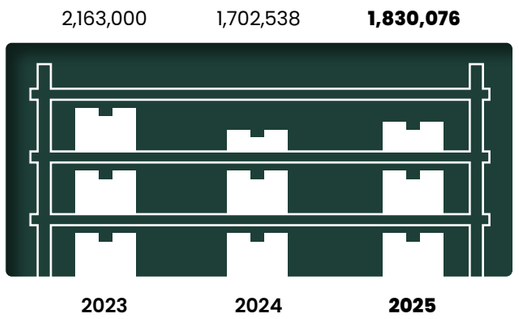
JUMLAH ASET
TOTAL ASSETS

Rp juta
Rp millions



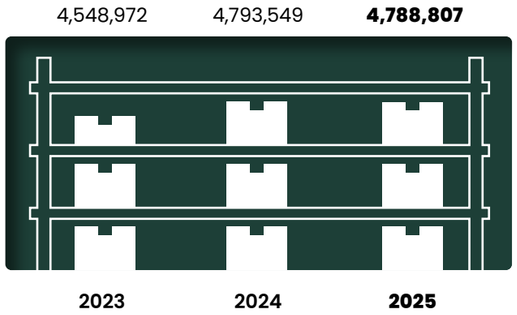
JUMLAH LIABILITAS
TOTAL LIABILITIES

Rp juta
Rp millions



JUMLAH EKUITAS
TOTAL EQUITY

Rp juta
Rp millions



IKHTISAR SAHAM
SHARE HIGHLIGHTS

Saham | Share : MMLP
Bursa Perdagangan Saham | Stock Trading Exchange : Bursa Efek Indonesia | Indonesia Stock Exchange

Triwulan Quarter	Harga Saham Share Price			Volume Perdagangan (Lembar Saham) Trading Volume (Shares)	Jumlah Saham Beredar (Lembar Saham) Outstanding Shares (shares)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing			
2025						
Q1	590	462	570	37,575,800	6,889,134,608	3,926,806,726,560
Q2	570	490	515	10,543,600	6,889,134,608	3,547,904,323,120
Q3	610	498	560	708,176,600	6,889,134,608	3,857,915,380,480
Q4	680	486	498	230,965,600	6,889,134,608	3,430,789,034,784
2024						
Q1	350	298	312	6,045,600	6,889,134,608	2,148,180,000,096
Q2	338	318	336	2,885,700	6,889,134,608	2,314,757,233,088
Q3	460	400	440	5,309,100	6,889,134,608	3,031,219,227,520
Q4	560	515	510	3,257,100	6,889,134,608	3,547,507,924,120

Aksi Penghentian Sementara dan/ atau Sanksi Perdagangan Saham serta Penghapusan Pencatatan Saham
Pada tahun 2025, Perseroan tidak menerima sanksi berupa penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/ atau sanksi perdagangan saham (*delisting*). Dengan demikian, tidak terdapat informasi mengenai hal tersebut yang dapat disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

Temporary Suspension and/or Sanction of Share Trading and Delisting Action Shares Listing
In 2025, the Company did not receive any sanctions in the form of a temporary suspension of share trading and/or trading sanctions in the form of delisting. Accordingly, there is no information related to such matters to be disclosed in this Annual Report.

Aksi Korporasi
Pada bulan September 2025, pengendalian Perseroan beralih kepada PT Saka Industrial Arjaya melalui pengambilalihan saham yang mewakili 83,7% (delapan puluh tiga koma tujuh persen) dari jumlah saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan. PT Saka Industrial Arjaya merupakan entitas yang secara tidak langsung dikendalikan oleh PT Astra International Tbk.

Corporate Action
In September 2025, control of the Company was transferred to PT Saka Industrial Arjaya through the acquisition of shares representing 83.7% (eighty-three point seven percent) of the Company's issued and fully paid share capital. PT Saka Industrial Arjaya is an entity indirectly controlled by PT Astra International Tbk.

Selanjutnya, pada tanggal 24 November 2025, PT Saka Industrial Arjaya melaksanakan Penawaran Tender Wajib (*Mandatory Tender Offer*/MTO) atas saham Perseroan yang dimiliki oleh pemegang saham publik, dengan jumlah saham yang ditawarkan sekitar 16,3% (enam belas koma tiga persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan.

Subsequently, on 24 November 2025, PT Saka Industrial Arjaya conducted a Mandatory Tender Offer (MTO) for the Company's shares held by public shareholders, covering approximately 16.3% (sixteen point three percent) of the Company's issued and fully paid share capital.

Setelah penyelesaian transaksi Penawaran Tender Wajib tersebut pada 30 Desember 2025, kepemilikan saham PT Saka Industrial Arjaya dalam Perseroan meningkat menjadi 91,4% (sembilan puluh satu koma empat persen) dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh.

Following the completion of the Mandatory Tender Offer transaction on 30 December 2025, PT Saka Industrial Arjaya's shareholding in the Company increased to 91.4% (ninety-one point four percent) of the total issued and fully paid shares.

Informasi Pencatatan Efek Lainnya
Hingga 31 Desember 2025, Perseroan tidak memiliki pencatatan efek lainnya, sehingga tidak ada informasi yang bisa disajikan terkait hal ini.

Other Securities Listing Information
As of December 31, 2025, the Company does not have any other securities listing, thus there is no information that can be presented regarding this matter.

PERISTIWA PENTING
KEY EVENTS



Februari 2025 | February 2025

Sebagai tindak lanjut atas kepercayaan yang diperoleh melalui PT SHP dari PT Expro Indonesia pada Desember 2024 untuk pembangunan fasilitas pergudangan seluas sekitar 15.000 m² di Indonesia, Perseroan secara resmi memulai tahap groundbreaking Proyek Blok H pada 26 Februari 2025.

As a follow-up to the trust granted through PT SHP by PT Expro Indonesia in December 2024 for the construction of a warehouse facility of approximately 15,000 m² in Indonesia, the Company officially commenced the groundbreaking phase of the Blok H Project on 26 February 2025.



Juni 2025 | June 2025

Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan serta Public Expose untuk tahun buku 2024 pada tanggal 12 Juni 2025.
The Company held the Annual General Meeting of Shareholders and a Public Expose for the 2024 financial year on June 12, 2025.

September 2025 | September 2025

Penyelesaian transaksi akuisisi oleh PT Saka Industrial Arjaya atas sebesar 83,7% saham PT Suwarna Arta Mandiri, yang menjadikan SIA sebagai pengendali baru.

The completion of the acquisition transaction by PT Saka Industrial Arjaya of 83.7% of the shares in PT Suwarna Arta Mandiri, resulting in SIA becoming the new controlling shareholder.



Oktober 2025 | October 2025

- Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 6 Oktober 2025.
  The Company held an Extraordinary General Meeting of Shareholders on October 6, 2025.
- Pelantikan jajaran Dewan Komisaris dan Direksi baru.
  Appointment of new members of the Board of Commissioners and Board of Directors.

November 2025 | November 2025

PT Saka Industrial Arjaya melaksanakan Penawaran Tender Wajib (*Mandatory Tender Offer*/MTO) atas saham Perseroan yang dimiliki oleh pemegang saham publik sebesar sekitar 16,3% dari modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan, pada 24 November 2025.

PT Saka Industrial Arjaya conducted a Mandatory Tender Offer (MTO) for the Company's shares held by public shareholders, representing approximately 16.3% of the Company's issued and fully paid-up share capital, on 24 November 2025.



Desember 2025 | December 2025

- Perseroan berhasil meningkatkan indeks kepuasan pelanggan dari 4,1 menjadi 4,4 pada skala 5.
  The Company successfully improved its customer satisfaction index from 4.1 to 4.4 on a scale of 5.

- Perseroan meluncurkan fasilitas *self-storage* "digudang" pada tanggal 1 Desember 2025.
  The Company launched the "digudang" self-storage facility on December 1, 2025.

- Penyelesaian transaksi Penawaran Tender Wajib (*Mandatory Tender Offer*/MTO) yang dilakukan oleh PT Saka Industrial Arjaya menyebabkan peningkatan kepemilikan saham Perseroan menjadi 91,4% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh, pada 30 Desember 2025.
  The completion of the Mandatory Tender Offer (MTO) carried out by PT Saka Industrial Arjaya resulted in an increase in the Company's share ownership to 91.4% of the total issued and fully paid-up shares, on December 30, 2025.

PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI
AWARDS AND CERTIFICATIONS



ISO 14001:2015

untuk Pengelolaan Kegiatan Penyewaan Gudang
for the Management of Warehouse Rent Activity

Diberikan oleh
Issued by
SGS United Kingdom Ltd.

Masa Berlaku
Validity Period

3 Maret 2023 - 3 Maret 2026
March 3, 2023 - March 3, 2026



ISO 9001:2015

untuk Kegiatan Manajemen Aktivitas Sewa Gudang
for Warehouse Rental Activity Management

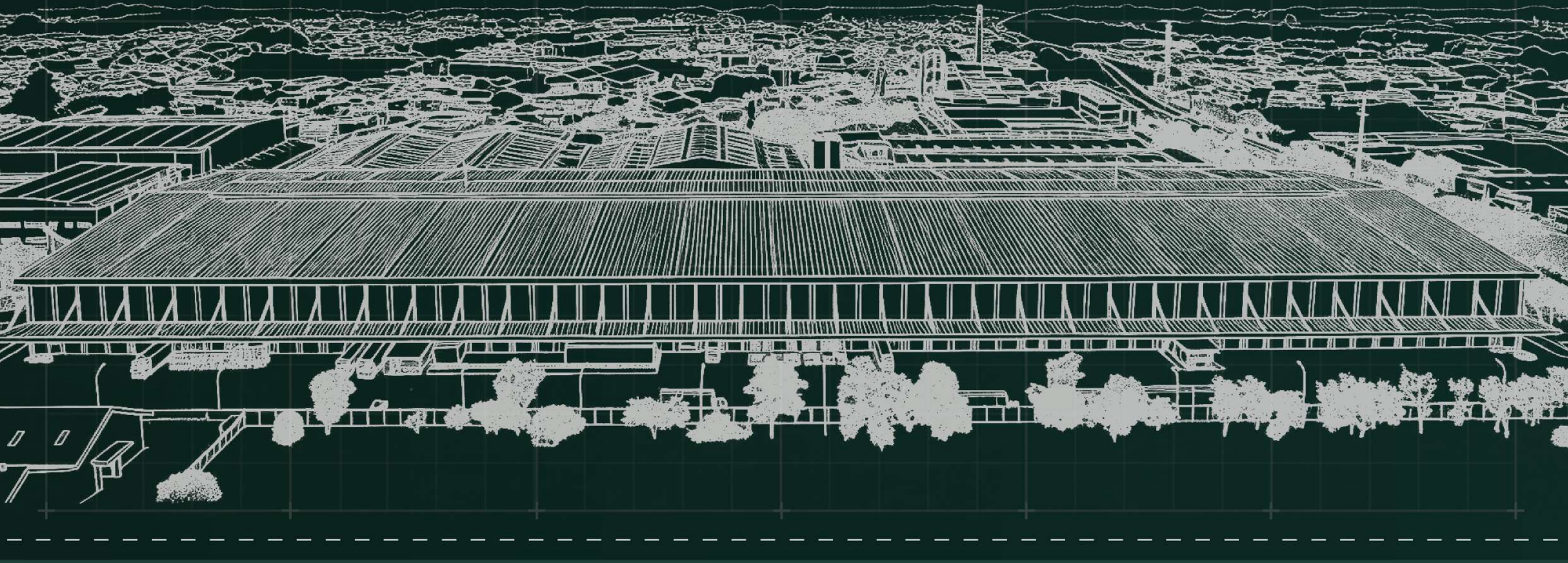
Diberikan oleh
Issued by
SGS United Kingdom Ltd.

Masa Berlaku
Validity Period

23 November 2023 - 23 November 2026
November 23, 2023 - November 23, 2026

02

LAPORAN MANAJEMEN
Management Report



LAPORAN DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS REPORT



Para Pemegang Saham yang Terhormat,

Tahun 2025 merupakan tonggak penting dalam perjalanan PT Mega Manunggal Property. Grup Astra, melalui PT Saka Industrial Arjaya (anggota dari Astra Property), telah menyelesaikan akuisisi saham PT Mega Manunggal Property Tbk pada 30 September 2025, yang kemudian dilanjutkan dengan penyelesaian penawaran tender wajib pada 30 Desember 2025 sesuai dengan peraturan yang berlaku. Sebagai hasil dari transaksi tersebut, Astra Property mengonsolidasikan kepemilikan efektif sebesar 91,4% di Perseroan.

Akuisisi strategis ini secara signifikan memperkuat lini bisnis properti Grup Astra, sekaligus menegaskan sektor properti sebagai pilar ketujuh dalam Grup, dengan fokus khusus pada properti industri dan logistik. Dengan memanfaatkan posisi Perseroan sebagai pelopor dalam pengembangan properti industri, pemimpin pasar, serta perusahaan pertama yang tercatat di bursa pada sektor ini, transaksi tersebut menempatkan Astra Property secara kuat di pasar properti industri dan logistik Indonesia yang berkembang pesat.

Integrasi portofolio PT Mega Manunggal Property Tbk dengan aset Astra Property yang telah ada menciptakan skala usaha yang lebih besar serta peluang untuk mewujudkan sinergi operasional yang signifikan. Kombinasi ini diharapkan dapat mendukung pertumbuhan yang berkelanjutan dan memperkuat peran Perseroan sebagai platform strategis properti industri dalam ekosistem Astra Property.

Dari perspektif makroekonomi, perekonomian global sepanjang tahun 2025 masih dipengaruhi oleh ketidakpastian yang berkelanjutan, khususnya yang bersumber dari perkembangan di Eropa Timur, Timur Tengah, serta meningkatnya ketegangan geopolitik global. Kondisi tersebut memengaruhi arus perdagangan internasional, stabilitas pasokan energi, dan sentimen pasar secara keseluruhan, sehingga laju ekspansi ekonomi global berlangsung lebih moderat. Dalam konteks ini, Dana Moneter Internasional memproyeksikan pertumbuhan ekonomi global berada pada kisaran 2,7%-3,3% untuk tahun tersebut.

Dear Esteemed Shareholders,

The year 2025 marked a significant milestone in the PT Mega Manunggal Property's journey. The Astra Group, through PT Saka Industrial Arjaya (a member of Astra Property), completed the acquisition of PT Mega Manunggal Property Tbk's shares on 30 September 2025, followed by the completion of the mandatory tender offer on 30 December 2025, in accordance with prevailing regulations. As a result of this transaction, Astra Property consolidated an effective ownership of 91.4% in the Company.

This strategic acquisition substantially strengthened the Astra Group's property business, reinforcing property as the seventh pillar of the Group, with particular emphasis on the industrial and logistics property. Leveraging the Company's position as a pioneer in industrial property development, a market leader, and the first listed company in this sector, the transaction has strongly positioned Astra Property in Indonesia's rapidly growing industrial and logistics real estate market.

The integration of PT Mega Manunggal Property Tbk's portfolio with Astra Property's existing assets creates enhanced scale and the potential to achieve meaningful operational synergies. This combination is expected to support sustainable growth and reinforce the Company's role as a strategic industrial property platform within the Astra Property ecosystem.

From a macroeconomic perspective, the global economy throughout 2025 continued to be shaped by uncertainties, particularly arising from developments in Eastern Europe, the Middle East, as well as global geopolitical tensions. These conditions affected international trade flows, energy supply stability, and overall market sentiment, resulting in a more moderate pace of global economic expansion. Against this backdrop, the International Monetary Fund projected global economic growth in the range of 2.7%–3.3% for the year.

Di tingkat domestik, Indonesia menunjukkan ketahanan ekonomi yang relatif kuat. Melalui pengelolaan inflasi yang efektif dan kebijakan makroekonomi yang suportif, Indonesia mencatat pertumbuhan ekonomi sebesar 5,1% pada tahun 2025, meningkat dari 5,0% pada tahun sebelumnya, serta berada di atas rata-rata pertumbuhan global. Lingkungan makroekonomi yang kondusif ini turut mendukung kinerja sektor transportasi, pergudangan, dan logistik yang kuat, yang menjadi salah satu dari tiga sektor dengan pertumbuhan tercepat pada tahun 2025, mencerminkan permintaan yang berkelanjutan seiring meningkatnya aktivitas perdagangan, konsumsi, dan kegiatan ekonomi di seluruh Indonesia.

At the domestic level, Indonesia demonstrated relative economic resilience. Through effective inflation management and supportive macroeconomic policies, Indonesia recorded economic growth of 5.1% in 2025, a slight improvement from 5.0% in the previous year, and notably above the global growth average. This favorable macroeconomic environment supported strong performance in the transportation, warehousing, and logistics sector, which emerged as one of the three fastest-growing sectors in 2025, reflecting sustained demand driven by trade, consumption, and economic activity across the country.

Perseroan membukukan kinerja operasional yang solid sepanjang tahun 2025, sehingga membentuk landasan yang kokoh untuk pertumbuhan selanjutnya. Pencapaian ini menempatkan Perseroan pada posisi yang baik untuk terus berkontribusi dalam mendukung pertumbuhan ekonomi Indonesia, khususnya pada sektor logistik dan infrastruktur.

The Company delivered a strong operational performance in 2025, establishing a solid foundation for continued progress. This performance positions the Company to move forward in supporting Indonesia's economic growth, particularly within the logistics and infrastructure sectors.

Tinjauan atas Kinerja Direksi

Tahun 2025 bukanlah tahun yang tanpa tantangan bagi Perseroan, seiring dinamika ekonomi yang menuntut adaptabilitas tinggi dan eksekusi yang cermat. Dengan kapabilitas manajemen yang efektif serta semangat kolaborasi yang kuat, Dewan Komisaris menilai Direksi berhasil mengelola tantangan tersebut dan tetap mencatatkan kinerja operasional yang positif. Selain itu, dalam dan setelah proses akuisisi oleh Astra Property, Direksi mampu memastikan transisi berjalan lancar, sekaligus melakukan penyegaran budaya kerja dan integrasi sistem manajemen yang telah mapan.

Overview of the Board of Directors' Performance

The year 2025 was not without challenges for the Company. A dynamic economic environment required higher adaptability and prudent execution. Thanks to the effective management agility and strong collaborative mindset, the Board of Commissioners views that Board of Directors successfully overcame the challenges and delivered a positive operational performance. In addition, during and after Astra Property's acquisition of the Company, the Board of Directors have navigated a smooth transition process, and adopted a refreshed culture, and integrated Astra Property's established and long-standing management system.

Sepanjang tahun berjalan, Perseroan mencatatkan hasil operasional yang solid dengan tingkat hunian yang tetap kuat. Pencapaian operasional tersebut merupakan hasil dari konsistensi penerapan strategi Perseroan sebagai pemimpin pasar di segmennya, yang didukung oleh penguatan sistem dan tata kelola sebagai

During the year, the Company has delivered strong operational results with a strong occupancy rate. Such operational result was as a result of the continuation of the company strategy as a market leader in the space coupled with strong system for a more effective and efficient foundation for future growth. The Board of Commissioners

landasan yang lebih efektif dan efisien untuk mendukung pertumbuhan jangka panjang. Dewan Komisaris meyakini bahwa melalui proses sinergi dan transformasi yang terus dijalankan di bawah kepemimpinan Direksi, Perseroan telah membangun fondasi yang kokoh untuk menghadapi berbagai tantangan ke depan. Upaya ini diharapkan semakin memperkuat kontribusi Perseroan dalam mendukung kinerja Astra Property secara keseluruhan serta berperan dalam menunjang pertumbuhan pembangunan strategis nasional.

believes that Company has instilled a strong foundation to navigate any challenges in the future through the ongoing sinergy and transformation process led by the Board of Directors. This will solidify the Company's contribution to Astra Property as a whole and its goal to serve the country's strategic development growth.

Tinjauan atas Perencanaan dan Implementasi Strategi Perseroan

Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris secara aktif memastikan bahwa seluruh strategi dan kebijakan yang dilaksanakan oleh Direksi selaras dengan tujuan jangka panjang Perseroan untuk mempertahankan posisinya sebagai pemimpin pasar di segmen properti industri. Dewan Komisaris juga memastikan bahwa strategi yang diterapkan bersifat adaptif guna mengantisipasi berbagai risiko dalam mencapai pertumbuhan yang ditargetkan.

Overview of the Company's Strategic Planning and Implementation

Having a supervisory role, the Board of Commissioners actively ensure that all strategies and policies implemented by the Board of Directors are aligned with the Company's long-term objective in sustaining its presence as a market leader in industrial property space. The Board of Commissioners also corroborates that the strategies are adaptive to the risks involved in achieving the intended growth.

Sebagai bagian dari proses pengawasan tersebut, Dewan Komisaris senantiasa menjaga koordinasi dan komunikasi yang intensif dengan Direksi melalui diskusi yang konstruktif secara rutin. Dewan Komisaris juga melakukan penelaahan atas pelaksanaan rencana kerja Perseroan beserta realisasinya guna memastikan efektivitas strategi yang telah ditetapkan. Evaluasi yang komprehensif ini dilakukan untuk memastikan bahwa setiap keputusan manajerial diambil secara cermat dan bertanggung jawab.

As a part of the oversight process, The Board of Commissioners maintain regular coordination and communication with the Board of Directors, with routine constructive discussions. The Board of Commissioners also reviews the execution of the Company's plan and its realization to ensure the effectiveness of the intended strategy. Such comprehensive evaluation is designed to assure that all managerial decisions are made in a prudent manner.

Dewan Komisaris juga didukung oleh sistem tata kelola yang kuat melalui keberadaan Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi atas efektivitas kedua komite tersebut dalam menjalankan praktik tata kelola perusahaan yang baik sepanjang tahun.

The Board of Commissioners are also strongly supported by a strong governance system encompassing the Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee as stipulated under the Company's article of association and respective regulations. The Board of Commissioners appreciates the effectiveness of those committees in carrying out the good corporate governance conduct during the year.

Tinjauan atas Prospek Usaha yang Disusun oleh Direksi
Dewan Komisaris meyakini bahwa prospek properti industri pada tahun 2026 secara umum akan tetap positif, dengan potensi pertumbuhan yang signifikan. Perseroan akan terus mengedepankan pendekatan yang inovatif dan berkelanjutan dalam memanfaatkan momentum guna mendorong kinerja unggul di masa mendatang sambil dengan terus bersinergi dengan Astra Property.

Ke depan, sebagai bagian dari Grup Astra yang lebih besar, Dewan Komisaris berpandangan bahwa integrasi yang menyeluruh mencakup budaya, sumber daya, skala ekonomi, teknologi, serta rantai nilai akan membentuk fondasi yang kokoh bagi Perseroan.

Dengan senantiasa menjaga keseimbangan antara peluang dan risiko, Dewan Komisaris meyakini bahwa Perseroan, di bawah kepemimpinan Direksi, memiliki dasar yang kuat untuk terus mengupayakan pertumbuhan usaha yang berkelanjutan. Komitmen Perseroan dalam mempertahankan struktur permodalan yang sehat, tingkat solvabilitas yang pruden, serta inovasi layanan yang berkesinambungan diharapkan dapat memperkuat kinerja jangka panjang dan menghasilkan capaian yang solid di masa yang akan datang.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) secara Berkelanjutan
Grup Astra menjunjung tinggi Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*/"GCG") sebagai fondasi utama untuk mencapai keberhasilan di masa depan. Perseroan mengadopsi Filosofi Catur Dharma Astra yang telah menjadi landasan kuat dalam penerapan praktik GCG. Praktik tata kelola Astra juga semakin diperkuat melalui penguatan aspek Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola ("ESG") dalam kegiatan usaha dan proses pengambilan keputusan. Dewan Komisaris berpandangan bahwa penerapan prinsip-prinsip GCG di Perseroan pada tahun 2025 telah dilaksanakan secara efektif.

Overview of the Business Outlook Set Out by the Board of Directors
The Board of Commissioners believe that the outlook of industrial property in 2026 will remain positive in general with significant potential upside. The Company will continue to prioritize innovative and sustainable approaches in leveraging momentum to drive superior performance in the future, while consistently synergizing with Astra Property.

Moving forward, as a part of the larger Astra Group, the Board of Commissioners believes that the comprehensive integration encompassing culture, resources, economies of scale, technology, and value chain will create a strong and long-lasting foundation for the Company.

By consistently considering the balance between opportunities and risks, the Board of Commissioners is confident that the Company, under the direction of the Board of Directors, has a strong foundation to continue pursuing sustainable business growth. The Company's commitment to maintaining a sound capital structure, prudent solvency levels, and continuous service innovation is expected to reinforce long-term performance and deliver solid results in the future.

Sustainable Implementation of Good Corporate Governance (GCG)
Astra Group upholds good corporate governance as an instrumental foundation for a future success. The Company adopted Astra's Catur Dharma Philosophy that has become a strong foundation of a good corporate governance ("GCG") practice. Astra's governance practices were further enhanced by strengthening the Environmental, Social, and Governance ("ESG") aspects in our businesses and decision-making processes. The Board of Commissioners is of the view that the implementation of GCG principles at the Company in 2025 has been effectively carried out.

Penerapan GCG di Perseroan tidak hanya dimaknai sebagai pemenuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, melainkan sebagai fondasi mendasar dalam membangun sistem tata kelola yang efektif dan berkelanjutan. Dengan mengadopsi prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan kewajaran sebagai kerangka tata kelola, Perseroan berupaya menjaga keseimbangan antara pencapaian kinerja, pengelolaan risiko, serta perlindungan kepentingan seluruh Pemangku Kepentingan.

Dewan Komisaris secara berkelanjutan melakukan evaluasi atas efektivitas penerapan GCG guna memastikan bahwa kebijakan Perseroan senantiasa selaras dengan perkembangan regulasi dan dinamika lingkungan usaha. Pendekatan yang adaptif ini diharapkan dapat menjaga relevansi praktik tata kelola Perseroan, memperkuat kepercayaan Pemangku Kepentingan, serta mendukung penciptaan nilai jangka panjang bagi Perseroan.

Perubahan Susunan Dewan Komisaris
Melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") yang diselenggarakan pada tanggal 6 Oktober 2025, Perseroan menerima pengunduran diri Bapak Paulus Ridwan Purawinata dari jabatannya sebagai Komisaris Utama, Bapak Zainul Abidin bin Mohamed Rasheed dari jabatannya sebagai Komisaris Independen, serta Bapak Ho Kee Sin dari jabatannya sebagai Komisaris Independen.

Selanjutnya, Perseroan mengangkat Bapak Wibowo Muljono sebagai Presiden Komisaris, Prof. Dr. Budi Frensidy sebagai Komisaris Independen, dan Bapak Frans Surjadi sebagai Komisaris. Dengan demikian, susunan Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Wibowo Muljono
Komisaris : Frans Surjadi
Komisaris Independen : Prof. Dr. Budi Frensidy

The implementation of GCG at the Company is not merely regarded as compliance with prevailing regulations, but rather as a fundamental foundation for building an effective and sustainable governance system. By adopting the principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness as its governance framework, the Company seeks to strike a balance between performance achievement, risk management, and the protection of the interests of all Stakeholders.

The Board of Commissioners continuously evaluates the effectiveness of GCG implementation to ensure that the Company's policies remain aligned with regulatory developments and the dynamics of the business environment. This adaptive approach is expected to maintain the relevance of the Company's governance practices, strengthen Stakeholder trust, and support the creation of long-term value for the Company.

Changes in the Composition of the Board of Commissioners
Through the Extraordinary General Meeting of Shareholders ("EGMS") held on October 6, 2025, the Company received the resignations of Mr. Paulus Ridwan Purawinata from his position as President Commissioner, Mr. Zainul Abidin bin Mohamed Rasheed from his position as Independent Commissioner, and Mr. Ho Kee Sin from his position as Independent Commissioner.

The Company subsequently appointed Mr. Wibowo Muljono as President Commissioner, Prof. Dr. Budi Frensidy as Independent Commissioner, and Mr. Frans Surjadi as Commissioner. Accordingly, the composition of the Company's Board of Commissioners as of 31 December 2025 is as follows:

President Commissioner : Wibowo Muljono
Commissioner : Frans Surjadi
Independent Commissioner : Prof. Dr. Budi Frensidy

Apresiasi
Menutup tahun buku 2025, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya atas dedikasi dan komitmen seluruh insan Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha secara disiplin dan konsisten di tengah lingkungan bisnis yang terus berkembang. Ketangguhan dan profesionalisme yang ditunjukkan oleh Direksi serta seluruh karyawan menjadi faktor penting dalam menjaga stabilitas operasional dan memastikan keberlanjutan inisiatif strategis Perseroan.

Appreciation
Closing the 2025 financial year, the Board of Commissioners expresses its highest appreciation for the dedication and commitment of all members of the Company, in carrying out business activities with discipline and consistency amid a continually evolving business environment. The resilience and professionalism demonstrated by the Board of Directors and all employees have been essential in maintaining operational stability and ensuring the continuity of the Company's strategic initiatives.

Atas nama Dewan Komisaris PT Mega Manunggal Property Tbk,
On behalf of the Board of Commissioners PT Mega Manunggal Property Tbk,



Wibowo Muljono
Presiden Komisaris / President Commissioner



LAPORAN DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS REPORT



Kepada Para Pemegang Saham Terhormat,

Integrasi PT Mega Manunggal Property Tbk ke dalam Grup Astra pada tahun 2025 turut menghadirkan perspektif strategis baru yang semakin memperkuat visi jangka panjang dan arah pertumbuhan Perseroan. Pasca-akuisisi, proses transisi manajemen dilaksanakan secara terstruktur, dengan berfokus pada penguatan budaya kerja yang positif dan senantiasa berorientasi pada kinerja, seraya mempertahankan reputasi Perseroan yang telah mapan sebagai salah satu pelaku utama di sektor properti industri Indonesia. Secara pribadi, saya merasa sangat terhormat telah dipercaya untuk menjabat sebagai Presiden Direktur perusahaan properti industri terkemuka di Indonesia.

Perseroan senantiasa fokus dalam memenuhi peningkatan permintaan atas fasilitas gudang dan logistik modern di berbagai wilayah di Indonesia. Dengan mengandalkan keahlian yang telah teruji dan keunggulan operasional yang dimiliki, PT Mega Manunggal Property Tbk kini memegang peran penting dalam ekosistem bisnis Astra Property yang lebih luas, sebagai platform properti industri yang terpercaya dan secara spesifik mendukung penciptaan nilai yang berkelanjutan serta pertumbuhan jangka panjang.

Tinjauan Industri dan Strategi Perseroan
Sektor properti industri dan logistik mengalamikondisipasaryangserbadinamis sepanjang tahun 2025. Dari perspektif regional, CBRE mencatat bahwa meskipun sebagian besar pasar logistik membukukan pertumbuhan tingkat sewa, secara umum momentum yang ada mengalami penyesuaian seiring dengan penyewa yang menjadi lebih selektif dalam mengambil langkah ekspansi karena pertumbuhan ekonomi regional yang mengalami sedikit perlambatan. Para penyewa cenderung melakukan perpanjangan sewa dan konsolidasi portofolio pada aset-aset utama, dibandingkan harus melakukan ekspansi secara agresif.

Meskipun demikian, kondisi pasar di Indonesia tetap menunjukkan resiliensi. Berdasarkan laporan JLL, segmen properti logistik mencatatkan permintaan sekitar 500.000 meter persegi di wilayah Jabodetabek, yang turut mendorong

Dear Esteemed Shareholders,

The integration of PT Mega Manunggal Property Tbk into the Astra Group in 2025 has introduced a renewed strategic perspective that strengthens the Company's long-term vision and growth trajectory. Following the acquisition, the management transition was executed in a structured manner, with a focus on further fostering a positive and performance-oriented culture, while preserving the Company's well-established reputation as a leading player in Indonesia's industrial property sector. Personally, I am greatly honoured to have been elected President Director of Indonesia's leading industrial property company.

The Company has remained firmly focused on serving the increasing demand for modern warehouse and logistics facilities across Indonesia. Leveraging its proven expertise and operational excellence, PT Mega Manunggal Property Tbk now plays a key role within the Astra Property's broader ecosystem, as a trusted and specialized industrial property platform that supports sustainable value creation and long-term growth.

Industry Overview and Company Strategy
The industrial and logistics property sector experienced mixed market conditions in 2025. From a regional perspective, CBRE noted that while most logistics markets recorded rental growth, overall momentum moderated as occupiers became more selective in their expansion decisions due to softer regional economic growth. Tenant behavior shifted toward lease renewals and portfolio consolidation within prime assets, rather than aggressive footprint expansion.

Nevertheless, market fundamentals in Indonesia remained resilient. According to JLL, the logistics property segment recorded approximately 500,000 square meters of demand in Greater Jakarta, contributing to a decline in vacancy rates to 3.6%,

penurunan tingkat kekosongan menjadi 3,6%, mencerminkan dukungan struktural terhadap permintaan yang bersinambungan. Sektor industri Indonesia kian menguat dengan Tingkat Pertumbuhan Tahunan Majemuk (*Compound Annual Growth Rate*/CAGR) sekitar 9% dalam lima tahun terakhir, jauh melampaui pertumbuhan PDB nasional yang berada di kisaran 5%. Dengan proyeksi sektor industri Indonesia yang melampaui USD 1 triliun pada tahun 2030, maka pertumbuhan tersebut diperkirakan akan didorong oleh pergeseran struktural dalam rantai pasok global, peningkatan konsumsi domestik, serta kenaikan investasi asing langsung. Dinamika ini diperkirakan akan terus mendukung permintaan terhadap fasilitas pergudangan modern.

reflecting sector tailwinds via continued structural demand. Indonesia's industrial expanded at a robust approximately 9% CAGR over the past five years, significantly outpacing national GDP growth of around 5%. With the sector projected to surpass USD 1 trillion by 2030, growth is expected to be driven by structural shifts in global supply chains, rising domestic consumption, and increasing foreign direct investment. These dynamics are anticipated to support sustained demand for modern warehousing facilities.

Di tengah kondisi pasar tersebut, Perseroan berhasil mempertahankan posisinya sebagai pemimpin pasar di sektor properti logistik industri sepanjang tahun 2025. Kinerja ini tercermin dari tingkat hunian yang stabil di atas 95% hingga akhir tahun 2025, sementara rata-rata tarif sewa Perseroan berada di atas rata-rata pasar Jabodetabek sebesar Rp80.000, sebagaimana dilaporkan oleh Cushman & Wakefield. Pencapaian ini menunjukkan kekuatan kompetensi inti Perseroan dalam pengelolaan properti industri, yang kini semakin diperkuat oleh tahap awal integrasi operasional ke dalam sistem operasi Astra Property.

In the backdrop of these market conditions, the Company successfully maintained its position as a market leader in the industrial logistics property sector throughout 2025. This performance was evidenced by a stabilized occupancy rate exceeding 95% as of year-end 2025, while the Company's average rental rate exceeded the Greater Jakarta market average of Rp80,000, as reported by Cushman & Wakefield. This achievement reflects the continued strength of the Company's core competencies in industrial property management, now further supported by the initial integration of its operations into Astra Property.

Direksi memandang akuisisi Perseroan sebagai pendorong strategis yang penting, tidak hanya bagi prospek pertumbuhan Astra Property ke depan, tetapi juga bagi Grup Astra secara lebih luas. Dalam mendukung pembangunan ekonomi nasional Indonesia, bisnis properti diposisikan sebagai pilar pertumbuhan ketujuh dan lini usaha utama Grup Astra, dengan properti industri sebagai salah satu elemen kunci dalam pilar pertumbuhan tersebut. Selain itu, di luar perannya sebagai *standalone provider* yang menjawab kebutuhan Indonesia akan fasilitas pergudangan modern, Direksi berupaya mendorong Perseroan untuk mengambil peran yang lebih strategis dalam memenuhi kebutuhan internal Grup Astra di sektor properti industri dan logistik.

The Board of Directors views the recent acquisition of the Company as a critical driver not just in the future growth prospects for Astra Property, but the Astra Group more widely. In support of Indonesia's national economic development, property is positioned as the Astra Group's seventh growth pillar and business line, with industrial property a key element of this growth. In addition, beyond operating as a standalone provider addressing Indonesia's growing demand for modern warehousing, the Board of Directors is striving to get the Company to assume a more instrumental role in addressing internal Astra Group's needs in the industrial and logistics property sector.

Untuk merealisasikan manfaat strategis tersebut secara optimal, Perseroan terus mengakselerasi integrasi budaya dan nilai-nilai Astra ke dalam seluruh aspek organisasi, termasuk operasional, keuangan, sumber daya manusia, teknologi, aspek hukum, serta keberlanjutan. Pelaksanaan strategi yang komprehensif ini didukung oleh kontribusi kolektif seluruh fungsi dan karyawan, yang diyakini manajemen sebagai faktor keberhasilan yang mendasar. Prinsip perbaikan berkelanjutan, keunggulan operasional, serta inovasi yang tertanam dalam Filosofi Catur Dharma Astra telah diimplementasikan secara sistematis dalam seluruh proses Perseroan.

To fully realize these strategic benefits, the Company continues to optimize the integration of Astra's culture and values across all aspects of the organization, including operations, finance, human capital, technology, legal, and sustainability. The comprehensive execution of strategy is underpinned by the collective efforts of all functions and employees, which management believes to be a fundamental success factor. Principles of continuous improvement, operational excellence, and innovation embedded within the Astra Catur Dharma Philosophy have been systematically implemented across the Company's processes.

Peran Direksi dalam Perumusan dan Pelaksanaan Strategi

Direksi menjalankan peran kepemimpinan yang strategis secara proaktif dalam melakukan evaluasi, perumusan, dan implementasi arah kebijakan Perseroan. Dalam menyusun strategi korporasi, Direksi mempertimbangkan secara cermat dinamika industri yang ada, perkembangan kondisi pasar, serta mengedepankan kepentingan para Pemangku Kepentingan utama. Pendekatan strategis ini dirancang tidak hanya untuk mendorong pertumbuhan yang berkelanjutan, tetapi juga untuk memperkuat penciptaan nilai jangka panjang dan peningkatan praktik tata kelola perusahaan secara bersinambungan.

Board of Directors Role in Strategy Formulation and Implementation

The Board of Directors exercised its strategic leadership role proactively in the evaluation, formulation, and implementation of the Company's policy direction. In developing corporate strategies, the Board carefully considered prevailing industry dynamics, evolving market conditions, and the interests of key Stakeholders. This strategic approach was designed not only to drive sustainable growth, but also to reinforce long-term value creation and the continuous strengthening of corporate governance practices.

Guna memantau proses pengawasan internal, Direksi senantiasa terlibat secara langsung dalam memantau implementasi strategi melalui penelaahan berkala dan komprehensif atas kinerja operasional, keuangan, serta aspek *people & culture*. Upaya berkelanjutan untuk memperkuat tata kelola perusahaan juga terus dilakukan guna menjunjung tinggi prinsip transparansi, akuntabilitas, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

In executing its oversight function, the Board of Directors maintained direct involvement in monitoring strategic implementation through regular and comprehensive reviews of operational, financial and people & culture performance. Consistent efforts to enhance corporate governance were undertaken to uphold the principles of transparency, accountability, and compliance with applicable laws and regulations.

Untuk memastikan efektivitas mekanisme pengendalian dan pemantauan, Direksi menjalin kolaborasi yang aktif dan konstruktif dengan Dewan Komisaris, dengan dukungan komite-komite terkait. Proses kolaboratif ini memungkinkan integrasi berbagai pandangan dan rekomendasi ke dalam pelaksanaan rencana strategis Perseroan,

To ensure the effectiveness of control and monitoring mechanisms, the Board of Directors engaged in active and constructive collaboration with the Board of Commissioners, supported by the relevant committees. This collaborative process enabled the integration of diverse insights and recommendations into the execution of

meningkatkan kualitas pengambilan keputusan serta memastikan keselarasan dengan tujuan jangka panjang Perseroan.

Kinerja Perseroan Tahun 2025
Ikhtisar Operasional
PT Mega Manunggal Property Tbk membukukan kinerja operasional yang kuat pada tahun 2025, meskipun mencatatkan penurunan sementara pada pencatatan kinerja keuangan dibandingkan tahun sebelumnya. Moderasi kinerja keuangan tersebut bersifat non-tunai dan tidak berasal dari aktivitas operasional, melainkan terutama disebabkan oleh penurunan keuntungan nilai wajar properti investasi serta pengakuan beberapa pos *one-off*. Tidak terdapat pelemahan pada fundamental operasional Perseroan.

Perseroan mencatat tingkat hunian yang solid di atas 95% pada tahun 2025, meningkat signifikan dari 87% pada tahun sebelumnya. Pencapaian ini mencerminkan upaya terfokus organisasi dalam menangkap permintaan pasar melalui strategi akuisisi penyewa yang terarah, penyediaan solusi yang disesuaikan dengan kebutuhan spesifik pelanggan, serta inisiatif retensi penyewa. Didukung oleh peningkatan rata-rata tarif sewa menjadi di atas Rp80.000 per meter persegi, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp356 miliar, meningkat 4% secara tahunan dari Rp343 miliar pada tahun 2024.

Ikhtisar Keuangan
Meskipun menunjukan pertumbuhan pendapatan yang solid, Perseroan membukukan laba bersih sebesar Rp 70 miliar yang menurun dari tahun 2024. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan kenaikan nilai wajar atas properti investasi pada tahun 2025 sebesar Rp 20 milliar dibandingkan dengan tahun sebelumnya Rp 200 miliar pada tahun 2024. Kenaikan nilai wajar atas properti investasi merupakan kebijakan akuntansi yang mencatatkan kenaikan nilai wajar properti atas hasil penilaian tahunan yang langsung dicatatkan pada laporan laba rugi. Setelah mengalami kenaikan nilai wajar yang tinggi pada tahun sebelumnya akibat meningkatnya kondisi pasar, nilai wajar properti investasi pada tahun 2025 telah berada pada tingkat yang stabil yang membuat tingkat kenaikan nilai wajar properti investasi yang lebih moderat dibandingkan tahun sebelumnya.

Inisiatif Baru
Dari sisi pengembangan, Perseroan berhasil meluncurkan fasilitas gudang baru di kawasan Cibitung, Jawa Barat, tepatnya di dalam Kawasan Industri MM2100, dengan luas *net leasable area* ("NLA") sekitar 5.600 meterpersegi.Fasilitastersebuttelahtersewa penuh oleh PT Expro Indonesia, entitas di Indonesia dari Expro, penyedia layanan energi global terkemuka. Pengembangan ini menunjukkan kemampuan Perseroan untuk beradaptasi terhadap dinamika pasar yang berkembang serta mendiversifikasi basis penyewa di luar segmen tradisional logistik, barang konsumsi, dan *e-commerce* ke industri baru dalam portofolio, seperti layanan energi.

Sepanjang tahun berjalan, Perseroan juga memulai ekspansi ke segmen B2C dengan memperkenalkan solusi penyimpanan pribadi berorientasi ritel melalui label "digudang". Inisiatif ini merupakan respons atas meningkatnya permintaan terhadap kebutuhan penyimpanan pribadi dan solusi inventori skala kecil, sekaligus melengkapi kapabilitas Perseroan yang telah mapan sebagai penyedia gudang B2B yang terpercaya.

Direksi terus menekankan pentingnya menjaga pendekatan strategis yang seimbang, yang memadukan pengelolaan operasional yang senantiasa mengedepankan prinsip kehati-hatian, tata kelola keuangan yang disiplin, inovasi, serta memperkuat hubungan jangka panjang dengan pelanggan. Dengan strategi yang terukur dan berorientasi pada keberlanjutan, Perseroan tetap optimis dalam menghadapi potensi tantangan, sembari mempertahankan ketahanan operasional dan posisi kompetitifnya di industri pergudangan dan properti industri di Indonesia.

the Company's strategic plans, enhancing decision-making quality and ensuring alignment with the Company's long-term objectives.

Company Performance in 2025
Operational Summary
PT Mega Manunggal Property Tbk delivered a strong operational performance in 2025, despite a temporary decline in reported financial results compared with the previous year. The moderation in financial performance was non-cash and non-operations based, as it was primarily attributable to a reduction in investment property fair value gains and the recognition of certain one-off items. There was no deterioration in the Company's underlying operating fundamentals.

The Company recorded a robust occupancy rate of more than 95% in 2025, a significant improvement from 87% in the prior year. This achievement highlights the organization's focused efforts to capture market demand through targeted tenant acquisition strategies, tailored solutions aligned with specific customer needs, as well as tenant retention initiatives. Supported by an improvement in the average rental rate to over Rp80,000 per square meter, the Company generated revenue of Rp356 billion, a 4% year-on-year increase from Rp343 billion in 2024.

Financial Summary
Despite the solid revenue growth, reported net profit declined to Rp70 billion from Rp250 billion in the previous year. This temporary decline was largely driven by a significantly lower increase in fair value of investment property to Rp20 billion in 2025 compared with an exceptional increase of approximately Rp200 billion in 2024 Investment property fair value is a non-cash accounting item resulting from the annual revaluation of the Company's investment properties, with changes recognized directly in the income statement. Following the substantial revaluation gains recorded in the prior year amid heightened market conditions, investment property values in 2025 entered a more stabilized phase resulting in a more modest increase in fair value.

New Initiatives
Starting with development activities, the Company successfully launched a new warehouse facility in the Cibitung area in West Java, within the MM2100 Industrial Estate, offering approximately 5,600 square meters of net leasable area ("NLA"). The facility was fully leased to PT Expro Indonesia, the Indonesian arm of Expro, a leading global energy services provider. This development demonstrates the Company's ability to adapt to evolving market dynamics and diversify its tenant base beyond its traditional logistics, consumer goods, and e-commerce segments into new-to-the-portfolio industries such as energy services.

During the year, the Company also initiated expansion into the B2C segment by introducing a retail-oriented personal storage solution under the "digudang" brand. This initiative responds to growing demand for personal storage and small-scale inventory solutions, while complementing the Company's established capabilities as a reputable B2B warehouse provider.

The Board of Directors continues to emphasize the importance of maintaining a balanced strategic approach that combines prudent operational management, disciplined financial governance, innovation, and the strengthening of long-term customer relationships. With a measured and sustainability-oriented strategy, the Company remains optimistic in navigating potential challenges while maintaining its operational resilience and competitive positioning within Indonesia's warehousing and industrial property industry.

Melangkah ke Depan di Tengah Tantangan
Pada tahun 2025, Perseroan berhasil menavigasi berbagai tantangan, termasuk ketidakpastian ekonomi dan politik global, dinamika politik domestik, serta perubahan dinamika di sektor properti industri. Kondisi tersebut turut berdampak pada industri pergudangan, di mana para pelaku usaha menjadi lebih berhati-hati dalam memutuskan untuk berpindah dari lokasi saat ini maupun berinvestasi dalam pengembangan gudang baru.

Terlepas dari tantangan tersebut, Perseroan melihat peluang yang berkelanjutan pada sektor-sektor yang membutuhkan infrastruktur logistik yang efisien, andal, dan terintegrasi, serta akan terus menyelaraskan strategi bisnisnya dengan dinamika pasar.

Direksi meyakini bahwa fokus pada keunggulan operasional dan kepuasan pelanggan telah memperkuat stabilitas kinerja Perseroan sepanjang tahun berjalan. Seluruh fungsi dalam Perseroan berperan aktif secara inovatif dalam beradaptasi terhadap dinamika pasar serta menerapkan perbaikan bersinambungan.

Prospek Tahun 2026
Memasuki tahun 2026, manajemen senantiasa optimis seraya mengedepankan aspek kehati-hatian di tengah ketidakpastian global dan domestik yang diperkirakan masih akan terus memengaruhi dinamika pasar. Terlepas dari tantangan tersebut, permintaan terhadap fasilitas pergudangan dan logistik modern diproyeksikan tetap resilien, dengan didukung oleh ekspansi bersinambungan di sektor industri serta pertumbuhan aktivitas distribusi dan rantai pasok di seluruh Indonesia.

Dalam konteks tersebut, Perseroan terus mengidentifikasi peluang pada berbagai industri yang membutuhkan infrastruktur logistik yang efisien, andal, dan terintegrasi. Sejalan dengan itu, strategi bisnis akan mencakup penjajakan ekspansi ke lokasi atau segmen industri baru yang selaras dengan kebutuhan pelanggan dan tren permintaan. Guna mengantisipasi dinamika tersebut, Perseroan akan berfokus pada penguatan dan pengembangan dasar transformasi solid yang telah dibangun pada

Moving Forward Amid Challenges
In 2025, the Company managed to navigate around the challenges including global economic and political uncertainties, domestic political changes, and evolving dynamics in the industrial property sector. This fact has impacted the warehouse industry as the business owners were more cautious in opting to move from the current space or to invest in the new warehouse development.

In spite of these challenges, the Company sees sustained opportunities in sectors that require efficient, reliable, and integrated logistics infrastructure, and will continue to align its business strategies with these market dynamics.

The Board of Directors believe that focusing on operational excellence and customer satisfaction has bolstered the stability of the Company during the year. All functions of the Company engaged in innovative ways to adapt to the market dynamics and implemented continuous improvement.

2026 Prospects
As the Company enters 2026, management adopts an outlook that is optimistic yet prudent, acknowledging that both global and domestic uncertainties are expected to persist and continue to influence market dynamics. Notwithstanding these challenges, demand for modern warehousing and logistics facilities is projected to remain resilient, supported by the ongoing expansion of industrial sectors and the growth of distribution and supply chain activities across Indonesia.

Against this backdrop, the Company continues to identify opportunities in industries that require efficient, reliable, and integrated logistics infrastructure. Accordingly, business strategies will include the exploration of expansion into new locations or industry segments consistent with customer requirements and demand trends. In anticipating these developments, the Company will focus on strengthening and advancing the solid transformation foundation established in 2025. Deeper and

tahun 2025. Integrasi yang lebih mendalam dan holistik dalam ekosistem bisnis Grup Astra yang tangguh akan tetap menjadi prioritas strategis, sehingga memungkinkan Perseroan untuk mengoptimalkan sinergi rantai nilai sekaligus meningkatkan skala dan cakupan ekonomi.

Lebih lanjut, Perseroan akan tetap memprioritaskan untuk mendapatkan anchor tenant yang terpercaya untuk tetap mengoptimalkan potensi cadangan lahan yang dimiliki sembari juga tetap melakukan penjajakan dengan pihak-pihak lain yang kredibel sebagai mitra pengembangan lahan yang baik. Melalui inisiatif tersebut, Direksi bertujuan untuk menjaga kestabilan tingkat hunian seluruh portofolio yang jika dipadukan dengan pengelolaan biaya yang disiplin akan menghasilkan peningkatan kinerja keuangan Perseroan yang terukur.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Perseroan tetap berkomitmen kuat untuk menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik GCG secara konsisten sebagai pilar fundamental yang menopang seluruh kegiatan usaha. Prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan kewajaran diterapkan secara menyeluruh di seluruh tingkatan organisasi, dan menjadi rujukan utama dalam proses pengambilan keputusan maupun pelaksanaan operasional.

Keselarasan dan kolaborasi dengan kerangka tata kelola dan keberlanjutan Grup Astra senantiasa menjadi inti dalam praktik GCG Perseroan, juga dengan berpedoman pada Filosofi Catur Dharma Astra. Didukung oleh struktur tata kelola yang solid, Perseroan berada pada posisi yang siap untuk merespons perubahan lingkungan usaha secara proaktif. Fondasi tata kelola ini memungkinkan Direksi untuk mengambil langkah-langkah strategis yang terukur dengan tetap menjaga keseimbangan antara pertumbuhan usaha, efisiensi operasional, pengelolaan risiko, dan integritas organisasi.

more holistic integration within the Astra Group's robust ecosystem will remain a strategic priority, enabling the Company to optimize value chain synergies while leveraging economies of scale and scope.

Furthermore, the Company will continue to prioritize the acquisition of reputable anchor tenants to unlock the value of its existing land bank, while simultaneously exploring collaborations with credible partner. Through these initiatives, the Board of Directors aims to maintain stable occupancy levels across the Company's portfolio and to deliver measured improvements in financial performance, supported also by disciplined cost management.

Implementation of Good Corporate Governance
The Company remains firmly committed to the consistent implementation of GCG as a fundamental pillar underpinning all business activities. The principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness are applied comprehensively across all levels of the organization, serving as a core reference in decision-making and operational execution.

Alignment and collaboration with the Astra Group's governance and sustainability framework continue to be central to the Company's GCG practices, guided by the Astra Catur Dharma Philosophy. Supported by a robust governance structure, the Company is positioned to respond proactively to changes in the business environment. This governance foundation enables the Board of Directors to undertake measured strategic actions while maintaining an appropriate balance between business growth, operational efficiency, risk management, and organizational integrity.

Secara keseluruhan, penerapan prinsip-prinsip GCG yang konsisten menjadi landasan utama keberlanjutan jangka panjang Perseroan. Selain mendukung pencapaian tujuan strategis dan finansial, prinsip-prinsip tersebut juga memperkuat komitmen Perseroan terhadap penciptaan nilai yang berkelanjutan, transparansi, dan praktik bisnis yang beretika, sehingga Perseroan dapat terus bertumbuh secara bertanggung jawab di tengah lanskap bisnis yang semakin dinamis.

Overall, the consistent application of GCG principles serves as a cornerstone of the Company's long-term sustainability. Beyond supporting the achievement of strategic and financial objectives, these principles reinforce the Company's commitment to sustainable value creation, transparency, and ethical conduct, ensuring that the Company continues to grow responsibly amid an increasingly dynamic business landscape.

Perubahan Susunan Direksi

Pada tahun 2025, Perseroan melakukan perubahan susunan Direksi. Melalui RUPSLB yang diselenggarakan pada tanggal 6 Oktober 2025, Perseroan menerima pengunduran diri Bapak Hungkang Sutedja dari jabatannya sebagai Direktur Utama dan Bapak Gomos Benjamin Silitonga dari jabatannya sebagai Direktur. Dalam kesempatan yang sama, para Pemegang Saham menyetujui pengangkatan Bapak Ashwin Bhat sebagai Presiden Direktur, Ibu Susan Samantha sebagai Direktur, dan Ibu Lia Prilianty Singgih sebagai Direktur Perseroan.

Changes in the Composition of the Board of Directors

In 2025, the Company implemented changes to the composition of the Board of Directors. Through the EGMS held on October 6, 2025, the Company accepted the resignation of Mr. Hungkang Sutedja from his position as President Director and Mr. Gomos Benjamin Silitonga from his position as Director. At the same meeting, the Shareholders approved the appointment of Mr. Ashwin Bhat as President Director, Ms. Susan Samantha as Director, and Ms. Lia Prilianty Singgih as Director of the Company.

Dengan demikian, susunan Direksi Perseroan per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Presiden Direktur : Ashwin Bhat
Direktur : Susan Samantha
Direktur : Lia Prilianty Singgih

Accordingly, the composition of the Company's Board of Directors as of 31 December 2025 is as follows:

President Director : Ashwin Bhat
Director : Susan Samantha
Director : Lia Prilianty Singgih

Apresiasi

Direksi menyampaikan apresiasi yang tulus kepada para Pemegang Saham dan Dewan Komisaris atas dukungan, pengawasan, dan arahan konstruktif yang terus diberikan sepanjang tahun 2025. Peran tersebut menjadi rujukan yang sangat berharga bagi Direksi dalam mengelola Perseroan secara *prudent*, bertanggung jawab, serta selaras sepenuhnya dengan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

Appreciation

The Board of Directors extends its sincere appreciation to the Shareholders and the Board of Commissioners for their continued support, oversight, and constructive guidance throughout 2025. Their roles have served as an invaluable reference for the Board of Directors in managing the Company prudently, responsibly, and in full alignment with the principles of Good Corporate Governance.

Direksi juga menyampaikan terima kasih kepada para penyewa, mitra usaha, regulator, serta seluruh Pemangku Kepentingan atas kepercayaan dan kerja sama yang terjalin selama tahun berjalan. Dukungan kolektif tersebut berperan penting dalam menjaga relevansi dan kualitas layanan Perseroan, sekaligus memperkuat hubungan jangka panjang yang saling menguntungkan dengan para Pemangku Kepentingan utama.

The Board of Directors also expresses its gratitude to the Company's tenants, business partners, regulators, and all Stakeholders for the trust and collaboration established during the year. This collective support has been instrumental in maintaining the relevance and quality of the Company's services, while strengthening long-term and mutually beneficial relationships with key Stakeholders.

Terakhir, Direksi menyampaikan penghargaan setinggi-tingginya kepada seluruh karyawan dan insan Perseroan atas dedikasi, profesionalisme, serta kompetensi manajerial dan teknis terbaik yang dimiliki. Kemampuan adaptasi dan ketangguhan yang ditunjukkan, khususnya dalam fase transformasi ini, telah memberikan kontribusi signifikan dalam memperkuat fondasi PT Mega Manunggal Property Tbk sebagai penyedia solusi gudang modern dan properti industri yang terkemuka. Direksi meyakini bahwa sumber daya manusia merupakan pilar penting bagi keberhasilan jangka panjang Perseroan, dan bahwa kolaborasi berkelanjutan di seluruh fungsi organisasi akan tetap menjadi faktor kunci dalam mendorong pertumbuhan berkelanjutan dan keberhasilan Perseroan di masa depan.

Lastly, the Board of Directors conveys its highest appreciation to all employees and colleagues of the Company for their dedication, professionalism, and above all, best-in-class managerial and technical expertise. Their adaptiveness and resilience have been particularly evident during this transformative phase, contributing significantly to furthering the strong foundation for PT Mega Manunggal Property Tbk as a reputable provider of modern warehouse and industrial property solutions. The Board firmly believes that human capital is a critical pillar of the Company's long-term success, and that continued collaboration across all functions will remain central to driving the Company's sustainable growth and future success.

Atas nama Direksi PT Mega Manunggal Property Tbk,
On behalf of the Board of Directors PT Mega Manunggal Property Tbk,



Ashwin Bhat
Presiden Direktur / President Director

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS



FRANS SURJADI
KOMISARIS
COMMISSIONER

WIBOWO MULJONO
PRESIDEN KOMISARIS
PRESIDENT COMMISSIONER

PROF. DR. BUDI FRENSIDY
KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS



LIA PRILIANTY SINGGIH
DIREKTUR
DIRECTOR

ASHWIN BHAT
PRESIDEN DIREKTUR
PRESIDENT DIRECTOR

SUSAN SAMANTHA
DIREKTUR
DIRECTOR

03

PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile



IDENTITAS PERUSAHAAN
COMPANY IDENTITY

Nama Perusahaan
Company Name

PT Mega Manunggal Property Tbk

Tanggal Pendirian
Date of Establishment

23 Agustus 2010 | August 23, 2010

Dasar Hukum Pendirian
Legal Basis of Establishment

Akta No. 40 tanggal 23 Agustus 2010 dari Merryana Suryana, S.H., Notaris di Jakarta.
Deed No. 40 dated August 23, 2010, prepared by Merryana Suryana, S.H., Notary in Jakarta.

Informasi Perubahan Nama Perseroan
Information on Company Name

Sejak didirikan pada tanggal 23 Agustus 2010, Perseroan belum pernah mengalami perubahan nama.
Since its establishment on August 23, 2010, the Company has never changed its name.

Bidang Usaha
Line of Business

Real estate, pergudangan dan penyimpanan, serta fasilitasnya.
Real estate, warehousing and storage, as well as related facilities.

Modal Dasar
Authorized Capital

Rp 1,500,000,000,000

Tanggal Pencatatan Saham
Date of Share Listing

12 Juni 2015 | June 12, 2015

Bursa Saham
Stock Exchange

Bursa Efek Indonesia | Indonesia Stock Exchange

Jumlah Pegawai Tahun 2025
Total Employees in 2025

122 orang | people

Alamat
Address

Graha Intirub Lantai 2
Intirub Business Park
Jl. Cililitan Besar No. 454
Jakarta Timur 13650

Kontak Perusahaan
Company's Contact

Situs Web | Website: mmproperty.com
E-mail: customer.service@mmproperty.com
Telepon | Phone: 021 5098 6029 / 0851 3551 4151

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Issued and Fully Deposited Capital

Rp 688,913,460,800

RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN
COMPANY IN BRIEF

PT Mega Manunggal Property Tbk ("Perseroan") didirikan pada 23 Agustus 2010 dan mulai memasuki bisnis properti logistik melalui pengembangan proyek perdana berupa Unilever Mega Distribution Centre yang dimulai pada Oktober 2010. Sejak awal operasionalnya, Perseroan secara konsisten mengarahkan pengembangan usahanya untuk memenuhi standar internasional, serta menegaskan komitmennya sebagai salah satu pelaku utama dalam penyediaan properti logistik dan layanan pergudangan di Indonesia.

PT Mega Manunggal Property Tbk (the "Company") was established on August 23, 2010 and began its involvement in the logistics property sector through the development of its first project, the Unilever Mega Distribution Centre, which commenced in October 2010. Since the start of its operations, the Company has consistently directed its business development efforts toward meeting international standards and has affirmed its commitment to becoming one of the key players in the provision of logistics properties and warehousing services in Indonesia.

Sebagai bagian dari strategi penguatan struktur permodalan dan perluasan usaha, Perseroan melaksanakan penawaran umum perdana saham *Initial Public Offering ("IPO")* dan resmi mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada 12 Juni 2015 dengan kode saham "MMLP". Dana hasil IPO tersebut dimanfaatkan terutama untuk pengadaan lahan di lokasi-lokasi strategis serta penanaman investasi pada entitas usaha yang memiliki kesamaan fokus bisnis dengan Perseroan.

As part of its strategy to strengthen its capital structure and expand its business, the Company conducted an initial public offering ("IPO") and officially listed its shares on the Indonesia Stock Exchange on June 12, 2015 under the ticker symbol "MMLP". The proceeds from the IPO were primarily allocated for the acquisition of land in strategic locations and for investments in companies with business activities aligned with the Company's core focus.

Seiring dengan implementasi strategi tersebut, hingga tahun 2025 Perseroan telah berhasil membangun dan mengelola portofolio yang terdiri atas 13 (tiga belas) fasilitas gudang yang tersebar di wilayah Jabodetabek dan Jawa Timur. Dari total jumlah tersebut, sebanyak 9 (sembilan) gudang merupakan aset milik langsung Perseroan, sementara 4 (empat) gudang lainnya dikelola melalui skema manajemen. Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, Perseroan didukung oleh lebih dari 122 karyawan yang tersebar di tiga provinsi di Indonesia.

In line with the implementation of these strategies, as of 2025 the Company has successfully developed and managed a portfolio comprising 13 (thirteen) warehouse facilities located across the Greater Jakarta area (Jabodetabek) and East Java. Of this total, 9 (nine) warehouses are directly owned by the Company, while the remaining 4 (four) warehouses are managed under management arrangements. In carrying out its operations, the Company is supported by more than 122 employees distributed across three provinces in Indonesia.

INFORMASI PERUBAHAN NAMA PERUSAHAAN
COMPANY NAME CHANGE INFORMATION

Sejak didirikan pada tanggal 23 Agustus 2010, Perseroan tidak pernah melakukan perubahan nama.

Since its establishment on August 23, 2010, the Company has never changed its name.

VISI, MISI, DAN BUDAYA PERUSAHAAN
VISION, MISSION, AND COMPANY CULTURE

VISI Vision

Menjadi perusahaan pengembang dan penyedia jasa pergudangan modern yang terkemuka dan berkelanjutan.

To become a leading and sustainable modern warehousing developer and service provider.

MISI Mission

Menjadi mitra pilihan bagi pelanggan kami dalam penyediaan usaha logistik yang mengedepankan infrastruktur pergudangan yang mutakhir, solusi yang inovatif, dan pelayanan berkelanjutan.

To be the preferred partner for our customers in providing logistics services that prioritize state-of-the-art warehousing infrastructure, innovative solutions, and sustainable services.

BERORIENTASI PADA PELANGGAN
CUSTOMER ORIENTATION

Untuk selalu mengutamakan kepuasan pelanggan dalam setiap aspek kegiatan Perusahaan.
Always prioritize customer satisfaction in every aspect of the Company's activities.

KEJUJURAN
HONESTY

Untuk selalu menjunjung tinggi prinsip integritas dan kejujuran dalam setiap perilaku individu di Perusahaan.
Always uphold the principles of integrity and honesty in every individual's behavior within the Company.

KECEKATAN
AGILITY

Untuk selalu dapat beradaptasi dan berinovasi, selalu berfokus pada tujuan jangka panjang Perusahaan.
Always be able to adapt and innovate, always focused on the Company's long-term goals.

KEMAMPUAN
MERIT

Untuk selalu mengedepankan kualitas kinerja dan kemampuan yang terbaik dalam setiap kegiatan.
Always prioritize quality performance and the best abilities in every activity.

PIKIRAN POSITIF
POSITIVITY

Untuk selalu memiliki pikiran dan tingkah laku yang positif guna memberikan dampak positif kepada setiap pemangku kepentingan dan masyarakat secara umum.
Always have a positive mindset and behavior to make a positive impact on all stakeholders and the community in general.

KEBIJAKAN MUTU DAN LINGKUNGAN
QUALITY AND ENVIRONMENT POLICY

1. Berkomitmen untuk menerapkan sistem manajemen yang terintegrasi dan tidak terpisahkan dari Sistem Manajemen Mutu dan Lingkungan yang sesuai dengan tujuan dan konteks organisasi yang sedang dihadapi berdasarkan ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 dan perundang-undangan serta persyaratan lainnya.
2. Berkomitmen secara terus-menerus mengoptimalkan kompetensi Sumber Daya Manusia yang dimiliki melalui peningkatan pelayanan yang professional untuk mencapai kepuasan dan loyalitas pelanggan.
3. Berkomitmen secara terus-menerus meminimalkan dampak negatif, mencegah terjadinya pencemaran lingkungan hidup dan mengurangi penggunaan Sumber Daya Alam secara terus-menerus yang dapat menyebabkan terjadinya pencemaran lingkungan.
4. Berkomitmen secara terus-menerus meningkatkan kinerja dan konsisten menerapkan Sistem Manajemen Mutu dan Sistem Manajemen Lingkungan agar penerapannya dapat dilaksanakan di setiap unit kerja yang relevan secara konsisten dan berkesinambungan.

1. Committed to implementing an integrated and inseparable management system tied to Quality Management Systems and Environmental Management Systems that align with the organization's current objectives and context, based on ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 standards, as well as legal requirements and other criteria.
2. Committed to continuously optimizing the competencies of human resources through the enhancement of professional services to achieve customer satisfaction and loyalty.
3. Committed to continuously minimizing negative impacts, preventing environmental pollution, and reducing natural resources consumption that could lead to environmental pollution.
4. Committed to continuously improving performance and consistently implementing Quality Management Systems and Environmental Management Systems so that their implementation can be consistently and sustainably

JEJAK LANGKAH
MILESTONE

2010
- Perseroan didirikan.
- Perseroan memulai pembangunan Unilever Mega Distribution Centre.
- The Company was established.
- The Company commenced the construction of the Unilever Mega Distribution Centre.

2011
Perseroan memulai pembangunan Intirub Business Park Fase I.
The Company commenced the construction of Intirub Business Park Phase I.

2012
- Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Unilever Mega Distribution Centre.
- Perseroan menyelesaikan pembangunan Intirub Business Park Fase I.
- Perseroan memulai pembangunan Gudang Li & Fung.
- Perseroan memulai pembangunan Intirub Business Park Fase II.
- The Company completed the construction of the Unilever Mega Distribution Centre Warehouse.
- The Company completed the construction of Intirub Business Park Phase I.
- The Company commenced the construction of the Li & Fung Warehouse.

2013
Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Li & Fung.
The Company completed the construction of the Li & Fung warehouse.

2014
- Perseroan memulai pembangunan Gudang Selayar.
- Perseroan menyelesaikan pembangunan Intirub Business Park II.
- Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Selayar.
- The Company commenced the construction of the Selayar Warehouse.
- The Company completed the construction of Intirub Business Park II.
- The Company completed the construction of the Selayar Warehouse.

2015
- Perseroan melaksanakan IPO di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham MMLP.
- Perseroan memulai pembangunan Gudang Lazada Fase I.
- The Company conducted its IPO on the Indonesia Stock Exchange under the ticker symbol MMLP.
- The Company commenced the construction of Lazada Warehouse Phase I.

2016
- Perseroan menjalin kemitraan dengan Reco Indolog Pte Ltd.
- Perseroan memulai pembangunan Gudang Cibatu.
- Perseroan memulai pembangunan Gudang Blok AE.
- Perseroan memulai pembangunan Gudang Cileungsi.
- The Company entered into a partnership with Reco Indolog Pte Ltd.
- The Company commenced the construction of the Cibatu Warehouse.
- The Company commenced the construction of Block AE Warehouse.
- The Company commenced the construction of the Cileungsi Warehouse.

2017
- Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Lazada Fase I.
- Perseroan memulai pembangunan Gudang Lazada Fase II.
- Perseroan melaksanakan Penawaran Umum Terbatas (PUT) I melalui mekanisme Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
- The Company completed the construction of Lazada Warehouse Phase I.
- The Company commenced the construction of Lazada Warehouse Phase II.
- The Company conducted a Limited Public Offering (Rights Issue I) through a Pre-emptive Rights mechanism.

2018
- Perseroan memulai pembangunan Gudang Manyar.
- Perseroan memulai pembangunan Gudang Pondok Ungu Fase I.
- Perseroan memulai pembangunan Gudang Osowilangun.
- Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Lazada Fase II.
- The Company commenced the construction of the Manyar Warehouse.
- The Company commenced the construction of Pondok Ungu Warehouse Phase I.
- The Company commenced the construction of the Osowilangun Warehouse.
- The Company completed the construction of Lazada Warehouse Phase II.

2019
- Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Blok AE.
- Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Cileungsi.
- Perseroan memulai pembangunan proyek Delta Silicon III.
- Perseroan memulai pembangunan Gudang Jababeka.
- The Company completed the construction of Block AE Warehouse.
- The Company completed the construction of the Cileungsi Warehouse.
- The Company commenced the development of the Delta Silicon III project.
- The Company commenced the construction of the Jababeka Warehouse.

2020
- Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Jababeka.
- Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Delta Silicon III.
- Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Manyar.
- Perseroan bersama Alpha Investment Partners Limited dan PT Asuransi Jiwa Manulife Indonesia membentuk ventura baru di sektor properti logistik melalui Keppel-MMP Indonesia Logistics Fund Private Limited dan dana investasi paralel Indonesia (Fund).
- The Company completed the construction of the Jababeka Warehouse.
- The Company completed the construction of Delta Silicon III Warehouse.
- The Company completed the construction of the Manyar Warehouse.
- The Company, together with Alpha Investment Partners Limited and PT Asuransi Jiwa Manulife Indonesia, established a new joint venture in the logistics property sector through Keppel-MMP Indonesia Logistics Fund Private Limited and a parallel Indonesia investment vehicle (the Fund).

2021
- Perseroan menyelesaikan pembangunan Gedung Pondok Ungu Fase I.
- Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Osowilangun.
- The Company completed the construction of Pondok Ungu Building Phase I.
- The Company completed the construction of the Osowilangun Warehouse.

2022
Perseroan menyelesaikan sertifikasi ISO 14001 untuk sistem manajemen lingkungan.
The Company completed ISO 14001 certification for its environmental management system.

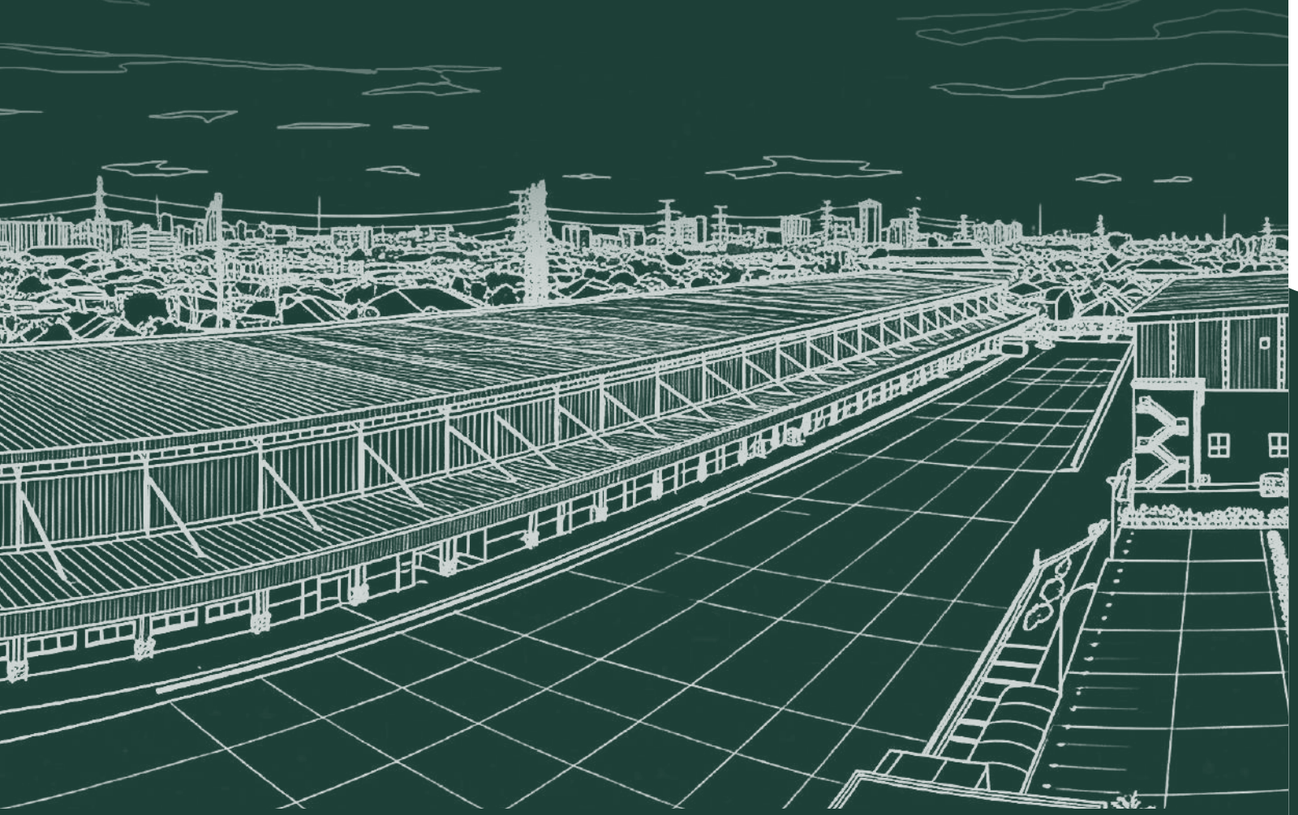
2023
- Perseroan melakukan pengambilalihan 45% saham PT Mega Khatulistiwa Properti (MKP) melalui anak usaha.
- Perseroan memulai pembangunan Gudang Pondok Ungu Fase II.
- Perseroan meluncurkan nilai-nilai perusahaan.
- Perseroan menyelesaikan sertifikasi ISO 9001:2015.
- Perseroan menyelesaikan Surveillance Audit ISO 14001.
- Perseroan memperoleh Sertifikat Laik Fungsi (SLF) untuk seluruh gudang.
- Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Pondok Ungu Fase II.
- The Company acquired 45% of the shares of PT Mega Khatulistiwa Properti (MKP) through its subsidiary.
- The Company commenced the construction of Pondok Ungu Warehouse Phase II.
- The Company launched its corporate values.
- The Company completed ISO 9001:2015 certification.
- The Company completed the ISO 14001 Surveillance Audit.
- The Company obtained Building Worthiness Certificates (SLF) for all warehouses.
- The Company completed the construction of Pondok Ungu Warehouse Phase II.

2024

- Perseroan menandatangani perjanjian fasilitas kredit sebesar Rp1,65 triliun dengan PT Bank UOB Indonesia.
- Perseroan mengalami perubahan pengendalian kepada PT Suwarna Arta Mandiri (SAM).
- Perseroan menyerahkan fasilitas sosial dan fasilitas umum kepada Pemerintah Administrasi Jakarta Timur.
- The Company signed a Rp1.65 trillion credit facility agreement with PT Bank UOB Indonesia.
- The Company underwent a change of control to PT Suwarna Arta Mandiri (SAM).
- The Company handed over social and public facilities to the East Jakarta Administrative Government.

2025

- Perseroan memulai pembangunan Gudang Blok H di Kawasan Industri MM2100.
- Perseroan mengalami perubahan pengendalian kepada PT Saka Industrial Arjaya (SIA).
- Perseroan meluncurkan layanan *personal storage* "digudang".
- The Company commenced the construction of Block H Warehouse in the MM2100 Industrial Estate.
- The Company underwent a change of control to PT Saka Industrial Arjaya (SIA).
- The Company launched the "digudang" personal storage service.



KEGIATAN DAN BIDANG USAHA
BUSINESS ACTIVITIES AND SEGMENTS

Mengacu pada Anggaran Dasar, Perseroan saat ini berfokus pada kegiatan usaha yang mencakup real estat, pergudangan, dan penyimpanan beserta fasilitas terkait. Secara khusus, Perseroan bergerak di bidang properti sebagai penyedia layanan dan fasilitas pergudangan berkualitas dengan mengadopsi dua konsep utama, yaitu *built-to-suit* dan *multi-tenant.*

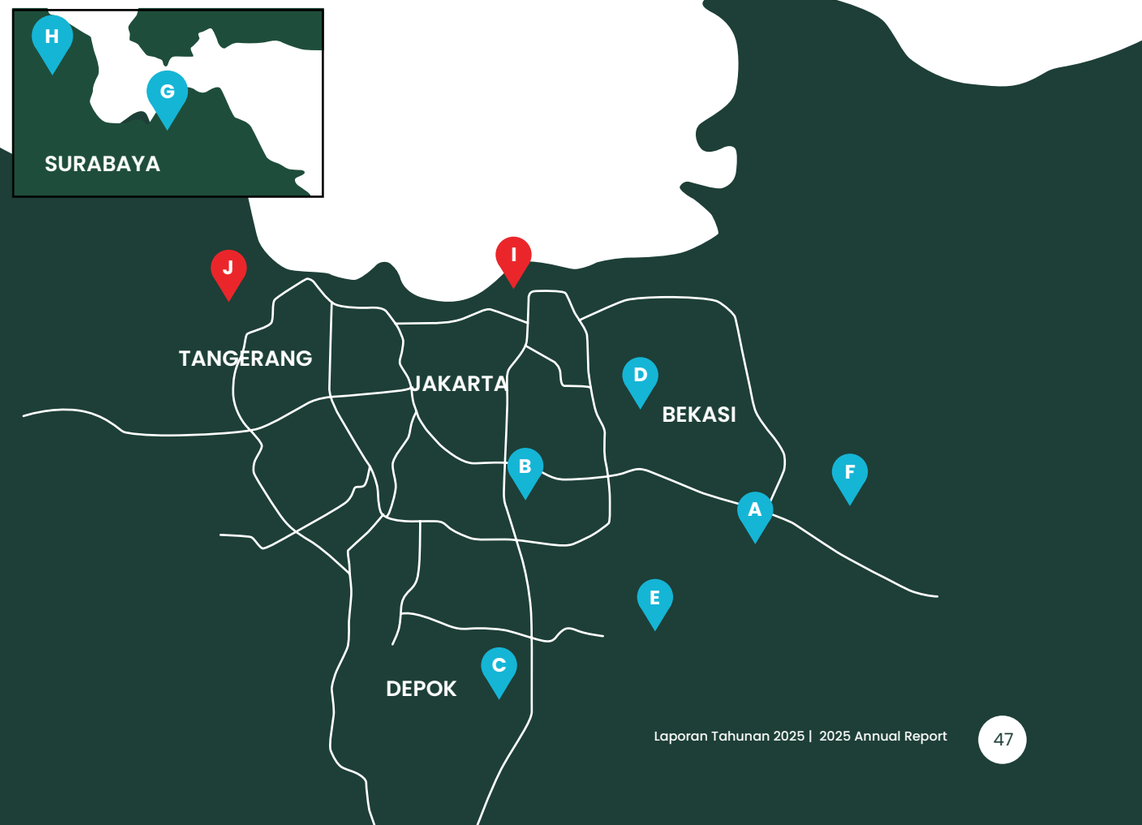
Gudang *built-to-suit* disewakan secara eksklusif kepada satu penyewa dan dibangun sesuai dengan spesifikasi yang ditetapkan oleh penyewa tersebut. Sementara itu, gudang *multi-tenant* dirancang untuk dapat disewakan kepada beberapa penyewa dari berbagai sektor industri, termasuk *fast moving consumer goods* (FMCG), *third-party logistics* (3PL), dan *e-commerce.*

Referring to its Articles of Association, the Company is currently focused on business activities encompassing real estate, warehousing, and storage, along with related facilities. In particular, the Company operates in the property sector as a provider of high-quality warehousing services and facilities by adopting two main concepts, namely built-to-suit and multi-tenant.

Built-to-suit warehouses are leased exclusively to a single tenant and constructed in accordance with the specifications determined by the respective tenant. Meanwhile, multi-tenant warehouses are designed to be leased to multiple tenants across various industry sectors, including fast moving consumer goods (FMCG), third-party logistics (3PL), and e-commerce.

PETA GUDANG LOGISTIK
LOGISTICS WAREHOUSE MAP

- **A MM 2100**
  Unilever Mega DC
  Delta Silicon III Warehouse
  Block AE Warehouse
  Li & Fung Warehouse
  Selayar Warehouse
- **B HALIM**
  Intirub Business Park
- **C DEPOK**
  Lazada Warehouse
- **D BEKASI**
  Pondok Ungu Warehouse
- **E CILEUNGSI**
  Cileungsi Warehouse
- **F JABABEKA**
  Cibatu Warehouse
  Jababeka Warehouse
- **G SURABAYA**
  Osowilangun Warehouse
- **H GRESIK**
  Manyar Warehouse
- **I TANJUNG PRIOK PORT**
- **J SOEKARNO HATTA INTERNATIONAL AIRPORT**



PORTOFOLIO PROPERTI LOGISTIK
LOGISTIC PROPERTY PORTFOLIO

GUDANG YANG DIMILIKI PERSEROAN
WAREHOUSES OWNED BY THE COMPANY



Lazada Phase I & Phase II

Lokasi | Location
Tapos, Depok, Jawa Barat
Tapos, Depok, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
Fase I / Phase I: 2015
Fase II / Phase II: 2017

Tahun Penyelesaian | Completion Year
Fase I / Phase I: 2017
Fase II / Phase II: 2019

Luas Area Tanah | Total Land Area
~90 ribu m² | ~90 thousands of m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~68 ribu m² | ~68 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 4 tons/m²*
- *Ceiling height: 12 m*
- *Flat floor (FF)*
- *Parking space*
- *Loading & dispatch dock*
- *Sprinklers on racking, K14 Quick Response head sprinklers*
- *Standard ULFM fire extinguishers*



Blok AE

Lokasi | Location
Kawasan Industri MM2100, Bekasi, Jawa Barat
MM2100 Industrial Estate, Bekasi, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2016

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2018

Luas Area Tanah | Total Land Area
~35 ribu m² | ~35 thousands of m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~39 ribu m² | ~39 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 4 tons/m²*
- *Ceiling height: 9 m*
- *24 hours security & CCTV*
- *Smoke detectors*
- *Sprinklers*
- *Fire hydrants & extinguishers*
- *Generator units*
- *In-house cleaning service*
- *Parking space*
- *Canteen service in area*



Cileungsi

Lokasi | Location
Cileungsi, Bogor, Jawa Barat
Cileungsi, Bogor, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2016

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2018

Luas Area Tanah | Total Land Area
~50 ribu m² | ~50 thousands of m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~31 ribu m² | ~31 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 4 tons/m²*
- *Ceiling height: 9 m*
- *Loading bay, 1,080 m²*
- *Finger dock: 45 m²*
- *Forklift ramp: 25 m²*
- *Dry and cool mezzanines*
- *Aerosol room: 324 m²*
- *Battery charging: 81 m²*
- *Guard houses*
- *Locker area*
- *Utility room*
- *Parking area*
- *Disposal area*



Cibatu

Lokasi | Location
Kawasan Industri Jababeka, Bekasi, Jawa Barat
Jababeka Industrial Estate, Bekasi, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2016

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2017

Luas Area Tanah | Total Land Area
~50 ribu m² | ~50 thousands of m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~36 ribu m² | ~36 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 4 tons/m²*
- *Ceiling height: 12 m*
- *Flat floor (FF)*
- *Sprinklers*
- *Fire extinguishers*



Delta Silicon III

Lokasi | Location
Cikarang, Bekasi, Jawa Barat
Cikarang, Bekasi, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2018

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2020

Luas Area Tanah | Total Land Area
~100 ribu m² | ~100 thousands of m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~67 ribu m² | ~67 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 4 tons/m²*
- *Ceiling height: 14 m*
- *Super-flat floor*
- *Sprinklers*



Jababeka

Lokasi | Location
Kawasan Industri Jababeka, Bekasi, Jawa Barat
Jababeka Industrial Estate, Bekasi, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2018

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2020

Luas Area Tanah | Total Land Area
~49 ribu m² | ~49 thousands of m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~31 ribu m² | ~35 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 4 tons/m²*
- *Ceiling height: 14 m*
- *24 hours security & CCTV*
- *Smoke detectors*
- *Sprinklers*
- *Fire hydrants and extinguishers*
- *Generator units*
- *In-house cleaning service*
- *Parking space*
- *Canteen service in area*



Pondok Ungu

Lokasi | Location
Pondok Ungu, Bekasi, Jawa Barat
Pondok Ungu, Bekasi, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
Fase I / Phase I: 2019
Fase II / Phase II: 2023

Tahun Penyelesaian | Completion Year
Fase I / Phase I: 2021
Fase I / Phase II: 2023

Luas Area Tanah | Total Land Area
~55 ribu m² | ~35 thousands of m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~47 ribu m² | ~47 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 4 tons/m²*
- *Ceiling height: 11 m & 14 m*
- *24 hours security & CCTV*
- *Smoke detectors*
- *Sprinklers*
- *Fire hydrants and extinguishers*
- *Generator units*
- *In-house cleaning service*
- *Parking space*
- *Canteen service in area*



Manyar

Lokasi | Location
Kawasan Industri Maspion, Gresik, Jawa Timur
Maspion Industrial Estate, Gresik, East Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2018

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2020

Luas Area Tanah | Total Land Area
~114 ribu m² | ~114 thousands of m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~14 ribu m² | ~14 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 4 tons/m²*
- *Ceiling height: 12.6 m*
- *Flat floor (FF)*
- *Parking space*
- *Loading & dispatch dock*
- *Sprinklers on racking, K14 Quick Response head sprinklers*
- *Standard ULFM fire extinguishers*



Osowilangun

Lokasi | Location
Surabaya, Jawa Timur
Surabaya, East Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2020

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2021

Luas Area Tanah | Total Land Area
~78 ribu m² | ~78 thousands of m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~42 ribu m² | ~42 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 5 tons/m²*
- *Ceiling height: 12 m*
- *Flat floor (FF)*
- *Parking space*
- *Loading & dispatch dock*
- *Sprinklers*

GUDANG YANG DIKELOLA PERSEROAN
WAREHOUSES OPERATED BY THE COMPANY



Unilever Mega Distribution Center

Lokasi | Location
Kawasan Industri MM2100, Bekasi, Jawa Barat
MM2100 Industrial Estate, Bekasi, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2010

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2012

Luas Area Tanah | Total Land Area
~197 ribu m² | ~197 thousands of m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~90 ribu m² | ~90 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 6 tons/m²*
- *Ceiling height: 12 m*
- *Flat floor (FF)*
- *Parking space*
- *Loading & dispatch dock*
- *Sprinklers on racking, K14 Quick Response head sprinklers*
- *Standard ULFM fire extinguishers*



Intirub Business Park

Lokasi | Location
Halim, Jakarta Timur
Halim, East Jakarta

Tahun Pembangunan | Construction Year
Fase I / Phase I: 2011
Fase II / Phase II: 2012

Tahun Penyelesaian | Completion Year
Fase I / Phase I: 2012
Fase II / Phase II: 2014

Luas Area Tanah | Total Land Area
~57 ribu m² | ~57 thousands of m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~42 ribu m² | ~42 thousands of m² (Pegudangan | Warehouse)
~9 ribu m² | ~9 thousands of m² (Perkantoran | Office)

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 4 tons/m² (Phase I) and 4.5 tons/m² (Phase II)*
- *Ceiling height: 11 m (Phase I) and 9 m (Phase II)*
- *Parking space*
- *Loading & dispatch dock*



Li & Fung

Lokasi | Location
Kawasan Industri MM2100, Bekasi, Jawa Barat
MM2100 Industrial Estate, Bekasi, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2012

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2013

Luas Area Tanah | Total Land Area
~34 ribu m² | ~34 thousands of m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~21 ribu m² | ~21 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 6 tons/m²*
- *Ceiling height: 13 m (max 14.5 m)*
- *Flat floor (FF)*
- *Loading dock levelers*



Selayar

Lokasi | Location
Kawasan Industri MM2100, Bekasi, Jawa Barat
MM2100 Industrial Estate, Bekasi, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2014

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2014

Luas Area Tanah | Total Land Area
~9 ribu m² | ~9 thousands of m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
~5 ribu m² | ~5 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- *Floor capacity: 6 tons/m²*
- *Ceiling height: 9 m*
- *Main pillar interval spacing: 12 m*
- *Dock levelers*

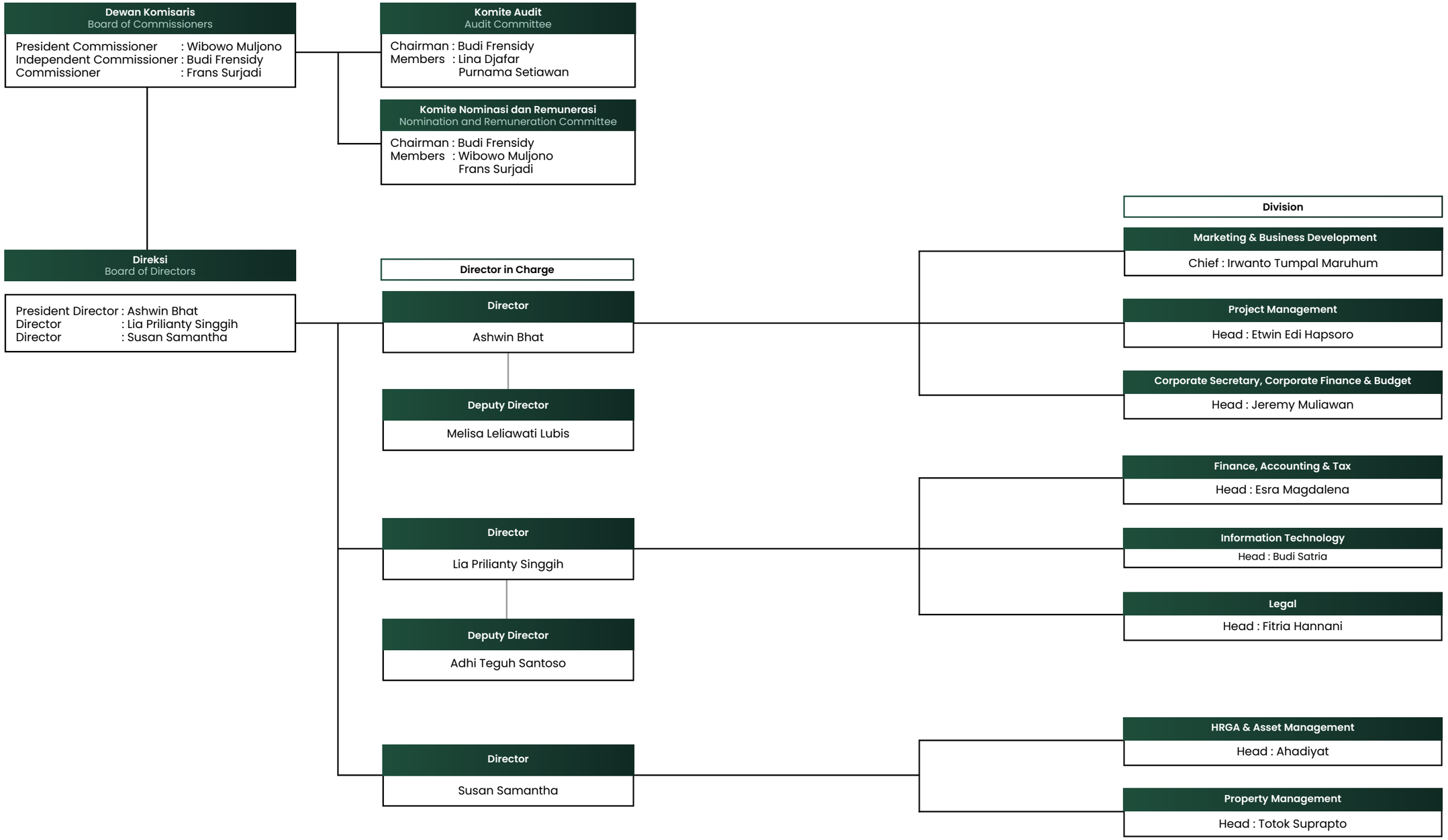
KEANGGOTAAN ASOSIASI
MEMBERSHIP IN ASSOCIATIONS

Per 31 Desember 2025, Perseroan dan Entitas Anak tidak terdaftar sebagai anggota asosiasi mana pun.

As of 31 December 2025, the Company and its Subsidiaries were not registered as members of any associations.



STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATION STRUCTURE



*Rangkap Jabatan / Concurrent

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

CHANGES IN THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

CHANGES IN BOARD OF COMMISSIONERS COMPOSITION

Pada tahun 2025, Perseroan melakukan perubahan pada susunan Dewan Komisaris. Perubahan tersebut ditetapkan berdasarkan keputusan RUPSLB yang diselenggarakan pada tanggal 6 Oktober 2025.

In 2025, the Company implemented changes to the composition of the Board of Commissioners. These changes were determined based on the resolution of the EGMS held on October 6, 2025.

Sebelum RUPSLB 6 Oktober 2025
Before EGMS October 6, 2025

Nama Name	Jabatan Position
Paulus Ridwan Purawinata	Komisaris Utama President Commissioner
Zainul Abidin bin Mohamed Rasheed	Komisaris Independen Independent Commissioner
Ho Kee Sin	Komisaris Independen Independent Commissioner

Sesudah RUPSLB 6 Oktober 2025
After EGMS October 6, 2025

Nama Name	Jabatan Position
Wibowo Muljono	Presiden Komisaris President Commissioner
Frans Surjadi	Komisaris Commissioner
Prof. Dr. Budi Frensidy	Komisaris Independen Independent Commissioner

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

CHANGES IN BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

Pada tahun 2025, Perseroan juga melakukan penyesuaian terhadap komposisi Direksi. Penyesuaian tersebut mengacu pada keputusan RUPSLB yang dilaksanakan pada tanggal 6 Oktober 2025.

In 2025, the Company also made adjustments to the composition of the Board of Directors. These adjustments were made in accordance with the resolution of the EGMS held on October 6, 2025.

Sebelum RUPSLB 6 Oktober 2025
Before EGMS October 6, 2025

Nama Name	Jabatan Position
Hungkang Sutedja	Direktur Utama President Director
Gomos Benjamin Silitonga	Direktur Director

Sesudah RUPSLB 6 Oktober 2025
After EGMS October 6, 2025

Nama Name	Jabatan Position
Ashwin Bhat	Presiden Direktur President Director
Susan Samantha	Direktur Director
Lia Prilianty Singgih	Direktur Director



PROFIL DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE



Wibowo Muljono

Presiden Komisaris
President Commissioner

Warga Negara Indonesia, lahir pada tahun 1975
Indonesian Citizen, born in 1975

DASAR PENGANGKATAN
Basis of Appointment

Diangkat pertama kali sebagai Presiden Komisaris Perseroan berdasarkan keputusan RUPSLB tanggal 6 Oktober 2025
Appointed for the first time as the President Commissioner of the Company following the resolution of EGMS dated October 6, 2025

Pengalaman Kerja | Work Experience

- 2025 – sekarang : Presiden Direktur, PT Menara Astra
  2025 - present : President Director, PT Menara Astra
- 2025 – sekarang : Presiden Komisaris, PT Brahmayasa Bahtera
  2025 - present : President Commissioner, PT Brahmayasa Bahtera
- 2025 – sekarang : Presiden Komisaris, PT Samadista Karya
  2025 - present : President Commissioner, PT Samadista Karya
- 2025 – sekarang : Komisaris, PT Astra Land Indonesia
  2025 - present : Commissioner, PT Astra Land Indonesia
- 2023 – 2025 : Wakil Presiden Direktur, PT Menara Astra
  2023 - 2025 : Vice President Director, PT Menara Astra
- 2018 – 2024 : Presiden Direktur, PT Brahmayasa Bahtera
  2018 - 2024 : President Director, PT Brahmayasa Bahtera
- 2018 – 2023 : Direktur, PT Menara Astra
  2018 - 2023 : Director, PT Menara Astra
- 2016 – 2025 : Presiden Direktur, PT Astra Land Indonesia
  2016 - 2025 : President Director, PT Astra Land Indonesia
- 2013 – 2018 : Kepala Divisi Pengembangan Residensial, PT Brahmayasa Bahtera
  2013 - 2018 : Head of Residential Development Division, PT Brahmayasa Bahtera
- 2011 – 2012 : Wakil Kepala Desain, PT Mandiri Eka Abadi (Pakubuwono Development)
  2011 - 2012 : Deputy Chief Design, PT Mandiri Eka Abadi (Pakubuwono Development)
- 2005 – 2010 : Associate, M. Arthur Gensler Jr. & Associates, Inc., Amerika Serikat
  2005 -2010 : Associate, M. Arthur Gensler Jr. & Associates, Inc., US

Riwayat Pendidikan | Educational Background

- 1998 – 2002 : Magister Arsitektur, University of Texas, Austin, Amerika Serikat
  1998 - 2002 : Master of Architecture, University of Texas, Austin, USA
- 1994 – 1998 : Sarjana Sains dalam Arsitektur, University of Wisconsin, Milwaukee, Amerika Serikat
  1994 - 1998 : Bachelor of Science in Architecture, University of Wisconsin, Milwaukee, USA

Hubungan Afiliasi | Affiliations

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan, namun memiliki hubungan afiliasi dengan Pemegang Saham Pengendali Perseroan.
Not affiliated with other members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, but is affiliated with the controlling Shareholders of the Company.



Prof. Dr. Budi Frensidy

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, lahir pada tahun 1965
Indonesian Citizen, born in 1965

DASAR PENGANGKATAN
Basis of Appointment

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Independen Perseroan berdasarkan keputusan RUPSLB tanggal 6 Oktober 2025
Appointed for the first time as the Independent Commissioner of the Company following the resolution of EGMS dated October 6, 2025

Pengalaman Kerja | Work Experience

- 2020 - sekarang : Anggota Komite Audit, PT Sunday Insurance Indonesia
  2020 - present : Member of Audit Committee, PT Sunday Insurance Indonesia
- 2019 - sekarang : Komisaris Independen, PT Samuel Aset Manajemen
  2019 - present : Independent Commissioner, PT Samuel Aset Manajemen
- 2020 - 2024 : Anggota Komite Audit, PT Serasi Autoraya
  2020 - 2024 : Member of Audit Committee, PT Serasi Autoraya
- 2020 - 2023 : Komisaris Independen & Ketua Komite Audit, PT Lotte Chemical Titan Tbk
  2020 - 2023 : Independent Commissioner & Chairman of Audit Committee, PT Lotte Chemical Titan Tbk
- 2019 - 2023 : Anggota Komite Audit, PT Astra Agro Lestari Tbk
  2019 - 2023 : Member of Audit Committee, PT Astra Agro Lestari Tbk
- 2018 - 2020 : Anggota Komite Audit, PT Lotte Chemical Titan Tbk
  2018 - 2020 : Member of Audit Committee, PT Lotte Chemical Titan Tbk
- 2017 - 2022 : Komisaris Independen & Ketua Komite Audit, PT Andalan Finance Indonesia
  2017 - 2022 : Independent Commissioner & Chairman of Audit Committee, PT Andalan Finance Indonesia
- 2016 - 2022 : Anggota Komite Audit & Komite Pemantau Risiko, PT Asuransi Jiwa Astra
  2016 - 2022 : Member of Audit Committee & Risk Committee, PT Asuransi Jiwa Astra
- 2016 - 2023 : Anggota Komite Audit, PT Bintraco Dharma Tbk
  2016 - 2023 : Member of Audit Committee, PT Bintraco Dharma Tbk
- 2013 : Anggota Komite Pemantau Resiko & Staf Ahli Dewan Komisaris, PT Pertamina (Persero)
  2013 : Member of Risk Committee & Expert Staff of Commissioner, PT Pertamina (Persero)

Riwayat Pendidikan | Educational Background

- 2006 - 2013 : Program Doktor Ilmu Manajemen Keuangan, Universitas Indonesia, Jakarta, Indonesia
  2006 - 2013 : Doctoral Program in Finance, University of Indonesia, Jakarta, Indonesia
- 1997 - 1998 : Magister Perdagangan dalam Program Keuangan, University of New South Wales, Sydney, Australia
  1997 - 1998 : Master of Commerce in Finance Program, University of New South Wales, Sydney, Australia
- 1991 : Program Pascasarjana dalam Akuntansi dan Sistem Informasi, Temple University, Philadelphia, Amerika Serikat
  1991 : Graduate Course in Accounting and Information System, Temple University, Philadelphia, USA
- 1985 - 1990 : Sarjana Ekonomi, Universitas Indonesia, Jakarta, Indonesia
  1985 - 1990 : Bachelor of Economics, University of Indonesia, Jakarta, Indonesia
- 1983 - 1985 : Sarjana Matematika, Universitas Indonesia, Jakarta, Indonesia
  1983 - 1985 : Bachelor of Mathematics, University of Indonesia, Jakarta, Indonesia

Jabatan Lain | Other Positions

- 2025 - sekarang : Anggota Dewan Kehormatan dan Kode Etik, Perkumpulan Analis Efek Indonesia
  2025 - present : Member of Honorary Board and Ethics, Perkumpulan Analis Efek Indonesia
- 2023 - sekarang : Anggota Komite Kehormatan, Perkumpulan Profesi Pasar Modal Indonesia
  2023 - present : Member of Honorary Committee, Perkumpulan Profesi Pasar Modal Indonesia
- 2021 - 2024 : Ketua Dewan Kehormatan, Asosiasi Analis Efek Indonesia
  2021 - 2024 : Chairperson of the Honorary Board of the Indonesian Securities Analysts Association
- 2017 - sekarang : Anggota Dewan Pengarah Lembaga Sertifikasi Profesi Pasar Modal
  2017 - present : Member of Directive Board, Lembaga Sertifikasi Profesi Pasar Modal
- 1994 - sekarang : Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Indonesia, Jakarta, Indonesia
  1994 - present : Lecturer at Faculty of Economics and Business, Universitasy of Indonesia, Jakarta, Indonesia

Hubungan Afiliasi | Affiliations

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, atau Pemegang Saham utama dan pengendali.
Not affiliated with other members of the Board of Commissioners, members of Board of Directors, or majority and controlling Shareholders.



Frans Surjadi

Komisaris
Commissioner

Warga Negara Indonesia, lahir pada tahun 1975
Indonesian Citizen, born in 1975

DASAR PENGANGKATAN
Basis of Appointment

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Perseroan berdasarkan keputusan RUPSLB tanggal 6 Oktober 2025
Appointed for the first time as a Commissioner of the Company following the resolution of EGMS dated October 6, 2025

Pengalaman Kerja | Work Experience

- 2023 - sekarang : Direktur, PT Menara Astra
  2023 - present : Director, PT Menara Astra
- 2024 - 2025 : Presiden Direktur, PT Brahmayasa Bahtera
  2024 - 2025 : President Director, PT Brahmayasa Bahtera
- 2024 - 2025 : Presiden Direktur, PT Asya Mandira Land
  2024 - 2025 : President Director, PT Asya Mandira Land
- 2020 - sekarang : Komisaris, PT Astra Astari Sejahtera
  2020 - present : Commissioner, PT Astra Astari Sejahtera
- 2020 - sekarang : Komisaris, PT Astra Marga Sarana
  2020 - present : Commissioner, PT Astra Marga Sarana
- 2017 - sekarang : Presiden Direktur, PT Samadista Karya
  2017 - present : President Director, PT Samadista Karya
- 2012 - 2023 : Menjabat beberapa posisi di PT Menara Astra
  2012 - 2023 : Various positions in PT Menara Astra
- 2010 - 2012 : Direktur, PT Andika Multi Karya
  2010 - 2012 : Director, PT Andika Multi Karya
- 2003 - 2012 : Planning & Design Division Head, PT Bakrie Swasakti Utama
  2003 - 2012 : Planning & Design Division Head, PT Bakrie Swasakti Utama
- 1999 - 2003 : Konsultan Arsitek, PT Cemerlang Cipta Inti
  1999 - 2003 : Architectural Consultant, PT Cemerlang Cipta Inti

Riwayat Pendidikan | Educational Background

1994 - 1999 : Sarjana Teknik Arsitektur, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia
1994 - 1999 : Bachelor of Architecture, Parahyangan Catholic University, Bandung, Indonesia

Hubungan Afiliasi | Affiliations

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, atau Pemegang Saham utama dan Pengendali.
Not affiliated with other members of the Board of Commissioners, members of Board of Directors, or majority and controlling Shareholders.

PROFIL DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS' PROFILE



Ashwin Bhat

Presiden Direktur
President Director

Warga Negara India, lahir pada tahun 1988
Indian Citizen, born in 1988

DASAR PENGANGKATAN
Basis of Appointment

Diangkat pertama kali sebagai Presiden Direktur Perseroan berdasarkan keputusan RUPSLB tanggal 6 Oktober 2025
Appointed for the first time as the President Director of the Company following the resolution of EGMS dated October 6, 2025

Pengalaman Kerja | Work Experience

- 2025 – sekarang : Presiden Direktur, PT Sada Logistik Pratista
  2025 - present : President Director, PT Sada Logistik Pratista
- 2025 – sekarang : Presiden Direktur, PT Saka Industrial Arjaya
  2025 - present : President Director, PT Saka Industrial Arjaya
- 2023 – 2025 : Direktur, PT Sada Logistik Pratista
  2023 - 2025 : Director, PT Sada Logistik Pratista
- 2023 – 2025 : Direktur, PT Saka Industrial Arjaya
  2023 - 2025 : Director, PT Saka Industrial Arjaya
- 2022 – 2023 : Kepala Pengembangan Bisnis (Industri), PT Astra Land Indonesia
  2022 - 2023 : Head of Business Development (Industrial), PT Astra Land Indonesia
- 2018 – 2022 : Pimpinan Investasi Teknologi & Kemitraan Asia Tenggara, Jardine Matheson, Hong Kong
  2018 - 2022 : Lead, Southeast Asia Technology Investment & Partnership, Jardine Matheson, Hongkong
- 2012 – 2017 : Berbagai posisi, Roland Berger, Singapura
  2012 - 2017 : Various positions in Roland Berger, Singapore

Riwayat Pendidikan | Educational Background

- 2017 - 2018 : Magister Administrasi Bisnis, INSEAD, Singapura
  2017 - 2018 : Master of Business Administration, INSEAD, Singapore
- 2006 - 2010 : Sarjana Sains dalam Ekonomi & Manajemen Strategis, Babson College, Boston, Massachusetts, Amerika Serikat
  2006 - 2010 : Bachelor of Science in Economics & Strategic Management, Babson College, Boston, Massachusetts, USA

Hubungan Afiliasi | Affiliations

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan, namun memiliki hubungan afiliasi dengan Pemegang Saham Pengendali Perseroan.
Not affiliated with other members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, but is affiliated with the controlling Shareholders of the Company.



Susan Samantha

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, lahir pada tahun 1978
Indonesian Citizen, born in 1978

DASAR PENGANGKATAN
Basis of Appointment

Diangkat pertama kali sebagai Direktur Perseroan berdasarkan keputusan RUPSLB tanggal 6 Oktober 2025
Appointed for the first time as a Director of the Company following the resolution of EGMS dated October 6, 2025

Pengalaman Kerja | Work Experience

- 2025 - sekarang : Direktur, PT Sada Logistik Pratista
  2025 - present : Director, PT Sada Logistik Pratista
- 2025 - sekarang : Direktur, PT Saka Industrial Arjaya
  2025 - present : Director, PT Saka Industrial Arjaya
- 2024 - 2025 : Direktur, PT Samadista Karya
  2024 - 2025 : Director, PT Samadista Karya
- 2024 - 2025 : Direktur, PT Brahmayasa Bahtera
  2024 - 2025 : Director, PT Brahmayasa Bahtera
- 2016 - sekarang : Kepala Divisi Human Capital & Umum, PT Menara Astra
  2016 - present : Human Capital & General Services Division Head, PT Menara Astra
- 2000 - 2016 : Menjabat berbagai posisi di PT Astra International Tbk
  2000 - 2016 : Various positions in PT Astra International Tbk

Riwayat Pendidikan | Educational Background

- 2003 - 2004 : Magister Administrasi Bisnis, San Francisco State University, Amerika Serikat
  2003 - 2004 : Master of Business Administration, San Francisco State University, USA
- 1996 - 2000 : Sarjana Teknik Industri, Universitas Trisakti, Jakarta, Indonesia
  1996 - 2000 : Bachelor of Industrial Engineering, Trisakti University, Jakarta, Indonesia

Jabatan Lain | Other Positions

2019 - sekarang : Anggota Dewan Pengawas, Dana Pensiun Astra Satu
2019 - present : Member of Supervisory Board, Dana Pensiun Astra Satu

Hubungan Afiliasi | Affiliations

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan, namun memiliki hubungan afiliasi dengan Pemegang Saham Pengendali Perseroan.
Not affiliated with other members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, but is affiliated with the controlling Shareholders of the Company.



Lia Prilianty Singgih

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, lahir pada tahun 1971
Indonesian Citizen, born in 1971

DASAR PENGANGKATAN
Basis of Appointment

Diangkat pertama kali sebagai Direktur Perseroan berdasarkan keputusan RUPSLB tanggal 6 Oktober 2025
Appointed for the first time as a Director of the Company following the resolution of EGMS dated October 6, 2025

Pengalaman Kerja | Work Experience

- 2022 - 2025 : *Executive Vice President* Investasi & Keuangan, PT Asuransi Astra Buana
  2022 - 2025 : Executive Vice President Investment & Finance, PT Asuransi Astra Buana
- 1994 - 2022 : Menjabat berbagai posisi di PT Asuransi Astra Buana
  1994 - 2022 : Various positions in PT Asuransi Astra Buana

Riwayat Pendidikan | Educational Background

- 1996 - 1997 : Magister Manajemen Pemasaran, Universitas Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia
  1996 - 1997 : Master of Marketing Management, Prasetiya Mulya University, Jakarta, Indonesia
- 1991 - 1994 : Sarjana Sains dalam Teknik Kimia, Oregon State University, Amerika Serikat
  1991 - 1994 : Bachelor of Science in Chemical Engineering, Oregon State University, USA

Hubungan Afiliasi | Affiliations

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, atau Pemegang Saham utama dan Pengendali.
Not affiliated with other members of the Board of Commissioners, members of Board of Directors, or majority and controlling Shareholders.

SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES

Manajemen sumber daya manusia merupakan salah satu pilar utama dalam menjaga keberlangsungan dan efektivitas seluruh aktivitas Perseroan. Perhatian terhadap jumlah maupun kualitas karyawan senantiasa menjadi prioritas, sejalan dengan komitmen perusahaan untuk membangun organisasi yang adaptif, produktif, dan berdaya saing tinggi.

Human resource management is one of the main pillars in maintaining the continuity and effectiveness of all the Company's activities. Attention to both the number and quality of employees remains a priority, in line with the Company's commitment to building an adaptive, productive, and highly competitive organization.

Pada tahun 2025, jumlah direksi dan karyawan Perseroan mencapai 122 orang, meningkat sebesar 7% dibandingkan tahun sebelumnya yang berjumlah 114 orang. Pertumbuhan ini mencerminkan strategi rekrutmen yang terarah serta kebutuhan perusahaan dalam mendukung ekspansi bisnis dan peningkatan kapasitas operasional.

In 2025, the Company's total Board members and workforce reached 122 employees, representing a 7% increase compared to the previous year's total of 114 employees. This growth reflects a targeted recruitment strategy as well as the Company's need to support business expansion and enhance operational capacity.

Komposisi karyawan dalam tiga tahun terakhir menunjukkan tren positif seiring dengan pertumbuhan bisnis Perseroan, dengan keseimbangan antara penambahan tenaga kerja baru dan pengembangan kompetensi internal. Perseroan tidak hanya berfokus pada kuantitas, tetapi juga kualitas sumber daya manusia melalui program pelatihan, pengembangan karier, serta pembinaan budaya kerja yang berlandaskan integritas, kolaborasi, dan inovasi.

The employee composition over the past three years shows a positive trend in line with the Company's business growth, with a balance between the addition of new personnel and the development of internal competencies. The Company focuses not only on quantity but also on the quality of its human resources through training programs, career development initiatives, and the cultivation of a work culture founded on integrity, collaboration, and innovation.

Dengan fondasi human capital yang kuat, Perseroan optimis dapat terus meningkatkan kinerja organisasi, mempertahankan loyalitas karyawan, serta memberikan kontribusi berkelanjutan bagi Pemangku Kepentingan.

With a strong human capital foundation, the Company is confident in its ability to continuously improve organizational performance, maintain employee loyalty, and deliver sustainable contributions to its Stakeholders.



BERDASARKAN JENJANG PENDIDIKAN
BY EDUCATIONAL LEVEL

Jenjang Pendidikan Educational Level	2025				2024				2023			
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)
S2 ke atas Master's degree or above	8	6	14	11.48	7	3	10	8.62	10	3	13	9.35
S1 Bachelor's degree	40	31	71	58.20	37	28	65	56.03	50	26	76	54.68
Diploma Associate's degree	8	4	12	9.84	8	4	12	10.35	9	5	14	10.07
Non-Akademi Non-Academic	25	-	25	20.49	29	-	29	25	36	-	36	25.9
Jumlah Total	81	41	122	100	81	35	116	100	105	34	139	100

BERDASARKAN TINGKAT JABATAN
BY POSITION

Jabatan Position	2025				2024				2023			
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)
Direktur Director	2	3	5	4.10	2	-	2	1.72	2	-	2	1.44
Chief	-	-	-	0.00	1	-	1	0.86	1	-	1	0.72
General Manager	6	2	8	6.56	5	2	7	6.03	5	2	7	5.03
Manajer Manager	12	3	15	12.30	11	4	15	12.93	12	5	17	12.23
Assistant Manager	12	9	21	17.21	12	7	19	16.38	10	6	16	11.51
Supervisor	16	14	30	24.59	18	13	31	26.72	29	12	41	29.5
Operating Officer	33	10	43		32	9	41		46	9	55	39.6
Jumlah Total	81	41	122	100	81	35	116	100	105	34	139	100

BERDASARKAN RENTANG USIA
BY AGE RANGE

Rentang Usia Age Range	2025				2024				2023			
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)
21-30 Tahun 21-30 years old	11	15	26	21.31	11	14	25	21.55	15	10	25	17.98
31-40 Tahun 31-40 years old	34	15	49	40.16	31	12	43	37.07	44	12	56	40.28
41-50 Tahun 41-50 years old	29	9	38	31.15	31	7	38	32.76	35	8	43	30.93
51-55 Tahun 51-55 years old	6	2	8	6.56	7	2	9	7.76	9	3	12	8.63
>55 Tahun >55 years old	1	-	1	0.82	1	-	1	0.86	2	1	3	2.15
Jumlah Total	81	41	122	100	81	35	116	100	105	34	139	100

BERDASARKAN STATUS KEPEGAWAIAN
BY EMPLOYMENT STATUS

Status Kepegawaian Employment Status	2025				2024				2023			
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)
Permanen Permanent	72	32	104	85.25	74	28	102	87.93	86	28	114	82.01
Kontrak Contract	9	9	18	14.75	7	7	14	12.07	19	6	25	17.99
Jumlah Total	81	41	122	100	81	35	116	100	105	34	139	100

BERDASARKAN JENIS KELAMIN
BY GENDER

Jenis Kelamin Gender	2025		2024		2023	
	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)	Jumlah Total	Persentase(%) Percentage(%)
Laki-laki Male	81	66.39	81	69.83	105	75.54
Perempuan Female	41	33.61	35	30.17	34	24.46

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM
SHAREHOLDERS COMPOSITION

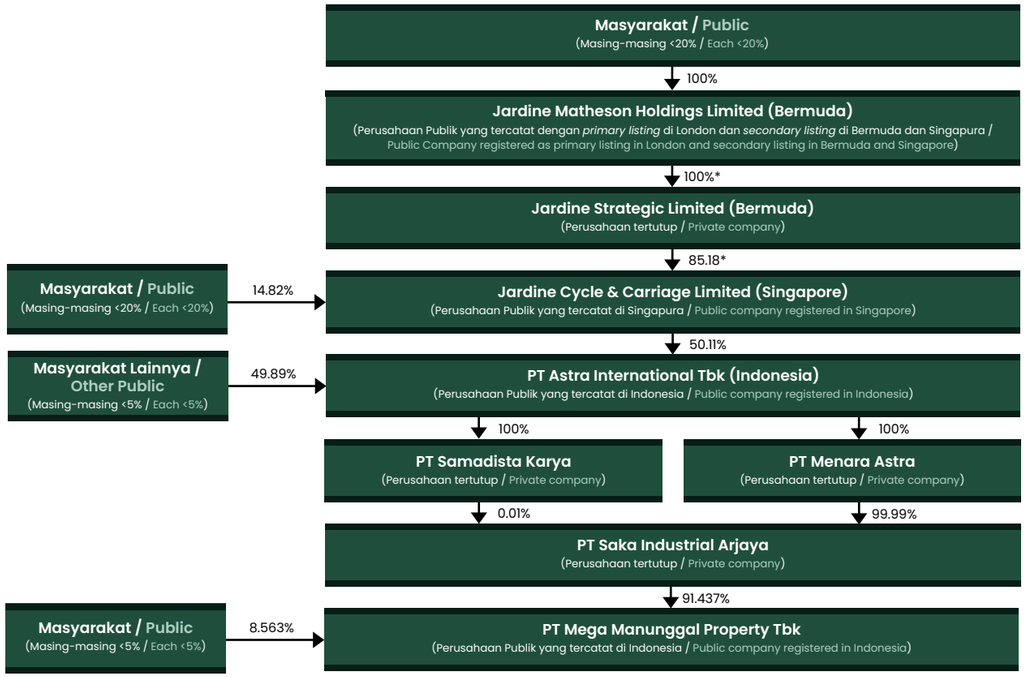
Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tidak memiliki kepemilikan saham di Perseroan. Kondisi ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam menjaga penerapan GCG, khususnya dalam memastikan independensi Dewan Komisaris dan Direksi dalam menjalankan fungsi pengawasan serta pengelolaan Perseroan secara objektif dan profesional.

The members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors did not hold any shares in the Company. This condition reflects the Company's commitment to maintaining the implementation of GCG, particularly in ensuring the independence of the Board of Commissioners and Board of Directors in carrying out their supervisory and management functions in an objective and professional manner.

STRUKTUR KEPEMILIKAN SAHAM
SHAREHOLDING STRUCTURE

Pemegang Saham Pengendali tertanggal 31 Desember 2025

Controlling Shareholder as of 31 December 2025



*Kepemilikan tidak langsung / Indirect shareholding.

KELOMPOK PEMEGANG SAHAM DENGAN KEPEMILIKAN KURANG DARI 5% (LIMA PERSEN) SAHAM PERSEROAN

SHAREHOLDERS WITH OWNERSHIP OF LESS THAN 5% (FIVE PERCENT) OF THE COMPANY'S SHARES

Keterangan Description	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase (%) Percentage (%)
Lokal Domestic			
Perorangan Indonesia Local Individual	5,657	315,315,280	4.58
Asuransi Insurance	3	2,094,900	0.03
Perseroan Terbatas Limited Liability Company	21	258,638,095	3.75
Reksadana Mutual Fund	2	1,964,400	0.03
Asing Foreign			
Perorangan Asing Foreign Individual	5	36,140	0.001
Badan Usaha Asing Foreign Company	16	11,900,594	0.17
Jumlah **Total**	**5,704**	**589,949,409**	**8.56**

KOMPOSISI KEPEMILIKAN LOKAL DAN ASING PER 31 DESEMBER 2025

LOCAL AND FOREIGN SHARE OWNERSHIP COMPOSITION AS OF DECEMBER 31, 2025

Keterangan Description	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase (%) Percentage (%)
Lokal Domestic			
Perorangan Indonesia Local Individual	5,657	315,315,280	4.58
Asuransi Insurance	3	2,094,900	0.03
Perseroan Terbatas Limited Liability Company	22	6,557,823,294	95.19
Reksadana Mutual Fund	2	1,964,400	0.03
Asing Foreign			
Perorangan Asing Foreign Individual	5	36,140	0.00052
Badan Usaha Asing Foreign Company	16	11,900,594	0.17
Jumlah **Total**	**5.705**	**6,889,134,608**	**100**

KRONOLOGIS PENERBITAN DAN PENCATATAN SAHAM

SHARE LISTING CHRONOLOGY

Pada 4 Juni 2015, Perseroan mendapatkan persetujuan resmi dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan nomor S-229/D.04/2015 untuk mengadakan IPO sebanyak 1.714.285.000 lembar saham biasa dengan nilai nominal Rp 100 per saham, yang akan ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran Rp 585 per saham. Pada tanggal 12 Juni 2015, seluruh saham Perseroan resmi terdaftar di Bursa Efek Indonesia ("BEI").

Kemudian, pada 31 Oktober 2017, Perseroan melakukan aksi korporasi Penawaran Umum Terbatas I ("PUT I") dengan menerbitkan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) setelah menerima persetujuan resmi dari OJK nomor S-435/D.04/2017 atas Pernyataan Pendaftaran untuk Penawaran Umum Terbatas I dengan penerbitan HMETD.

Dengan PUT I ini, Perseroan melepas sebanyak 1.174.849.608 saham baru dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga pelaksanaan Rp580,0 per saham. Dana bersih yang diperoleh dari pelaksanaan HMETD I digunakan oleh Perseroan untuk membiayai belanja modal, baik secara langsung maupun tidak langsung, termasuk penyertaan pada Entitas Anak. Sebagian dana tersebut juga dialokasikan untuk memperkuat modal kerja dalam kegiatan operasional Perseroan.

On June 4, 2015, the Company obtained official approval from the Financial Services Authority ("OJK") with registration number S-229/D.04/2015 to conduct an IPO of 1,714,285,000 ordinary shares with a nominal value of Rp 100 per share, which would be offered to the public at an offering price of Rp 585 per share. On June 12, 2015, all of the Company's shares were officially listed on the Indonesia Stock Exchange ("IDX").

Then, on October 31, 2017, the Company carried out a corporate action called a Limited Public Offering I ("PUT I") by issuing Rights to Purchase Excess Shares (HMETD) after receiving official approval from the OJK with registration number S-435/D.04/2017 for the Registration Statement for the Limited Public Offering I with the issuance of HMETD.

Through this PUT I, the Company issued a total of 1,174,849,608 new shares with a nominal value of Rp100 per share and an exercise price of Rp580.0 per share. The net proceeds obtained from the implementation of HMETD I were used by the Company to finance capital expenditures, both directly and indirectly, including investments in Subsidiaries. Some of the funds were also allocated to strengthen working capital in the Company's operational activities.

Jenis Penawaran Type of Offering	Jumlah Lembar Saham Total Shares	Tanggal Efektif Effective Date	Harga Penawaran Offering Price	Jumlah Total (Rp)
Penawaran Umum Perdana Initial Public Offering	1,714,285,000	12 Juni 2015 June 12, 2015	Rp 585	171,428,500,000
Penawaran Umum Terbatas I dengan Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") Rights Issues I	1,174,849,608	31 Oktober 2017 October 31, 2017	Rp 580	681,413,000,000

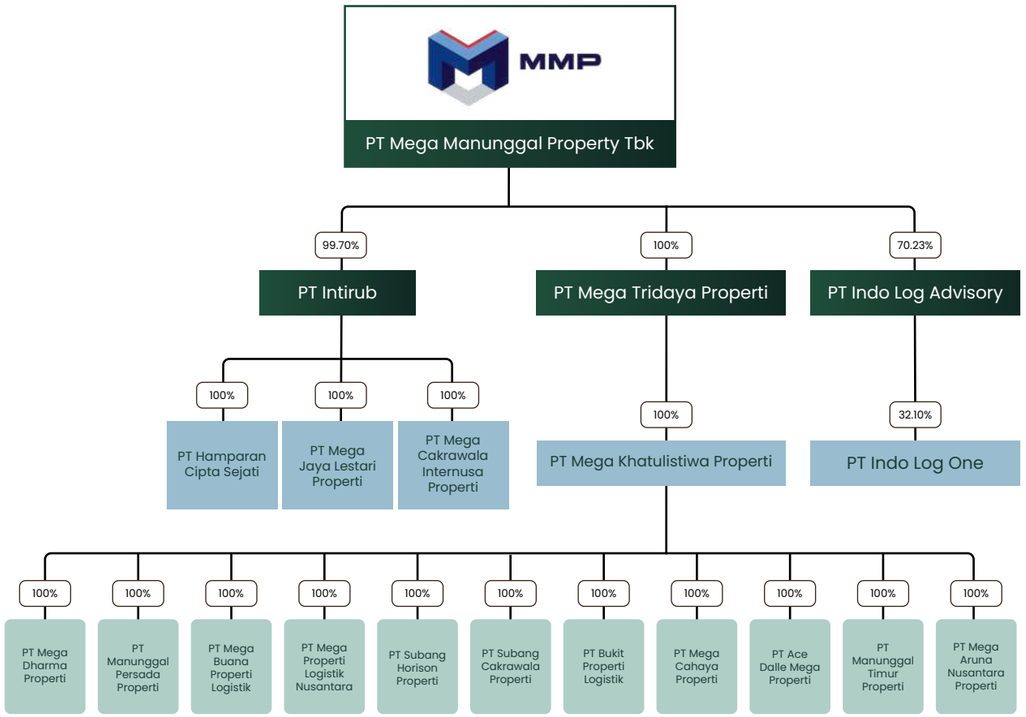
KRONOLOGIS PENERBITAN DAN PENCATATAN EFEK LAINNYA

CHRONOLOGY OF OTHER SECURITIES ISSUED AND RECORDED

Per 31 Desember 2025, Perseroan tidak pernah menerbitkan efek lainnya. Dengan demikian, tidak terdapat informasi mengenai hal tersebut yang dapat disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

As of December 31, 2025, the Company has not issued any other securities. Therefore, there is no information regarding this matter that can be presented in this Annual Report.

STRUKTUR GRUP
GROUP STRUCTURE



DAFTAR ENTITAS ANAK, PERUSAHAAN ASOSIASI, DAN PERUSAHAAN VENTURA BERSAMA
LIST OF SUBSIDIARIES, ASSOCIATED COMPANIES, AND JOINT VENTURES

Per 31 Desember 2025, entitas anak, perusahaan asosiasi, dan perusahaan ventura Perseroan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2025, the Company's subsidiaries, associated companies, and joint ventures are as follows:

Entitas Anak Subsidiaries	Bidang Usaha Line of Business	Alamat Address	Persentase Kepemilikan Perseroan (%) The Company's Ownership Percentage (%)	Jumlah Aset (Rp Ribu) Total Assets	Status Status
Entitas Anak Langsung Direct Subsidiaries					
PT Intirub	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99.70	1,018,098,593	Beroperasi Operating
PT Indo Log Advisory	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	70.23	341,934,647	Beroperasi Operating
PT Mega Tridaya Properti	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	100	3,163,789,917	Beroperasi Operating
Entitas Anak Tidak Langsung Indirect Subsidiaries					
PT Mega Khatulistiwa Properti	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	100	2,461,022,464	Beroperasi Operating
PT Mega Dharma Properti	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	100	1,099,100,816	Beroperasi Operating
PT Manunggal Persada Properti	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	100	341,720,945	Beroperasi Operating
PT Mega Properti Logistik Nusantara	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	100	344,066,303	Beroperasi Operating
PT Subang Cakrawala Properti	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	100	333,822,122	Beroperasi Operating
PT Bukit Properti Logistik	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	100	592,108,515	Beroperasi Operating
PT Mega Cahaya Properti	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	100	310,823,841	Beroperasi Operating
PT Ace Dalle Mega Properti	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	100	674,386,462	Beroperasi Operating
PT Manunggal Timur Properti	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	100	358,985,326	Beroperasi Operating
PT Mega Aruna Nusantara Properti	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	100	272,246,889	Beroperasi Operating
PT Mega Buana Properti Logistik	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	100	489,272,378	Pra-operasi Pre-operating
PT Subang Horison Properti	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	100	219,570,230	Pra-operasi Pre-operating
PT Hamparan Cipta Sejati	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	100	522,844,387	Pra-operasi Pre-operating
PT Mega Jaya Lestari Properti	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	100	491,470,275	Pra-operasi Pre-operating
PT Mega Cakrawala Internusa Properti	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	100	4,075,051	Pra-operasi Pre-operating

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PERUSAHAAN

COMPANY SUPPORTING PROFESSIONS AND INSTITUTIONS

Nama Lembaga/Profesi Name of Institution/Profession	Alamat Address	Jenis dan Bentuk Jasa Types and Forms of Services	Biaya Jasa (Rp) Service Fee (Rp)	Periode Penugasan Assignment Period
Kantor Akuntan Publik (KAP) Rintis, Jumadi, Rianto & Rekan (anggota jaringan firma Pricewaterhouse Coopers) Public Accounting Firm Rintis, Jumadi, Rianto & Rekan (a member of Pricewaterhouse Coopers networks firms)	WTC 3, Jl. Jend. Sudirman Kav. 29 – 31,	Audit atas laporan keuangan interim untuk periode yang berakhir pada 30 September 2025, audit atas laporan keuangan entitas anak ILA dan entitas asosiasi ILO untuk periode yang berakhir pada 30 September 2025, serta audit atas laporan keuangan tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025. Audit of the interim financial statements for the period ended 30 September 2025, audit of the financial statements of subsidiary ILA and associate ILO for the period ended 30 September 2025, as well as audit of the annual financial statements for the year ended 31 December 2025.	Rp3,450,000,000	2025
PT Datindo Entrycom	Jl. Hayam Wuruk No. 28, Jakarta 10120	Jasa administrasi kepemilikan saham Perseroan & Layanan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) serta biaya layanan pembagian Dividen. Share administration services for the Company, including General Meeting of Shareholders (GMS) services and dividend distribution service fees.	Rp97,320,000	2025
Ashoya Ratam, S.H., Mkn.	Jl. Suryo No. 54, Kebayoran Baru, Jakarta 12180	Kepengurusan Risalah, Pernyataan dan Surat Keputusan Kementerian Hukum dan HAM untuk Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Administration of minutes, statements, and decrees issued by the Ministry of Law and Human Rights in relation to the Annual General Meeting of Shareholders.	Rp21,000,000	2025
Aulia Taufani, SH & Aryanti	Menara Sudirman Lt. 18, Jl. Jend Sudirman Kav.60 Jakarta Selatan 12190	Kepengurusan Risalah, Pernyataan dan Surat Keputusan Kementerian Hukum dan HAM untuk Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa. Administration of minutes, statements, and decrees issued by the Ministry of Law and Human Rights in relation to the Extraordinary General Meeting of Shareholders.	Rp25,000,000	2025
PT Kustodian Sentral Efek	Gedung Bursa Efek Indonesia Tower I, Lantai 5, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190	Layanan jasa Kustodian sentral, penyelesaian transaksi Efek & Fasilitas e-Proxy dan e-Voting saat Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Central custodian services, securities settlement services, and provision of e-Proxy and e-Voting facilities for the General Meeting of Shareholders (GMS).	Rp40,000,000	2025

INFORMASI PADA SITUS WEB PERUSAHAAN

INFORMATION ON THE COMPANY'S WEBSITE

Sebagai entitas publik yang beroperasi di Indonesia, Perseroan senantiasa berkomitmen untuk mematuhi seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk ketentuan OJK. Salah satu bentuk komitmen tersebut adalah dengan mengembangkan situs web resmi korporat, **http://mmproperty.com**. Situs ini tidak hanya berfungsi sebagai sarana untuk memenuhi kewajiban pelaporan sebagaimana diatur dalam POJK No. 8/POJK.04/2015, tetapi juga sebagai wadah untuk meningkatkan transparansi informasi kepada seluruh pemangku kepentingan.

As a public entity operating in Indonesia, the Company is fully committed to complying with all applicable laws and regulations, including those issued by the OJK. One form of this commitment is the development of the official corporate website, **http://mmproperty.com.** This website not only serves as a means to fulfill reporting obligations as stipulated in POJK No. 8/POJK.04/2015 but also as a platform to enhance information transparency for all stakeholders.

Dengan menyediakan informasi perusahaan dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, Perseroan berupaya menjangkau khalayak yang lebih luas dan memperkuat hubungan dengan investor serta mitra bisnis.

By providing company information in Indonesian and English, the Company seeks to reach a wider audience and strengthen relationships with investors and business partners.

Perusahaan
Company

- Gambaran Umum
- Visi & Misi
- Profil Dewan Komisaris dan Direksi
- Jejak Langkah
- Karir

- Overview
- Vision & Mission
- Board of Commissioners and Board of Directors' Profile
- Company's Milestone
- Careers

Layanan
Services

- Informasi Gudang
- Pendaftaran Vendor

- Warehouse Information
- Vendor Registration

Hubungan Investor
Investor Relation

- Informasi Keuangan
- Rapat Umum Pemegang Saham
- Siaran Pers

- Financial Information
- General Meeting of Shareholders
- Press Release

Klien
Clients

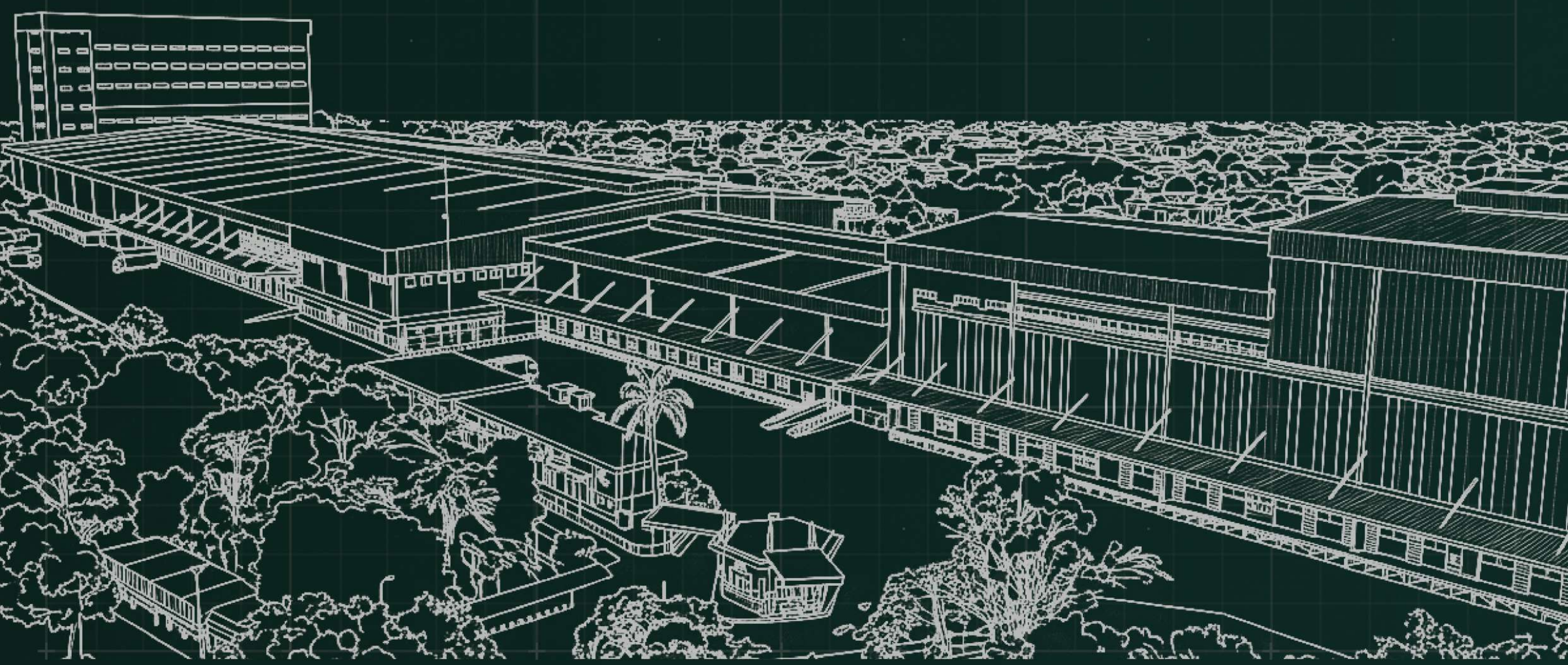
Kontak
Contact

Blog

04

ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion & Analysis



TINJAUAN MAKROEKONOMI GLOBAL
GLOBAL MACROECONOMIC OVERVIEW

Sepanjang tahun 2025, perekonomian global masih terdampak oleh ketidakpastian geopolitik yang berlanjut, terutama terkait perkembangan di Eropa Timur, Timur Tengah, serta meningkatnya tensi global. Situasi ini berdampak pada perdagangan internasional, stabilitas pasokan energi, dan sentimen pasar, sehingga pertumbuhan ekonomi dunia berlangsung lebih terbatas. Dalam proyeksinya, International Monetary Fund memperkirakan pertumbuhan global berada pada kisaran 2,7%-3,3% pada tahun tersebut.

Throughout 2025, the global economy remained affected by ongoing geopolitical uncertainty, particularly developments in Eastern Europe and the Middle East, as well as rising global tensions. This situation impacted international trade, energy supply stability, and market sentiment, resulting in more limited global economic growth. In its projections, the International Monetary Fund estimated global growth to be in the range of 2.7%-3.3% during the year.

Di dalam negeri, Indonesia tetap menunjukkan daya tahan ekonomi yang baik. Dengan inflasi yang tetap terjaga serta dukungan kebijakan makroekonomi yang kondusif, perekonomian Indonesia mencatat pertumbuhan sebesar 5,1% pada tahun 2025, meningkat dibandingkan 5,0% pada tahun sebelumnya dan berada di atas rata-rata pertumbuhan ekonomi global, berdasarkan data Badan Pusat Statistik ("BPS"). Kondisi ini turut mendorong kinerja sektor transportasi, pergudangan, dan logistik yang termasuk di antara tiga sektor dengan pertumbuhan tertinggi pada tahun 2025, sejalan dengan meningkatnya aktivitas perdagangan, konsumsi, dan kegiatan usaha di berbagai wilayah.

Domestically, Indonesia continued to demonstrate strong economic resilience. Supported by stable inflation and conducive macroeconomic policies, Indonesia's economy recorded growth of 5.1% in 2025, increasing from 5.0% in the previous year and remaining above the global average, based on data from Statistics Indonesia ("BPS"). This condition also supported the performance of the transportation, warehousing, and logistics sector, which ranked among the three fastest-growing sectors in 2025, in line with increased trade activity, consumption, and business activities across various regions.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan mencatatkan kinerja operasional yang kuat dan konsisten, yang menjadi fondasi bagi pengembangan usaha ke depan. Hasil tersebut memperkuat posisi Perseroan untuk terus berperan dalam mendukung pertumbuhan ekonomi nasional, khususnya pada sektor logistik dan infrastruktur.

Throughout 2025, the Company recorded strong and consistent operational performance, providing a solid foundation for future business development. These results further strengthened the Company's position to continue contributing to national economic growth, particularly in the logistics and infrastructure sectors.

Industri 2025
Pada tahun 2025, pasar properti industri dan logistik berkembang dalam lingkungan yang lebih dinamis. Secara regional, laporan CBRE menunjukkan bahwa kenaikan tingkat sewa masih terjadi di sejumlah pasar logistik, namun keputusan ekspansi dari penyewa cenderung lebih berhati-hati sejalan dengan perlambatan ekonomi kawasan. Strategi yang dominan adalah optimalisasi ruang yang telah ada serta perpanjangan kontrak pada aset dengan kualitas terbaik.

Industry 2025
In 2025, the industrial and logistics property market developed in a more dynamic environment. Regionally, a report by CBRE indicated that rental rate increases continued in several logistics markets; however, tenant expansion decisions tended to be more cautious in line with the regional economic slowdown. The prevailing strategy focused on optimizing existing space and renewing leases on best-in-class assets.

Di pasar domestik, fundamental permintaan tetap terjaga. Laporan JLL mencatat penyerapan ruang logistik sekitar 500.000 meter persegi di wilayah Jabodetabek sepanjang 2025, dengan tingkat kekosongan menurun menjadi 3,6%. Angka tersebut mencerminkan kebutuhan yang konsisten terhadap fasilitas pergudangan modern di lokasi strategis.

In the domestic market, demand fundamentals remained solid. A report by JLL recorded approximately 500,000 square meters of logistics space absorption in the Greater Jakarta area throughout 2025, with vacancy rates declining to 3.6%. This figure reflects consistent demand for modern warehouse facilities in strategic locations.

Dalam konteks yang lebih luas, sektor industri nasional masih menunjukkan tren pertumbuhan yang kuat, dengan CAGRsekitar 9% dalam lima tahun terakhir, melampaui pertumbuhan PDB nasional yang berada di kisaran 5%. Dengan proyeksi nilai sektor industri Indonesia yang diperkirakan melampaui USD 1 triliun pada tahun 2030, prospek permintaan terhadap properti industri khususnya fasilitas logistik modern diperkirakan tetap positif, didorong oleh penyesuaian rantai pasok global, peningkatan konsumsi domestik, dan investasi asing.

More broadly, the national industrial sector continued to show a strong growth trend, with a CAGR of approximately 9% over the past five years, exceeding national GDP growth of around 5%. With the value of Indonesia's industrial sector projected to surpass USD 1 trillion by 2030, demand prospects for industrial properties, particularly modern logistics facilities, are expected to remain positive, driven by global supply chain adjustments, rising domestic consumption, and foreign investment.

TINJAUAN OPERASI PER SEGMEN USAHA
OPERATIONS REVIEW BY BUSINESS SEGMENT

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, kegiatan usaha Perseroan difokuskan pada satu segmen operasional, yaitu penyediaan fasilitas pergudangan dan perkantoran beserta layanan pendukungnya. Penjelasan mengenai karakteristik dan cakupan segmen usaha tersebut disajikan sebagai berikut.

As of 31 December 2025, the Company's business activities were concentrated in a single operating segment, namely the provision of warehouse and office facilities along with related services. A description of the scope and characteristics of the Company's operating segment is presented below.

KAPASITAS
CAPACITY

Sepanjang tahun 2025, Perseroan mengoperasikan 13 gudang dengan total NLA sekitar 546 ribu m², relatif tidak berubah dibandingkan tahun sebelumnya. Stabilitas kapasitas ini mencerminkan fokus Perseroan pada optimalisasi aset yang telah dimiliki.

Throughout 2025, the Company operated 13 warehouses with a total NLA of approximately 546 thousand square meters, which remained relatively unchanged compared to the previous year. This capacity stability reflects the Company's focus on optimizing its existing assets.

Pada akhir tahun buku 2025, tingkat hunian atas aset yang dimiliki dan disewakan mencapai sekitar 96% dari total NLA. Capaian ini menunjukkan peningkatan yang signifikan dibandingkan tingkat hunian tahun 2024 yang berada di kisaran 86%.

At the end of the 2025 financial year, the occupancy rate of owned and leased assets reached approximately 96% of total NLA. This represented a significant improvement compared to the occupancy level in 2024, which stood at around 86%.

Peningkatan tingkat hunian tersebut mencerminkan perbaikan permintaan pasar serta efektivitas strategi pemasaran dan pengelolaan tenant yang dijalankan Perseroan sepanjang tahun.

Ke depan, Perseroan akan terus menjaga kinerja operasional yang solid melalui penguatan hubungan dengan tenant, optimalisasi portofolio aset, serta penerapan strategi komersial yang adaptif terhadap dinamika pasar.

The increase in occupancy reflects improved market demand as well as the effectiveness of the Company's tenant management and marketing strategies implemented throughout the year.

Looking ahead, the Company will continue to maintain solid operational performance through strengthening tenant relationships, optimizing its asset portfolio, and implementing commercial strategies that remain adaptive to market dynamics.

PENDAPATAN DAN PROFITABILITAS SEGMEN USAHA
REVENUE AND PROFITABILITY BY BUSINESS SEGMENT

Dalam operasionalnya, Perseroan menghasilkan pendapatan dari penyewaan gudang dan perkantoran, pemanfaatan fasilitas pendukung, serta jasa konsultasi manajemen. Gambaran mengenai pendapatan dan kinerja profitabilitas dari segmen usaha per 31 Desember 2025 disajikan sebagai berikut:

In its operations, the Company generates revenue from leasing warehouses and offices, providing supporting facilities, and offering management consulting services. An overview of the revenue and profitability of the operating segment as of 31 December 2025 is presented below:

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	Persentase (%) Percentage (%)
Sewa Kantor dan Gudang Office and Warehouse Rental	317,488	304,622	12,866	4.22
Utilitas Utilities	18,771	19,925	(1.154)	-5.79
Jasa Penasihat Dana Strategis Strategic Fund Advisor Service	7,003	6,942	61	0.88
Sewa Peralatan Equipment Rental	3,486	3,319	167	5.04
Lain-lain Others	8,909	8,517	392	4.84
Total Pendapatan Total Revenues	355,657	343,325	12,332	3.59
Beban Expenses	(150,923)	(138,513)	(12,410)	8.96
Laba Bersih Net Profit	70,725	250,491	(179,766)	-71.77
Pendapatan Usaha Operating Income	204,734	204,812	(78)	-0.04

KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF
COMPREHENSIVE FINANCIAL PERFORMANCE

Analisis dan pembahasan manajemen ini disusun berdasarkan informasi yang bersumber dari Laporan Keuangan Konsolidasian PT Mega Manunggal Property Tbk beserta anak perusahaannya untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2025. Laporan keuangan tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Rintis, Jumadi, Rianto & Rekan (anggota jaringan firma Pricewaterhouse Coopers).

Laporan keuangan konsolidasian tersebut menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Group pada tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia.

This management analysis and discussion has been prepared based on information derived from the Consolidated Financial Statements of PT Mega Manunggal Property Tbk and its subsidiaries for the period ending 31 December 2025. The financial statements have been audited by the Public Accounting Firm Rintis, Jumadi, Rianto & Rekan (a member of Pricewaterhouse Coopers networks firms).

The consolidated financial statements fairly present, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	Persentase (%) Percentage (%)
Aset Lancar Current Assets	346,132	311,070	35,062	11.27
Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalents	150,430	98,340	52,090	52.97
Lainnya Others	195,702	212,730	(17,028)	-8.00
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	6,272,751	6,185,016	87,735	1.42
Properti Investasi Investment Property	5,732,428	5,661,713	70,715	1.25
Lainnya Others	540,323	523,304	17,019	3.25
Jumlah Aset Total Assets	6,618,883	6,496,087	122,796	1.89
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	173,481	119,909	53,572	44.68
Pinjaman Bank Bank Loans	30,000	15,000	15,000	100.00
Lainnya Others	143,481	104,909	38,572	36.77

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	Persentase (%) Percentage (%)
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	1,656,595	1,582,628	73,967	4.67
Pinjaman Bank Bank Loans	1,550,777	1,485,148	65,629	4.42
Lainnya Others	105,818	97,480	8,338	8.55
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	1,830,076	1,702,538	127,538	7.49
Ekuitas Equity	4,788,807	4,793,549	(4,742)	-0.10
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	6,618,883	6,496,087	122,796	1.89

ASET LANCAR
CURRENT ASSET

Pada tahun 2025, Perseroan mencatat aset lancar sebesar Rp346.1 miliar, meningkat Rp35.1 miliar atau 11,3% dibandingkan tahun 2024 yang tercatat sebesar Rp311.1 miliar. Peningkatan aset lancar ini terutama didorong oleh efek dari kenaikan kas dan setara kas, sebagai salah satu dampak dari peningkatan tingkat hunian yang signifikan, dari 86% pada tahun sebelumnya menjadi 96% di tahun 2025.

In 2025, the Company recorded current assets of Rp346,1 billion, an increase of Rp35,1 billion or 11.27% compared to 2024, which amounted to Rp311,1 billion. The increase in current assets was mainly driven by the effect of higher cash and cash equivalents, as one of the impacts of the significant increase in occupancy rate, from 86% in the previous year to 96% in 2025.

ASET TIDAK LANCAR
NON-CURRENT ASSETS

Aset tidak lancar Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp6.3 triliun, meningkat Rp87.7 miliar atau 1,4% dibandingkan posisi tahun 2024 sebesar Rp6.2 triliun. Hal tersebut dikarenakan adanya peningkatan pada properti investasi sebesar Rp70.7 miliar yang mengacu kepada penilaian aset yang telah dilakukan analisa dan dibukukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Wilson dan Rekan.

The Company's non-current assets in 2025 were recorded at Rp6,3 trillion, an increase of Rp87,7 billion or 1.42% compared to the 2024 position of Rp6,2 trillion. This was due to an increase in investment properties of Rp70,7 billion, referring to the asset valuation that had been analyzed and recorded by Kantor Jasa Penilai Publik Wilson dan Rekan.

JUMLAH ASET
TOTAL ASSETS

Pada akhir tahun 2025, total aset Perseroan mencapai Rp6.6 triliun, meningkat Rp122.8 miliar atau 1,9% dibandingkan dengan total aset tahun 2024 sebesar Rp6.5 triliun efek dari peningkatan pada kas setara kas sebagai salah satu dampak dari tingkat hunian yang meningkat cukup signifikan dari tahun sebelumnya sebesar 86% menjadi 96% di tahun 2025, serta adanya peningkatan pada properti investasi.

At the end of 2025, the Company's total assets reached Rp6,6 trillion, an increase of Rp122,8 billion or 1.9% compared to total assets in 2024 of Rp6,5 trillion. This increase was driven by higher cash and cash equivalents as one of the impacts of the significant rise in occupancy rate from 86% in the previous year to 96% in 2025, as well as an increase in investment properties.

LIABILITAS JANGKA PENDEK
CURRENT LIABILITIES

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp173.5 miliar, meningkat Rp53.6 miliar atau 44,7% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp119.9 miliar. Peningkatan ini terutama dipengaruhi oleh kenaikan pendapatan diterima dimuka sebesar Rp19.6 miliar yang disebabkan oleh kenaikan tingkat okupansi dari 86% di tahun 2024 menjadi 96% di tahun 2025.

The Company's short-term liabilities in 2025 were recorded at Rp173,5 billion, an increase of Rp53,6 billion or 44.7% compared to the previous year of Rp119,9 billion. This increase was mainly influenced by a rise in unearned revenue of Rp19,6 billion due to the increase in occupancy rate from 86% in 2024 to 96% in 2025.

LIABILITAS JANGKA PANJANG
NON-CURRENT LIABILITIES

Pada tahun 2025, liabilitas jangka panjang Perseroan tercatat sebesar Rp1.7 triliun, meningkat Rp74.0 miliar atau 4,7% dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp1.6 triliun. Kenaikan tersebut terutama berkaitan dengan kenaikan jumlah pinjaman bank sebesar Rp65.6 miliar sebagai dampak dari pemanfaatan bertahap atas fasilitas pinjaman yang diberikan oleh PT Bank UOB Indonesia Tbk.

In 2025, the Company's long-term liabilities were recorded at Rp1,7 trillion, an increase of Rp74,0 billion or 4.7% compared to 2024 of Rp1,6 trillion. The increase was mainly related to a rise in bank loans of Rp65.6 billion as a result of the gradual utilization of loan facilities provided by PT Bank UOB Indonesia Tbk.

JUMLAH LIABILITAS
TOTAL LIABILITIES

Secara keseluruhan, total liabilitas Perseroan pada akhir tahun 2025 mencapai Rp1.8 triliun, meningkat Rp127.5 miliar atau 7,5% dibandingkan dengan tahun 2024 yang tercatat sebesar Rp1.7 triliun. Peningkatan liabilitas dipengaruhi oleh kenaikan pendapatan diterima dimuka dan kenaikan jumlah pinjaman bank

Overall, the Company's total liabilities at the end of 2025 reached Rp1,8 trillion, an increase of Rp127,5 billion or 7.5% compared to 2024, which amounted to Rp1,7 trillion. The increase in liabilities was influenced by higher unearned revenue and an increase in bank loans.

EKUITAS
EQUITY

Total ekuitas Perseroan pada akhir tahun 2025 tercatat sebesar Rp4.8 triliun, mengalami penurunan tipis sebesar Rp4.7 miliar atau 0,1% dibandingkan posisi tahun 2024 yang berada pada kisaran Rp4.8 triliun. Penurunan ini terutama disebabkan oleh berkurangnya saldo laba pada tahun 2025.

Total equity of the Company at the end of 2025 was recorded at Rp4,8 trillion, experiencing a slight decrease of Rp4,7 billion or 0.1% compared to the 2024 position of approximately Rp4,8 trillion. This decrease was mainly caused by a reduction in retained earnings in 2025.

LAPORAN LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT (LOSS) AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	Persentase (%) Percentage (%)
Pendapatan Revenues	355,657	343,325	12,332	3.59
Beban Expenses	(150,923)	(138,513)	(12,410)	8.96
Laba Tahun Berjalan Profit for the Year	70,725	250,491	(179,766)	-71.77
Laba Komprehensif Tahun Berjalan Comprehensive Income for the Year	75,774	251,386	(175,612)	-69.86

PENDAPATAN
REVENUE

Pendapatan Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp355.7 miliar, meningkat Rp12.3 miliar atau 3,6% dibandingkan dengan pendapatan tahun 2024 sebesar Rp343.3 miliar. Peningkatan pendapatan ini disebabkan oleh sebagai efek dari kenaikan tingkat okupansi dari 86% di tahun 2024 menjadi 96% di tahun 2025 dan kenaikan *average rental rate.*

The Company's revenue in 2025 was recorded at Rp355,7 billion, an increase of Rp12,3 billion or 3.6% compared to 2024 revenue of Rp343,3 billion. The increase in revenue was due to the effect of the rise in occupancy rate from 86% in 2024 to 96% in 2025 and the increase in the average rental rate.

BEBAN
EXPENSES

Total beban Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp150.9 miliar, meningkat Rp12.4 miliar atau 8,9% dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp138.5 miliar. Kenaikan cukup signifikan terdapat pada biaya pencadangan penurunan nilai piutang sebesar Rp22.5 miliar, sebagai bentuk kebijakan konservatif manajemen perseroan terhadap pengelolaan piutang. Selain itu, Perseroan juga melakukan penyesuaian pada biaya imbalan pasca kerja.

Total expenses of the Company in 2025 were recorded at Rp150,9 billion, an increase of Rp12,4 billion or 8.9% compared to 2024 of Rp138,5 billion. A significant increase occurred in the provision for impairment of receivables amounting to Rp22,5 billion, as part of the Company management's conservative policy in managing receivables. In addition, the Company also made adjustments to post-employment benefit expenses.

LABA TAHUN BERJALAN
PROFIT FOR THE YEAR

Pada tahun 2025, Perseroan membukukan laba tahun berjalan sebesar Rp70.7 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp179.8 miliar atau 71,8% dibandingkan dengan laba tahun 2024 sebesar Rp250.5 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan sebesar Rp176.6 miliar atau sebesar 88,2% pada kenaikan nilai wajar atas properti investasi Selain itu, Perseroan juga telah mencadangkan biaya penurunan nilai piutang sebesar Rp22.5 miliar, naik

In 2025, the Company recorded profit for the year of Rp70,7 billion, a decrease of Rp179,8 billion or 71.8% compared to profit in 2024 of Rp250,5 billion. This decline was mainly due to a decrease of Rp176,6 billion or 88.2% in the increase in fair value of investment properties. In addition, the Company also provided for impairment of receivables amounting to Rp22,5 billion, an increase of 58.3% from 2024, as part of the Company management's conservative policy in

LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN
COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Laba komprehensif tahun berjalan Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp75.8 miliar, menurun Rp175.6 miliar atau 69,9% dibandingkan dengan tahun 2024. Penurunan ini sejalan dengan penurunan laba tahun berjalan.

The Company's comprehensive income for the year in 2025 was recorded at Rp75,8 billion, a decrease of Rp175,6 billion or 69.9% compared to 2024. This decrease was in line with the decline in profit for the year.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	Persentase (%) Percentage (%)
Arus Kas dari Aktivitas Operasi Cash Flows from Operating	115,469	29,997	85,472	284.94
Arus Kas dari Aktivitas Investasi Cash Flows from Investing	(48,458)	(8,017)	(40,441)	504.44
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan Cash Flows from Financing Activities	(15,267)	(482,105)	466,838	-96.83
(Penurunan)/Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas Net (Decrease)/Increase in	51,744	(460,126)	511,870	-111.25

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	Persentase (%) Percentage (%)
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash & Cash Equivalents at	98,340	558,211	(459,871)	-82.38
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash & Cash Equivalents at the End	150,430	98,340	52,090	52.97

KAS BERSIH YANG DIPEROLEH DARI AKTIVITAS OPERASI
NET CASH PROVIDED BY OPERATING ACTIVITIES

Pada tahun 2025, Perseroan mencatat kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp115.5 miliar, meningkat signifikan sebesar Rp85.5 miliar atau 284,9% dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp30.0 miliar. Peningkatan ini utamanya disebabkan oleh penerimaan dan pelanggan sebesar Rp46.4 miliar sejalan dengan peningkatan tingkat okupansi dari 86% di tahun 2024 menjadi 96% di tahun 2025, serta adanya penurunan pada pembayaran bunga dari Rp161.2 miliar di tahun 2024, menjadi Rp134.3 miliar di tahun 2025.

In 2025, the Company recorded net cash provided by operating activities of Rp115,5 billion, a significant increase of Rp85,5 billion or 284.9% compared to 2024 of Rp30,0 billion. This increase was mainly due to receipts from customers of Rp46,4 billion in line with the increase in occupancy rate from 86% in 2024 to 96% in 2025, as well as a decrease in interest payments from Rp161,2 billion in 2024 to Rp134,3 billion in 2025.

KAS BERSIH YANG DIGUNAKAN DARI AKTIVITAS INVESTASI
NET CASH USED BY INVESTING ACTIVITIES

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp48.5 miliar, meningkat dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp8.0 miliar. Peningkatan penggunaan kas ini terutama sebagai dampak dari pembangunan gudang terbaru melalui salah satu anak perusahaan Perseroan, PT Subang Horison Properti yang tercermin pada kenaikan pada perolehan properti investasi sebesar Rp26.89 miliar atau sebesar 172,0% di tahun 2025.

Net cash used in investing activities in 2025 was recorded at Rp48,5 billion, an increase compared to 2024 of Rp8,0 billion. The increase in cash usage was mainly due to the construction of a new warehouse through one of the Company's subsidiaries, PT Subang Horison Properti, reflected in the increase in acquisition of investment properties of Rp26,89 billion or 172.0% in 2025.

KAS BERSIH YANG DIGUNAKAN DARI AKTIVITAS PENDANAAN
NET CASH USED BY FINANCING ACTIVITIES

Pada tahun 2025, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan tercatat sebesar Rp15.3 miliar, menurun signifikan dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp482.1 miliar. Penurunan ini mencerminkan bahwa dibandingkan dengan tahun 2024, sepanjang paruh waktu 2025 Perseroan tidak melakukan penarikan fasilitas pinjaman yang baru kepada pihak bank. Perseroan hanya melakukan penarikan atas fasilitas yang ada sebesar Rp190.3 miliar atau mengalami penurunan sebesar Rp1.4 triliun atau sebesar 87,8% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Di tahun 2024, Perseroan juga melakukan pembayaran kewajiban kepada Reco Indolog Pte Ltd sebesar Rp592 miliar.

In 2025, net cash used in financing activities was recorded at Rp15,3 billion, a significant decrease compared to 2024 of Rp482,1 billion. This decrease reflects that, compared to 2024, during the first half of 2025 the Company did not withdraw any new loan facilities from banks. The Company only drew down existing facilities amounting to Rp190,3 billion, representing a decrease of Rp1,4 trillion or 87.8% compared to the previous year. In 2024, the Company also made a repayment of obligations to Reco Indolog Pte Ltd amounting to Rp592 billion.

KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT YEAR-END

Per 31 Desember 2025, saldo kas dan setara kas Perseroan tercatat sebesar Rp150.4 miliar, meningkat Rp52.1 miliar atau 53,0% dibandingkan dengan saldo akhir tahun 2024 sebesar Rp98.3 miliar.

As of 31 December 2025, the Company's cash and cash equivalents balance was recorded at Rp150,4 billion, an increase of Rp52,1 billion or 53.0% compared to the year-end 2024 balance of Rp98,3 billion.

RASIO-RASIO KEUANGAN
FINANCIAL RATIO

Dalam persen, kecuali dinyatakan lain
In percent, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024
Margin Laba Bersih Net Profit Margin	19.9%	73.0%
Rasio Laba Bersih terhadap Total Aset Net Profit to Total Assets Ratio	1.1%	3.9%
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas Net Profit to Equity Ratio	1.5%	5.2%
Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas Total Liabilities to Total Equity Year	0.4x	0.4x
Total Liabilitas terhadap Total Aset Total Liabilities to Total Assets	0.3x	0.3x
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	2.17x	2.62x
Loan to Value (LTV)	39%	38%

RASIO PROFITABILITAS
PROFITABILITY RATIO

Pada tahun 2025, margin laba bersih tercatat sebesar 19,9% mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Hal ini disebabkan karena penurunan sebesar Rp176.6 miliar atau sebesar 88,2% pada kenaikan nilai wajar atas properti investasi seperti yang sudah dijelaskan pada bagian laba tahun berjalan.

In 2025, the net profit margin was recorded at 19.9%, a decrease compared to the previous year. This was due to the decrease of Rp176,6 billion or 88.2% in the increase in fair value of investment properties as explained in the profit for the year section.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG
DEBT SERVICING CAPABILITY AND RECEIVABLES COLLECTIBILITY

RASIO SOLVABILITAS
SOLVENCY RATIO

Pada akhir tahun 2025, Perseroan mencatat rasio liabilitas terhadap ekuitas *(liability-to-equity ratio)* sebesar 0,4x dan tingkat likuiditas yang cukup baik dengan rasio DSCR sebesar 2.17x dan LTV sebesar 39%.

At the end of 2025, the Company recorded a liability-to-equity ratio of 0.4x and an adequate level of liquidity, with a DSCR ratio of 2.17x and an LTV of 39%

KOLEKTIBILITAS PIUTANG
RECEIVABLES COLLECTIBILITY

Perseroan mengukur tingkat kolektibilitas piutang untuk mengevaluasi kemampuan untuk mengumpulkan piutang melalui rasio perputaran piutang. Di tahun 2025, tingkat rasio perputaran piutang Perseroan adalah sebesar 81 hari, mengalami peningkatan dibanding tahun 2024 yang berada di 94 hari.

The Company measures receivables collectibility to evaluate the ability to collect receivables through the accounts receivable turnover ratio. In 2025, the Company's accounts receivable turnover was 81 days, an improvement compared to 94 days in 2024.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL
CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT'S POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL
CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT'S POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

Berikut rincian struktur modal Perseroan dalam 2 (dua) tahun terakhir dapat dilihat di tabel berikut:

The following details of the Company's capital structure in the last 2 (two) years can be seen in the following table:

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Uraian Description	2025		2024		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Nominal	Persentase (%) Percentage (%)	Nominal	Persentase (%) Percentage (%)	Nominal	Persentase (%) Percentage (%)
Liabilitas Liabilities	1,830,076	27.65	1,702,538	26.21	127,538	7.49
Ekuitas Equity	4,788,807	72.35	4,793,549	73.79	(4,742)	-0.10
Total Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	**6,618,883**	**100.00**	**6,496,087**	**100.00**	**122,796**	**1.89**

KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL
MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

Perseroan mengelola modalnya dengan tujuan menjaga struktur permodalan yang sehat, mendukung pertumbuhan bisnis, serta memastikan akses terhadap sumber pendanaan dengan biaya yang kompetitif. Pendekatan ini juga diarahkan untuk memaksimalkan nilai yang diterima oleh Pemegang Saham.

The Company manages its capital with the aim of maintaining a sound capital structure, supporting business growth, and ensuring access to financing at competitive costs. This approach is also intended to maximize value for Shareholders.

Dalam praktiknya, Perseroan secara aktif meninjau dan menyesuaikan komposisi modal sesuai dengan dinamika kondisi ekonomi. Upaya menjaga keseimbangan struktur permodalan dapat mencakup penyesuaian kebijakan dividen, penerbitan saham baru, atau pemanfaatan instrumen utang sebagai sumber pendanaan.

In practice, the Company actively reviews and adjusts its capital composition in response to changing economic conditions. Measures to maintain a balanced capital structure may include adjusting dividend policies, issuing new shares, or utilizing debt instruments as sources of financing.

Optimalisasi pengelolaan modal, dengan mempertimbangkan keseimbangan antara liabilitas dan ekuitas, menjadi fondasi penting dalam pencapaian tujuan jangka panjang Perseroan. Dengan menerapkan prinsip manajemen risiko secara berkelanjutan, Perseroan tetap berkomitmen untuk menciptakan nilai tambah yang konsisten bagi Pemegang Saham dan seluruh Pemangku Kepentingan.

Optimizing capital management, while maintaining a balance between liabilities and equity, is a key foundation for achieving the Company's long-term objectives. By applying risk management principles on an ongoing basis, the Company remains committed to delivering sustainable value to Shareholders and all Stakeholders.

IKATAN MATERIAL ATAS INVESTASI BARANG MODAL
MATERIAL COMMITMENTS FOR CAPITAL GOODS INVESTMENT

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak memiliki komitmen investasi Barang Modal yang bersifat material untuk periode tahun berikutnya. Kondisi ini mencerminkan posisi keuangan Perseroan yang tetap fleksibel, sehingga memungkinkan penetapan keputusan investasi yang lebih adaptif sesuai dengan kebutuhan operasional dan peluang bisnis di masa mendatang.

Throughout 2025, the Company was not bound by any material capital expenditure commitments for the subsequent year. This condition reflects the Company's financial flexibility, allowing it to determine future investment decisions in a more adaptive manner in line with operational requirements and emerging business opportunities.

REALISASI INVESTASI BARANG MODAL
REALIZATION OF CAPITAL EXPENDITURE

Perseroan secara berkelanjutan melakukan investasi Barang Modal yang diarahkan untuk mendukung kinerja operasional serta menciptakan nilai tambah bagi Perseroan dalam jangka panjang. Rincian realisasi

The Company consistently undertakes capital investments aimed at supporting operational performance and generating added value for the Company over the long term. Details of the realization of capital

investasi Barang Modal yang dilakukan sepanjang tahun 2025 disajikan sebagai berikut:

investments carried out during 2025 are presented as follows:

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Jenis Investasi Barang Modal Type of Capital Expenditure	Uraian Description
Perolehan Properti Investasi Acquisition of Investment Properties	42,528
Perolehan Aset Tetap Acquisition of Fixed Assets	394
Pembayaran Uang Muka Kontraktor Advanced Payments to Contractors	4,895
Jumlah **Total**	**47,817**

Sepanjang tahun 2025, Perseroan merealisasikan investasi Barang Modal sebesar Rp47.8 miliar, meningkat dibandingkan realisasi investasi pada tahun 2024 yang tercatat sebesar Rp17.2 miliar. Peningkatan ini mencerminkan upaya Perseroan dalam mendukung kebutuhan operasional serta penguatan kapasitas dan efisiensi aset.

Throughout 2025, the Company realized capital expenditures amounting to Rp47,8 billion, representing an increase compared to capital investments in 2024, which totaled Rp17,2 billion. This increase reflects the Company's efforts to support operational requirements and to strengthen asset capacity and efficiency.

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	Persentase (%) Percentage (%)
Investasi barang modal Investment Activities	47,817	17,168	30,649	178.52

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

INFORMATION AND MATERIAL FACTS THAT OCCURRED AFTER THE DATE OF THE ACCOUNTANT'S REPORT

Hingga tanggal penerbitan laporan ini, Perseroan tidak mencatat adanya peristiwa atau informasi material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan yang dapat memengaruhi kondisi keuangan, hasil usaha, maupun kelangsungan usaha Perseroan.

Up to the date of publication of this report, the Company did not record any events or material information occurring after the date of the accountant's report that could affect the Company's financial condition, results of operations, or business continuity.

PROSPEK USAHA

BUSINESS OUTLOOK

Memasuki tahun 2026, Perseroan memandang bahwa ketidakpastian global akibat dinamika geopolitik dan penyesuaian kebijakan ekonomi internasional masih akan berlanjut. Kondisi ini mendorong Perseroan untuk menerapkan pendekatan yang hati-hati dan terukur, dengan fokus pada kesinambungan usaha, stabilitas jangka menengah, serta pemeliharaan kinerja operasional dan tingkat okupansi fasilitas di atas rata-rata pasar.

Entering 2026, the Company anticipates that global conditions will continue to be shaped by geopolitical uncertainty and adjustments in international economic policies. These developments require businesses to remain prudent and measured in decision-making, with a focus on business continuity, medium-term stability, and the maintenance of operational performance and facility occupancy levels above the market average.

Di tengah tantangan tersebut, kebutuhan terhadap fasilitas pergudangan modern diperkirakan tetap tumbuh seiring dengan perkembangan sektor industri dan aktivitas distribusi. Perseroan melihat peluang berkelanjutan pada sektor-sektor yang membutuhkan infrastruktur logistik yang efisien dan terintegrasi, serta akan terus menyesuaikan strategi bisnis melalui eksplorasi pengembangan usaha ke area dan industri yang sejalan dengan kebutuhan pelanggan dan tren pasar.

Amid these challenges, demand for modern warehousing facilities is expected to continue growing in line with the development of industrial sectors and increasing distribution activities. The Company sees sustained opportunities in sectors that require efficient and integrated logistics infrastructure, and will continue to align its business strategies by exploring expansion into areas and industries that correspond with customer needs and prevailing market trends.

Pengalaman Perseroan dalam mengelola pergudangan modern, termasuk untuk sektor dengan kebutuhan khusus, menjadi keunggulan kompetitif yang mendukung perluasan usaha ke segmen bernilai tambah. Hal ini juga menjadi dasar dalam memperkuat hubungan jangka panjang dengan pelanggan strategis, termasuk melalui penjajakan kerja sama proyek jangka panjang seperti *build-to-suit* (BTS).

The Company's experience in managing modern warehousing facilities, including for sectors with specialized requirements, represents a key competitive advantage in expanding into higher value-added segments. This track record also provides a strong foundation for strengthening long-term relationships with strategic customers, including through the exploration of long-term cooperation schemes such as build-to-suit (BTS) projects.

Perseroan juga mencermati peluang dari perkembangan perdagangan regional dan potensi peningkatan arus barang di kawasan Asia. Untuk menangkap peluang tersebut, Perseroan mempersiapkan pengembangan fasilitas berstandar internasional serta penguatan jaringan dan kemitraan usaha, dengan tetap mengedepankan kesiapan operasional dan selektivitas dalam pengembangan proyek.

The Company also observes opportunities arising from developments in regional trade, including the potential increase in goods flows within the Asian region. To capture these opportunities, the Company is preparing the development of facilities that meet international standards, alongside strengthening its network and business partnerships, while continuing to emphasize operational readiness and selectivity in project development.

Ke depan, Perseroan akan terus mengedepankan kepuasan pelanggan, efisiensi operasional, inovasi, serta penguatan tata kelola dan manajemen risiko. Didukung oleh peningkatan integrasi dalam ekosistem Astra Group, pengembangan

Going forward, the Company will continue to uphold the principles of customer satisfaction, operational efficiency, innovation, and strong corporate governance and risk management. Supported by deeper integration within the

fasilitas, diversifikasi layanan, serta pemanfaatan teknologi, Perseroan optimis dapat menjaga pertumbuhan berkelanjutan dan memperkuat posisinya sebagai penyedia solusi pergudangan modern yang kompetitif di Indonesia.

Astra Group ecosystem, as well as ongoing facility development, service diversification, and increased utilization of technology, the Company remains optimistic in sustaining long-term growth and strengthening its position as a competitive provider of modern warehousing solutions in Indonesia.

PERBANDINGAN ANTAR TARGET AWAL TAHUN DAN YANG DICAPAI SELAMA 2025

COMPARISON BETWEEN INITIAL TARGETS AND 2025 ACHIEVEMENTS

Pada awal tahun 2025, Perseroan menetapkan target kinerja yang berfokus pada stabilitas operasional, peningkatan tingkat okupansi, serta penguatan kualitas pendapatan di tengah ketidakpastian ekonomi global dan dinamika industri logistik yang terus berkembang. Target tersebut dirancang dengan pendekatan yang *prudent*, dengan penekanan pada optimalisasi aset yang ada, pengendalian biaya, serta pemeliharaan kesinambungan usaha, alih-alih ekspansi agresif. Sepanjang tahun berjalan, Direksi berupaya memastikan bahwa setiap keputusan operasional dan finansial tetap selaras dengan sasaran tersebut.

At the beginning of 2025, the Company established performance targets focused on operational stability, improvement in occupancy levels, and strengthening the quality of earnings amid ongoing global economic uncertainty and evolving dynamics within the logistics industry. These targets were formulated using a prudent approach, with emphasis on optimizing existing assets, cost control, and maintaining business continuity, rather than pursuing aggressive expansion. Throughout the year, the Board of Directors endeavored to ensure that all operational and financial decisions remained aligned with these objectives.

Hingga akhir tahun 2025, capaian kinerja Perseroan secara umum berada sejalan dengan yang telah ditargetkan, dan pada beberapa aspek melampaui, target awal yang ditetapkan. Pendapatan usaha meningkat sebesar 3,6% dibandingkan tahun sebelumnya, didukung oleh peningkatan tingkat okupansi fasilitas menjadi 96%, jauh lebih tinggi dibandingkan capaian tahun 2024. Kinerja operasional yang solid tercermin dari kenaikan laba operasional, sementara laba bersih mengalami normalisasi seiring dengan menurunnya kontribusi kenaikan nilai wajar properti investasi. Kondisi ini telah diantisipasi sejak awal tahun, mengingat kenaikan signifikan pada tahun 2024 bersifat non-operasional dan tidak berulang, meskipun nilai wajar properti investasi tetap menunjukkan tren apresiasi.

By the end of 2025, the Company's performance was generally in line with the targets, and in several aspects exceeded, the initial targets. Revenue increased by 3.6% compared to the previous year, supported by a rise in facility occupancy to 96%, significantly higher than the 2024 level. Solid operational performance was reflected in higher operating profit, while net profit underwent normalization due to the reduced contribution from fair value gains on investment properties. This development had been anticipated at the outset of the year, considering that the substantial increase recorded in 2024 was non-operational and non-recurring in nature, notwithstanding the continued appreciation in the fair value of investment properties.

Dari sisi keuangan, Perseroan berhasil menjaga struktur neraca yang sehat dengan total aset dan ekuitas yang relatif stabil, sekaligus merealisasikan pembagian dividen untuk pertama kalinya kepada para pemegang saham. Selain itu, realisasi proyek baru di segmen industri minyak dan gas menjadi pencapaian penting yang mencerminkan kesiapan operasional dan keberhasilan strategi selektif Perseroan. Secara keseluruhan, hasil yang dicapai pada tahun 2025 menunjukkan bahwa strategi yang ditetapkan pada awal tahun telah diimplementasikan secara disiplin dan efektif, serta memberikan landasan yang kuat bagi pertumbuhan Perseroan yang berkelanjutan ke depan.

From a financial position perspective, the Company successfully maintained a sound balance sheet, with total assets and equity remaining relatively stable, while also realizing its first-ever dividend distribution to shareholders. In addition, the completion of a new project within the oil and gas industry represented an important milestone, demonstrating the Company's operational readiness and the effectiveness of its selective growth strategy. Overall, the results achieved in 2025 indicate that the strategy set at the beginning of the year was implemented in a disciplined and effective manner, providing a solid foundation for the Company's sustainable growth going forward.

TARGET 2026

2026 TARGET

Untuk menjaga kesinambungan kinerja usaha di tengah dinamika global yang masih penuh ketidakpastian, Perseroan menetapkan sejumlah target strategis pada tahun 2026 dengan pendekatan yang terukur dan *prudent*. Fokus utama diarahkan pada pemeliharaan tingkat okupansi fasilitas minimal setara dengan capaian tahun sebelumnya dan tetap berada di atas rata-rata pasar, sebagai cerminan stabilitas operasional dan kualitas layanan yang berkelanjutan. Upaya ini didukung oleh pengelolaan aset yang optimal, pengendalian biaya secara disiplin, serta pemeliharaan hubungan jangka panjang dengan pelanggan utama.

To maintain business performance continuity amid ongoing global uncertainty, the Company has set several strategic targets for 2026 using a measured and prudent approach. The primary focus is on maintaining facility occupancy levels at least in line with the previous year's achievements and consistently above the market average, reflecting operational stability and sustained service quality. These efforts will be supported by optimal asset management, disciplined cost control, and the maintenance of long-term relationships with key customers.

Sejalan dengan upaya mempertahankan kinerja inti tersebut, Perseroan akan melanjutkan eksplorasi peluang pertumbuhan secara selektif melalui penjajakan kerja sama dengan sejumlah calon mitra untuk pengembangan proyek *build-to-suit* (BTS) jangka panjang. Di samping itu, Perseroan juga membuka peluang pengembangan usaha ke area maupun segmentasi baru yang disesuaikan dengan kebutuhan pasar, profil risiko, serta kapabilitas operasional Perseroan, guna memperluas basis pendapatan secara berkelanjutan tanpa mengorbankan stabilitas usaha.

In parallel with the preservation of core performance, the Company will continue to selectively explore growth opportunities through discussions with potential partners for the development of long-term build-to-suit (BTS) projects. In addition, the Company will explore business development into new areas or segments aligned with market needs, the Company's risk profile, and operational capabilities, with the objective of broadening its revenue base in a sustainable manner without compromising business stability.

Dalam mendukung pencapaian target tersebut, Perseroan akan terus memperkuat sinergi dengan ekosistem Grup Astra secara menyeluruh melalui penerapan budaya kerja yang selaras, optimalisasi sumber daya, pemanfaatan skala ekonomis, penerapan teknologi, serta penguatan keterhubungan antar entitas dalam grup. Dengan strategi yang berimbang antara pemeliharaan kinerja operasional dan pengembangan usaha yang selektif, Perseroan optimis

In supporting the achievement of these targets, the Company will continue to strengthen synergies across the Astra Group ecosystem through the alignment of work culture, optimization of resources, utilization of economies of scale, the adoption of technology, and enhanced connectivity among entities within the Group. With a balanced strategy between maintaining operational performance and pursuing selective growth initiatives, the

dapat menghadapi tantangan tahun 2026 sekaligus memperkuat posisinya sebagai penyedia solusi pergudangan modern yang kompetitif dan berkelanjutan di Indonesia.

Company remains optimistic in navigating the challenges of 2026 while reinforcing its position as a competitive and sustainable provider of modern warehousing solutions in Indonesia.

DISTRIBUSI NILAI EKONOMI
DISTRIBUTION OF ECONOMIC VALUE

Perseroan mendistribusikan nilai ekonomi kepada para pemangku kepentingan sebagai bagian dari kontribusi yang dihasilkan melalui kegiatan usaha. Pendistribusian tersebut dilakukan dengan mempertimbangkan tanggung jawab Perseroan serta kondisi keuangan yang berlaku. Rincian nilai ekonomi yang didistribusikan disajikan sebagai berikut:

The Company distributes economic value to its stakeholders as part of the contribution generated through its business activities. Such distribution is carried out with due consideration to the Company's responsibilities and prevailing financial condition. Details of the economic value distributed are presented as follows:

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Uraian Description	2025	2024	2023
Pendapatan Revenues			
Pelanggan Cash Receipts from Customers	452,696	406,266	397,335
Pengembalian Pajak Pertambahan Nilai Refund of Value Added Tax	-	-	94,426
Penerimaan Bunga Interest Received	3,118	6,457	20,392
Penerimaan dari Penjualan Properti Investasi Receipt of Dividends	-	-	85
Penerimaan Dividen dari Investasi Asosiasi Acquisition of Fixed Assets from Investment in Associates	-	4,578	9,291
Jumlah **Total**	**455,814**	**417,301**	**521,528**
Nilai Ekonomi yang Didistribusikan Economic Value Distributed			
Pembayaran kepada Pemasok, Karyawan, dan Lainnya Payment to Suppliers, Employees and Others	120,451	119,507	116,020
Pembayaran Pajak Pertambahan Nilai Payment of Value Added Tax	46,571	33,150	36,550
Pembayaran Pajak Final dan Badan Payment of Final Income Tax and Corporate Income Tax	38,927	35,577	35,584
Pembayaran Bunga Interest Paid	134,300	161,192	114,863
Perolehan Properti Investasi Acquisition of Investment Properties	42,528	15,638	31,651

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Uraian Description	2025	2024	2023
Nilai Ekonomi yang Didistribusikan Economic Value Distributed			
Perolehan Aset Tetap Acquisition of Fixed Assets	394	1,524	2,800
Pembayaran Uang Muka Kontraktor Advanced Payments to Contractor	4,895	6	291
Pembayaran Uang Muka Aset Tetap Advanced Payment for Fixed Assets	-	-	2
Nilai Ekonomi yang Didistribusikan Economic Value Distributed			
Pembayaran Liabilitas Sewa Payment of Lease Liabilities	6,397	6,196	6,001
Pembayaran Dividen Payment of Dividends	79,983	1,791	2,646
Jumlah **Total**	**474,446**	**374,581**	**346,408**

MANAJEMEN RANTAI PASOK
SUPPLY CHAIN MANAGEMENT

Perseroan memberikan kesempatan yang setara kepada seluruh pihak untuk menjadi mitra pemasok dengan tetap memperhatikan kriteria yang relevan, antara lain pengalaman, kesesuaian layanan, daya saing harga, serta kualitas produk yang ditawarkan. Proses seleksi pemasok dilakukan secara ketat untuk memastikan pemenuhan standar mutu yang telah ditetapkan oleh Perseroan.

Dalam pelaksanaan kegiatan operasional, Perseroan secara aktif melibatkan pemasok yang telah memenuhi kualifikasi guna mendukung kelancaran operasional. Selain itu, Perseroan juga mempertimbangkan keterlibatan pemasok lokal di wilayah operasional sebagai bagian dari upaya mendukung perekonomian daerah dan peningkatan kesejahteraan masyarakat setempat.

The Company provides equal opportunities to all parties to become supplier partners, while taking into account relevant criteria such as experience, suitability of services, price competitiveness, and the quality of products offered. A rigorous selection process is implemented to ensure that suppliers meet the quality standards established by the Company.

In carrying out its operational activities, the Company actively engages qualified suppliers to support the smooth execution of its operations. In addition, the Company also considers the involvement of local suppliers in its operational areas as part of its efforts to support regional economic development and enhance the welfare of local communities.

ASPEK PEMASARAN
MARKETING ASPECT

Dalam mendukung pertumbuhan usaha yang berkelanjutan, strategi pemasaran Perseroan diarahkan untuk memperkuat posisi sebagai penyedia fasilitas pergudangan dan properti logistik yang andal, fleksibel, dan sesuai dengan kebutuhan pelanggan dari berbagai sektor industri. Perumusan strategi pemasaran dilakukan melalui pemantauan tren pasar, pemetaan permintaan di wilayah operasional, serta evaluasi lanskap persaingan guna memastikan kesesuaian produk dan layanan Perseroan dengan kebutuhan pasar yang terus berkembang.

In supporting sustainable business growth, the Company's marketing strategy is directed toward strengthening its position as a reliable and flexible provider of warehousing facilities and logistics properties that are aligned with the needs of customers across various industrial sectors. The formulation of the marketing strategy is based on ongoing monitoring of market trends, mapping of demand in the Company's operational areas, and evaluation of the competitive landscape to ensure that the Company's products and services remain aligned with evolving market needs.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan memfokuskan kegiatan pemasaran dan penjualan pada perluasan basis pelanggan serta penguatan tingkat hunian fasilitas yang dikelola. Upaya tersebut dilakukan melalui pendekatan pemasaran yang lebih terarah kepada sektor-sektor industri potensial, disertai penguatan hubungan jangka panjang dengan pelanggan eksisting. Dalam rangka meningkatkan daya tarik layanan, Perseroan menekankan keunggulan fasilitas pergudangan yang modern, kesiapan operasional, serta kemampuan untuk menyediakan solusi yang disesuaikan dengan kebutuhan spesifik pelanggan, termasuk skema *build-to-suit.*

Throughout 2025, the Company focused its marketing and sales activities on expanding its customer base and strengthening occupancy levels across the facilities under management. These efforts were carried out through more targeted marketing approaches toward potential industrial sectors, accompanied by initiatives to reinforce long-term relationships with existing customers. To enhance the attractiveness of its offerings, the Company emphasized the advantages of modern warehousing facilities, operational readiness, and its capability to provide solutions tailored to customers' specific requirements, including build-to-suit schemes.

Sebagai bagian dari pengembangan pasar, Perseroan mulai menjajaki peluang kerja sama di sektor industri minyak dan gas melalui penyediaan fasilitas pergudangan pendukung kegiatan logistik industri tersebut. Pada tahun 2025, Perseroan memulai pengembangan fasilitas pergudangan bagi PT Expro Indonesia yang ditandai dengan pelaksanaan groundbreaking di atas lahan seluas sekitar 15.000 m². Inisiatif ini merupakan bagian dari strategi pemasaran Perseroan untuk memperluas jangkauan segmen industri dengan kebutuhan khusus dan potensi kerja sama jangka panjang, dengan pengembangan proyek yang dilakukan secara bertahap dan selektif.

As part of its market development initiatives, the Company began exploring collaboration opportunities within the oil and gas industry through the provision of warehousing facilities supporting logistics activities in this sector. In 2025, the Company commenced the development of a warehousing facility for PT Expro Indonesia, marked by the groundbreaking of a project located on approximately 15,000 m² of land. This initiative forms part of the Company's marketing strategy to broaden its reach into industrial segments with specialized requirements and long-term partnership potential, with project development being carried out in a phased and selective manner.

Untuk mendukung efektivitas strategi pemasaran, Perseroan terus meningkatkan kualitas layanan kepada pelanggan melalui penyediaan layanan operasional yang responsif serta pemanfaatan sistem digital dalam pemantauan kebutuhan dan tingkat kepuasan pelanggan. Umpan balik pelanggan digunakan sebagai dasar evaluasi dan penyempurnaan layanan, sehingga Perseroan dapat mempertahankan daya saing dan relevansi produk di tengah dinamika pasar. Melalui strategi pemasaran yang terukur dan adaptif, Perseroan berupaya menjaga kinerja pemasaran yang berkelanjutan serta memperkuat posisinya di industri properti logistik.

To support the effectiveness of its marketing strategy, the Company continues to enhance service quality through the provision of responsive operational services and the utilization of digital systems to monitor customer needs and satisfaction levels. Customer feedback serves as a basis for service evaluation and improvement, enabling the Company to maintain competitiveness and product relevance amid changing market dynamics. Through a measured and adaptive marketing strategy, the Company seeks to sustain marketing performance and strengthen its position within the logistics property industry.

KEBIJAKAN DIVIDEN
DIVIDEND POLICY

Pembagian dividen merupakan salah satu bentuk pemenuhan hak pemegang saham yang pelaksanaannya mengacu pada keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("RUPST"), sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta Anggaran Dasar Perseroan. Dalam kondisi tertentu, Perseroan dapat membagikan dividen sebelum berakhirnya tahun buku sepanjang memenuhi ketentuan yang berlaku dan tidak mengakibatkan aset bersih Perseroan menjadi lebih rendah dari modal ditempatkan dan disetor penuh maupun Cadangan Wajib Perseroan.

Dividend distribution represents one of the forms of fulfillment of shareholders' rights and is carried out based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders ("AGMS"), as stipulated under Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies and the Company's Articles of Association. Under certain circumstances, the Company may distribute dividends prior to the end of the financial year, provided that such distribution complies with applicable regulations and does not result in the Company's net assets falling below the amount of issued and fully paid-up capital and the mandatory reserves.

Keputusan pembagian dividen ditetapkan oleh Direksi dengan mempertimbangkan berbagai aspek, termasuk kondisi keuangan, kebutuhan pendanaan, serta kebijakan Perseroan, dan dilaksanakan setelah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris dan RUPST. Pada tahun 2023 dan 2024, Perseroan tidak merealisasikan pembagian dividen kepada pemegang saham.

The decision to distribute dividends is determined by the Board of Directors after taking into consideration various factors, including the Company's financial condition, funding requirements, and prevailing corporate policies, and is implemented upon obtaining approval from the Board of Commissioners and the AGMS. In 2023 and 2024, the Company did not distribute dividends to its shareholders.

Pada tahun 2025, Perseroan merealisasikan pembagian dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp11,6 per saham, yang dibayarkan pada 29 Agustus 2025. Pembagian dividen tersebut dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan mencerminkan kebijakan Perseroan yang ditetapkan pada tahun berjalan, dengan tetap memperhatikan kepentingan pemegang saham serta keberlanjutan usaha Perseroan ke depan.

In 2025, the Company realized a cash dividend distribution to its shareholders in the amount of Rp11.6 per share, which was paid on 29 August 2025. The dividend distribution was carried out in accordance with applicable regulations and reflects the Company's dividend policy as determined in the relevant year, while continuing to take into account the interests of shareholders and the sustainability of the Company's business going forward.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

REALIZATION OF USE OF FUNDS FROM INITIAL PUBLIC OFFERING (IPO)

Pada tanggal 12 Juni 2015, Perseroan melaksanakan IPO dengan menerbitkan sebanyak 1.714.285.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp100 (Rupiah penuh) per saham dan harga penawaran sebesar Rp585 (Rupiah penuh) per saham. Seluruh saham yang diterbitkan tersebut telah dicatatkan dan diperdagangkan di BEI dengan kode saham "MMLP".

On 12 June 2015, the Company conducted an IPO by issuing 1,714,285,000 ordinary shares with a nominal value of Rp100 (full Rupiah) per share and an offering price of Rp585 (full Rupiah) per share. All of the issued shares have been listed and traded on the IDX under the ticker code "MMLP".

Melalui pelaksanaan IPO tersebut, Perseroan memperoleh dana bersih sebesar Rp986.4 miliar setelah dikurangi biaya-biaya yang terkait dengan pelaksanaan penawaran umum. Sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam prospektus, dana hasil penawaran umum tersebut dialokasikan untuk pembelian lahan sebesar Rp900.0 miliar atau setara dengan 91,3% dari total dana bersih, serta untuk kebutuhan modal kerja sebesar Rp86.4 miliar atau sekitar 8,8%.

Through the IPO, the Company obtained net proceeds of Rp986,4 billion after deducting costs related to the share offering. In accordance with the disclosures set forth in the prospectus, the proceeds from the public offering were allocated for land acquisition amounting to Rp900,0 billion, representing 91.3% of the total net proceeds, and for working capital purposes amounting to Rp86,4 billion, or approximately 8.8%.

PENAWARAN UMUM TERBATAS UNTUK PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU I

RIGHTS ISSUE FOR CAPITAL INCREASE THROUGH PRE-EMPTIVE RIGHTS I

Perseroan memperkuat struktur permodalannya melalui pelaksanaan PUT I dalam rangka Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Melalui aksi korporasi tersebut, Perseroan memperoleh dana sekitar Rp675.000.000.000 yang digunakan untuk mendukung kebutuhan investasi dan operasional Perseroan.

The Company strengthened its capital structure through the implementation of a PUT I in the context of a Capital Increase with Pre-emptive Rights (HMETD). Through this corporate action, the Company obtained proceeds of approximately Rp675,000,000,000, which were utilized to support the Company's investment and operational requirements.

Dana hasil PUT I tersebut dialokasikan untuk belanja modal, baik yang direalisasikan secara langsung oleh Perseroan maupun melalui penyertaan kepada Entitas Anak. Belanja modal tersebut dimanfaatkan untuk akuisisi lahan serta pembangunan properti logistik berikut sarana dan prasarana pendukungnya. Sisa dana yang diperoleh digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dalam mendukung kegiatan operasional Perseroan.

The proceeds from PUT I were allocated for capital expenditure, both directly by the Company and through equity participation in its Subsidiaries. Such capital expenditure was used for land acquisition as well as the development of logistics properties, including supporting facilities and infrastructure. The remaining proceeds were utilized to meet the Company's working capital needs in support of its operational activities.

Seluruh dana hasil PUT I telah direalisasikan sepenuhnya, dan hingga 31 Desember 2025 tidak terdapat sisa dana yang belum digunakan.

All proceeds obtained from PUT I have been fully realized, and as of 31 December 2025, there were no remaining unused funds.

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

MATERIAL INFORMATION REGARDING INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, BUSINESS COMBINATION, ACQUISITION, AND/OR DEBT/CAPITAL RESTRUCTURING

Sepanjang tahun 2025, Perseroan mencatat sejumlah peristiwa material yang berdampak signifikan terhadap struktur kepemilikan dan pengendalian Perseroan. Peristiwa utama pada tahun pelaporan adalah terjadinya perubahan pengendalian sebagai akibat dari akuisisi saham Perseroan oleh PT Saka Industrial Arjaya.

Throughout 2025, the Company recorded a number of material events that had a significant impact on the Company's ownership structure and control. The principal event during the reporting year was the change of control resulting from the acquisition of the Company's shares by PT Saka Industrial Arjaya.

Pada bulan September 2025, PT Saka Industrial Arjaya mengambil alih kepemilikan saham Perseroan yang mewakili 83,67% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh. Dengan demikian, PT Saka Industrial Arjaya secara resmi menjadi pengendali baru Perseroan. PT Saka Industrial Arjaya merupakan entitas yang secara tidak langsung dikendalikan oleh PT Astra International Tbk.

In September 2025, PT Saka Industrial Arjaya acquired ownership of shares representing 83.67% of the Company's total issued and fully paid shares. Accordingly, PT Saka Industrial Arjaya officially became the new controlling shareholder of the Company. PT Saka Industrial Arjaya is an entity that is indirectly controlled by PT Astra International Tbk.

Sehubungan dengan perubahan pengendalian tersebut, pada tanggal 24 November 2025, PT Saka Industrial Arjaya melaksanakan Penawaran Tender Wajib (*Mandatory Tender Offer*/"MTO") atas saham Perseroan yang dimiliki oleh pemegang saham publik. Penawaran tersebut mencakup sekitar 16,3% dari modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan. Setelah penyelesaian transaksi Penawaran Tender Wajib pada tanggal 30 Desember 2025, kepemilikan saham PT Saka Industrial Arjaya meningkat menjadi sebesar 91,4% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan.

In connection with the change of control, on 24 November 2025, PT Saka Industrial Arjaya conducted a Mandatory Tender Offer ("MTO") for the Company's shares held by public shareholders. The offer covered approximately 16.3% of the Company's issued and fully paid share capital. Following the completion of the Mandatory Tender Offer transaction on 30 December 2025, PT Saka Industrial Arjaya's shareholding increased to 91.4% of the Company's total issued and fully paid shares.

Seluruh rangkaian transaksi investasi, perubahan pengendalian, serta pengelolaan kepemilikan saham Entitas Anak tersebut telah dilaksanakan dengan

All of the above investment transactions, changes of control, and management of share ownership in the Subsidiaries were carried out in compliance with the prevailing

memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal dan telah disampaikan kepada otoritas serta publik sesuai dengan ketentuan keterbukaan informasi yang berlaku.

capital market laws and regulations and were duly disclosed to the relevant authorities and the public in accordance with applicable disclosure requirements.

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

INFORMATION OF MATERIAL TRANSACTIONS CONTAINING CONFLICT OF INTEREST AND/OR TRANSACTIONS WITH AFFILIATED PARTY/RELATED PARTY

Guna memastikan transaksi pihak berelasi (transaksi afiliasi) Perseroan dijalankan secara wajar dan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum *(arms-length)*, Perseroan mengacu pada Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan ("POJK 42"), Anggaran Dasar Perseroan, dan PSAK 224 tentang "Pengungkapan Pihak-pihak yang Berelasi."

To ensure that the Company's related-party (affiliate) transactions are conducted fairly and in accordance with generally accepted business practices (arms-length), the Company refers to OJK Regulation No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliate Transactions and Conflicts of Interest ("POJK 42"), the Company's Articles of Association, and PSAK 224 on "Related Party Disclosures."

Selain itu, Perseroan juga mengacu pada prosedur internal, yang antara lain melibatkan Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit Perseroan terkait transaksi afiliasi tertentu.

In addition, the Company also refers to internal procedures, which among other things involve the Board of Commissioners and/or the Company's Audit Committee in relation to certain affiliated transactions.

Atas transaksi afiliasi yang dilakukan sepanjang tahun 2025, sesuai dengan POJK 42, Perseroan telah:

i. melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat melalui situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia (yang salinannya disampaikan ke OJK); atau
ii. melaporkan kepada OJK; atau
iii. mengungkapkan dalam Catatan 23 Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan.

Regarding affiliate transactions carried out throughout 2025, in accordance with POJK 42, the Company has:

i. disclosed information to the public through the Company's website and the Indonesia Stock Exchange website (copies of which were submitted to the OJK); or
ii. reported them to the OJK; or
iii. disclosed them in Note 23 of the Company's Consolidated Financial Statements.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERUSAHAAN

REGULATORY CHANGES THAT HAVE SIGNIFICANT IMPACT ON THE COMPANY

Pada tahun 2025, Perseroan tidak mencatat adanya perubahan regulasi yang berdampak material terhadap kegiatan operasional maupun kondisi keuangan Perseroan.

In 2025, the Company did not record any regulatory changes that had a material impact on its operational activities or financial condition.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN DAMPAKNYA TERHADAP PERUSAHAAN

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES AND THEIR IMPACT ON THE COMPANY

Penerapan dari revisi standar dan penyesuaian tahunan berikut, yang relevan bagi Grup, yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2025, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya:

- PSAK 117 "Kontrak Asuransi".

Standar dan interpretasi standar akuntansi baru tertentu telah dikeluarkan tetapi tidak wajib diterapkan pada tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan belum diterapkan secara dini oleh Grup.

Grup sedang mengevaluasi dampak yang mungkin timbul dari standar tersebut sebagaimana dijabarkan dibawah ini:

- Amandemen PSAK 109 dan PSAK 107 "Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan"
- PSAK 118 "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan"

The adoption of these amended standards and annual improvements, which are relevant to the Group, that are effective, for the financial year beginning 1 January 2025 did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years:

- PSAK 117 "Insurance Contracts".

Certain new accounting standards and interpretations have been published for the year ended 31 December 2025 and have not been early that are not mandatory for the period end adopted by the Group

The Group's still evaluating the potential impact of this new standard as set out below:

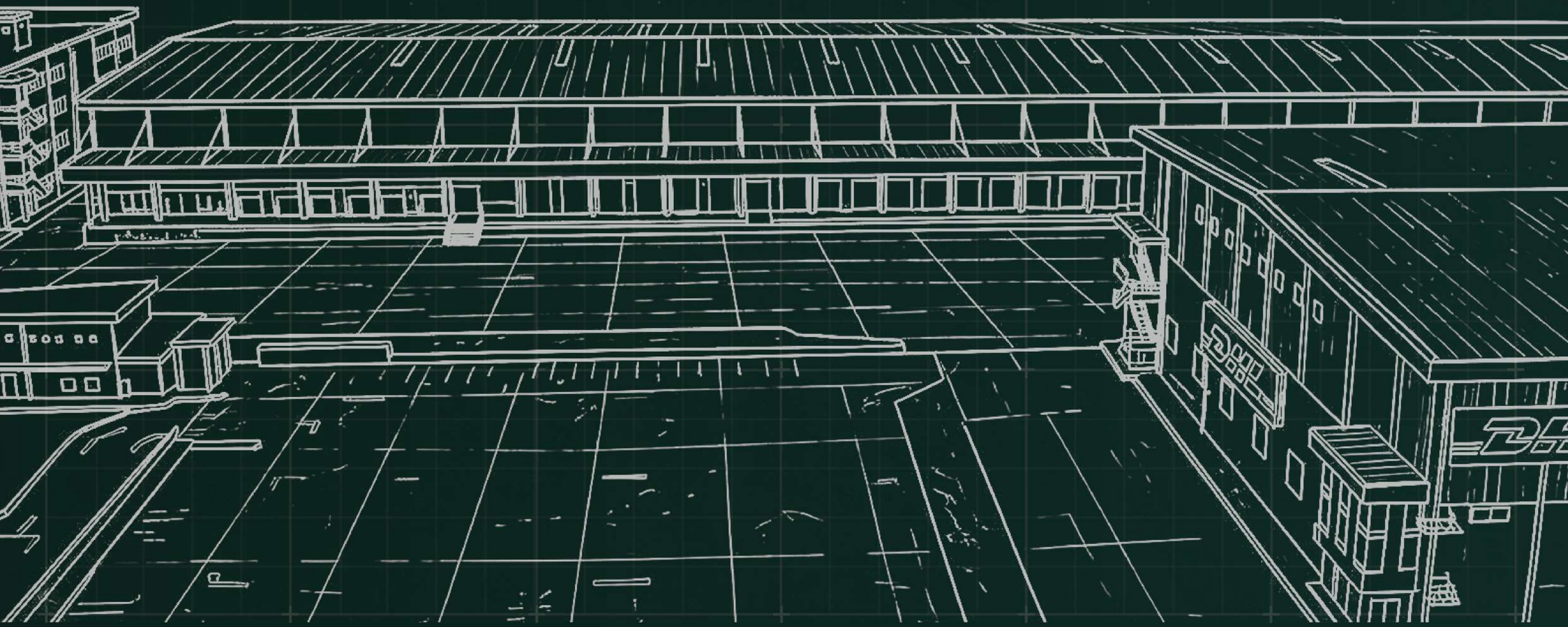
- Amendment of PSAK 109 and PSAK 107 "Classification and Measurement of Financial Instruments"
- PSAK 118 "Presentation and Disclosure in Financial Statements"



05

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance



KEBIJAKAN DAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE POLICIES AND GUIDELINES

Penerapan GCG merupakan elemen penting bagi Perseroan dalam menjaga keberlanjutan usaha serta menciptakan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan. Perseroan memandang GCG tidak hanya sebagai pemenuhan kewajiban regulasi, tetapi juga sebagai fondasi dalam membangun kepercayaan pemegang saham, regulator, pelanggan, dan masyarakat melalui pengelolaan perusahaan yang profesional dan berintegritas.

The implementation of GCG is an essential element for the Company in maintaining business sustainability and creating added value for all stakeholders. The Company views GCG not merely as a means of fulfilling regulatory requirements, but as a fundamental foundation for building trust among shareholders, regulators, customers, and the wider community through professional and integrity-driven corporate management.

Dalam pelaksanaannya, GCG menjadi pedoman bagi Perseroan dalam menjalankan kegiatan operasional secara transparan, akuntabel, bertanggung jawab, dan berorientasi pada kepentingan jangka panjang. Penerapan prinsip-prinsip tersebut diharapkan dapat mendukung kualitas pengambilan keputusan serta memperkuat efektivitas pengelolaan perusahaan secara menyeluruh.

In its implementation, GCG serves as a guiding framework for the Company in conducting its operations in a transparent, accountable, and responsible manner, with due regard to long-term interests. The consistent application of these principles is expected to enhance the quality of decision-making and strengthen the overall effectiveness of corporate management.

Perseroan secara berkelanjutan melakukan penyempurnaan atas penerapan GCG agar senantiasa selaras dengan perkembangan regulasi dan dinamika industri. Upaya ini melibatkan Dewan Komisaris, Direksi, dan seluruh karyawan, sehingga tata kelola perusahaan dapat diterapkan secara konsisten dan mendukung pencapaian tujuan usaha secara optimal dan berkelanjutan.

The Company continuously improves its GCG implementation to ensure alignment with regulatory developments and industry dynamics. These efforts involve the Board of Commissioners, the Board of Directors, and all employees, thereby ensuring that corporate governance is applied consistently across the organization and supports the achievement of the Company's objectives in an optimal and sustainable manner.

Penerapan GCG Perseroan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain:

The Company's implementation of GCG refers to and complies with the prevailing laws and regulations, including but not limited to:

1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT");
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal ("UUPM");
3. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") Nomor 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten dan Perusahaan Publik ("SEOJK 16");
4. Peraturan OJK Nomor 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran OJK Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka ("POJK 21");
5. Peraturan OJK Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka ("POJK 15");
6. Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK 33");
7. Peraturan OJK Nomor 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit ("POJK 55");
8. Peraturan OJK Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK 34");
9. Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK 35");
10. Peraturan OJK Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal ("POJK 56");
11. Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI); dan
12. Ketentuan serta praktik terbaik lainnya yang relevan dengan penerapan tata kelola perusahaan yang baik.

1. Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies ("UUPT");
2. Law No. 8 of 1995 on Capital Markets ("UUPM");
3. Financial Services Authority ("OJK") Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 on the Form and Content of Annual Reports of Issuers and Public Companies ("SEOJK 16");
4. OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 on the Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Companies and OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 on Corporate Governance Guidelines for Public Companies ("POJK 21");
5. OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 on the Planning and Organization of General Meetings of Shareholders of Public Companies ("POJK 15");
6. OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies ("POJK 33");
7. OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 on the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee ("POJK 55");
8. OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies ("POJK 34");
9. OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014 on the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies ("POJK 35");
10. OJK Regulation No. 56/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines for the Internal Audit Unit Charter ("POJK 56");
11. Indonesian Code of Corporate Governance (PUGKI); and
12. Other relevant regulations and best practices related to the implementation of good corporate governance.

Selain mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Perseroan juga menetapkan dan menerapkan berbagai pedoman serta kebijakan internal sebagai bagian dari komitmen terhadap penerapan GCG. Dokumen-dokumen ini berfungsi sebagai landasan operasional dan etika dalam mengatur hubungan kerja, pembagian tugas dan wewenang, serta mekanisme pengawasan di seluruh tingkatan organisasi. Pedoman dan kebijakan internal tersebut meliputi:

In addition to complying with prevailing laws and regulations, the Company has established and implemented a set of internal guidelines and policies as an integral part of its commitment to GCG. These documents serve as the operational and ethical foundation for regulating working relationships, defining roles and authorities, and strengthening oversight mechanisms across all levels of the organization. The Company's internal governance guidelines and policies include:

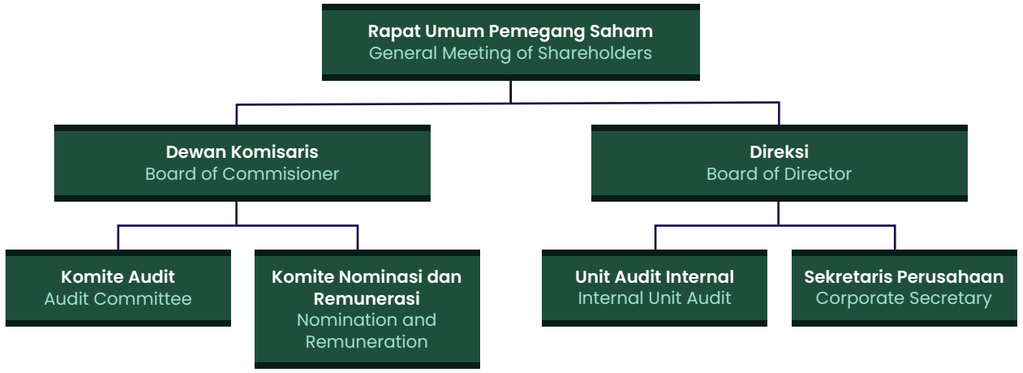
1. Anggaran Dasar
2. Kode Etik
3. Piagam Dewan Komisaris
4. Piagam Direksi
5. Piagam Komite Audit
6. Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi
7. Piagam Unit Audit Internal

1. Articles of Association
2. Code of Ethics
3. Board of Commissioners Charter
4. Board of Directors Charter
5. Audit Committee Charter
6. Nomination and Remuneration Committee Charter
7. Internal Audit Unit Charter

STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE

Perseroan telah membentuk kerangka tata kelola perusahaan yang terstruktur dan terintegrasi guna memastikan penerapan GCG berjalan secara konsisten dan efektif. Struktur tata kelola ini disusun dengan mengacu pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") dan mencakup RUPS, Dewan Komisaris, dan Direksi, yang masing-masing menjalankan fungsi, kewenangan, dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dalam pelaksanaan tugas pengawasan, Dewan Komisaris didukung oleh Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi, sementara Direksi dalam menjalankan fungsi pengelolaan Perseroan dibantu oleh Unit Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan. Sinergi antarorgan tersebut menjadi dasar bagi Perseroan dalam menjaga transparansi, akuntabilitas, serta kepatuhan terhadap prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

The Company has established a structured and integrated corporate governance framework to ensure the consistent and effective implementation of GCG. This governance structure is formulated in accordance with Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies ("UUPT") and comprises the GMS, the Board of Commissioners, and the Board of Directors, each with clearly defined functions, authorities, and responsibilities. In carrying out its supervisory duties, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee, while the Board of Directors, in managing the Company's operations, is assisted by the Internal Audit Unit and the Corporate Secretary. Strong coordination among these governing bodies underpins the Company's commitment to upholding transparency, accountability, and adherence to the principles of good corporate governance.



PENANGGUNG JAWAB DAN PENGELOLA ASPEK KEBERLANJUTAN
RESPONSIBLE PARTIES AND MANAGEMENT OF SUSTAINABILITY ASPECTS

Organ-organ utama dalam struktur GCG Perseroan memiliki peran dan tanggung jawab dalam mengelola serta mengintegrasikan aspek keberlanjutan ke dalam kegiatan usaha sesuai dengan fungsi masing-masing. Pelaksanaan inisiatif keberlanjutan secara operasional dikoordinasikan oleh Departemen HRGA, yang berada di bawah Sekretaris Perusahaan serta berada dalam pengawasan langsung Direktur Utama, guna memastikan keselarasan dengan kebijakan dan arah strategis Perseroan.

The main governing bodies within the Company's GCG structure are responsible for managing and integrating sustainability aspects into the Company's operations in accordance with their respective roles and functions. The operational implementation of sustainability initiatives is coordinated by the HRGA Department, which operates under the coordination of the Corporate Secretary and is directly supervised by the President Director, to ensure alignment with the Company's policies and strategic direction.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

RUPS merupakan organ tertinggi dalam struktur tata kelola Perseroan yang memiliki kewenangan yang tidak dijalankan oleh Dewan Komisaris maupun Direksi. Melalui RUPS, para pemegang saham berhak menetapkan keputusan strategis yang mencakup perubahan Anggaran Dasar, tindakan penggabungan atau peleburan, pengambilalihan, hingga pembubaran Perseroan. Seluruh kewenangan tersebut diatur secara jelas dalam UUPT serta Anggaran Dasar Perseroan sebagai dasar pengelolaan dan pengambilan keputusan perusahaan.

GMS serves as the highest governing body within the Company's governance structure and holds authorities that are not exercised by the Board of Commissioners or the Board of Directors. Through the GMS, shareholders are entitled to make strategic decisions, including amendments to the Articles of Association, mergers or consolidations, acquisitions, and the dissolution of the Company. These authorities are clearly stipulated in UUPT and the Company's Articles of Association, which serve as the principal guidelines for the Company's management and decision-making processes.

Sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("POJK") No. 15/ POJK.04/2020, RUPS diselenggarakan dalam dua bentuk, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("RUPST") dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB"). RUPST dilaksanakan paling lambat enam bulan setelah berakhirnya tahun buku untuk membahas dan mengesahkan laporan tahunan serta agenda penting lainnya. Adapun RUPSLB dapat diselenggarakan setiap saat apabila diperlukan untuk merespons kebutuhan strategis atau kondisi tertentu yang dihadapi Perseroan, dengan tetap mengedepankan kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku.

In accordance with Financial Services Authority Regulation ("POJK"), the GMS is conducted in two forms, namely the Annual General Meeting of Shareholders ("AGMS") and the Extraordinary General Meeting of Shareholders ("EGMS"). The AGMS must be held no later than six months after the end of the financial year to deliberate on and approve the annual report and other material agenda items. Meanwhile, the EGMS may be convened at any time as required to address strategic considerations or urgent matters faced by the Company, while remaining in full compliance with applicable regulations.

Dalam setiap pengambilan keputusan, RUPS senantiasa mempertimbangkan kepentingan jangka panjang Perseroan, perlindungan terhadap hak-hak pemegang saham, serta kepentingan pemangku kepentingan lainnya. Keputusan RUPS diupayakan melalui mekanisme musyawarah untuk mufakat agar tercapai hasil yang transparan dan dapat dipertanggungjawabkan. Dengan peran tersebut, RUPS tidak hanya menjadi forum pengambilan keputusan strategis, tetapi juga mencerminkan komitmen Perseroan terhadap akuntabilitas dan penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

In making its decisions, the GMS takes into account the Company's long-term interests, the protection of shareholders' rights, and the welfare of other stakeholders. Decisions at the GMS are pursued through deliberation to reach consensus in order to ensure transparency, accountability, and support for sustainable business continuity. Accordingly, the GMS functions not only as a decision-making forum but also as a manifestation of accountability and adherence to the principles of good corporate governance.

PENYELENGGARAAN RUPS TAHUN 2025
GMS Implementation in 2025

Selama tahun 2025, Perseroan telah menyelenggarakan RUPS sebanyak 2 (dua) kali yang terdiri dari 1 (satu) kali RUPST dan 1 (satu) kali RUPSLB. Rincian mengenai RUPS yang diselenggarakan selama tahun 2025 diuraikan sebagai berikut:

During the year 2025, the Company held 2 (two) GMS, which consisted of 1 (one) AGMS and 1 (one) EGMS. Details regarding the GMS held during 2025 are outlined as follows:

RUPS TAHUNAN
Annual GMS

Tanggal Pelaksanaan Date of GMS	12 Juni 2025 June 12, 2025
Tempat Venue	Hotel Wyndham Casablanca, Jakarta Selatan Wyndham Hotel, South Jakarta
Kehadiran Attendees	Dewan Komisaris Board of Commissioners 1. Paulus Ridwan Purawinata 2. Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed Direksi Board of Directors 1. Hungkang Sutedja 2. Gomos Benjamin Silitonga Sedangkan Ho Kee Sin selaku Komisaris Independen berhalangan hadir. Meanwhile, Mr. Ho Kee Sin, serving as Independent Commissioner, was unable to attend the meeting.

Turut hadir Jeremy Muliawan selaku Sekretaris Perusahaan dari Perseroan.
Also present was Jeremy Muliawan as the Corporate Secretary of the Company.

Mata Acara Rapat ke-1 1st Meeting Agenda	Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan termasuk di dalamnya Laporan Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris dan pengesahan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024. Approval of the Company's Annual Report, including the Board of Directors' Report and the Board of Commissioners' Supervisory Report, as well as the ratification of the Company's Financial Statements for the 2024 financial year.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-1 Resolution of 1st Meeting Agenda	a. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan Tahun Buku 2024 termasuk didalamnya Laporan Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris serta mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk Tahun Buku 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik RINTIS, JUMADI, RIANTO & Rekan sesuai dengan laporannya tertanggal 27 Maret 2025 dengan opini wajar tanpa ada modifikasian. b. Memberikan pelunasan dan pembebasan (*acquit et de charge*) kepada segenap anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan selama tahun buku 2024, kecuali untuk perbuatan penipuan, penggelapan atau tindak pidana lainnya. a. To approve the Company's Annual Report for the Financial Year 2024, including the Board of Directors Report and the Board of Commissioners Supervisory Report, as well as to ratify the Company's Consolidated Financial Statements for the Financial Year 2024, which have been audited by the Public Accounting Firm RINTIS, JUMADI, RIANTO & Partners, pursuant to its report dated 27 March 2025, with an unqualified opinion with no modifications. b. To grant full release and discharge (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for the management and supervisory actions carried out during the Financial Year 2024, except for any actions involving fraud, embezzlement, or other criminal acts.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Mata Acara Rapat ke-2 2nd Meeting Agenda	Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku 2024. Determination of the appropriation of the Company's net profit for the 2024 financial year.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-2 Resolution of 2nd Meeting Agenda	a. Penggunaan Laba Bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk Tahun Buku 2024 adalah sebesar Rp241,8 Miliar (dua ratus empat puluh satu koma delapan miliar rupiah), diperuntukan sebagai berikut : i. Sebesar Rp80.000.000.000,- (delapan puluh miliar rupiah) atau sekitar Rp11,61 (sebelas koma enam satu rupiah) per saham, dan akan dibayarkan sebagai Dividen Tunai Final kepada Para Pemegang Saham. ii. Sisanya akan digunakan untuk menambah saldo laba (*Retained Earning*) untuk mendukung pengembangan usaha Perseroan. b. Pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jadwal dan tata cara pembagian Dividen tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal. a. The use of Net Profit attributable to the owners of the parent entity for the 2024 Financial Year in the amount of Rp241.8 billion (two hundred forty-one point eight billion rupiah) shall be allocated as follows: i. An amount of Rp80,000,000,000 (eighty billion rupiah) or approximately Rp11.61 (eleven point sixty one rupiah) per share shall be distributed as Final Cash Dividend to the Shareholders. ii. The remaining amount shall be allocated to Retained Earnings, to support the Companys business development. b. To grant authority to the Board of Directors of the Company to determine the schedule and procedures for the distribution of the said Dividend, in accordance with applicable regulations in the Capital Market sector.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Mata Acara Rapat ke-3 3rd Meeting Agenda	Penetapan besarnya gaji dan tunjangan dan/atau penghasilan lain dari anggota Direksi dan gaji/honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2024. Determination of the salaries, allowances, and/or other remuneration of the members of the Board of Directors and the salaries/honoraria, allowances, and other remuneration of the members of the Board of Commissioners of the Company for the fiscal year 2024.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-3 Resolution of 3rd Meeting Agenda	1. Mengangkat kembali seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut: Dewan Komisaris Komisaris Utama: Paulus Ridwan Purawinata Komisaris Independen: Zainul Abidin bin Mohamed Rasheed Komisaris Independen: Ho Kee Sin Direksi Direktur Utama: Hungkang Sutedja Direktur: Gomos Benjamin Silitonga Untuk masa jabatan sampai dengan penutupan RUPS Tahunan Perseroan yang diselenggarakan tahun 2027. 2. Menyetujui pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menyatakan kembali keputusan Rapat ke dalam Akta Notaris, selanjutnya memberitahukan perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris kepada Menteri Hukum Republik Indonesia dan melakukan segala tindakan yang dianggap perlu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. 1. To reappoint all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company, with the composition as follows: Board of Commissioners President Commissioner: Paulus Ridwan Purawinata Independent Commissioner: Zainul Abidin bin Mohamed Rasheed Independent Commissioner: Ho Kee Sin

	Board of Directors President Director: Hungkang Sutedja Director: Gomos Benjamin Silitonga The term of office shall be valid until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company to be held in 2027. 2. To approve the granting of authority to the Board of Directors of the Company, with the right of substitution, to restate the resolutions of this Meeting into a Notarial Deed, to report the changes in the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, and to take all necessary actions in accordance with the prevailing laws and regulations.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Mata Acara Rapat ke-4 4th Meeting Agenda	Penetapan besarnya gaji dan tunjangan dan/atau penghasilan lain dari anggota Direksi dan gaji/honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2025. Determination of the salaries and allowances and/or other remuneration of the members of the Company's Board of Directors, as well as the salaries/honoraria and other allowances of the members of the Company's Board of Commissioners for the 2025 financial year.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-4 Resolution of 4th Meeting Agenda	Menyetujui pemberian kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya gaji dan tunjangan dan/atau penghasilan lain dari anggota Direksi dan gaji/honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2025. To approve the granting of authority and power to the Board of Commissioners to determine the amount of salary, allowances, and/or other remuneration of the members of the Board of Directors, as well as the salary/honorarium and other allowances of the members of the Board of Commissioners of the Company for the 2025 financial year.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Mata Acara Rapat ke-5 5th Meeting Agenda	Penunjukan Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2025. Appointment of a Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the 2025 financial year.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-5 Resolution of 5th Meeting Agenda	Melimpahkan wewenangnya dan memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk : a. Menunjuk Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2025. b. Menetapkan jumlah honorarium serta persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan Kantor Akuntan Publik tersebut. To delegate its authority and grant power to the Board of Commissioners to: a. Appoint a Public Accounting Firm to audit the Companys Financial Statements for the 2025 Financial Year and b. Determine the amount of honorarium and other requirements related to the appointment of such Public Accounting Firm
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Mata Acara Rapat ke-6 6th Meeting Agenda	Penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha. Amendment to Article 3 of the Company's Articles of Association concerning the Purpose and Objectives as well as Business Activities.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-6 Resolution of 6th Meeting Agenda	Perseroan memutuskan untuk tidak melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan, karenanya untuk Mata Acara Keenam ini tidak dilakukan pembahasan dan pengambilan keputusan. The Company decided not to amend its Articles of Association; therefore, no discussion or resolution was conducted for the Sixth Agenda.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

RUPS Luar Biasa
Extraordinary GMS

Tanggal Pelaksanaan Date of GMS	6 Oktober 2025 October 6, 2025
Tempat Venue	Hotel Wyndham Casablanca, Jakarta Selatan Wyndham Hotel, South Jakarta
Kehadiran Attendees	Dewan Komisaris Board of Commissioners 1. Paulus Ridwan Purawinata 2. Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed 3. Ho Kee Sin Direksi Board of Directors 1. Hungkang Sutedja 2. Gomos Benjamin Silitonga

Mata Acara Rapat ke-1	Perubahan Susunan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. Change in the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-1 Resolution of 1st Meeting Agenda	1. Menerima pengunduran diri dari: a. Bapak Hungkang Sutedja selaku Direktur Utama Perseroan; b. Bapak Gomos Benjamin Silitonga selaku Direktur Perseroan; c. Bapak Paulus Ridwan Purawinata selaku Komisaris Utama Perseroan; d. Bapak Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed selaku Komisaris Independen Perseroan; dan e. Bapak Ho Kee Sin selaku Komisaris Independen Perseroan, yang berlaku efektif sejak ditutupnya Rapat ini, serta memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) atas tugas dan tanggung jawabnya masing-masing, yang telah dilakukan sepanjang masa jabatannya, sejauh tindakan mereka tercatat dalam Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2025 ("Laporan Tahunan") dan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2025 yang telah diaudit ("Laporan Keuangan"), dan sepanjang Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan tersebut disetujui dan disahkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk tahun buku 2025, serta sepanjang tindakan tersebut bukan merupakan tindak pidana dan/atau tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku. 2. Menyetujui pengangkatan: a. Bapak Ashwin Bhat sebagai Presiden Direktur Perseroan; b. Ibu Susan Samantha sebagai Direktur Perseroan; c. Ibu Lia Prilianty Singgih sebagai Direktur Perseroan; d. Bapak Wibowo Muljono sebagai Presiden Komisaris Perseroan; e. Bapak Prof. Dr. Budi Frensidy sebagai Komisaris Independen Perseroan; dan f. Bapak Frans Surjadi sebagai Komisaris Perseroan.

terhitung sejak ditutupnya Rapat ini untuk masa jabatan sebagaimana yang ditentukan oleh Anggaran Dasar Perseroan.
Sehingga, dengan demikian susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan berubah menjadi sebagai berikut:

Dewan Komisaris
Presiden Komisaris: Wibowo Muljono
Komisaris: Frans Surjadi
Komisaris Independen: Prof. Dr. Budi Frensidy
Direksi
Presiden Direktur: Ashwin Bhat
Direktur: Susan Samantha
Direktur: Lia Prilianty Singgih

berlaku sejak penutupan Rapat ini hingga penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan pada tahun 2027.
Sehubungan dengan perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut, menyetujui pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menyatakan kembali seluruh maupun sebagian keputusan Rapat ini ke dalam Akta Notaris, selanjutnya memberitahukan perubahan data Perseroan tentang susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris kepada Menteri Hukum Republik Indonesia dan melakukan tindakan lain yang dianggap perlu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

1. To accept the resignation of:
   a. Mr. Hungkang Sutedja as the President Director of the Company;
   b. Mr. Gomos Benjamin Silitonga as Director of the Company;
   c. Mr. Paulus Ridwan Purawinata as the President Commissioner of the Company;
   d. Mr. Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed as an Independent Commissioner of the Company; and
   e. Mr. Ho Kee Sin as an Independent Commissioner of the Company,
   effective as of the closing of this Meeting,
   and to grant full release and discharge (acquit et de charge) for their respective duties and
   responsibilities carried out during their terms of office, to the extent that such actions are recorded in the Company's Annual Report for the financial year 2025 ("Annual Report") and the Company's audited Financial Statements for the financial year 2025 ("Financial Statements"), and provided that such Annual Report and Financial Statements are approved and ratified at the Annual General Meeting of Shareholders for the financial year 2025, and further provided that such actions are not criminal acts and/or not in violation of prevailing laws and regulations.
2. To approve the appointment of:
   a. Mr. Ashwin Bhat as President Director of the Company;
   b. Ms. Susan Samantha as Director of the Company;
   c. Ms. Lia Prilianty Singgih as Director of the Company;
   d. Mr. Wibowo Muljono as President Commissioner of the Company;
   e. Prof. Dr. Budi Frensidy as Independent Commissioner of the Company; and
   f. Mr. Frans Surjadi as Commissioner of the Company.
   effective as of the closing of this Meeting, for a term of office as stipulated in the Company's Articles of Association.
   Accordingly, the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners shall be as follows:

   Board of Commissioners
   President Commissioner: Wibowo Muljono
   Commissioner: Frans Surjadi
   Independent Commissioner: Prof. Dr. Budi Frensidy

   Board of Directors
   President Director: Ashwin Bhat
   Director: Susan Samantha
   Director: Lia Prilianty Singgih

   effective as of the closing of this Meeting until the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2027.

In connection with the changes in the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners, it was resolved to grant authority to the Board of Directors of the Company, with the right of substitution, to restate all or part of the resolutions of this Meeting into a notarial deed, to notify the changes in the Company's data regarding the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners to the Minister of Law of the Republic of Indonesia, and to take any other necessary actions in accordance with the prevailing laws and regulations.

Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Mata Acara Rapat ke-2 2nd Meeting Agenda	Persetujuan atas Perubahan dan Pernyataan Kembali Anggaran Dasar Perseroan. Approval of the Amendment and Restatement of the Company's Articles of Association.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-2 Resolution of 2nd	1. Menyetujui perubahan dan pernyataan kembali Anggaran Dasar Perseroan. 2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk: a. melakukan perubahan terhadap Anggaran Dasar Perseroan yang telah diputuskan dalam Rapat ini apabila dianggap perlu atau dalam hal terdapat ketentuan-ketentuan lebih lanjut yang dikeluarkan oleh instansi-instansi pemerintah terkait; dan b. menyatakan kembali seluruh maupun sebagian keputusan Rapat ini, dengan hak substitusi, ke dalam Akta Notaris, dan memberitahukan atas perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. 1. To approve the amendment and restatement of the Company's Articles of Association. 2. To grant authority to the Board of Directors of the Company to: a. make any necessary adjustments to the Articles of Association as resolved in this Meeting if deemed necessary or in the event of additional provisions issued by the relevant government authorities; and b. declare all or part of the resolutions of this Meeting, with the right of substitution, into a notarial deed and notify the amendments to the Articles of Association to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

PENYELENGGARAAN RUPS TAHUN 2024
GMS Implementation in 2024

Selama tahun 2024, Perseroan telah menyelenggarakan RUPS sebanyak 1 (satu) kali yang terdiri dari 1 (satu) kali RUPST. Rincian mengenai RUPS yang diselenggarakan selama tahun 2024 diuraikan sebagai berikut:

During 2024, the Company has held 1 (one) GMS consisting of 1 (one) AGMS. Details regarding the GMS held during 2024 are described as follows:

RUPS TAHUNAN
Annual GMS

Tanggal Pelaksanaan Date of GMS	14 Juni 2024 June 14, 2024
Tempat Venue	Hotel Wyndham Casablanca, Jakarta Selatan Wyndham Hotel, South Jakarta

Kehadiran Attendees	Dewan Komisaris Board of Commissioners 1. Paulus Ridwan Purawinata 2. Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed 3. Ho Kee Sin Direksi Board of Directors 1. Hungkang Sutedja 2. Gomos Benjamin Silitonga
Mata Acara Rapat ke-1 1st Meeting Agenda	Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan termasuk di dalamnya Laporan Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris dan pengesahan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2023. Approval of the Company's Annual Report, including the Report of the Board of Directors and the Report of the Board of Commissioners, and the approval of the Company's financial statements for the fiscal year 2023.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-1 Resolution of 1st Meeting Agenda	a. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan Tahun Buku 2023 termasuk didalamnya Laporan Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris serta mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk Tahun Buku 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Jasa Penilai Publik Wilson dan Rekan dan diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Rintis, Jumadi, Rianto & Rekan (anggota jaringan firma PricewaterhouseCoopers) sesuai dengan laporannya tertanggal 3 April 2024 dengan opini wajar tanpa ada modifikasian. b. Memberikan pelunasan dan pembebasan (*acquit et de charge*) kepada segenap anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan selama tahun buku 2023, kecuali untuk perbuatan penipuan, penggelapan atau tindak pidana lainnya. a. To approve the Company's Annual Report for the fiscal year ended December 31, 2023, including the Directors' Report and the Report on the Supervisory Duties of the Board of Commissioners, and to ratify the Consolidated Financial Statements of the Company for the fiscal year ended December 31, 2023, which have been audited by Public Accounting Firm Rintis, Jumadi, Rianto & Partners (member of the PricewaterhouseCoopers network), whose report dated April 3, 2024, expressed an unqualified opinion. a. Granting discharge and acquittal (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for the management and supervision actions taken during the 2023 financial year, except for acts of fraud, embezzlement, or other criminal offenses.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Mata Acara Rapat ke-2 2nd Meeting Agenda	Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku 2023. Determination of the use of the Company's net profit for the fiscal year 2023.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-2 Resolution of 2nd Meeting Agenda	Menyetujui Penggunaan Laba Bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk Tahun Buku 2023 adalah sebesar Rp92,3 Miliar, seluruhnya digunakan sebagai laba ditahan untuk pengembangan usaha Perseroan. Approve the Use of Net Income attributable to owners of the parent entity for the Financial Year 2023 amounting to Rp92.3 Billion, entirely used as retained earnings for the Company's business development.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Mata Acara Rapat ke-3 3rd Meeting Agenda	Penetapan besarnya gaji dan tunjangan dan/atau penghasilan lain dari anggota Direksi dan gaji/honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2024. Determination of the salaries, allowances, and/or other remuneration of the members of the Board of Directors and the salaries/honoraria, allowances, and other remuneration of the members of the Board of Commissioners of the Company for the fiscal year 2024.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-3 Resolution of 3rd Meeting Agenda	Menyetujui pemberian kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya gaji dan tunjangan dan / atau penghasilan lain dari anggota Direksi dan gaji / honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2024. Approve the authorization and authority of the Board of Commissioners to determine the amount of salary, allowances, and/or other remuneration of the members of the Board of Directors and the salary/honorarium and other allowances of the members of the Board of Commissioners of the Company for the 2024 fiscal year.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Mata Acara Rapat ke-4 4th Meeting Agenda	Penunjukan Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024. Appointment of a Public Accounting Firm to audit the Company's financial statements for the fiscal year 2024.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-4 Resolution of 4th Meeting Agenda	Melimpahkan wewenangnya dan memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk : a. Menunjuk Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit pembukuan Perseroan untuk Tahun Buku 2024. b. Menetapkan jumlah honorarium serta persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan Kantor Akuntan Publik tersebut. Delegate its authority and empower the Board of Commissioners to: a. Appoint a Public Accounting Firm to audit the Company's books for the 2024 financial year. b. Determine the remuneration and other terms and conditions related to the appointment of the Public Accounting Firm.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

PAPARAN PUBLIK 2025
PUBLIC EXPOSE 2025

Paparan publik tahun 2025 diselenggarakan pada Jumat, 12 Juni 2025 di Hotel Wyndham Casablanca (Ruang Casablanca VII). Acara tersebut dihadiri oleh perwakilan Direksi dan sekretaris perusahaan dengan pembahasan agenda yaitu:
1. Gambaran Umum Perseroan
2. Kilas Kinerja Operasional Perseroan
3. Tinjauan Keuangan Perseroan
4. Kejadian Penting dan Informasi Lainnya

The 2025 public expose was held on Friday, June 12, 2025, at Hotel Wyndham Casablanca (Casablanca VII Room). The event was attended by representatives of the Board of Directors and the Corporate Secretary, with the agenda discussions including:
1. Company Overview
2. Company Operational Performance Highlights
3. Company Financial Review
4. Significant Events and Other Information

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris memiliki peran strategis dalam struktur tata kelola Perseroan dengan tanggung jawab utama melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan dan kinerja Direksi, serta memastikan penerapan tata kelola perusahaan dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan prinsip-prinsip yang berlaku. Selain fungsi pengawasan, Dewan Komisaris juga memberikan arahan dan pertimbangan strategis kepada Direksi, khususnya yang berkaitan dengan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan serta kebijakan internal Perseroan. Melalui peran tersebut, Dewan Komisaris berfungsi sebagai mekanisme penyeimbang dalam menjaga integritas operasional dan keberlanjutan usaha Perseroan.

The Board of Commissioners plays a strategic role within the Company's governance structure, with primary responsibility for overseeing the management policies and performance of the Board of Directors, as well as ensuring that corporate governance is implemented consistently in accordance with applicable principles. In addition to its supervisory function, the Board of Commissioners provides strategic direction and advice to the Board of Directors, particularly with regard to compliance with prevailing laws and regulations and the Company's internal policies. Through this role, the Board of Commissioners serves as a balancing mechanism in safeguarding the integrity of the Company's operations and its long-term sustainability.

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris berpedoman pada Piagam Dewan Komisaris yang mengatur ketentuan kerja, wewenang, serta tata tertib pelaksanaan fungsi pengawasan. Untuk meningkatkan efektivitas pelaksanaan tugas, Dewan Komisaris didukung oleh organ pendukung, yaitu Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Komite-komite tersebut memberikan pandangan, evaluasi, dan rekomendasi dalam bidang pengawasan keuangan, penerapan tata kelola, serta pengelolaan sumber daya manusia, sehingga setiap kebijakan dan keputusan yang diambil selaras dengan kepentingan jangka panjang Perseroan.

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners refers to the Board of Commissioners Charter, which sets out the working guidelines, authorities, and code of conduct governing the performance of its supervisory role. To enhance the effectiveness of its oversight, the Board of Commissioners is supported by auxiliary organs, namely the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. These committees provide assessments, inputs, and recommendations in the areas of financial oversight, corporate governance implementation, and human resource management, thereby ensuring that policies and decisions are aligned with the Company's long-term objectives.

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS
COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Sepanjang tahun 2025, jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan tetap berjumlah tiga orang, namun terdapat perubahan dalam komposisinya. Terhitung sejak 6 Oktober 2025, Dewan Komisaris terdiri atas satu Presiden Komisaris, satu Komisaris, dan satu Komisaris Independen. Komposisi tersebut telah memenuhi ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan, Piagam Dewan Komisaris, serta POJK 33.

Throughout 2025, the number of members of the Company's Board of Commissioners remained at three; however, there were changes in its composition. Effective as of 6 October 2025, the Board of Commissioners comprised one President Commissioner, one Commissioner, and one Independent Commissioner. This composition complies with the provisions set forth in the Company's Articles of Association, the Board of Commissioners' Charter, and POJK 33.

Mekanisme pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris dilakukan melalui keputusan Pemegang Saham dalam RUPS, sehingga memastikan seluruh proses dilaksanakan sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Sehubungan dengan perubahan tersebut, susunan Dewan Komisaris Perseroan pada tahun 2025 adalah sebagai berikut:

The appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners are carried out through resolutions of the Shareholders at the GMS, thereby ensuring that all such processes are conducted in accordance with the principles of good corporate governance. In light of these changes, the composition of the Company's Board of Commissioners in 2025 was as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Tenure
Wibowo Muljono	Komisaris Utama President Commissioner	Keputusan RUPSLB tanggal 6 Oktober 2025 EGMS Resolution dated October 6, 2025	2025-2027
Frans Surjadi	Komisaris Commissioner	Keputusan RUPSLB tanggal 6 Oktober 2025 EGMS Resolution dated October 6, 2025	2025-2027
Prof. Dr. Budi Frensidy	Komisaris Independen Independent Commissioner	Keputusan RUPSLB tanggal 6 Oktober 2025 EGMS Resolution dated October 6, 2025	2025-2027

Anggota Dewan Komisaris yang menjabat saat ini mencerminkan keberagaman komposisi dari sisi usia, keahlian, pengalaman profesional, serta latar belakang pendidikan. Keberagaman tersebut diharapkan dapat mendukung efektivitas pelaksanaan fungsi pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan yang dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Members of the Board of Commissioners currently serving reflect a diverse composition in terms of age, expertise, professional experience, and educational background. This diversity is expected to support the effectiveness of the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function over the management of the Company.

Selain itu, Perseroan juga sejalan dengan Astra 2030 Sustainability Aspirations, khususnya dalam mendorong keberagaman dan inklusivitas pada setiap tingkatan kepemimpinan, mulai dari level eksekutif hingga jajaran Direksi dan Dewan Komisaris.

In addition, the Company has also synergized with the Astra 2030 Sustainability Aspirations, particularly in promoting diversity and inclusivity across all leadership levels, ranging from the executive level to the Board of Directors and the Board of Commissioners.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS
DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Dewan Komisaris, Dewan Komisaris menjalankan serangkaian tugas dan tanggung jawab utama dalam rangka memastikan efektivitas pengawasan serta kualitas pengelolaan Perseroan. Adapun ruang lingkup tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris meliputi:

Based on the Company's Articles of Association and the Board of Commissioners Charter, the Board of Commissioners carries out a set of key duties and responsibilities aimed at ensuring effective oversight and sound corporate management. The main duties and responsibilities of the Board of Commissioners include:

1. Melakukan pengawasan serta memberikan saran dan pertimbangan kepada Direksi terkait pengelolaan dan pengembangan Perseroan.

1. Supervising and providing advice and recommendations to the Board of Directors regarding the management and development of the Company.

2. Mengawasi proses perencanaan serta pelaksanaan kegiatan operasional Perseroan agar selaras dengan strategi dan kebijakan yang telah ditetapkan.
3. Melakukan penilaian dan evaluasi atas kinerja Direksi secara berkala dan tahunan, termasuk memberikan persetujuan terhadap Laporan Tahunan Perseroan.
4. Memantau penerapan manajemen risiko guna memastikan sistem pengelolaan risiko berjalan secara efektif dan memadai.
5. Memastikan bahwa penerapan tata kelola perusahaan dilaksanakan secara efisien dan sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola yang berlaku.

2. Overseeing the planning and implementation of the Company's operational activities to ensure alignment with established strategies and policies.
3. Assessing and evaluating the performance of the Board of Directors on a periodic and annual basis, including granting approval of the Company's Annual Report.
4. Monitoring the implementation of risk management to ensure that risk management systems are effective and adequate.
5. Ensuring that the implementation of corporate governance is carried out efficiently and in accordance with applicable governance principles.

BOARD MANUAL DEWAN KOMISARIS
BOARD MANUAL OF THE BOARD OF DIRECTORS

Dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris berpedoman pada Pedoman Kerja atau *Board Manual* sebagai acuan utama dalam mendukung penerapan GCG secara berkesinambungan. Pedoman ini disusun dengan memperhatikan prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan dalam Anggaran Dasar, arahan Pemegang Saham, praktik terbaik tata kelola perusahaan, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Keberadaan Board Manual tersebut menjadi instrumen penting dalam memastikan bahwa seluruh aktivitas pengawasan dan pengambilan keputusan Dewan Komisaris selaras dengan tujuan, visi, dan misi Perseroan.

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners refers to the Working Guidelines or Board Manual as the primary reference to support the consistent implementation of GCG. This guideline is formulated based on principles of corporate law, the provisions of the Articles of Association, directions from Shareholders, best practices in corporate governance, as well as prevailing laws and regulations. Through this approach, the Board Manual plays an important role in ensuring that the Company's objectives, vision, and mission are achieved in an optimal manner.



RAPAT DEWAN KOMISARIS
BOARD OF DIRECTORS' MEETINGS

Menurut POJK 33, Dewan Komisaris diharuskan untuk mengadakan rapat minimal satu kali setiap dua bulan. Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah mengadakan enam kali rapat dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Referring to POJK 33, the Board of Directors is required to hold a meeting at least once a month. Throughout 2025, the Board of Directors held 12 (twelve) internal meetings, with the attendance rates as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meeting	Kehadiran Attendance	Persentase(%) Percentage(%)
Paulus Ridwan Purawinata*	Komisaris Utama President Commissioner	4	4	100%
Zainul Abidin bin Mohamed Rasheed*	Komisaris Independen Independent Commissioner	4	4	100%
Ho Kee Sin*	Komisaris Independen Independent Commissioner	4	4	100%

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meeting	Kehadiran Attendance	Persentase(%) Percentage(%)
Wibowo Muljono**	Presiden Komisaris President Commissioner	2	2	100%
Frans Surjadi**	Komisaris Commissioner	2	2	100%
Prof. Dr. Budi Frensidy**	Komisaris Independen Independent Commissioner	2	2	100%

*Masa jabatan berakhir pada 6 Oktober 2025 / Term of office ended on October 6, 2025
**Masa jabatan efektif sejak 6 Oktober 2025 / Term of office effective as of October 6, 2025

PENGEMBANGAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS' COMPETENCY DEVELOPMENT

Perseroan secara berkelanjutan memfasilitasi pengembangan kompetensi bagi setiap anggota Dewan Komisaris guna mendukung efektivitas pelaksanaan fungsi pengawasan. Informasi mengenai program pelatihan dan pengembangan kompetensi Dewan Komisaris disajikan dalam bagian Profil Dewan Komisaris pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

The Company continuously provides facilities to support the development of competencies of each member of the Board of Commissioners in order to enhance the effectiveness of its supervisory role. Details of the training and competency development programs for members of the Board of Commissioners are presented in the Board of Commissioners Profile section under the Company Profile chapter of this Annual Report.

KOMISARIS INDEPENDEN DAN PERNYATAAN INDEPENDENSI
INDEPENDENT COMMISSIONERS AND INDEPENDENCE STATEMENT

Berdasarkan POJK 33, maka Perseroan wajib memiliki Komisaris Independen dengan jumlah sekurang-kurangnya 30% dari total anggota Dewan Komisaris. Saat ini, Perseroan memiliki 1 (satu) orang Komisaris Independen dari total 3 (tiga) anggota Dewan Komisaris.

Based on POJK 33, the Company is required to have Independent Commissioners representing at least 30% of the total members of the Board of Commissioners. Currently, the Company has 1 (one) Independent Commissioner out of a total of 3 (three) members of the Board of Commissioners.

Adapun keberadaan Komisaris Independen bertujuan untuk mendorong terciptanya lingkungan pengawasan yang objektif, independen, dan wajar dengan tetap memperhatikan kepentingan dari para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan. Kebijakan Perseroan terkait kriteria independensi Komisaris mengacu pada ketentuan yang ditetapkan oleh OJK, yaitu:

The presence of an Independent Commissioner aims to encourage the creation of an objective, independent, and fair supervisory environment while taking into account the interests of the Shareholders and Stakeholders. The Company's policy regarding the independence criteria for Commissioners refers to the provisions stipulated by the OJK, namely:

1. Berasal dari luar Perseroan;
2. Tidak memiliki saham Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung;
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, maupun pemegang saham utama Perseroan; dan
4. Tidak memiliki hubungan usaha, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

1. Originating from outside the Company;
2. Not owning shares of the Company, either directly or indirectly;
3. Not having any affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's major shareholders; and
4. Not having any business relationship, either directly or indirectly, related to the Company's business activities.

Komisaris Independen Perseroan telah menandatangani surat pernyataan independensi sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh OJK.

The Company's Independent Commissioner has signed a statement of independence in accordance with the provisions stipulated by the OJK.

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS
PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilaksanakan melalui mekanisme *self-assessment* yang dilakukan secara berkala, paling sedikit satu kali dalam satu tahun, oleh seluruh anggota Dewan Komisaris. Penilaian tersebut dilakukan berdasarkan sejumlah kriteria utama yang mencerminkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris, yang meliputi:

The performance of the Board of Commissioners is evaluated through a self-assessment mechanism conducted periodically, at least once a year, by all members of the Board of Commissioners. The assessment is based on several key criteria that reflect the execution of the Board's duties and responsibilities, including:

1. Tingkat kehadiran dalam rapat Dewan Komisaris.
2. Kontribusi dalam proses pengambilan keputusan.
3. Partisipasi aktif dalam pelaksanaan penugasan khusus.
4. Komitmen terhadap perkembangan dan kepentingan Perseroan.

1. Attendance at meetings of the Board of Commissioners.
2. Contributions made during the decision-making process.
3. Active involvement in special assignments.
4. Commitment to the Company's progress and best interests.

PENILAIAN KINERJA KOMITE PENDUKUNG DEWAN KOMISARIS
PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE SUPPORTING COMMITTEES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris didukung oleh dua komite utama, yaitu Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Kedua komite tersebut berperan dalam memastikan bahwa pengelolaan Perseroan dilaksanakan secara transparan dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

In carrying out its supervisory role, the Board of Commissioners is supported by two key committees, namely the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. These committees play an important role in ensuring that the Company's management practices are conducted transparently and in compliance with applicable regulations.

Sepanjang tahun 2025, komite-komite ini melaksanakan tugas pengawasan secara efektif melalui penelaahan berkala terhadap sistem pengendalian internal, verifikasi atas laporan keuangan, serta evaluasi atas hasil audit yang dilakukan oleh Auditor Internal. Selain itu, komite-komite tersebut juga menyampaikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait penerapan GCG, proses nominasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta kebijakan remunerasi bagi pejabat Perseroan.

Throughout 2025, the committees effectively performed their oversight functions through periodic reviews of internal control implementation, verification of financial reports, and evaluation of audit results conducted by the Internal Auditor. In addition, the committees provided recommendations to the Board of Commissioners regarding the implementation of GCG, the nomination process for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as remuneration policies for Company officials.

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

Direksi merupakan organ eksekutif Perseroan yang bertanggung jawab atas pengelolaan dan pelaksanaan kegiatan operasional sehari-hari. Tanggung jawab Direksi mencakup penyusunan perencanaan, penetapan arah strategis jangka panjang, serta pengendalian aktivitas operasional dan administratif Perseroan. Selain itu, Direksi bertugas menyusun dan menyampaikan laporan keuangan, laporan manajemen, serta dokumen lain yang mencerminkan kinerja Perseroan.

The Board of Directors acts as the Company's executive body responsible for managing and carrying out the Company's day-to-day operations. Its responsibilities include preparing plans, determining long-term strategic directions, and overseeing the Company's operational and administrative activities. The Board of Directors is also responsible for preparing and submitting financial statements, management reports, and other documents that reflect the Company's performance.

Dalam menjalankan fungsi tersebut, Direksi berpedoman pada Piagam Direksi sebagai acuan kerja dan ketentuan internal dalam proses pengambilan keputusan. Pelaksanaan tugas Direksi juga didukung oleh unit-unit pendukung, antara lain Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan, yang berperan dalam menjaga keberlanjutan usaha serta memastikan kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku.

In performing these duties, the Board of Directors refers to the Board of Directors Charter as a working guideline and internal rule governing decision-making processes. The Board of Directors is supported by key supporting units, including Internal Audit and the Corporate Secretary, which play a role in safeguarding business continuity and ensuring compliance with applicable procedures.

KOMPOSISI DIREKSI
COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Pada akhir tahun 2025, struktur Direksi Perseroan mengalami perubahan sebagai tindak lanjut atas keputusan RUPSLB yang diselenggarakan pada 6 Oktober 2025. Melalui keputusan tersebut, Perseroan melakukan penyesuaian struktur Direksi dengan menambah satu anggota Direksi, sehingga jumlah Direksi menjadi tiga orang, yang terdiri atas satu Presiden Direktur dan dua Direktur. Komposisi Direksi tersebut telah memenuhi ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan, Piagam Direksi, serta POJK 33. Seluruh proses pengangkatan dan pemberhentian anggota Direksi dilaksanakan melalui mekanisme RUPS sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

At the end of 2025, the structure of the Company's Board of Directors underwent changes as a follow-up to the resolutions of the EGMS held on 6 October 2025. Pursuant to these resolutions, the Company adjusted the structure of its Board of Directors by appointing an additional Director, bringing the total number of Directors to three, consisting of one President Director and two Directors. This composition complies with the provisions set forth in the Company's Articles of Association, the Board of Directors' Charter, and POJK 33. All appointments and dismissals of members of the Board of Directors are carried out through the mechanism of the GMS in accordance with applicable laws and regulations.

Seluruh anggota Direksi Perseroan telah memenuhi persyaratan normatif sebagaimana ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan serta Anggaran Dasar Perseroan, sehingga Direksi memiliki kompetensi, integritas, dan profesionalisme yang memadai dalam menjalankan fungsi pengurusan dan pengelolaan Perseroan. Adapun susunan lengkap Direksi Perseroan selama tahun 2025 disajikan dalam tabel berikut.

All members of the Company's Board of Directors have fulfilled the normative requirements stipulated under prevailing laws and regulations as well as the Company's Articles of Association, thereby ensuring that the Board of Directors possesses the necessary competence, integrity, and professionalism in carrying out its management and operational oversight functions. The complete composition of the Company's Board of Directors during 2025 is presented in the following table.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Tenure
Ashwin Bhat	Presiden Direktur President Director	Keputusan RUPSLB tanggal 6 Oktober 2025 EGMS Resolution dated October 6, 2025	2025-2027
Susan Samantha	Direktur Director	Keputusan RUPSLB tanggal 6 Oktober 2025 EGMS Resolution dated October 6, 2025	2025-2027
Lia Prilianty Singgih	Direktur Director	Keputusan RUPSLB tanggal 6 Oktober 2025 EGMS Resolution dated October 6, 2025	2025-2027

Anggota Direksi yang menjabat saat ini telah mencerminkan keberagaman komposisi dari sisi usia, keahlian, pengalaman profesional, serta latar belakang pendidikan yang dibutuhkan untuk memastikan pengelolaan dan kepengurusan Perseroan berjalan secara efektif sesuai dengan bidang tanggung jawab masing-masing anggota Direksi.

Members of the Board of Directors currently serving reflect a diverse composition in terms of age, expertise, professional experience, and educational background required to ensure the effective management and administration of the Company in accordance with the respective responsibilities of each member of the Board of Directors.

Selain itu, Perseroan juga bersinergi dengan Astra 2030 Sustainability Aspirations, yang salah satunya menekankan dukungan terhadap keberagaman dan inklusivitas pada setiap tingkatan kepemimpinan, mulai dari level eksekutif hingga jajaran Direksi dan Dewan Komisaris.

In addition, the Company is also aligned with the Astra 2030 Sustainability Aspirations, which emphasizes support for diversity and inclusivity across all levels of leadership, ranging from the executive level to the Board of Directors and the Board of Commissioners.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI
DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Direksi, Direksi menjalankan tugas dan tanggung jawab utama dalam pengelolaan Perseroan, yang meliputi:

1. Mengelola Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Dasar.
2. Melaksanakan tugas dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian, dengan memastikan bahwa setiap kebijakan dan keputusan diambil untuk kepentingan Perseroan serta mempertimbangkan risiko yang terkait dengan kegiatan usaha.
3. Mengelola, memelihara, dan mengawasi seluruh aset serta kekayaan Perseroan.
4. Menyusun rencana kerja tahunan, termasuk anggaran tahunan, untuk diajukan kepada Dewan Komisaris guna memperoleh persetujuan sebelum dimulainya tahun buku berikutnya.
5. Melaksanakan rencana kerja tahunan yang telah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris.

Based on the Company's Articles of Association and the Board of Directors Charter, the Board of Directors carries out its duties and responsibilities in managing the Company, which include:

1. Managing the Company in accordance with the purposes and objectives as stipulated in the Articles of Association.
2. Performing its duties in good faith, with due responsibility and prudence, ensuring that all policies and decisions are made in the best interests of the Company while taking into account relevant business risks.
3. Managing, safeguarding, and supervising all assets and properties of the Company.
4. Preparing the annual work plan, including the annual budget, and submitting it to the Board of Commissioners for approval prior to the commencement of the new financial year.
5. Implementing the annual work plan that has been approved by the Board of Commissioners.

PEMBAGIAN TUGAS DIREKSI
DISTRIBUTION OF DUTIES WITHIN THE BOARD OF DIRECTORS

Dalam menjalankan tugas pengelolaan Perseroan, setiap anggota Direksi memiliki tanggung jawab dan wewenang yang telah dibagi secara jelas. Rincian pembagian tugas masing-masing anggota Direksi adalah sebagai berikut:

In carrying out the management duties of the Company, each member of the Board of Directors has clear responsibilities and authority. The details of the distribution of duties for each member of the Board of Directors are as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Tugas Duty
Ashwin Bhat	Presiden Direktur President Director	Mengkoordinasikan tugas dan tanggung jawab Direksi dalam memimpin dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan rencana kerja tahunan. Beliau secara khusus bertanggung jawab atas pengawasan strategis pada divisi pemasaran, pengembangan bisnis, dan manajemen proyek pembangunan, serta memastikan efektivitas fungsi sekretaris perusahaan, hubungan investor, audit internal, manajemen risiko, serta pengurusan perizinan *(permit)* Perseroan. Coordinating the duties and responsibilities of the Board of Directors in leading and managing the Company in accordance with the annual work plan. He is specifically responsible for providing strategic oversight of the marketing, business development, and construction project management divisions, as well as ensuring the effectiveness of the corporate secretary function, investor relations, internal audit, risk management, and the management of the Company's licensing and permits.
Susan Samantha	Direktur Director	Bertanggung jawab dalam memimpin dan mengawasi pengelolaan sumber daya manusia, layanan umum, serta manajemen aset Perseroan. Selain itu, memastikan efektivitas operasional manajemen properti yang mencakup pemeliharaan bangunan, hubungan penyewa *(tenant relation)*, serta pengendalian biaya dan pengadaan *(procurement & cost control)* guna mendukung keberlangsungan aset dan layanan Perseroan. Responsible for leading and overseeing the management of human resources, general services, and the Company's asset management. In addition, ensuring the effectiveness of property management operations, including building maintenance, tenant relations, as well as procurement and cost control, to support the sustainability of the Company's assets and services.
Lia Prilianty Singgih	Direktur Director	Memastikan kepatuhan kegiatan keuangan terhadap regulasi yang berlaku, menerapkan kebijakan keuangan, mengawasi aspek legalitas korporasi, serta mengarahkan pengembangan dan pengelolaan infrastruktur teknologi informasi guna mendukung operasional dan pelaporan serta analisis keuangan Perseroan. Ensuring that all financial activities comply with prevailing regulations, implementing financial policies, overseeing corporate legal matters, and directing the development and management of information technology infrastructure to support the Company's operations, financial reporting, and financial analysis.

BOARD MANUAL DIREKSI
BOARD MANUAL OF THE BOARD OF DIRECTORS

Pedoman Kerja Direksi atau *Board Manual* disusun sebagai rujukan utama bagi Direksi dalam melaksanakan fungsi pengelolaan dan pengambilan keputusan di Perseroan. Dokumen ini memuat kerangka kerja dan panduan operasional yang terstruktur guna mendukung pencapaian visi, misi, serta sasaran strategis Perseroan secara efektif dan terarah.

Penyusunan Board Manual dilakukan dengan mengacu pada prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, regulasi yang berlaku, serta arahan dari Pemegang Saham, dengan tetap mengintegrasikan praktik terbaik GCG. Selain berfungsi sebagai pedoman internal Direksi, Board Manual juga berperan dalam memperkuat koordinasi dan sinergi antara Direksi dan Dewan Komisaris, sehingga pengelolaan Perseroan dapat berjalan secara profesional, efisien, dan selaras dengan prinsip tata kelola yang baik.

The Board of Directors' Charter or Board Manual is prepared as a primary reference for the Board of Directors in carrying out its management and decision-making responsibilities within the Company. This document provides a structured operational framework designed to support the effective and focused achievement of the Company's vision, mission, and strategic objectives.

The Board Manual is formulated with reference to principles of corporate law, the provisions of the Articles of Association, applicable regulations, and directions from Shareholders, while incorporating best practices of GCG. In addition to serving as an internal guideline for the Board of Directors, the Board Manual also strengthens coordination and synergy between the Board of Directors and the Board of Commissioners, ensuring that the Company's management is conducted in a professional, efficient, and well-governed manner.

RAPAT DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS' MEETINGS

RAPAT INTERNAL DIREKSI
INTERNAL MEETINGS OF THE BOARD OF DIRECTORS

Mengacu pada POJK 33, Direksi diwajibkan untuk menyelenggarakan rapat setidaknya satu kali setiap bulan. Sepanjang tahun 2025, Direksi telah melaksanakan 12 (dua belas) rapat internal dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Referring to POJK 33, the Board of Directors is required to hold a meeting at least once a month. Throughout 2025, the Board of Directors held 12 (twelve) internal meetings, with the attendance rates as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meeting	Kehadiran Attendance	Persentase(%) Percentage(%)
Hungkang Sutedja*	Direktur Utama President Director	9	9	100%
Gomos Benjamin Silitonga*	Direktur Director	9	9	100%
Ashwin Bhat**	Presiden Direktur President Director	3	3	100%
Susan Samantha**	Direktur Director	3	3	100%
Lia Prilianty Singgih**	Direktur Director	3	3	100%

*Masa jabatan berakhir pada 6 Oktober 2025 / Term of office ended on October 6, 2025
**Masa jabatan efektif sejak 6 Oktober 2025 / Term of office effective as of October 6, 2025

RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
JOINT MEETINGS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Rapat gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi diadakan secara rutin setidaknya satu kali dalam setiap empat bulan. Sepanjang tahun 2025, telah diselenggarakan 3 (tiga) rapat gabungan dengan rincian tingkat kehadiran sebagai berikut:

Combined meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors are held routinely at least once every four months. Throughout 2025, 3 (three) combined meetings were held with the attendance rates as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meeting	Kehadiran Attendance	Persentase(%) Percentage(%)
Dewan Komisaris Board of Commissioners				
Paulus Ridwan Purawinata*	Komisaris Utama President Commissioner	2	2	100%
Zainul Abidin bin Mohamed	Komisaris Independen Independent Commissioner	2	2	100%
Ho Kee Sin*	Komisaris Independen Independent Commissioner	2	2	100%
Wibowo Muljono**	Presiden Komisaris President Commissioner	1	1	100%
Frans Surjadi**	Komisaris Commissioner	1	1	100%
Prof. Dr. Budi Frensidy**	Komisaris Independen Independent Commissioner	1	1	100%
Direksi Board of Directors				
Hungkang Sutedja*	Direktur Utama President Director	2	2	100%
Gomos Benjamin Silitonga*	Direktur Director	2	2	100%
Ashwin Bhat**	Direktur Director	1	1	100%
Susan Samantha**	Presiden Direktur President Director	1	1	100%
Lia Prilianty Singgih**	Direktur Director	1	1	100%

*Masa jabatan berakhir pada 6 Oktober 2025 / Term of office ended on October 6, 2025
**Masa jabatan efektif sejak 6 Oktober 2025 / Term of office effective as of October 6, 2025

PENGEMBANGAN KOMPETENSI DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS' COMPETENCY DEVELOPMENT

Perseroan secara berkelanjutan memfasilitasi pengembangan kompetensi bagi setiap anggota Direksi sebagai bagian dari upaya memperkuat efektivitas pelaksanaan fungsi pengelolaan Perseroan.

The Company consistently provides facilities to support the development of competencies of each member of the Board of Directors as part of its efforts to enhance the effectiveness of the Company's management functions. These facilities and programs are designed to strengthen the Board of Directors' capabilities in addressing business dynamics and fulfilling their strategic responsibilities.

Fasilitas dan program yang disediakan dirancang untuk mendukung peningkatan kapabilitas Direksi dalam menghadapi dinamika usaha dan tanggung jawab strategis yang diemban.

Uraian mengenai program pelatihan serta pengembangan kompetensi masing-masing anggota Direksi disajikan secara rinci dalam bagian Profil Direksi pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Further information on the training and competency development programs of each member of the Board of Directors is presented in the Board of Directors Profile section under the Company Profile chapter of this Annual Report.

PENILAIAN KINERJA DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE ASSESSMENT

Penilaian kinerja Direksi dilakukan secara tahunan melalui mekanisme *self-assessment*, yang selanjutnya dievaluasi oleh Dewan Komisaris dan dilaporkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham. Mekanisme ini bertujuan untuk memastikan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi dapat dinilai secara objektif, transparan, dan akuntabel.

The performance of the Board of Directors is assessed annually through a self-assessment mechanism, which is subsequently reviewed by the Board of Commissioners and reported to the General Meeting of Shareholders. This mechanism is intended to ensure that the execution of the Board of Directors' duties and responsibilities is evaluated in an objective, transparent, and accountable manner.

Ruang lingkup penilaian kinerja Direksi mencakup beberapa aspek utama sebagai berikut:

1. Penerapan prinsip-prinsip GCG.
2. Pencapaian kinerja keuangan dan operasional Perseroan, termasuk realisasi target yang telah ditetapkan serta aspek lain yang mendukung keberlanjutan usaha.
3. Evaluasi kinerja individu masing-masing anggota Direksi.
4. Tingkat partisipasi dalam Rapat Direksi.

The scope of the Board of Directors' performance assessment includes the following key aspects:

1. Implementation of GCG.
2. Achievement of the Company's financial and operational performance, including the attainment of established targets and other aspects supporting business sustainability.
3. Evaluation of the individual performance of each member of the Board of Directors.
4. Level of participation in Board of Directors meetings.

PENILAIAN KINERJA ORGAN PENDUKUNG DIREKSI
ASSESSMENT OF THE SUPPORTING ORGANIZATIONS OF THE BOARD OF DIRECTORS

Hingga akhir tahun 2025, Direksi Perseroan belum membentuk komite khusus yang berada langsung di bawah Direksi. Meskipun demikian, pelaksanaan fungsi pengelolaan perusahaan tetap berjalan efektif dengan dukungan organ pendukung yang telah ada.

As of the end of 2025, the Company's Board of Directors had not established any special committees under its authority. Nevertheless, the execution of the Company's management functions continued to be carried out effectively with the support of existing supporting organs.

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi didukung oleh Unit Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan yang

In performing its duties and responsibilities, the Board of Directors is supported by the Internal Audit Unit and the Corporate

berperan penting dalam memastikan penerapan tata kelola perusahaan yang baik serta kelancaran proses pengambilan keputusan. Direksi menyampaikan apresiasi atas kontribusi dan kinerja kedua organ pendukung tersebut, yang dinilai telah menjalankan tugas dan fungsinya secara profesional dan optimal sepanjang tahun berjalan.

Secretary, both of which play an important role in ensuring the implementation of good corporate governance and supporting informed decision-making processes. The Board of Directors expresses its appreciation for the contributions and performance of these supporting organs, which are considered to have carried out their duties and functions professionally and optimally throughout the year.

NOMINASI DAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
NOMINATION AND REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

NOMINASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
NOMINATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

Perseroan membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai bagian dari upaya memastikan kesinambungan kepemimpinan melalui proses perencanaan suksesi dan regenerasi yang terstruktur dan berkelanjutan. Proses nominasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan menjelang berakhirnya masa jabatan masing-masing, dengan mempertimbangkan kebutuhan strategis Perseroan serta arah pengembangan jangka panjang.

The Company has established a Nomination and Remuneration Committee to support leadership continuity through a structured and sustainable succession planning and regeneration process. The nomination of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors is conducted prior to the end of their respective terms of office, taking into account the Company's long-term strategic needs and development direction.

Penyusunan kebijakan nominasi mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan POJK 33. Calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi wajib memenuhi sejumlah kriteria dan persyaratan utama sebagai berikut:

Nomination policies are formulated in accordance with applicable laws and regulations, including Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies and POJK 33. Candidates for the Board of Commissioners and the Board of Directors are required to meet the following key criteria and requirements:

1. Memiliki akhlak, moral, dan integritas yang baik;
2. Cakap melakukan perbuatan hukum;
3. Tidak pernah dinyatakan pailit dalam jangka waktu lima tahun terakhir maupun selama menjabat, tidak pernah menjadi anggota Dewan Komisaris atau Direksi yang terbukti menyebabkan perusahaan dinyatakan pailit, tidak pernah dihukum karena tindak pidana yang merugikan keuangan negara atau sektor keuangan, serta tidak pernah menjadi anggota Dewan Komisaris atau Direksi yang selama masa jabatannya:
   a. Tidak menyelenggarakan RUPST;
   b. Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi atau Dewan Komisaris ditolak oleh RUPS atau tidak menyampaikan laporan pertanggungjawaban kepada RUPS; dan
   c. Menyebabkan perusahaan, dengan izin atau persetujuan OJK, gagal memenuhi kewajiban penyampaian laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK.
4. Berkomitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
5. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian yang relevan dengan kebutuhan Perseroan.

1. Possess good character, moral standing, and integrity;
2. Have legal capacity to perform legal acts;
3. Have never been declared bankrupt within the past five years or during their term of office, have never served as a member of the Board of Commissioners or Board of Directors proven to have caused a company to be declared bankrupt, have never been convicted of a criminal offense detrimental to state finances or the financial sector, and have never served as a member of the Board of Commissioners or Board of Directors who, during their term of office:
   a. Failed to convene an AGMS;
   b. Had their accountability as a member of the Board of Directors or Board of Commissioners rejected by the GMS, or failed to submit an accountability report to the GMS; and
   c. Caused the company, with approval or consent from the OJK, to fail in fulfilling its obligations to submit annual reports and/or financial statements to the OJK.
4. Demonstrate a commitment to complying with prevailing laws and regulations; and
5. Possess knowledge and/or expertise relevant to the Company's needs.

Selain memenuhi kriteria tersebut, setiap calon diwajibkan mengikuti uji kelayakan dan kepatutan (*fit and proper test*). Hasil uji kelayakan dan kepatutan, bersama dengan evaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi, dilaporkan dalam RUPS sebagai dasar pertimbangan bagi Pemegang Saham dalam memberikan persetujuan atas pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

In addition to fulfilling the above criteria, each candidate is required to undergo a fit and proper test. The results of the fit and proper test, together with the performance evaluation of the Board of Commissioners and the Board of Directors, are reported at the GMS as a basis for Shareholders' consideration in approving the appointment of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

KEBIJAKAN DAN STRUKTUR REMUNERASI
REMUNERATION POLICY AND STRUCTURE

Dalam RUPST yang diselenggarakan pada 14 Juni 2025, Pemegang Saham memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menentukan besaran remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun 2025. Komponen remunerasi tersebut mencakup gaji pokok, bonus, serta berbagai tunjangan lainnya.

At the AGMS held on June 14, 2025, shareholders granted authority to the Board of Commissioners to determine the amount of remuneration for the members of the Board of Commissioners and Directors for 2025. The remuneration components include base salary, bonuses, and other allowances.

BESARAN REMUNERASI
REMUNERATION AMOUNT

Berdasarkan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi, total remunerasi yang diberikan oleh Perseroan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi, termasuk Dewan Komisaris dan Direksi pada entitas anak, mencapai Rp 14 miliar sepanjang tahun buku 2025.

Based on the recommendation of the Nomination and Remuneration Committee, the total remuneration provided by the Company to all members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, including the Board of Commissioners and the Board of Directors of its subsidiaries, amounted to Rp 14 billion during the 2025 financial year.

PROSEDUR PENETAPAN REMUNERASI
REMUNERATION IMPLEMENTATION PROCEDURES

Pada setiap level organisasinya, Perseroan menerapkan kebijakan remunerasi sebagai bentuk penghargaan yang selaras dengan jabatan serta sebagai insentif untuk mendorong pencapaian kinerja yang optimal. Kebijakan ini juga tentunya menjadi dasar dalam penetapan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi.

Adapun penetapan remunerasi mempertimbangkan beberapa faktor, antara lain:
- Tingkat remunerasi yang berlaku pada industri dengan kegiatan usaha dan/ atau skala usaha yang sejenis dengan Perseroan;
- Tugas, tanggung jawab, wewenang, serta target dan kinerja masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi; dan

- Keseimbangan antara komponen remunerasi yang bersifat tetap dan variabel, dengan tetap memperhatikan kemampuan Perseroan serta kondisi pasar yang berlaku.

Dalam alur proses penetapan remunerasi, Komite Nominasi dan Remunerasi terlebih dahulu menyusun rekomendasi dan usulan terkait remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Usulan tersebut kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk selanjutnya diajukan kepada RUPST guna memperoleh persetujuan.

Kemudian, RUPS menetapkan remunerasi bagi para anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Dalam pelaksanaannya, RUPS dapat memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan remunerasi anggota Direksi dengan mempertimbangkan kebijakan dari Komite Nominasi dan Remunerasi. Selain itu, RUPS juga dapat menetapkan remunerasi bagi seluruh anggota Dewan Komisaris dan memberikan kewenangan kepada Presiden Komisaris untuk menentukan pembagian remunerasi tersebut di antara para anggota Dewan Komisaris dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.

At every level of its organization, the Company implements a remuneration policy as a form of reward aligned with each position and as an incentive to encourage the achievement of optimal performance. This policy also serves as the basis for determining the remuneration of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

In determining remuneration, several factors are taken into consideration, including:

- The level of remuneration applicable in industries with business activities and/ or business scales similar to those of the Company;
- The duties, responsibilities, authorities, as well as the targets and performance of each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors; and
- The balance between fixed and variable remuneration components, while taking into account the Company's financial capability and prevailing market conditions.

In the remuneration determination process, the Nomination and Remuneration Committee first prepares recommendations and proposals regarding the remuneration of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors. These proposals are then submitted to the Board of Commissioners to be further presented to the AGMS for approval.

Subsequently, the GMS determines the remuneration for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors. In its implementation, the GMS may grant authority to the Board of Commissioners to determine the remuneration of the Board of Directors by considering the policies of the Nomination and Remuneration Committee. In addition, the GMS may also determine the remuneration for all members of the Board of Commissioners and grant authority to the President Commissioner to allocate such remuneration among the members of the Board of Commissioners, taking into account the recommendations of the Company's Nomination and Remuneration Committee.

KOMITE-KOMITE DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners' Comittees

KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE

Komite Audit berperan penting sebagai pendukung Dewan Komisaris dalam memastikan tercapainya pengawasan yang efektif terhadap berbagai aspek yang berkaitan dengan keuangan, pengendalian internal, serta kepatuhan hukum. Tugas utama Komite Audit meliputi evaluasi terhadap sistem pengendalian internal, pengawasan terhadap kinerja auditor eksternal dan internal, serta pemantauan terhadap implementasi manajemen risiko. Selain itu, komite ini juga bertanggung jawab untuk menilai sejauh mana perusahaan mematuhi peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Sebagai landasan dalam pelaksanaan tugasnya, Komite Audit mengacu pada Piagam Komite Audit yang telah disusun sesuai dengan standar yang berlaku. Dalam menjalankan fungsinya, Komite Audit melapor langsung kepada Dewan Komisaris untuk memastikan kinerja dan rekomendasi yang diberikan sesuai dengan tujuan pengawasan yang telah ditetapkan.

The Audit Committee plays a crucial role in supporting the Board of Commissioners to ensure effective oversight in financial, internal control, and legal compliance aspects. The Audit Committee's main tasks include evaluating internal control systems, overseeing the performance of external and internal auditors, and monitoring the implementation of risk management. Additionally, the committee is responsible for assessing the Company's compliance with applicable regulations and laws.

The Audit Committee's duties are guided by the Audit Committee Charter, which has been developed in accordance with applicable standards. In performing its duties, the Audit Committee reports directly to the Board of Commissioners to ensure that its performance and recommendations align with the established oversight goals.

KOMPOSISI DAN PROFIL KOMITE AUDIT
COMPOSITION AND PROFILE OF THE AUDIT COMMITTEE

Susunan Komite Audit Perseroan pada tahun 2025 terdiri dari anggota-anggota yang ditunjuk berdasarkan kualifikasi, kompetensi, serta pengalaman yang relevan guna mendukung pelaksanaan fungsi pengawasan secara efektif. Anggota Komite Audit memiliki latar belakang yang beragam, khususnya di bidang keuangan, audit, dan manajemen risiko, sehingga mampu memberikan kontribusi yang optimal dalam mendukung tugas dan tanggung jawab pengawasan Perseroan. Sehubungan dengan Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris tanggal 6 Oktober 2025, terdapat perubahan dalam komposisi

The composition of the Company's Audit Committee in 2025 comprised members appointed based on their qualifications, competencies, and relevant experience to support the effective implementation of oversight functions. The members of the Audit Committee possess diverse professional backgrounds, particularly in the areas of finance, audit, and risk management, enabling them to make meaningful contributions in carrying out the Company's oversight duties and responsibilities. In connection with the Circular Resolution of the Board of Commissioners dated 6 October 2025, there were changes to the

Komite Audit pada tahun 2025. Adapun susunan lengkap Komite Audit Perseroan untuk tahun 2025 disajikan dalam tabel berikut:

composition of the Audit Committee during 2025. The complete composition of the Company's Audit Committee for the year 2025 is presented in the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Tenure
Prof. Dr. Budi Frensidy	Ketua Chairman	Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris tanggal 6 Oktober 2025 Circular Resolution of the Board of Commissioners dated 6 October 2025	2025-2027
Lina Djafar	Anggota Member	Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris tanggal 6 Oktober 2025 Circular Resolution of the Board of Commissioners dated 6 October 2025	2025-2027
Purnama Setiawan	Anggota Member	Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris tanggal 6 Oktober 2025 Circular Resolution of the Board of Commissioners dated 6 October 2025	2025-2027



PROFIL ANGGOTA KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE MEMBER'S PROFILE

Prof. Dr. Budi Frensidy

Ketua Komite Audit
Chairman of the Audit Committee

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



Lina Djafar

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Warga Negara Indonesia, lahir Pada Tahun 1967
Indonesian Citizen, born in 1967

Pengalaman Kerja
Work Experience

- 2015 – 2025 : Direktur, PT Astra Daihatsu Motor
- 2014 – 2015 : Chief Corporate Planning, PT Astra International Tbk
- 2013 – 2014 : Wakil Presiden Direktur, PT Showa Indonesia
- 2008 – 2013 : Kepala Divisi Business Control dan Treasury, PT Astra Honda Motor
- 2006 – 2008 : Corporate Finance, Salim Group
- 2001 - 2006 : Associate Director, Pricewaterhouse Coopers

- 2015 - 2025 : Director, PT Astra Daihatsu Motor
- 2014 - 2015 : Chief Corporate Planning, PT Astra International Tbk
- 2013 - 2014 : Vice President Director, PT Showa Indonesia
- 2008 - 2013 : Business Control and Treasury Division Head, PT Astra Honda Motor
- 2006 - 2008 : Corporate Finance, Salim Group
- 2001 - 2006 : Associate Director, Pricewaterhouse Coopers

Riwayat Pendidikan
Educational Background

- 1991 - 1992 : Magister Sains di Bidang Keuangan, University of Colorado, Colorado, Amerika Serikat
  1991 - 1992 : Master of Science in Finance, University of Colorado, Colorado, USA
- 1985 - 1990 : Sarjana Akuntansi, Universitas Indonesia, Jakarta, Indonesia
  1985 - 1990 : Bachelor of Accounting, University of Indonesia, Jakarta, Indonesia

Hubungan Afiliasi
Affiliations

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, atau Pemegang Saham utama dan pengendali.
Not affiliated with other members of the Board of Commissioners, members of Board of Directors, or majority and controlling Shareholders.



Purnama Setiawan

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Warga Negara Indonesia, lahir pada tahun 1967
Indonesian Citizen, born in 1967

Pengalaman Kerja
Work Experience

- 2021 – sekarang : Anggota Komite Audit, PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk
  2021 - present : Member of Audit Committee, PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk
- 2021 – 2025 : Anggota Komite Audit, PT United Tractors Tbk
  2021 - 2025 : Member of Audit Committee, PT United Tractors Tbk
- 2020 – 2023 : Anggota Komite Audit, PT Astra Otoparts Tbk
  2020 - 2023 : Member of Audit Committee, PT Astra Otoparts Tbk
- 2015 – 2019 : Anggota Komite Audit, PT Astra Otoparts Tbk
  2015 - 2019 : Member of Audit Committee, PT Astra Otoparts Tbk
- 2011 – 2015 : Anggota Komite Audit, PT Astra Agro Lestari Tbk
  2011 - 2015 : Member of Audit Committee, PT Astra Agro Lestari Tbk
- 2000 – 2008 : Menjabat berbagai posisi di World Vision International
  2000 - 2008 : Held several positions at World Vision International
- 2000 : Ketua Audit Internal, PT Eterindo Group
  2000 : Internal Audit Chairman, PT Eterindo Group
- 1996 – 1999 : Direktur Operasional, PT Mashil International Finance
  1996 - 1999 : Operation Director, PT Mashil International Finance
- 1994 – 1996 : Departemen Audit Korporasi, Sinar Mas Group
  1994 - 1996 : Corporate Audit Department, Sinar Mas Group

Riwayat Pendidikan
Educational Background

- 1998 - 2000 : Magister Manajemen, Sekolah Tinggi Manajemen PPM, Jakarta
  1998 - 2000 : Master of Management, Sekolah Tinggi Manajemen PPM, Jakarta
- 1987 - 1991 : Sarjana Akuntansi, Universitas Atma Jaya, Jakarta
  1987 - 1991 : Bachelor of Accounting, University of Atma Jaya, Jakarta

Hubungan Afiliasi
Affiliations

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, atau Pemegang Saham utama dan pengendali.
Not affiliated with other members of the Board of Commissioners, members of Board of Directors, or majority and controlling Shareholders.

PIAGAM KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE CHARTER

Pembentukan Komite Audit beserta pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya mengacu pada ketentuan yang diatur dalam Piagam Komite Audit, yang disusun selaras dengan peraturan OJK yang berlaku serta ditetapkan berdasarkan persetujuan Dewan Komisaris.

The establishment of the Audit Committee and the implementation of its duties and responsibilities refer to the provisions stipulated in the Audit Committee Charter, which is prepared in accordance with the applicable regulations of the OJK and established with the approval of the Board of Commissioners.

Secara garis besar, Piagam Komite Audit mengatur secara detail terkait tugas dan tanggung jawab, wewenang, masa jabatan, mekanisme rapat, serta kode etik Komite Audit. Seluruh anggota Komite Audit wajib selayaknya mematuhi dan melaksanakan tugasnya selaras dengan ketentuan yang tercantum dalam Piagam Komite Audit.

In general, the Audit Committee Charter regulates in detail the duties and responsibilities, authorities, term of office, meeting mechanisms, and the code of ethics of the Audit Committee. All members of the Audit Committee are required to comply with and perform their duties in accordance with the provisions set forth in the Audit Committee Charter.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE DUTIES AND RESPONSIBILITIES

Berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Piagam Komite Audit, Komite Audit menjalankan tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Menyusun rencana kerja tahunan Komite Audit yang terlebih dahulu memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris.
2. Menelaah dan mengkaji informasi keuangan Perseroan yang akan disampaikan kepada publik dan/atau otoritas yang berwenang.
3. Mengevaluasi tingkat kepatuhan Perseroan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan kegiatan usaha yang dijalankan.
4. Meninjau pelaksanaan audit yang dilakukan oleh Auditor Internal serta memantau tindak lanjut yang dilakukan Direksi atas temuan audit.
5. Menerima, menelaah, dan menindaklanjuti pengaduan yang berkaitan dengan kegiatan dan operasional Perseroan.
6. Menjaga dan memastikan kerahasiaan seluruh dokumen, data, serta informasi milik Perseroan.
7. Mengawasi hubungan kerja dengan akuntan publik, termasuk menyelenggarakan pertemuan dan diskusi apabila diperlukan.

In accordance with the Audit Committee Charter, the Audit Committee carries out the following duties and responsibilities:

1. Preparing the Audit Committee's annual work plan, subject to approval by the Board of Commissioners.
2. Reviewing and assessing the Company's financial information to be disclosed to the public and/or relevant authorities.
3. Evaluating the Company's compliance with applicable laws and regulations in accordance with its business activities.
4. Reviewing the implementation of audits conducted by the Internal Auditor and overseeing the follow-up actions taken by the Board of Directors on audit findings.
5. Receiving, reviewing, and following up on complaints related to the Company's operations and activities.
6. Safeguarding the confidentiality of the Company's documents, data, and information.
7. Overseeing the Company's relationship with public accountants, including holding meetings and discussions as necessary.

8. Menyusun, menelaah, dan memperbarui pedoman kerja Komite Audit sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan yang relevan.
9. Melakukan evaluasi secara berkala untuk memastikan seluruh tugas dan tanggung jawab sebagaimana tercantum dalam Piagam Komite Audit telah dilaksanakan secara efektif.
10. Memberikan saran atau pendapat independen apabila terdapat perbedaan pandangan antara manajemen dan akuntan publik terkait layanan yang diberikan.
11. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan publik dengan mempertimbangkan aspek independensi, ruang lingkup penugasan, serta biaya.
12. Menelaah dan mengawasi penerapan manajemen risiko yang dilaksanakan oleh Direksi.
13. Menyampaikan masukan dan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait potensi benturan kepentingan yang dapat timbul di lingkungan Perseroan.

8. Preparing, reviewing, and updating the Audit Committee's guidelines when required.
9. Conducting periodic evaluations to ensure that all duties and responsibilities set out in the Audit Committee Charter have been properly and effectively carried out.
10. Providing independent advice or opinions in the event of differing views between management and the public accountant regarding the services provided.
11. Recommending the appointment of a public accountant to the Board of Commissioners, taking into account independence, scope of engagement, and fees.
12. Reviewing and monitoring the implementation of risk management by the Board of Directors.
13. Submitting recommendations to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest within the Company.

INDEPENDENSI KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE INDEPENDENCE

Seluruh anggota Komite Audit Perseroan telah memenuhi ketentuan independensi yang berlaku, sehingga dapat melaksanakan fungsi pengawasan secara objektif, profesional, dan bebas dari benturan kepentingan. Independensi ini menjadi prasyarat utama agar Komite Audit dapat menjalankan tugasnya secara efektif dan memberikan penilaian yang tidak dipengaruhi oleh kepentingan tertentu.

All members of the Company's Audit Committee have fulfilled the applicable independence requirements, enabling them to perform their oversight duties objectively, professionally, and free from conflicts of interest. Independence is a fundamental prerequisite to ensure that the Audit Committee can carry out its responsibilities effectively and provide unbiased assessments.

Adapun kriteria independensi yang wajib dipenuhi oleh setiap anggota Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Tidak berstatus sebagai pegawai aktif Perseroan.
2. Tidak memiliki saham Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Apabila kepemilikan saham diperoleh sebagai akibat dari suatu peristiwa hukum, anggota Komite Audit wajib mengalihkan kepemilikan tersebut kepada pihak lain paling lambat 6 (enam) bulan sejak diperolehnya saham tersebut.
3. Tidak memiliki hubungan keluarga, baik secara vertikal maupun horizontal hingga derajat kedua, dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun Pemegang Saham Pengendali Perseroan.
4. Tidak memiliki hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan, termasuk tidak menerima imbalan atau kompensasi selain yang berhubungan dengan pelaksanaan tugas sebagai anggota Komite Audit.
5. Bukan merupakan konsultan hukum, akuntan publik, atau pihak lain yang memberikan jasa audit, non-audit, dan/atau jasa konsultasi kepada Perseroan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan terakhir sebelum pengangkatan oleh Dewan Komisaris.

The independence criteria that must be met by each member of the Company's Audit Committee are as follows:

1. Not being an active employee of the Company.
2. Not owning shares in the Company, either directly or indirectly. In the event that shares are obtained as a result of a legal occurrence, the Audit Committee member is required to transfer such ownership to another party within a maximum period of 6 (six) months.
3. Not having any family relationship, either vertical or horizontal up to the second degree, with members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Company's Controlling Shareholders.
4. Not having any business relationship, whether directly or indirectly, related to the Company's business activities, including not receiving any compensation other than remuneration related to duties as an Audit Committee member.
5. Not serving as a legal consultant, public accountant, or other party providing audit, non-audit, and/or consultancy services to the Company within the last 6 (six) months prior to appointment by the Board of Commissioners.

Tidak pernah memiliki kewenangan untuk merencanakan, memimpin, atau mengendalikan Perseroan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terakhir sebelum pengangkatan oleh Dewan Komisaris, kecuali bagi anggota yang berasal dari Dewan Komisaris. Selain itu, anggota Komite Audit yang berasal dari pihak independen tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham, maupun hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Perseroan.

Not having had the authority to plan, lead, or control the Company within the last 1 (one) year prior to appointment by the Board of Commissioners, except for members originating from the Board of Commissioners. In addition, Audit Committee members from independent parties do not have financial, management, share ownership, or family relationships with the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Company's Shareholders.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE COMPETENCY DEVELOPMENT

Perseroan secara berkelanjutan memfasilitasi peningkatan kompetensi anggota Komite Audit guna memastikan kesiapan dan kapabilitas mereka dalam mendukung Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan, khususnya yang berkaitan dengan pengelolaan operasional dan keuangan Perseroan. Upaya ini dilakukan agar Komite Audit senantiasa memiliki pemahaman yang memadai terhadap perkembangan regulasi, standar akuntansi, serta praktik tata kelola yang berlaku.

The Company continuously facilitates the development of competencies for members of the Audit Committee to ensure their readiness and capability in supporting the Board of Commissioners in performing its oversight function, particularly in relation to the management of the Company's operational and financial activities. These efforts are intended to ensure that Audit Committee members remain well-informed of regulatory developments, accounting standards, and prevailing corporate governance practices.

Informasi lebih lanjut mengenai program pelatihan dan pengembangan kompetensi yang telah diikuti oleh masing-masing anggota Komite Audit disajikan pada bagian profil anggota Komite Audit dalam Laporan Tahunan ini.

Further details regarding the training and competency development programs attended by each Audit Committee member are presented in the respective Audit Committee member profiles in this Annual Report.

RAPAT KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE MEETINGS

Berdasarkan POJK 55, Komite Audit dapat menyelenggarakan rapat secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 3 (tiga) bulan. Sepanjang tahun 2025, Komite Audit telah mengadakan rapat sebanyak 4 (empat) kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

According to POJK 55, the Audit Committee may hold meetings regularly at least once every three months. Throughout 2025, the Audit Committee held meetings four times, with the following attendance rate:

Nama Name	**Jabatan** Position	**Jumlah Rapat** Number of Meeting	**Kehadiran** Attendance	**Persentase(%)** Percentage(%)
Ho Kee Sin*	Ketua Chairman	3	3	100%
Paulus Ridwan Purawinata*	Anggota Member	3	3	100%
Herbudianto*	Anggota Member	3	3	100%
Prof. Dr. Budi Frensidy**	Ketua Chairman	1	1	100%
Lina Djafar**	Anggota Member	1	1	100%
Purnama Setiawan**	Anggota Member	1	1	100%

*Masa jabatan berakhir pada 6 Oktober 2025 / Term of office ended on October 6, 2025
**Masa jabatan efektif sejak 6 Oktober 2025 / Term of office effective as of October 6, 2025

PELAKSANAAN KEGIATAN TAHUN 2025
IMPLEMENTATION OF ACTIVITIES IN 2025

Sepanjang tahun 2025, Komite Audit telah melaksanakan berbagai aktivitas pengawasan sesuai dengan rencana kerja tahunan yang telah ditetapkan sejak awal tahun. Kegiatan-kegiatan tersebut mencerminkan peran aktif Komite Audit dalam mendukung efektivitas pengendalian internal, kualitas pelaporan keuangan, serta penerapan tata kelola perusahaan yang baik.

Throughout 2025, the Audit Committee carried out various oversight activities in accordance with the annual work plan established at the beginning of the year. These activities reflect the Audit Committee's active role in supporting the effectiveness of internal controls, the quality of financial reporting, and the implementation of good corporate governance practices.

Adapun kegiatan yang dilaksanakan oleh Komite Audit selama tahun 2025 meliputi:

1. Menyelenggarakan rapat internal untuk membahas rencana kerja Komite Audit serta menelaah laporan yang disampaikan oleh manajemen.
2. Melakukan penelaahan atas laporan keuangan bulanan dan triwulanan, termasuk memberikan masukan dalam proses persiapan laporan keuangan tahunan.
3. Berkoordinasi dengan Unit Audit Internal dalam pembahasan Rencana Kerja Audit Internal, laporan hasil audit, program audit, serta tindak lanjut atas temuan audit selama periode berjalan.
4. Melakukan diskusi dengan manajemen terkait identifikasi, pemantauan, dan pengelolaan berbagai risiko yang dihadapi oleh Perseroan.
5. Mengadakan pembahasan bersama Divisi Hukum dan Sekretaris Perusahaan mengenai kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, perkembangan regulasi terbaru, serta implementasinya dalam kegiatan usaha Perseroan.
6. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tahun buku 2025, dengan mempertimbangkan aspek independensi, ruang lingkup penugasan, serta kewajaran imbalan jasa audit

The activities undertaken by the Audit Committee during 2025 included the following:

1. Holding internal meetings to discuss the Audit Committee's work plan and to review management reports.
2. Reviewing monthly and quarterly financial statements, including providing input in the preparation process of the annual financial statements.
3. Coordinating with the Internal Audit Unit to discuss the Internal Audit Work Plan, audit reports, audit programs, and audit findings identified during the reporting period.
4. Conducting discussions with management regarding various risks faced by the Company and their respective mitigation measures.
5. Holding discussions with the Legal Division and the Corporate Secretary regarding compliance with prevailing laws and regulations, regulatory updates, and their implementation within the Company's business activities.
6. To provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of a Public Accountant and/or Public Accounting Firm to conduct the audit of the Company's Consolidated Financial Statements for the 2025 financial year, taking into consideration aspects of independence, scope of engagement, and the reasonableness of audit fees.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Komite Nominasi dan Remunerasi berperan sebagai unit pendukung Dewan Komisaris, khususnya dalam proses seleksi calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi serta penetapan kebijakan remunerasi bagi Dewan Komisaris, Direksi, dan eksekutif senior Perseroan. Tugas komite ini mencakup penyusunan rekomendasi yang akan diajukan kepada pemegang saham. Dalam melaksanakan tanggung jawabnya, Komite Nominasi dan Remunerasi mengacu pada pedoman yang tertuang dalam Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi serta melaporkan langsung kepada Dewan Komisaris.

The Nomination and Remuneration Committee serves as a supporting body to the Board of Commissioners, particularly in the process of selecting candidates for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as in formulating remuneration policies for the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Company's senior executives. The Committee's responsibilities include preparing recommendations to be submitted to the shareholders. In carrying out its duties, the Nomination and Remuneration Committee refers to the guidelines set out in the Nomination and Remuneration Committee Charter and reports directly to the Board of Commissioners.

KOMPOSISI DAN PROFIL KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE COMPOSITION AND PROFILE

Sampai dengan 31 Desember 2025, komposisi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut.

The composition of the Nomination and Remuneration Committee as of December 31, 2025, is as follows.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Tenure
Prof. Dr. Budi Frensidy	Ketua Chairman	Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris tanggal 6 Oktober 2025 Circular Resolution of the Board of Commissioners dated 6 October 2025	2025-2027
Wibowo Muljono	Anggota Member	Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris tanggal 6 Oktober 2025 Circular Resolution of the Board of Commissioners dated 6 October 2025	2025-2027
Frans Surjadi	Anggota Member	Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris tanggal 6 Oktober 2025 Circular Resolution of the Board of Commissioners dated 6 October 2025	2025-2027

PROFIL ANGGOTA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE MEMBER'S PROFILE

Prof. Dr. Budi Frensidy

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

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

Wibowo Muljono

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

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

Frans Surjadi

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

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

PEDOMAN KERJA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE WORK GUIDELINES

Sesuai dengan ketentuan dalam POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan telah menyusun Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai pedoman kerja.

In accordance with the provisions of POJK No. 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, the Company has established the Nomination and Remuneration Committee Charter as a working guideline.

Piagam ini disusun untuk memberikan arah, pedoman, serta landasan kerja bagi Komite Nominasi dan Remunerasi beserta seluruh anggotanya dalam melaksanakan fungsi, tugas, dan tanggung jawabnya secara efektif, transparan, dan sesuai dengan prinsip GCG.

This Charter is prepared to provide direction, guidance, and a working framework for the Nomination and Remuneration Committee and its members in carrying out their functions, duties, and responsibilities effectively, transparently, and in accordance with the principles of GCG.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Mengacu pada Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi, Komite Nominasi dan Remunerasi menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara terstruktur untuk mendukung Dewan Komisaris dalam memastikan kebijakan nominasi dan remunerasi disusun secara objektif, transparan, serta selaras dengan kepentingan dan keberlanjutan Perseroan.

In accordance with the Nomination and Remuneration Committee Charter, the Nomination and Remuneration Committee carries out its duties and responsibilities in a structured manner to support the Board of Commissioners in ensuring that nomination and remuneration policies are formulated objectively, transparently, and in alignment with the Company's long-term interests and sustainability.

Adapun tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas kebijakan remunerasi serta menyampaikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait:
   a. Kebijakan remunerasi bagi Dewan Komisaris, Direksi, dan pejabat setara/ setingkat Direksi.
   b. Kebijakan remunerasi bagi karyawan secara keseluruhan untuk selanjutnya disampaikan kepada Direksi.
   c. Penetapan besaran remunerasi.
2. Melaksanakan prosedur remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan pejabat setingkat Direksi, yang mencakup:
   a. Penyusunan struktur remunerasi yang terdiri dari gaji, honorarium, insentif, serta tunjangan yang bersifat tetap dan variabel (khusus bagi Dewan

The duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee include the following:

1. Reviewing remuneration policies and submitting recommendations to the Board of Commissioners regarding:
   a. Remuneration policies for the Board of Commissioners, the Board of Directors, and officials equivalent to the Board of Directors.
   b. Remuneration policies for employees as a whole to be further submitted to the Board of Directors.
   c. The determination of remuneration levels.
2. Implementing remuneration procedures for members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and officials equivalent to the Board of Directors, which include:
   a. Preparing a remuneration structure consisting of salaries, honoraria, incentives, and fixed and variable benefits (members of the Board

Komisaris tidak menerima insentif guna menghindari potensi benturan kepentingan).
b. Penyusunan kebijakan terkait struktur remunerasi.
c. Penyusunan besaran remunerasi.

3. Memastikan bahwa kebijakan struktur dan besaran remunerasi memiliki kelayakan, kepatuhan, serta tolok ukur yang wajar dengan mempertimbangkan antara lain:
   a. Kinerja keuangan atau kondisi finansial Perseroan serta pemenuhan cadangan umum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Perseroan Terbatas.
   b. Kinerja, tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Dewan Komisaris dan Direksi.
   c. Tujuan dan pencapaian kinerja jangka pendek maupun jangka panjang sesuai dengan kebutuhan Perseroan.
   d. Praktik remunerasi yang berlaku pada perusahaan sejenis.
   e. Keseimbangan antara komponen remunerasi yang bersifat tetap dan variabel.
4. Memberikan rekomendasi secara berkala kepada Dewan Komisaris mengenai kompensasi bagi anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan pejabat terkait setelah pengangkatan dilakukan.
5. Mempertimbangkan aspek-aspek lain yang dipandang perlu oleh Dewan Komisaris.
6. Melakukan evaluasi serta menyampaikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
   a. Sistem dan prosedur nominasi dan/atau penggantian anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan kepada RUPS.
   b. Calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan kepada RUPS.
   c. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
   d. Kebijakan evaluasi kinerja anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
   e. Program pengembangan kompetensi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

of Commissioners do not receive incentives in order to avoid potential conflicts of interest).
b. Formulating policies related to the remuneration structure.
c. Determining remuneration amounts.

3. Ensuring that remuneration structures and levels meet standards of appropriateness, compliance, and reasonableness by taking into account, among others:
   a. The Company's financial performance or financial condition and the fulfillment of statutory reserves as stipulated in the Company Law.
   b. The performance, duties, responsibilities, and authority of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.
   c. Short-term and long-term performance objectives and achievements in accordance with the Company's needs.
   d. Remuneration practices prevailing in comparable companies.
   e. A balance between fixed and variable remuneration components.
4. Periodically submitting recommendations to the Board of Commissioners regarding compensation for members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and related officials following their appointment.
5. Taking into consideration other matters deemed necessary by the Board of Commissioners.
6. Conducting evaluations and submitting recommendations to the Board of Commissioners regarding:
   a. The nomination and/or replacement system and procedures for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors to be submitted to the GMS.
   b. Candidates for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors to be submitted to the GMS.
   c. The composition of positions within the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
   d. Policies for evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
   e. Competency development programs for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.

7. Menetapkan kriteria dalam mengidentifikasi calon serta menelaah dan menyetujui proses nominasi dengan menerapkan prinsip-prinsip sebagai berikut:
   a. Dewan Komisaris wajib mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan serta prinsip-prinsip tata kelola yang berlaku.
   b. Memastikan bahwa setiap calon dinilai mampu dan layak untuk menduduki jabatan yang diusulkan dengan mempertimbangkan rekam jejak, usia, pengalaman, kompetensi, serta faktor relevan lainnya.

7. Determining criteria for identifying candidates and reviewing and approving nominations by applying the following principles:
   a. The Board of Commissioners shall comply with prevailing laws and regulations as well as applicable governance principles.
   b. Ensuring that each candidate is assessed as capable and suitable to occupy the proposed position by considering track record, age, experience, competence, and other relevant factors.

INDEPENDENSI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE INDEPENDENCE

Komite Nominasi dan Remunerasi menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara profesional serta independen, tanpa pengaruh dari pihak mana pun. Prinsip independensi menjadi dasar dalam setiap proses yang dijalankan oleh komite.

Dalam pelaksanaannya, setiap anggota Komite Nominasi dan Remunerasi senantiasa menjunjung tinggi akuntabilitas dan integritas guna memastikan bahwa rekomendasi yang disampaikan bersifat objektif dan dapat dipercaya.

The Nomination and Remuneration Committee performs its duties and responsibilities in a professional and independent manner, free from the influence of any parties. The principle of independence underpins all processes carried out by the Committee.

In carrying out its functions, each member of the Nomination and Remuneration Committee consistently upholds accountability and integrity to ensure that all recommendations are objective and reliable.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
DEVELOPMENT OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE'S COMPETENCE

Perseroan berkomitmen mendukung peningkatan kapasitas Komite Nominasi dan Remunerasi melalui berbagai program pengembangan kompetensi yang relevan dengan tugas dan tanggung jawabnya. Rincian mengenai pelatihan dan pengembangan yang diikuti oleh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi tersedia dalam bagian profil masing-masing anggota.

The Company is committed to supporting the enhancement of the Nomination and Remuneration Committee's capacity through various competency development programs relevant to its duties and responsibilities. Details of the training and development attended by the members of the Nomination and Remuneration Committee are available in the profile section of each member.

RAPAT KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
MEETINGS OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Komite Nominasi dan Remunerasi telah mengadakan rapat sedikitnya 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan sebagaimana diatur dalam POJK 34 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Pada tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi telah rapat sebanyak 3 (tiga) kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

The Nomination and Remuneration Committee is required to hold meetings at least once every four months as stipulated in POJK 34 on the Nomination and Remuneration Committees of Issuers or Public Companies. In 2025, the Nomination and Remuneration Committee held three meetings, with attendance rates as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meeting	Kehadiran Attendance	Persentase(%) Percentage(%)
Paulus Ridwan Purawinata*	Ketua Chairman	2	2	100%
Hungkang Sutedja*	Anggota Member	2	2	100%
Herbudianto*	Anggota Member	2	2	100%
Prof. Dr. Budi Frensidy**	Ketua Chairman	1	1	100%
Wibowo Muljono**	Anggota Member	1	1	100%
Frans Surjadi**	Anggota Member	1	1	100%

*Masa jabatan berakhir pada 6 Oktober 2025 / Term of office ended on October 6, 2025
**Masa jabatan efektif sejak 6 Oktober 2025 / Term of office effective as of October 6, 2025

PELAKSANAAN KEGIATAN TAHUN 2025
IMPLEMENTATION OF ACTIVITIES IN 2025

Sepanjang tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi berperan aktif dalam mendukung Dewan Komisaris melalui pelaksanaan evaluasi serta penyampaian rekomendasi terkait pencalonan anggota Dewan Komisaris, penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi, serta perumusan struktur dan tingkat remunerasi yang wajar bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Throughout 2025, the Nomination and Remuneration Committee actively supported the Board of Commissioners by conducting evaluations and providing recommendations on the nomination of members of the Board of Commissioners, performance assessments of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as the formulation of an appropriate remuneration structure and levels for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

SEKRETARIS PERUSAHAAN
CORPORATE SECRETARY

Direksi telah membentuk fungsi Sekretaris Perusahaan untuk mendukung pengelolaan Perseroan secara optimal serta memastikan kepatuhan terhadap ketentuan pasar modal. Fungsi ini berperan dalam pengelolaan dan penyampaian informasi yang akurat dan tepat waktu kepada pemangku kepentingan, sekaligus mendukung penerapan prinsip GCG. Selain itu, Sekretaris Perusahaan bertindak sebagai penghubung komunikasi antara Perseroan dengan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya, baik secara internal maupun eksternal.

The Board of Directors has established the Corporate Secretary function to support effective corporate management and ensure compliance with capital market regulations. This function is responsible for managing and delivering accurate and timely information to stakeholders, while facilitating the implementation of GCG principles. In addition, the Corporate Secretary serves as a liaison between the Company and its shareholders and other stakeholders, both internally and externally.

Sesuai dengan POJK 35 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dan diangkat melalui keputusan Direksi. Saat ini, fungsi tersebut dijalankan oleh Jeremy Muliawan, berdomisili di Jakarta, berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 020/DIREKSI/MMLP/CRS/XII/2024 tertanggal 16 Desember 2024.

In accordance with POJK 35 on Corporate Secretaries of Public Companies, the Corporate Secretary reports directly to the President Director and is appointed through a resolution of the Board of Directors. The position is currently held by Jeremy Muliawan, domiciled in Jakarta, pursuant to the Board of Directors' Resolution No. 020/DIREKSI/MMLP/CRS/XII/2024 dated 16 December 2024.



Jeremy Muliawan

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Warga Negara Indonesia, lahir pada tahun 1990
Indonesian Citizen, born in 1990

Pengalaman Kerja
Work Experience

- 2021 – 2022 : COO Office - Corporate Development di Sinarmas Financial Service Group
- 2020 – 2021 : Senior Manager Business Development di PT Elang Mahkota Teknologi Tbk
- 2017 – 2019 : Senior Manager Corporate Finance di Rajawali Property Group
- 2015 – 2016 : Section Head, Mergers & Acquisitions (Business Development & Investment) di Sinar Mas Land
- 2013 – 2015 : Consultant - Transaction Advisory Services di EY

- 2021 – 2022 : COO Office - Corporate Development at Sinarmas Financial Service Group
- 2020 – 2021 : Senior Manager Business Development at PT Elang Mahkota Teknologi Tbk
- 2017 – 2019 : Senior Manager Corporate Finance at Rajawali Property Group
- 2015 – 2016 : Section Head, Mergers & Acquisitions (Business Development & Investment) at Sinar Mas Land
- 2013 – 2015 : Consultant - Transaction Advisory Services at EY

Riwayat Pendidikan Educational Background	Hubungan Afiliasi Affiliations
• Sejak 2017 : Chartered Financial Analyst Since 2017 : Chartered Financial Analyst • 2008 – 2011 : Sarjana Akuntansi dan Keuangan di University of London 2008 – 2011 : Bachelor of Science (BSc), Accounting and Finance at University of London	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, atau Pemegang Saham utama dan pengendali. Not affiliated with other members of the Board of Commissioners, members of Board of Directors, or majority and controlling Shareholders.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN
DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE CORPORATE SECRETARY

Sekretaris Perusahaan memiliki peran penting dalam mendukung kelancaran operasional Perseroan serta memastikan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. Fungsi ini juga berperan dalam menjaga komunikasi yang efektif antara manajemen, pemegang saham, regulator, dan pemangku kepentingan lainnya. Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan meliputi:

1. Memantau perkembangan regulasi dan informasi di bidang Pasar Modal.
2. Memberikan rekomendasi kepada Direksi dan Dewan Komisaris guna memastikan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan Pasar Modal.
3. Mendukung penerapan prinsip GCG, antara lain melalui:
   a. Penyampaian informasi secara terbuka kepada publik, termasuk melalui situs resmi Perseroan.
   b. Penyampaian laporan dan keterbukaan informasi kepada OJK secara tepat waktu.
   c. Penyelenggaraan serta pendokumentasian RUPS.
   d. Pengelolaan dan pendokumentasian rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
   e. Penyediaan program orientasi bagi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Bertindak sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham, regulator, serta pemangku kepentingan lainnya.

The Corporate Secretary plays a key role in supporting the Company's operational effectiveness and ensuring regulatory compliance. This function also facilitates effective communication between management, shareholders, regulators, and other stakeholders. The duties and responsibilities of the Corporate Secretary include:

1. Monitoring developments in capital market regulations and related information.
2. Providing recommendations to the Board of Directors and the Board of Commissioners to ensure compliance with applicable capital market regulations.
3. Supporting the implementation of GCG principles, including:
   a. Ensuring public disclosure of information, including through the Company's official website.
   b. Submitting reports and disclosures to the OJK in a timely manner.
   c. Organizing and documenting GMS.
   d. Managing and documenting meetings of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
   e. Providing orientation programs for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
4. Acting as a liaison between the Company and its shareholders, regulators, and other stakeholders.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI SEKRETARIS PERUSAHAAN
DEVELOPMENT OF CORPORATE SECRETARY COMPETENCE

Untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan, Perseroan secara berkelanjutan memfasilitasi pengembangan kompetensi yang relevan. Upaya ini bertujuan untuk memastikan Sekretaris Perusahaan mampu memberikan dukungan yang optimal kepada Direksi serta menjaga penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Informasi mengenai pelatihan dan pengembangan yang diikuti disajikan dalam Profil Sekretaris Perusahaan pada Bab Tata Kelola Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

To ensure the effective performance of the Corporate Secretary's duties, the Company continuously facilitates relevant competency development initiatives. These efforts are intended to support the Corporate Secretary in providing effective assistance to the Board of Directors and in upholding the principles of Good Corporate Governance. Details of training and development programs attended are disclosed in the Corporate Secretary Profile under the Corporate Governance chapter of this Annual Report.

PELAKSANAAN KEGIATAN TAHUN 2025
IMPLEMENTATION OF ACTIVITIES IN 2025

Pada tahun 2025, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan berbagai tugas utama, antara lain:

1. Menyampaikan informasi yang relevan dan material kepada publik dan pemegang saham, termasuk risalah RUPS, laporan keuangan berkala, laporan tahunan, paparan publik, laporan registrasi saham, serta informasi terkait rencana pengembangan Perseroan.
2. Membangun dan memelihara hubungan yang baik dengan media melalui kegiatan seperti media gathering, konferensi pers, siaran pers, dan wawancara.
3. Mendukung penerapan prinsip GCG di seluruh tingkat organisasi.
4. Mengoordinasikan dan mendokumentasikan risalah berbagai rapat, termasuk RUPS serta rapat Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, dan Komite Nominasi dan Remunerasi.
5. Menyelenggarakan paparan publik untuk menyampaikan informasi penting mengenai Perseroan kepada pemangku kepentingan.

In 2025, the Corporate Secretary carried out several key responsibilities, including:

1. Disclosing relevant and material information to the public and shareholders, including General Meeting of Shareholders minutes, periodic financial reports, annual reports, public exposés, share registration reports, and information on the Company's development plans.
2. Establishing and maintaining effective relations with the media through activities such as media gatherings, press conferences, press releases, and interviews.
3. Supporting the implementation of GCG principles across all levels of the organization.
4. Coordinating and documenting minutes of meetings, including the GMS and meetings involving the Board of Commissioners, Board of Directors, Audit Committee, and Nomination and Remuneration Committee.
5. Organizing public exposés to communicate key Company information to stakeholders.

UNIT AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT UNIT

Unit Audit Internal berfungsi sebagai organ pengawasan yang memberikan dukungan kepada Direksi melalui penyampaian penilaian serta rekomendasi yang independen dan objektif, dengan tujuan meningkatkan kualitas operasional Perseroan serta memberikan nilai tambah yang berkelanjutan bagi para pemangku kepentingan. Pelaksanaan tugas Unit Audit Internal dilakukan secara terstruktur dan sistematis, mencakup penelaahan serta penyempurnaan atas efektivitas penerapan manajemen risiko, sistem pengendalian internal, dan praktik tata kelola perusahaan.

The Internal Audit Unit serves as an oversight function that supports the Board of Directors by providing independent and objective assessments and recommendations aimed at enhancing the Company's operational quality and creating sustainable value for stakeholders. The duties of the Internal Audit Unit are carried out in a structured and systematic manner, encompassing the review and improvement of the effectiveness of risk management implementation, internal control systems, and corporate governance practices.

Unit Audit Internal dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 002/SK-DIREKSI/MMLP/CRS/III/2024 tertanggal 26 Maret 2024, sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

The Internal Audit Unit was established pursuant to the Company's Board of Directors Decree No. 002/SK-DIREKSI/MMLP/CRS/III/2024 dated 26 March 2024, in accordance with OJK Regulation No. 56/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter.

PIAGAM UNIT AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT UNIT COMMITTEE CHARTER

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Unit Audit Internal berpedoman pada Piagam Unit Audit Internal yang ditetapkan melalui Surat Keputusan Direksi No. 002A/ddpa/B/I/2015 tertanggal 10 Februari 2015 dan telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris.

In performing its roles and responsibilities, the Internal Audit Unit refers to the Internal Audit Charter stipulated through the Board of Directors Decree No. 002A/ddpa/B/I/2015 dated 10 February 2015, which has been approved by the Board of Commissioners.

STRUKTUR DAN KEDUDUKAN UNIT AUDIT INTERNAL
STRUCTURE AND POSITION OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

Unit Audit Internal dipimpin oleh seorang Kepala Unit Audit Internal yang bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama, dengan pengangkatan dan pemberhentiannya dilakukan atas persetujuan Dewan Komisaris. Unit ini didukung oleh auditor internal yang memiliki kualifikasi pendidikan serta pengalaman yang relevan, di mana setiap auditor menjalankan tugas dan tanggung jawabnya di bawah koordinasi dan pengawasan langsung Kepala Unit Audit Internal.

The Internal Audit Unit is headed by a Chief of Internal Audit who reports directly to the President Director, with any appointment or dismissal subject to the approval of the Board of Commissioners. The Unit is supported by internal auditors with appropriate educational backgrounds and relevant professional experience, each of whom carries out assigned duties under the direct supervision and coordination of the Head of the Internal Audit Unit.

PROFIL KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT UNIT HEAD'S PROFILE



Mikael Dwi Sakti Afreeanto

Kepala Unit Audit Internal
Head of Internal Audit

Warga Negara Indonesia, lahir pada tahun 1979
Indonesian Citizen, born in 1979

DASAR PENGANGKATAN
Basis of Appointment

Diangkat sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 002/SK-DIREKSI/MMLP/CRS/III/2024 tanggal 26 Maret 2024
Appointed as the Head of the Internal Audit Unit of the Company based on the Board of Directors Decree No. 002/SK-DIREKSI/MMLP/CRS/III/2024 dated March 26, 2024

Sertifikasi
Certification

Gelar Non Akademis:
Non-Academic Degree:
1. Certified Professional Risk Management (CPRM®) – Revolution Mind Indonesia (2022)
2. Certified Internal Auditor Professional (CIAPTM) – Revolution Mind Indonesia (2022)
3. Certified Professional Information Technology Auditor (CPITA) – Revolution Mind Indonesia (2022)
4. Certified Fraud Investigator Professional (CFIPTM) – Revolution Mind Indonesia (2022)
5. Certified Logistic Management Professional (CLMP) – Revolution Mind Indonesia (2023)
6. Certified Crime Prevention Associate (CCPA) – Revolution Mind Indonesia (2023)
7. Certified Fraud Prevention Manager (CFPM) – Revolution Mind Indonesia (2023)
8. Professional Evaluation and Certification Board – PECB Certified ISO 14001 Lead Auditor (2025)
9. Professional Evaluation and Certification Board – PECB Certified ISO 9001 Lead Auditor (2025)
10. Ahli Manajemen RIsiko Organisasi Terintegrasi/CRMP – BNSP/LSPMR (2025)

Pengalaman Kerja
Work Experience

- 2023 : Head of Quality Assurance and Loss Prevention PT Supra Boga Lestari Tbk
- 2017 – 2023 : PT Mitra Pinasthika Mustika Rent
- 2019-2023 : Head of Internal Audit
- 2017 – 2019 : Section Head Policy and Procedure
- 2016-2017 : Sr. Internal Assurance PT Holcim Indonesia
- 2009 – 2016 : Danone Indonesia
- 2012-2016 : Adhoc Assignment Manager
- 2009-2012 : Internal Audit Supervisor
- 2007-2008 : Export Import Leader (Kawasan Berikat) PT Avery Denisson
- 2005-2006 : External Auditor KAP Armen Budiman & Abubakar
- 2004-2005 : Internal Auditor PT Toko Gunung Agung

Pendidikan/Pelatihan pada Tahun Buku 2025
Education/Trainings in 2025 Fiscal Year

Selama tahun 2025, terdapat pendidikan/pelatihan yang diikuti, sebagai berikut :
Throughout 2025, the following education/training programs were attended:
1. Ahli Manajemen RIsiko Organisasi Terintegrasi/CRMP – BNSP/ LSPMR
2. Fraud Auditing 1 - LPFA
3. Fraud Auditing 2 - LPFA

KUALIFIKASI UNIT AUDIT INTERNAL
QUALIFICATIONS OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

Seluruh anggota Unit Audit Internal Perseroan telah memenuhi persyaratan kualifikasi dan independensi yang ditetapkan, guna memastikan pelaksanaan fungsi audit internal secara profesional, objektif, dan berintegritas. Adapun kualifikasi dan persyaratan yang wajib dipenuhi oleh anggota Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

1. Memiliki integritas yang tinggi serta kompetensi, pengetahuan, dan pengalaman yang memadai sesuai dengan latar belakang pendidikan, serta kemampuan komunikasi yang baik.
2. Sekurang-kurangnya satu anggota memiliki latar belakang pendidikan di bidang akuntansi atau keuangan.
3. Memiliki kemampuan yang memadai dalam membaca dan memahami laporan keuangan yang berkaitan dengan kegiatan usaha atau layanan Perseroan, proses audit, serta manajemen risiko.
4. Memahami dengan baik peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal serta ketentuan lain yang relevan.
5. Tidak pernah bekerja pada Kantor Akuntan Publik (KAP), konsultan hukum, atau pihak lain yang memberikan jasa audit maupun non-audit kepada Perseroan dalam jangka waktu enam bulan terakhir.
6. Tidak menjabat sebagai karyawan kunci Perseroan dalam enam bulan terakhir, kecuali sebagai Komisaris Independen.
7. Tidak memiliki saham Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung.
8. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun pemegang saham utama Perseroan.
9. Tidak terlibat dalam hubungan usaha yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.
10. Wajib mematuhi Kode Etik yang telah ditetapkan oleh Perseroan.
11. Memiliki komitmen untuk senantiasa meningkatkan kompetensi melalui pendidikan dan pelatihan yang berkelanjutan.
12. Dalam hal anggota Unit Audit Internal memperoleh saham Perseroan akibat suatu peristiwa hukum, kepemilikan saham tersebut wajib dialihkan kepada pihak lain dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan sejak diperolehnya saham tersebut.

All members of the Company's Internal Audit Unit have fulfilled the required qualification and independence criteria to ensure the effective, objective, and professional implementation of internal audit functions. The qualifications and requirements that must be met by members of the Internal Audit Unit are as follows:

1. Possess high integrity as well as adequate competence, knowledge, and experience in accordance with their educational background, and demonstrate good communication skills.
2. At least one member has an educational background in accounting or finance.
3. Have sufficient capability to read and understand financial statements related to the Company's business activities or services, audit processes, and risk management.
4. Have a sound understanding of capital market regulations and other relevant laws and regulations.
5. Have not been employed by a Public Accounting Firm (KAP), legal consultant, or any other party providing audit or non-audit services to the Company within the past six months.
6. Have not served as a key employee of the Company within the past six months, except as an Independent Commissioner.
7. Do not own shares of the Company, either directly or indirectly.
8. Do not have any affiliation with members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Company's controlling shareholders.
9. Are not involved in any business relationship related to the Company's business activities.
10. Are required to comply with the Company's established Code of Ethics.
11. Are willing to continuously enhance their competencies through ongoing education and training.
12. Should a member of the Internal Audit Unit acquire shares of the Company as a result of a legal event, such shares must be transferred to another party within a maximum period of six (6) months from the date of acquisition.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB UNIT AUDIT INTERNAL
DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

Mengacu pada Piagam Unit Audit Internal, Unit Audit Internal memiliki tugas dan tanggung jawab untuk melaksanakan fungsi pengawasan secara independen dan sistematis. Adapun ruang lingkup tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Menyusun serta melaksanakan program dan rencana kerja audit internal tahunan secara terstruktur.
2. Melakukan pengujian dan evaluasi atas efektivitas pengendalian internal dan penerapan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
3. Melaksanakan pemeriksaan dan penilaian atas tingkat efisiensi dan efektivitas berbagai fungsi, antara lain keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, serta aktivitas lain yang mendukung pencapaian visi, misi, tujuan, dan strategi Perseroan.
4. Menyampaikan rekomendasi perbaikan serta informasi yang objektif atas kegiatan yang diaudit kepada seluruh jenjang manajemen, guna meningkatkan dan/atau menyempurnakan sistem, kebijakan, prosedur, serta anggaran Perseroan.
5. Menyusun laporan hasil audit internal dan menyampaikannya kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan tindak lanjut atas rekomendasi perbaikan yang telah diberikan.
7. Menjalin kerja sama dan koordinasi dengan Komite Audit dalam rangka mendukung efektivitas fungsi pengawasan.
8. Menyusun dan melaksanakan program evaluasi atas kualitas pelaksanaan kegiatan audit internal.
9. Mempersiapkan dan melaksanakan audit khusus (audit investigasi/special audit), terutama berdasarkan penugasan dari Direktur Utama dan/atau Dewan Komisaris.

In accordance with the Internal Audit Unit Charter, the Internal Audit Unit is responsible for carrying out its oversight function in an independent and systematic manner. The duties and responsibilities of the Internal Audit Unit include the following:

1. Preparing and implementing structured annual internal audit programs and work plans.
2. Testing and evaluating the effectiveness of internal control implementation and risk management systems in accordance with the Company's policies and applicable laws and regulations in Indonesia.
3. Conducting examinations and assessments of efficiency and effectiveness across various functions, including finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities supporting the achievement of the Company's vision, mission, objectives, and strategies.
4. Providing objective information and recommendations for improvement on audited activities to all levels of management, aimed at enhancing and/or refining the Company's systems, policies, procedures, and budgets.
5. Preparing internal audit reports and submitting them to the President Director and the Board of Commissioners.
6. Monitoring, analyzing, and reporting on the follow-up actions taken in response to recommended improvements.
7. Coordinating and collaborating with the Audit Committee to support the effectiveness of oversight functions.
8. Developing and implementing programs to evaluate the quality of internal audit activities.
9. Preparing and conducting special audits (investigative audits/special audits), particularly based on assignments from the President Director and/or the Board of Commissioners.

PELAKSANAAN TUGAS UNIT AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT UNIT ACTIVITIES IN 2025

Sepanjang tahun 2025, Unit Audit Internal melaksanakan berbagai kegiatan untuk membantu manajemen dalam memastikan efektivitas pengendalian internal melalui fungsi assurance dan konsultasi. Dalam pelaksanaannya, Unit Audit Internal terutama melakukan kegiatan audit pada masing-masing unit usaha Perseroan guna memperkuat penerapan pengendalian internal serta tata kelola perusahaan yang baik.

Throughout 2025, the Internal Audit Unit carried out various activities to assist management in ensuring the effectiveness of internal controls through assurance and consulting functions. In its implementation, the Internal Audit Unit primarily conducted audit activities across the Company's business units to strengthen the implementation of internal controls and good corporate governance.

Dalam menjalankan tugasnya, Unit Audit Internal menyusun rencana kerja audit tahunan dengan melibatkan manajemen terkait. Rencana kerja tersebut kemudian diajukan untuk memperoleh persetujuan dari Direksi dan Komite Audit. Selain itu, pelaksanaan aktivitas audit juga diselaraskan dengan profil risiko utama Perseroan sehingga proses pengawasan dapat berjalan secara lebih terarah dan efektif.

In performing its duties, the Internal Audit Unit prepared an annual audit work plan involving the relevant management. The work plan was then submitted for approval to the Board of Directors and the Audit Committee. In addition, the execution of audit activities was aligned with the Company's key risk profile to ensure that the supervision process could be carried out in a more focused and effective manner.

Sebagai bagian dari upaya menjaga komunikasi dan koordinasi yang efektif, Unit Audit Internal juga secara berkala melakukan pertemuan dengan Direksi dan Komite Audit. Sepanjang tahun 2025, Unit Audit Internal telah menyelenggarakan 5 (lima) kali rapat dengan Direksi serta 1 (satu) kali rapat dengan Komite Audit. Pertemuan tersebut menjadi forum untuk menyampaikan hasil pelaksanaan audit, perkembangan tindak lanjut atas temuan audit, serta berbagai rekomendasi guna mendukung peningkatan efektivitas pengendalian internal dan tata kelola Perseroan.

As part of efforts to maintain effective communication and coordination, the Internal Audit Unit also held periodic meetings with the Board of Directors and the Audit Committee. Throughout 2025, the Internal Audit Unit conducted 5 (five) meetings with the Board of Directors and 1 (one) meeting with the Audit Committee. These meetings served as a forum to present audit results, discuss the progress of follow-ups on audit findings, and provide recommendations to support the enhancement of internal control effectiveness and the Company's governance practices.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI UNIT AUDIT INTERNAL
DEVELOPMENT OF INTERNAL AUDIT UNIT COMPETENCY

Perseroan senantiasa memfasilitasi Unit Audit Internal untuk mengembangkan kompetensinya guna mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. Sepanjang tahun 2025, Unit Audit Internal telah mengikuti pelatihan sebanyak 3 (tiga) kali dengan rincian sebagai berikut:

1. *Training Within Industry Batch 5.*
2. *Training Systems Thinking (SWOT).*
3. *Training Behaviour Event Interview Batch 1.*

The Company consistently facilitates the Internal Audit Unit in developing their competencies to support their duties and responsibilities. Throughout 2025, the Internal Audit Unit has participated in training sessions three (3) times, with the following details:

1. Training Within Industry Batch 5.
2. Training Systems Thinking (SWOT).
3. Training Behaviour Event Interview Batch 1.

PELAKSANAAN KEGIATAN TAHUN 2025
IMPLEMENTATION OF ACTIVITIES IN 2025

Selama tahun 2025, Unit Audit Internal telah melaksanakan tugasnya melalui sejumlah kegiatan, antara lain:

1. Melakukan penugasan atas audit operasional atas unit perseroan sebanyak 5 penugasan.
2. Melakukan penugasan atas Audit ISO 9001 dan 14001 sebanyak 2 penugasan.
3. Melakukan proses follow up audit monitoring atas rekomendasi dan action plan sebanyak 7 penugasan.
4. Melakukan review dan verifikasi atas proses manajemen risiko di Perusahaan.

Throughout 2025, the Internal Audit Unit has carried out its duties through several activities, including:

1. Conducted operational audit assignments on the Company's units, totaling five (5) assignments.
2. Conducted ISO 9001 and ISO 14001 audit assignments, totaling two (2) assignments.
3. Carried out audit monitoring follow-up processes on recommendations and action plans, totaling seven (7) assignments.
4. Performed review and verification of the Company's risk management processes.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL
INTERNAL CONTROL SYSTEM

Perseroan secara berkelanjutan menerapkan sistem pengendalian internal sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari upaya untuk memastikan pengelolaan usaha berjalan secara efektif dan efisien. Sistem ini dikembangkan dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta praktik terbaik dalam pengelolaan risiko dan pengendalian operasional.

The Company consistently implements an internal control system as an integral part of its efforts to ensure efficient and effective business management. This system is designed in compliance with applicable laws and regulations and is aligned with best practices in risk management and operational control.

Penerapan sistem pengendalian internal bertujuan untuk menjaga keandalan dan integritas laporan keuangan, mendukung penerapan prinsip-prinsip GCG, serta memperkuat lingkungan pengendalian di seluruh lini organisasi. Selain itu, sistem ini dirancang untuk memastikan kepatuhan Perseroan terhadap seluruh regulasi yang relevan, termasuk ketentuan bagi perusahaan terbuka di Indonesia serta peraturan yang berlaku dalam sektor usaha pergudangan.

The primary objectives of the internal control system are to safeguard the reliability and integrity of financial reporting, support the implementation of GCG principles, and strengthen the overall control environment across the organization. In addition, the system serves to ensure the Company's compliance with all relevant regulatory requirements, including those applicable to public companies in Indonesia and regulations governing the warehousing sector.

CAKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL
COVERAGE OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM

Dalam rangka menjaga stabilitas serta integritas keuangan, Perseroan telah menyusun dan menerapkan kebijakan, prosedur, serta sistem pengendalian yang komprehensif, khususnya terkait pencatatan dan pengelolaan aset. Setiap transaksi keuangan dijalankan melalui mekanisme

To safeguard financial stability and integrity, the Company has established and implemented comprehensive policies, procedures, and control systems, particularly in relation to asset recording and management. All financial transactions are subject to appropriate control mechanisms

pengendalian dan persetujuan yang memadai, sehingga informasi keuangan yang disajikan dapat mencerminkan kondisi Perseroan secara wajar serta sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku.

and authorization processes, ensuring that the resulting financial statements fairly reflect the Company's actual condition and comply with the applicable Financial Accounting Standards.

Di sisi operasional, Perseroan menerapkan pengendalian yang dirancang untuk mendukung efektivitas pengambilan keputusan dan pencapaian sasaran usaha. Pengendalian tersebut ditopang oleh struktur organisasi yang jelas, pembagian kewenangan yang terdefinisi, serta prosedur operasional yang mendukung pelaksanaan fungsi manajerial secara bertanggung jawab dalam kegiatan operasional sehari-hari.

From an operational perspective, the Company has put in place controls designed to enhance decision-making efficiency and support the achievement of corporate objectives. These controls are reinforced by a clearly defined organizational structure, well-established lines of authority, and operational procedures that enable management to carry out daily business activities in a responsible and accountable manner.

EVALUASI EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL
EVALUATION OF THE EFFECTIVENESS OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM

Perseroan menempatkan akuntabilitas sebagai prinsip utama dalam seluruh aktivitas operasional. Sejalan dengan komitmen tersebut, Unit Audit Internal secara berkala melakukan penelaahan atas efektivitas penerapan pengendalian internal di seluruh unit kerja Perseroan dan Anak Perusahaan.

The Company consistently upholds accountability as a fundamental principle across all operational activities. In line with this commitment, the Internal Audit Unit conducts periodic reviews of the effectiveness of internal control implementation throughout the Company and its Subsidiaries.

Penelaahan ini ditujukan untuk memberikan keyakinan yang memadai kepada manajemen bahwa kebijakan perusahaan, standar prosedur operasional (SOP), prinsip akuntansi, sistem pengendalian internal, manajemen risiko, serta praktik tata kelola perusahaan telah dijalankan secara konsisten dan efektif. Hasil evaluasi tersebut selanjutnya dimanfaatkan sebagai dasar bagi manajemen dalam menyempurnakan kebijakan dan proses kerja guna meningkatkan efisiensi dan kualitas kinerja operasional Perseroan.

These reviews are intended to provide management with reasonable assurance that corporate policies, standard operating procedures (SOPs), accounting principles, internal control systems, risk management practices, and corporate governance processes have been implemented effectively and in a consistent manner. The evaluation results serve as an important basis for management in refining policies and operational processes to further enhance the Company's operational efficiency and overall performance.

PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI ATAS KECUKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL
STATEMENT BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS ON THE ADEQUACY OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM

Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal yang diterapkan Perseroan telah berfungsi secara memadai dan efektif, sejalan dengan perkembangan usaha serta pencapaian sasaran jangka panjang Perseroan. Struktur dan mekanisme pengendalian yang ada dinilai telah mendukung kelancaran kegiatan operasional sekaligus menjaga integritas Perseroan dalam mewujudkan visi dan misi perusahaan.

The Board of Commissioners and the Board of Directors are of the view that the internal control system implemented by the Company has operated adequately and effectively, in line with business developments and the achievement of the Company's long-term objectives. The existing control structure and mechanisms are considered to have supported smooth operational activities while safeguarding the Company's integrity in pursuing its vision and mission.

Berdasarkan hasil penelaahan yang dilakukan, Dewan Komisaris dan Direksi menyimpulkan bahwa tidak terdapat kelemahan atau permasalahan signifikan dalam pelaksanaan sistem pengendalian internal. Seluruh proses pengendalian dan operasional dinilai telah berjalan sesuai dengan standar dan kebijakan yang ditetapkan, tanpa indikasi adanya hal material yang berpotensi memengaruhi kinerja Perseroan.

Based on the assessments conducted, the Board of Commissioners and the Board of Directors concluded that there were no significant weaknesses or issues identified in the implementation of the internal control system. All control and operational processes were deemed to have been carried out in accordance with the established standards and policies, with no material deficiencies that could adversely affect the Company's performance.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO
RISK MANAGEMENT SYSTEM

a. Risiko Keuangan
   Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menghadapi berbagai risiko keuangan yang berkaitan dengan penggunaan instrumen keuangan. Risiko utama yang dihadapi meliputi risiko pasar, risiko kredit, dan risiko likuiditas. Perseroan tidak melakukan perdagangan instrumen keuangan untuk tujuan spekulatif maupun pembentukan instrumen derivatif. Risiko keuangan yang dinilai paling berdampak terhadap Perseroan adalah sebagai berikut:
   i. Risiko Pasar
      Perseroan terekspos terhadap risiko pasar yang terutama berasal dari risiko nilai tukar mata uang dan risiko tingkat suku bunga, khususnya yang timbul dari aktivitas pendanaan.
      a. Risiko Mata Uang Asing
         Risiko mata uang asing timbul dari kas dan setara kas, serta akrual dan liabilitas lainnya yang didenominasi dalam mata uang selain mata uang fungsional Perseroan, yaitu Rupiah. Mata uang utama yang menimbulkan eksposur risiko bagi Perseroan adalah USD dan SGD. Perseroan tidak menerapkan kebijakan lindung nilai atas risiko mata uang asing. Untuk mengelola risiko tersebut, Perseroan menjaga agar eksposur bersih mata uang asing berada pada tingkat yang dapat diterima, antara lain melalui transaksi beli atau jual mata

a. Financial Risk
   In conducting its business activities, the Company is exposed to various financial risks associated with the use of financial instruments. The principal risks faced by the Company include market risk, credit risk, and liquidity risk. The Company does not actively trade financial assets for speculative purposes nor enter into option arrangements. The financial risks considered to have the most significant impact on the Company are as follows:

   i. Market Risk
      The Company is exposed to market risk primarily arising from foreign exchange risk and interest rate risk, particularly those resulting from financing activities.
      a. Foreign Currency Risk
         Foreign exchange risk arises from cash and cash equivalents, as well as accruals and other liabilities denominated in currencies other than the Company's functional currency, the Rupiah. The main currencies giving rise to foreign exchange exposure are USD and SGD. The Company does not apply hedging instruments to mitigate foreign exchange risk. To manage this exposure, the Company maintains net foreign currency exposure at an acceptable level, including through spot foreign currency transactions

uang asing pada kurs spot apabila diperlukan.

Pada tanggal 31 Desember 2025, dengan asumsi nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing menguat atau melemah sebesar 10% dan variabel lainnya tetap, laba sebelum beban pajak penghasilan akan turun atau meningkat sebesar Rp668.465, terutama akibat rugi atau laba translasi mata uang asing.

b. Risiko Tingkat Suku Bunga
Perseroan menghadapi risiko perubahan tingkat suku bunga yang berkaitan dengan penempatan dana di bank serta pinjaman dengan tingkat bunga mengambang. Perseroan tidak melakukan lindung nilai atas risiko suku bunga.

Pada tanggal 31 Desember 2025, apabila tingkat suku bunga meningkat atau menurun sebesar 1% dengan variabel lain dianggap konstan, laba sebelum beban pajak penghasilan akan turun atau meningkat sebesar Rp15.470.000.

ii. Risiko Kredit
Risiko kredit merupakan risiko kerugian yang timbul akibat kegagalan pihak lawan untuk memenuhi kewajibannya kepada Perseroan. Eksposur risiko kredit Perseroan terutama berasal dari kas di bank, deposito berjangka, *deposito on call*, piutang usaha, piutang lain-lain (bagian dari aset lancar dan tidak lancar lainnya), serta kas yang dibatasi penggunaannya.

Perseroan menerapkan kebijakan untuk hanya melakukan transaksi dengan institusi keuangan pihak ketiga yang memiliki reputasi baik. Risiko kredit atas piutang usaha dari penyewa properti investasi dikelola dengan mewajibkan sebagian besar penyewa untuk melakukan pembayaran sewa di muka sebelum masa sewa dimulai. Jadwal umur piutang usaha disajikan dalam Catatan 5. Seluruh aset keuangan lainnya, kecuali piutang lain-lain, belum jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

iii. Risiko Likuiditas
Dalam mengelola risiko likuiditas, Perseroan secara aktif memantau dan menjaga kecukupan kas untuk memenuhi kebutuhan operasional serta mengantisipasi fluktuasi arus kas. Perseroan secara berkala menelaah proyeksi dan realisasi arus kas, termasuk profil jatuh tempo pinjaman, serta memantau kondisi pasar keuangan guna mengidentifikasi peluang pendanaan. Upaya tersebut dapat mencakup perolehan pinjaman bank, penerbitan instrumen utang atau ekuitas di pasar modal, maupun pelepasan aset.

when necessary.

As of 31 December 2025, assuming a 10% appreciation or depreciation of the Rupiah against foreign currencies with all other variables held constant, profit before income tax would decrease or increase by Rp668,465, mainly due to foreign exchange translation losses or gains.

b. Interest Rate Risk
The Company is exposed to interest rate risk arising from bank deposits and borrowings subject to floating interest rates. The Company does not hedge against interest rate risk.

As of 31 December 2025, if interest rates were to increase or decrease by 1% with all other variables held constant, profit before income tax would decrease or increase by Rp15,470,000.

ii. Credit Risk
Credit risk refers to the risk of loss arising from the failure of counterparties to fulfill their obligations to the Company. The Company's credit risk exposure primarily relates to cash in banks, time deposits, on-call deposits, trade receivables, other receivables (as part of current and non-current assets), and restricted cash.

The Company maintains a policy of transacting only with reputable third-party financial institutions. Credit risk on trade receivables from investment property tenants is mitigated by requiring most tenants to make advance rental payments prior to the commencement of the lease period. The aging schedule of trade receivables is disclosed in Note 5. All other financial assets, except other receivables, were neither past due nor impaired as of 31 December 2025 and 2024.

iii. Liquidity Risk
In managing liquidity risk, the Company continuously monitors and maintains adequate cash levels to fund its operational activities and mitigate the impact of cash flow fluctuations. The Company regularly evaluates projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assesses money market conditions to identify potential funding opportunities. Such activities may include obtaining bank loans, issuing debt or equity instruments in the capital market, or disposing of assets.

b. Manajemen Risiko Permodalan
Tujuan utama manajemen permodalan Perseroan adalah untuk menjaga struktur modal yang sehat guna memastikan akses terhadap sumber pendanaan dengan biaya yang kompetitif serta memaksimalkan nilai bagi pemegang saham. Perseroan secara aktif mengelola dan menyesuaikan struktur permodalan seiring dengan perubahan kondisi ekonomi.

Dalam rangka menjaga dan menyesuaikan struktur permodalan, Perseroan dapat melakukan penyesuaian atas kebijakan dividen, menerbitkan saham baru, atau memperoleh pendanaan melalui fasilitas pinjaman.

b. Capital Risk Management
The primary objective of the Company's capital management is to maintain a sound capital structure to support access to funding at reasonable costs and to maximize shareholder value. The Company actively manages and adjusts its capital structure in response to changes in economic conditions.

To maintain and optimize its capital structure, the Company may adjust dividend distributions, issue new shares, or seek funding through borrowings.

EVALUASI EFEKTIVITAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO
EVALUATION OF THE EFFECTIVENESS OF THE RISK MANAGEMENT SYSTEM

Perseroan telah membangun dan menerapkan kerangka manajemen risiko yang terintegrasi sebagai bagian dari upaya menjaga stabilitas serta kesinambungan kegiatan usaha. Penerapan kerangka ini diarahkan untuk mengidentifikasi, menganalisis, dan mengendalikan berbagai risiko yang berpotensi memengaruhi kinerja operasional dan keuangan Perseroan, baik pada tingkat entitas induk maupun anak perusahaan. Melalui pengelolaan risiko yang terstruktur, Perseroan berupaya melindungi kepentingan para pemangku kepentingan sekaligus mendukung penciptaan nilai perusahaan secara berkelanjutan.

Pelaksanaan manajemen risiko dilakukan secara berkesinambungan dan ditinjau secara berkala guna memastikan efektivitas serta kesesuaiannya dengan dinamika lingkungan usaha dan perkembangan eksternal. Perseroan

The Company has established and implemented an integrated risk management framework as part of its commitment to maintaining business stability and operational continuity. This framework is designed to systematically identify, assess, and manage potential risks that may affect the Company's operational and financial performance, both at the parent company and subsidiary levels. Through a structured risk management approach, the Company seeks to safeguard the interests of its stakeholders while supporting the sustainable creation of long-term corporate value.

The risk management process is carried out on an ongoing basis and is subject to periodic review to ensure its continued effectiveness and relevance amid evolving business conditions and external developments. The Company remains committed to

secara konsisten melakukan evaluasi dan penyempurnaan atas kebijakan, proses, dan strategi manajemen risiko agar tetap adaptif terhadap perubahan serta mampu merespons tantangan bisnis secara tepat. Dengan pendekatan tersebut, upaya mitigasi risiko yang dijalankan diharapkan dapat terus mendukung pencapaian tujuan jangka panjang dan keberlanjutan usaha Perseroan.

continuously evaluating and refining its risk management policies, processes, and strategies to enhance adaptability and responsiveness to emerging challenges. Accordingly, the mitigation measures implemented are expected to remain aligned with the Company's long-term objectives and support the sustainability of its business operations.

PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI ATAS KECUKUPAN SISTEM MANAJEMEN RISIKO

STATEMENT BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS ON THE ADEQUACY OF THE RISK MANAGEMENT SYSTEM

Sebagai bagian dari komitmen berkelanjutan dalam menjaga keberlangsungan usaha, Perseroan secara konsisten melakukan peninjauan atas efektivitas penerapan sistem manajemen risiko. Peninjauan tersebut mencakup evaluasi menyeluruh atas proses perencanaan, pelaksanaan, hingga pengambilan keputusan, guna memastikan bahwa pengelolaan risiko dijalankan secara selaras dengan kebijakan dan kerangka yang telah ditetapkan. Dengan penerapan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) yang semakin diperkuat, sistem manajemen risiko Perseroan dapat berfungsi secara optimal.

As part of its ongoing commitment to business continuity, the Company regularly reviews the effectiveness of its risk management system. This review process encompasses a comprehensive evaluation of key stages, from planning through decision-making, to ensure that risk management practices are implemented in accordance with the established policies and framework. Supported by the strengthened application of Good Corporate Governance (GCG) principles, the Company's risk management system is able to operate effectively.

Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa implementasi manajemen risiko Perseroan telah berjalan secara memadai dan memberikan kontribusi positif dalam menjaga stabilitas serta kesinambungan operasional sepanjang tahun 2025. Melalui sistem yang diterapkan, Perseroan memiliki kemampuan untuk mengenali dan merespons potensi risiko secara tepat waktu, sehingga dampak negatif terhadap kinerja dapat diminimalkan. Kondisi ini mencerminkan peran strategis manajemen risiko dalam mendukung perlindungan kepentingan jangka panjang Perseroan.

The Board of Commissioners and the Board of Directors have expressed a positive assessment of the Company's risk management implementation, which has contributed to maintaining operational stability and sustainability throughout 2025. Through this system, the Company is able to identify and address potential risks in a timely manner, thereby reducing the likelihood of adverse impacts on corporate performance. This demonstrates the important role of risk management in safeguarding the Company's long-term interests.

PERKARA HUKUM

LEGAL MATTERS

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan tidak menghadapi masalah hukum, baik pidana maupun perdata, yang dapat berdampak signifikan terhadap kondisi keuangan perusahaan.

As of December 31, 2025, the Company does not face any legal issues, either criminal or civil, that can have a significant impact on the company's financial condition.

PERMASALAHAN HUKUM YANG DIHADAPI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI YANG MENJABAT

LEGAL ISSUES FACED BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

Pada tahun 2025, tidak terdapat permasalahan hukum yang dihadapi oleh Dewan Komisaris, Direksi yang sedang menjabat, maupun Entitas Anak.

In 2025, there were no legal issues faced by the current Board of Commissioners and Directors or the Subsidiary Entities.

KODE ETIK

CODE OF ETHICS

POKOK-POKOK KODE ETIK

KEY ELEMENTS OF THE CODE OF ETHICS

Kode Etik merupakan acuan utama dalam pelaksanaan kegiatan usaha Perseroan, yang memberikan panduan perilaku bagi seluruh insan Perseroan agar senantiasa bertindak secara profesional dan menjunjung tinggi integritas, baik dalam hubungan internal maupun eksternal. Kepatuhan terhadap Kode Etik ini bersifat wajib bagi seluruh jajaran Perseroan, mulai dari Dewan Komisaris, Direksi, hingga seluruh karyawan, tanpa pengecualian.

The Code of Ethics serves as a fundamental guideline for the conduct of the Company's business activities, providing direction for all personnel to act with professionalism and integrity in both internal and external engagements. Compliance with the Code of Ethics is mandatory for all members of the Company, from the Board of Commissioners, the Board of Directors, to all employees, without exception.

Perseroan secara konsisten menempatkan Kode Etik sebagai standar perilaku kerja yang mencerminkan nilai-nilai perusahaan. Penerapan Kode Etik tersebut sejalan dengan prinsip utama Perseroan yang menekankan "Dedikasi, Integritas, dan Kerja Nyata" sebagai landasan dalam mendorong pertumbuhan dan keberlanjutan usaha. Pokok-pokok Kode Etik Perseroan meliputi:

1. Berkomitmen dan bertanggung jawab.
2. Berdedikasi tinggi.
3. Membangun kepercayaan, dukungan, dan penghargaan.
4. Bekerja dengan hati dan memberikan kontribusi terbaik.
5. Mengutamakan kepentingan dan tujuan perusahaan.
6. Bersikap terbuka, adaptif, dan inovatif.
7. Melaksanakan perbaikan secara berkelanjutan.

The Company consistently upholds the Code of Ethics as a standard of conduct that reflects its core values. This commitment is aligned with the Company's guiding principles of "Dedication, Integrity, and Real Contribution" as the foundation for advancing sustainable growth. The key principles of the Company's Code of Ethics include:

1. Commitment and accountability.
2. High dedication.
3. Building trust, support, and mutual respect.
4. Working with sincerity and delivering the best contribution.
5. Prioritizing the Company's interests and objectives.
6. Maintaining openness, adaptability, and innovation.
7. Pursuing continuous improvement.

SOSIALISASI KODE ETIK
SOCIALIZATION OF THE CODE OF ETHICS

Perseroan secara berkelanjutan mendorong peningkatan pemahaman dan kesadaran seluruh insan Perseroan mengenai pentingnya penerapan Kode Etik dalam setiap aktivitas usaha. Upaya sosialisasi dilakukan secara terstruktur dan berkesinambungan, baik melalui program pelatihan maupun komunikasi internal, guna memastikan bahwa nilai dan tujuan Kode Etik dapat dipahami serta diinternalisasi dengan baik oleh seluruh karyawan.

The Company continuously seeks to enhance the understanding and awareness of all its personnel regarding the importance of implementing the Code of Ethics in every business activity. The Code of Ethics is regularly disseminated through structured training programs and internal communication initiatives, ensuring that its principles and objectives are well understood and effectively internalized by all employees.

Sebagai wujud komitmen tersebut, Kode Etik telah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kerja dan wajib dipahami serta disetujui oleh setiap karyawan. Untuk menjamin konsistensi penerapannya, Perseroan menegaskan pentingnya pelaksanaan tugas dan tanggung jawab dengan menjunjung tinggi profesionalisme dan standar etika yang tinggi. Perseroan juga menerapkan mekanisme penegakan disiplin yang tegas terhadap setiap pelanggaran Kode Etik, sebagai langkah untuk menjaga integritas, kredibilitas, dan reputasi Perseroan di hadapan publik serta para Pemangku Kepentingan.

As part of this commitment, the Code of Ethics is incorporated into employment agreements and must be acknowledged and agreed upon by every employee. To ensure consistent application, the Company emphasizes the execution of duties and responsibilities with a high standard of professionalism and ethical conduct. The Company enforces firm disciplinary measures against any violations of the Code of Ethics, as part of its efforts to safeguard its integrity, credibility, and reputation among the public and Stakeholders.

Perseroan secara aktif melakukan sosialisasi Kode Etik kepada seluruh karyawan sejak dari tahap rekrutmen. Sebagai bagian dari upaya menanamkan nilai-nilai integritas, profesionalisme, serta perilaku etis dalam menjalankan kegiatan usaha. Sosialisasi ini bertujuan untuk memastikan bahwa seluruh insan Perseroan memahami standar perilaku yang diharapkan dalam berinteraksi dengan rekan kerja, manajemen, pelanggan, mitra usaha, serta para Pemangku Kepentingan lainnya.

The Company actively disseminates its Code of Ethics to all employees starting from the recruitment stage as part of its efforts to instill the values of integrity, professionalism, and ethical conduct in carrying out business activities. This dissemination aims to ensure that all personnel of the Company understand the expected standards of behavior when interacting with colleagues, management, customers, business partners, and other Stakeholders.

Kegiatan sosialisasi Kode Etik dilaksanakan melalui berbagai media komunikasi internal, seperti pelatihan, penyampaian materi melalui platform digital perusahaan, serta publikasi pada media internal. Melalui kegiatan ini, Perseroan juga menekankan pentingnya kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta mendorong seluruh karyawan untuk menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dalam setiap aktivitas kerja.

The dissemination of the Code of Ethics is carried out through various internal communication channels, such as training sessions, the distribution of materials through the Company's digital platforms, and publications in internal media. Through these initiatives, the Company also emphasizes the importance of compliance with applicable laws and regulations and encourages all employees to implement the principles of good corporate governance in their daily work activities.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI
ANTI-CORRUPTION POLICY

Perseroan telah menetapkan dan menerapkan kebijakan anti-korupsi yang selaras dengan ketentuan Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 mengenai pemberantasan tindak pidana korupsi. Kebijakan tersebut terintegrasi dalam Kode Etik Perseroan, yang mewajibkan seluruh insan Perseroan untuk menjunjung tinggi prinsip-prinsip anti-korupsi dalam setiap kegiatan dan pengambilan keputusan.

The Company has established and implemented an anti-corruption policy in compliance with Law No. 20 of 2001, which amends Law No. 31 of 1999 on the eradication of corruption. This policy is embedded within the Company's Code of Ethics, requiring all Company personnel to uphold anti-corruption principles in every activity and decision-making process.

Sebagai bagian dari komitmen pencegahan korupsi, Perseroan secara berkelanjutan melaksanakan kegiatan sosialisasi guna meningkatkan pemahaman dan kesadaran karyawan. Upaya ini bertujuan memastikan setiap individu dapat menjalankan peran dan tanggung jawabnya dengan integritas yang tinggi, mematuhi ketentuan yang berlaku, serta mendukung terciptanya lingkungan kerja yang bersih, transparan, dan beretika.

As part of its preventive efforts, the Company continuously conducts anti-corruption awareness programs to enhance understanding among employees. These initiatives are intended to ensure that all individuals carry out their duties and responsibilities with a high level of integrity, adhere to applicable regulations, and contribute to the creation of a clean, transparent, and ethical working environment.

KEPEMILIKAN SAHAM DAN SHARE OPTION
SHARE OWNERSHIP AND SHARE OPTIONS

Pada saat pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO), Perseroan mengalokasikan sebanyak 3.049.500 saham untuk Program Alokasi Saham Karyawan (*Employee Stock Allocation*/ESA), sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Direksi No. 005/D/Prog.PK/IV.2015 tertanggal 1 April 2015. Program tersebut dirancang untuk memberikan kesempatan kepada karyawan berpartisipasi sebagai pemegang saham, sekaligus memperkuat keterikatan dan rasa kepemilikan terhadap Perseroan.

At the time of the Initial Public Offering (IPO), the Company allocated 3,049,500 shares under the Employee Stock Allocation (ESA) program, as stipulated in the Board of Directors' Decree No. 005/D/Prog.PK/IV.2015 dated 1 April 2015. The program was intended to provide employees with the opportunity to become shareholders, thereby strengthening their sense of ownership and alignment with the Company.

Namun demikian, sepanjang tahun 2025 Perseroan memutuskan untuk tidak melanjutkan pelaksanaan Program ESA maupun Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen (*Management Stock Ownership Program*/MSOP). Keputusan ini diambil dengan mempertimbangkan arah kebijakan dan strategi jangka panjang Perseroan, serta memperhatikan dinamika kondisi eksternal dan perkembangan pasar yang relevan.

In 2025, however, the Company decided not to continue the ESA program and did not implement a Management Stock Ownership Program (MSOP). This decision was made in line with the Company's evolving policies and long-term strategic considerations, while also taking into account external factors and prevailing market conditions.

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tidak memiliki kepemilikan saham di Perseroan. Kondisi ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam menjaga penerapan GCG, khususnya dalam memastikan independensi Dewan Komisaris dan Direksi dalam menjalankan fungsi pengawasan serta pengelolaan Perseroan secara objektif dan profesional.

The members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors did not hold any shares in the Company. This condition reflects the Company's commitment to maintaining the implementation of GCG, particularly in ensuring the independence of the Board of Commissioners and Board of Directors in carrying out their supervisory and management functions in an objective and professional manner.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
WHISTLEBLOWING SYSTEM

Perseroan berupaya membangun lingkungan kerja yang terbuka dan bertanggung jawab dengan menjunjung tinggi etika bisnis serta kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan. Sebagai bagian dari komitmen tersebut, Perseroan telah menerapkan *Whistleblowing System* (WBS) yang berfungsi sebagai mekanisme pelaporan bagi karyawan untuk menyampaikan dugaan pelanggaran hukum, perilaku tidak etis, maupun penyimpangan terhadap kebijakan dan prosedur internal.

The Company is committed to fostering a transparent and accountable working environment by upholding high standards of business ethics and regulatory compliance. In support of this commitment, the Company has implemented a Whistleblowing System (WBS) that serves as a reporting channel for employees to disclose suspected violations of laws, unethical conduct, or non-compliance with internal policies and procedures.

Penerapan WBS dimaksudkan sebagai langkah pencegahan terhadap potensi kecurangan serta sebagai sarana untuk memperkuat budaya integritas di lingkungan Perseroan. Melalui sistem ini, Perseroan mendorong terciptanya iklim kerja yang menjunjung kejujuran, transparansi, dan akuntabilitas di seluruh lapisan organisasi.

The WBS is designed as a preventive measure against potential fraud and as a tool to strengthen a culture of integrity within the Company. Through this mechanism, the Company seeks to promote honesty, transparency, and accountability across all levels of the organization.

MEKANISME PELAPORAN PELANGGARAN
MECHANISM FOR REPORTING VIOLATIONS

1. Setiap anggota Dewan Komisaris, Direksi, Komite-Komite, dan karyawan memiliki hak untuk melaporkan dugaan pelanggaran terhadap Kode Etik Perseroan, baik secara langsung, melalui surat, maupun melalui e-mail.
2. Pelapor diwajibkan mencantumkan identitas yang jelas. Laporan tanpa identitas hanya akan dianggap sebagai informasi awal, dan tindak lanjutnya akan diputuskan oleh Tim Kepatuhan GCG. Secara umum, identitas pelapor akan dijaga kerahasiaannya, kecuali dalam kondisi berikut:
   a. Identitas pelapor diperlukan dalam proses penyelidikan oleh pihak berwenang.
   b. Laporan tersebut mendukung kepentingan Perseroan dan sejalan dengan tujuan kode etik.
   c. Identitas pelapor dibutuhkan untuk membela posisi hukum Perseroan.
3. Pelapor berhak mendapatkan perlindungan, termasuk imunitas administratif yang dijamin oleh Direksi dan manajemen Perseroan.
4. Semua laporan pelanggaran atau penyimpangan harus bebas dari diskriminasi terhadap suku, ras, agama, atau golongan tertentu, dan tidak boleh berupa fitnah, keluhan pribadi, atau hal-hal yang tidak terkait dengan Kode Etik Perseroan.
5. Pelapor tidak akan dikenakan sanksi apapun, kecuali jika mereka terlibat dalam pelanggaran atau melaporkan fitnah.
6. Tim Kepatuhan GCG bekerja dengan prinsip praduga tak bersalah dalam menangani setiap laporan.

1. Every member of the Board of Commissioners, Board of Directors, Committees, and employees has the right to report alleged violations of the Company's Code of Ethics, either directly, through mail, or via e-mail.
2. The whistleblower is required to provide clear identification. Reports without identification will only be considered as preliminary information, and follow-up will be decided by the GCG Compliance Team. In general, the whistleblower's identity will be kept confidential, except under the following conditions:
   a. The whistleblower's identity is needed during an investigation by the authorities.
   b. The report supports the interests of the Company and aligns with the objectives of the Code of Conduct.
   c. The whistleblower's identity is required to defend the Company's legal position.
3. The whistleblower is entitled to protection, including administrative immunity guaranteed by the Board of Directors and the Company's management.
4. All reports of violations or deviations must be free from discrimination based on ethnicity, race, religion, or any other group, and must not contain defamation, personal complaints, or matters unrelated to the Company's Code of Ethics.
5. The whistleblower will not face any sanctions unless they are involved in a violation or report defamatory information.
6. The GCG Compliance Team operates under the presumption of innocence when handling each report.

PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR
PROTECTION FOR WHISTLEBLOWERS

Perseroan menjamin kerahasiaan identitas pelapor serta seluruh informasi yang disampaikan melalui *Whistleblowing System* (WBS). Perlindungan bagi pelapor dilaksanakan dengan mengacu pada Undang-Undang No. 13 Tahun 2006 tentang Perlindungan Saksi dan Korban sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 31 Tahun 2014. Ketentuan ini diterapkan untuk memastikan bahwa pelapor dan/atau keluarganya terlindungi dari segala bentuk tekanan, intimidasi, maupun tindakan pembalasan yang mungkin timbul dari pihak terlapor atau pihak lain yang berkepentingan.

The Company ensures the confidentiality of the whistleblower's identity as well as all information submitted through the Whistleblowing System (WBS). Protection for whistleblowers is implemented in accordance with Law No. 13 of 2006 on the Protection of Witnesses and Victims, as partially amended by Law No. 31 of 2014. This protection is intended to prevent any form of retaliation, intimidation, or adverse action against the whistleblower and/or their family by the reported party or other related parties.

PENANGANAN PENGADUAN
HANDLING COMPLAINTS

Perseroan membuka ruang bagi penyampaian kritik, saran, serta laporan atas dugaan pelanggaran yang terjadi. Setiap pengaduan yang diterima akan ditindaklanjuti melalui proses penelaahan dan analisis oleh pihak yang berwenang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

The Company encourages the submission of feedback, suggestions, and reports concerning any alleged violations. All reports received are subject to review and analysis by the authorized parties in accordance with applicable procedures. In addition to the established reporting channels,

Selain melalui mekanisme yang tersedia, pelapor juga dapat menyampaikan laporan secara langsung kepada Direksi atau manajemen kunci Perseroan guna memastikan penanganan dan investigasi dapat dilakukan secara tepat dan segera.

whistleblowers may also submit reports directly to the Board of Directors or key management to ensure prompt handling and investigation.

PIHAK PENGELOLAAN PENGADUAN
PARTIES RESPONSIBLE FOR COMPLAINT MANAGEMENT

Pihak-pihak yang bertanggung jawab dalam mengelola aduan melalui WBS adalah sebagai berikut:

1. Tim Kepatuhan GCG, yang langsung bertanggung jawab kepada Direktur Utama Perseroan, memiliki tugas untuk menerima dan menindaklanjuti laporan mengenai pelanggaran atau penyimpangan terhadap Kode Etik. Identitas anggota Tim Kepatuhan GCG dijaga kerahasiaannya, dan mereka dilindungi dari ancaman fisik, psikologis, administratif, serta penuntutan hukum.
2. Tim Pencari Fakta, yang bersifat ad hoc dan dibentuk atas rekomendasi Tim Kepatuhan GCG, bertugas untuk menyelidiki dan mengungkap indikasi penyelewengan terhadap Kode Etik.
3. Majelis Kehormatan Pegawai, yang terdiri dari pejabat dan/atau pegawai Perseroan yang memiliki kewenangan untuk memeriksa pegawai yang dilaporkan atau diduga melanggar peraturan atau Kode Etik.

The parties responsible for managing complaints through the WBS are as follows:

1. The GCG Compliance Team, directly responsible to the President Director, is tasked with receiving and following up on reports of violations or deviations from the Code of Ethics. The identities of the GCG Compliance Team members are kept confidential, and they are protected from physical, psychological, administrative threats, and legal prosecution.
2. The Fact-Finding Team, ad hoc and formed upon the recommendation of the GCG Compliance Team, is tasked with investigating and uncovering indications of deviations from the Code of Ethics.
3. The Honorary Board of Employees, consisting of officers and/or employees with authority to examine employees reported or suspected of violating the regulations or Code of Ethics.

PENANGANAN PENGADUAN TAHUN 2025
HANDLING COMPLAINTS IN 2025

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima laporan pengaduan yang signifikan terkait kegiatan operasional maupun pelanggaran terhadap penerapan Kode Etik oleh karyawan.

Throughout 2025, the Company did not receive any significant complaints related to operational activities or violations of the Code of Ethics by employees.

PENERAPAN ATAS PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA
IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE GUIDELINES

Perseroan menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik sesuai dengan ketentuan POJK No. 21/POJK.04/2015 dan SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015, dengan rincian sebagai berikut:

The Company implements the principles of good corporate governance in accordance with POJK No. 21/POJK.04/2015 and SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015, with details as follows:

Rekomendasi Recommendation		Keterangan Description	Penerapan Implementation
Prinsip 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Principle 1 Improving the Quality of the General Meeting of Shareholders.			
1.1	Perseroan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan Pemegang Saham. The Company has technical voting mechanism, either open vote or closed vote, which promote independency and shareholder's interest.	Tercantum dalam tata tertib RUPS. Stipulated in GMS procedure.	Sudah diterapkan Has been implemented
1.2	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and the Board of Commissioners attend the Annual GMS.	Seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang diundang datang menghadiri RUPS Tahunan kecuali apabila berhalangan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners attended the Annual GMS unless unable to do so.	Sudah diterapkan Has been implemented
1.3	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perseroan paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Summary of the GMS is available on the Company's website at least for 1 (one) year.	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam laman mmproperty.com sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan. Summary of GMS minutes is available on mmproperty.com for the required time period.	Sudah diterapkan Has been implemented



Rekomendasi Recommendation	Keterangan Description	Penerapan Implementation
Prinsip 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. Principle 2 Improving the Quality of Communication between the Company and Shareholders or Investors.		
2.1 Perseroan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Company has a policy on communication with shareholders or investors.	Perseroan secara berkala mengunggah laporan berkala dan keterbukaan informasi Perseroan melalui laman Bursa Efek Indonesia dan/atau laman Perseroan mmproperty.com Di samping itu Perseroan memiliki sarana komunikasi dengan pemegang saham dan investor melalui: a. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. b. Paparan Publik tahunan. The Company periodically uploaded periodic report and disclosed the Company's information through Indonesian Stock Exchange website and/or the Company's website mmproperty.com Additionally the Company also communicating with the shareholders and investors through: a. Annual General Meeting of Shareholders. b. Annual Public Expose.	Sudah diterapkan Has been implemented
2.2 Perseroan mengungkapkan kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor dalam situs web. The Company discloses corporate policy on communication with shareholders or investors on the website.	Dipublikasikan di dalam laman Perseroan mmproperty.com. Published on the Company's website mmproperty.com.	Sudah diterapkan Has been implemented
Prinsip 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. Principle 3 Enhancing the Membership and Composition of the Board of Commissioners.		
3.1 Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan. The number of members of the Board of Commissioners is determined by taking into account the condition of the Company.	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris berpedoman pada ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, Piagam Dewan Komisaris dan peraturan pasar modal dengan mempertimbangkan kondisi Perseroan. Determination of the number of Board of Commissioners' members is based on the provisions stipulated in the Company's Articles of Association, Board of Commissioners' Charter and stock exchange regulations by taking into account the Company's condition.	Sudah diterapkan Has been implemented

Rekomendasi Recommendation	Keterangan Description	Penerapan Implementation
3.2 Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The composition of the members of the Board of Commissioners is determined by taking into account the diversity of skills, knowledge, and experience required.	Anggota Dewan Komisaris memiliki latar belakang pendidikan yang diperlukan Perseroan serta memenuhi aspek keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. All members of the Board of Commissioners have educational background needed by the Company and therefore achieve the diversity of skills, knowledge and experience required.	Sudah diterapkan Has been implemented
Prinsip 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. Principle 4 Improving the Quality of the Implementation of the Board of Commissioners' Duties and Responsibilities.		
4.1 Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a self assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	Dewan Komisaris telah mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris berdasarkan kriteria-kriteria yang disusun oleh Komite Nominasi dan Remunerasi sebagaimana tercantum dalam Laporan Tahunan Perseroan. The Board of Commissioners has a selfassessment policy to evaluate their own performance based on the criteria prepared by the Nomination and Remuneration Committee as stated in the Company's Annual Report.	Sudah diterapkan Has been implemented
4.2 Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan. The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Company's Annual Report.	Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perseroan. All members of the Board of Commissioners have educational background needed by the Company and therefore achieve the diversity of skills, knowledge and experience required.	Sudah diterapkan Has been implemented
4.3 Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy on the resignation of members of the Board of Commissioners if they were involved in financial crimes.	Perseroan memiliki kebijakan yang mengatur tentang pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan diperbolehkan untuk mengundurkan diri dari jabatannya dengan menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai maksud tersebut kepada Perseroan setidaknya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pengunduran diri. The Company has a policy regulating the resignation of members of the Board of Commissioners if they were involved in financial crimes. All members of the Board of Commissioners are allowed to resign from their positions by submitting written notification to the Company at least 30 (thirty) days before the date of resignation.	Sudah diterapkan Has been implemented

Rekomendasi Recommendation	Keterangan Description	Penerapan Implementation
4.4 Dewan Komisaris atau Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or Nomination and Remuneration Committee prepares succession policy for nominating potential members of the Board of Directors.	Komite Nominasi dan Remunerasi telah menyusun kebijakan suksesi. The Nomination and Remuneration Committee has developed a succession policy.	Sudah diterapkan Has been implemented
Principle 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. Principle 5 Enhancing the Membership and Composition of the Board of Directors.		
5.1 Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perseroan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. The number of members of the Board of Directors is determined by taking into account the condition of the Company as well as the effectiveness of the decision making process.	Penentuan jumlah anggota Dewan Direksi berpedoman pada ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, Piagam Direksi dan peraturan pasar modal dengan mempertimbangkan kondisi Perseroan. Determination of the number of Board of Directors' members is based on the provisions stipulated in the Company's Article of Association, Board of Directors Charter and stock exchange regulations by taking into account the Company's condition.	Sudah diterapkan Has been implemented
5.2 Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The composition of members of the Board of Directors is determined by taking into account the diversity of skills, knowledge, and experience required.	Anggota Direksi memiliki latar belakang pendidikan yang diperlukan Perseroan serta memenuhi aspek keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. All of the members of the Board of Directors have educational background needed by the Company and therefore achieve the diversity of skills, knowledge, and experience required.	Sudah diterapkan Has been implemented
5.3 Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and/or knowledge in accounting.	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi yang dibuktikan dengan latar belakang pendidikan dan/atau pengalaman kerja terkait. Board of Directors' member in charge of accounting or finance has the expertise and/or knowledge in accounting subject as proven through educational background and/or related work experiences.	Sudah diterapkan Has been implemented

Rekomendasi Recommendation	Keterangan Description	Penerapan Implementation
Prinsip 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab. Principle 6 Improving the Quality of the Implementation of the Board of Directors' Duties and Responsibilities.		
6.1 Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	Penilaian terhadap kinerja Direksi dilaksanakan secara internal atau *self-assessment* sesuai ketentuan Piagam Direksi. The Board of Directors' performance assessment is conducted internally or selfassessment in accordance with the provisions of the Board of Directors' Charter.	Sudah diterapkan Has been implemented
6.2 Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perseroan. The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the Company's annual report.	Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perseroan. The self-assessment policy to evaluate the performance of the Board of Directors has been disclosed in the Company's Annual Report.	Sudah diterapkan Has been implemented
6.3 Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has a policy on the resignation of members of the Board of Directors if they were involved in financial crimes.	Telah diatur dalam Piagam Direksi. Has been stipulated in the Board of Directors' Charter.	Sudah diterapkan Has been implemented
Prinsip 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Principle 7 Improving the Aspects of Good Corporate Governance through Stakeholders Participation.		
7.1 Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. The Company has a policy to prevent insider trading.	Kebijakan mencegah insider trading tercantum dalam Kode Etik. The policy to prevent insider trading is stipulated in the Code of Conduct.	Sudah diterapkan Has been implemented
7.2 Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan *anti fraud*. The Company has anti-corruption and antifraud policies.	Perseroan telah memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud sebagaimana telah diungkapkan pada Bab Tata Kelola Perusahaan. The Company has an anti-corruption and anti-fraud policy as disclosed in the Corporate Governance Chapter.	Sudah diterapkan Has been implemented
7.3 Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau *vendor*. The Company has a policy on the selection and capacity improvement of suppliers or vendors.	Kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor diatur dalam standar prosedur operasional terkait. Policy regarding the selection and capacity improvement for suppliers or vendors is stipulated by the relevant Standard Operating Procedure manuals.	Sudah diterapkan Has been implemented

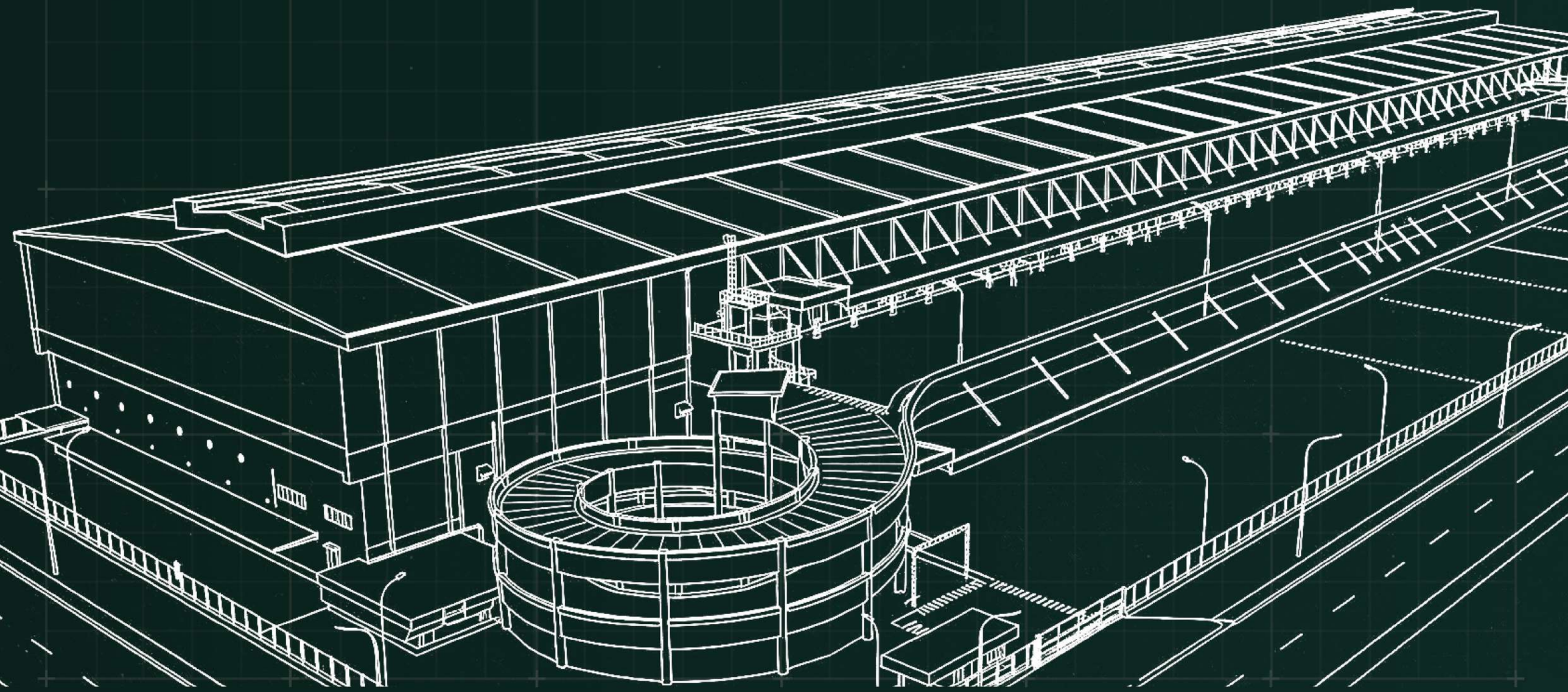
Rekomendasi Recommendation	Keterangan Description	Penerapan Implementation
7.4 Perseroan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Company has a policy on the fulfillment of creditors' rights.	Kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur tercantum dalam setiap perjanjian yang dibuat oleh Perseroan. Policy in regards to fulfilling creditors' rights can be found in the agreements made by the Company.	Sudah diterapkan Has been implemented
7.5 Perseroan memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*. The Company has a whistleblowing system policy.	Kebijakan sistem *whistleblowing* telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perseroan. The whistleblowing policy has been disclosed in the Company's Annual Report.	Sudah diterapkan Has been implemented
7.6 Perseroan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Company has a long-term incentive policy for the Board of Directors and employees.	Perseroan memiliki kebijakan insentif jangka panjang berupa Jamsostek dan dana pensiun sebagaimana telah diungkapkan pada Bab Tanggung Jawab Sosial Perusahaan. The Company has a long-term incentive policy in the form of Jamsostek and pension funds as disclosed in the Corporate Social Responsibility Chapter.	Sudah diterapkan Has been implemented
Prinsip 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. Principle 8 Improving the Implementation of Information Disclosure.		
8.1 Perseroan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. The Company utilizes information technology other than the corporate website to disclose information.	Perseroan menggunakan berbagai platform media sosial sebagai saluran informasi bagi publik, antara lain: Instagram, Youtube, dan Linkedin. The Company uses various social media platforms as information channels for the public, including Instagram, Youtube, and Linkedin.	Sudah diterapkan Has been implemented
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. The Company's Annual Report discloses the final beneficiary of the Company's shareholders with at least 5% (five percent) shares in addition to the disclosure of the final beneficiary of the Company's majority and controlling shareholders.	Kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5% (lima persen) tercantum dalam Laporan Tahunan Perseroan. The Shareholders with a minimum of five percent (5%) shares in the Company are disclosed within the Company's Annual Report.	Sudah diterapkan Has been implemented



06

TANGGUNG JAWAB SOSIAL & LINGKUNGAN PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL & ENVIRONMENT RESPONSIBILITY



TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN HIDUP PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL AND ENVIRONMENT RESPONSIBILITY

Merujuk kepada POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik serta SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan, Perseroan telah menyusun dan menerbitkan Laporan Keberlanjutan 2024.

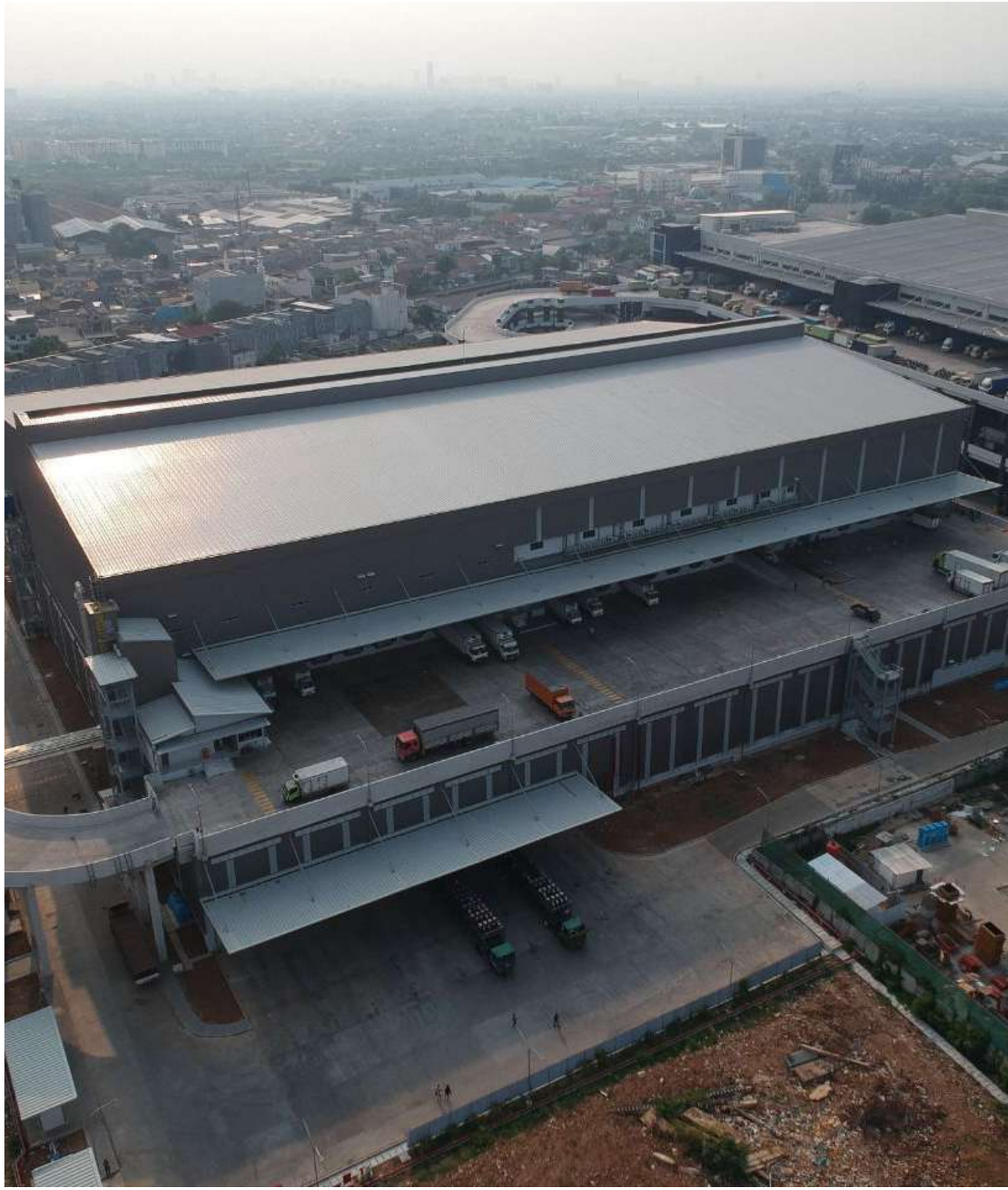
Laporan Keberlanjutan tersebut diterbitkan secara terpisah dari Laporan Tahunan, namun tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari penyampaian informasi Perseroan kepada para Pemangku Kepentingan. Laporan ini memuat informasi yang lebih elaboratif dan komprehensif mengenai berbagai program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan yang dijalankan oleh Perseroan.

Sehubungan dengan hal tersebut, Laporan Tahunan Perseroan tidak lagi memuat secara rinci informasi mengenai pelaksanaan TJSL. Baik Laporan Tahunan maupun Laporan Keberlanjutan Perseroan tersedia dalam dua bahasa dan dapat diakses serta diunduh secara digital melalui situs resmi Perseroan di **http://www.mmproperty.com.**

Referring to POJK No. 51/POJK.03/2017 regarding the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies, as well as SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 regarding the Form and Content of Annual Reports, the Company had prepared and published its 2024 Sustainability Report.

The Sustainability Report was published separately from the Annual Report, but it remained an integral part of the Company's disclosure of information to its Stakeholders. This report provided more elaborate and comprehensive information regarding the various Social and Environmental Responsibility programs implemented by the Company.

In this regard, the Company's Annual Report no longer presented detailed information on the implementation of Social and Environmental Responsibility (TJSL). Both the Annual Report and the Sustainability Report were available in two languages and could be accessed and downloaded digitally through the Company's official website at **http://www.mmproperty.com.**



Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2025 PT Mega Manunggal Property Tbk

The Board of Commissioners and Directors Statement of Responsibility for the 2025 Annual and Sustainability Report of PT Mega Manunggal Property Tbk

Kami menyatakan bahwa semua informasi yang terdapat dalam Laporan Tahunan dan Keberlanjutan PT Mega Manunggal Property Tbk tahun 2025 telah dibuat dengan lengkap dan kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We hereby state that all of the information contained herein has been fully disclosed in this 2025 Annual and Sustainability Report of PT Mega Manunggal Property Tbk and that we are fully responsible for the accountability of its content.

The declaration has been made truthfully.

Jakarta, Maret 2026

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

Wibowo Muljono
Presiden Komisaris
President Commissioner

Frans Surjadi
Komisaris
Commissioner

Budi Frensidy
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

Ashwin Bhat
Presiden Direktur
President Director

Susan Samantha
Direktur
Director

Lia Prilianty Singgih
Direktur
Director

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

31 DESEMBER 2025 DAN 2024/
31 DECEMBER 2025 AND 2024

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk DAN
ENTITAS ANAK
PADA TANGGAL DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING TO THE RESPONSIBILITY FOR THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF
PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk AND
SUBSIDIARIES
AS AT AND FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2025 AND 2024

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

We, the undersigned :

1.	Nama	:	Ashwin Bhat	:	*Name*
	Alamat kantor	:	Grha Intirub Lantai 2 Jl. Cililitan Besar No.454 RT 006/RW 011, Kel. Kebon Pala, Kec. Makasar, Jakarta Timur.	:	*Office address*
	Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain	:	Four Seasons Residences Unit 22B Spring Tower Lantai 22 Jl. Setiabudi Tengah No. 7 RT 002/RW 007, Kel. Karet Kuningan, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan	:	*Domicile as stated in ID Card or other ID card*
	Nomor Telepon	:	021-29379058	:	*Telephone Number*
	Jabatan	:	Direktur Utama / *President Director*	:	*Title*
2.	Nama	:	Lia Prilianty	:	*Name*
	Alamat kantor	:	Grha Intirub Lantai 2 Jl. Cililitan Besar No.454 RT 006/RW 011, Kel. Kebon Pala, Kec. Makasar, Jakarta Timur.	:	*Office address*
	Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain	:	Apt. G.M.R Tower B. CB/12 APR RT 005/RW 018, Kel. Kelapa Gading Barat Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara	:	*Domicile as stated in ID Card or other ID card*
	Nomor Telepon	:	021-29379058	:	*Telephone Number*
	Jabatan	:	Direktur / *Director*	:	*Title*

Menyatakan bahwa:

Declared that:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Mega Manunggal Property Tbk dan entitas anak ("Grup");

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Mega Manunggal Property Tbk and subsidiaries (the "Group");*

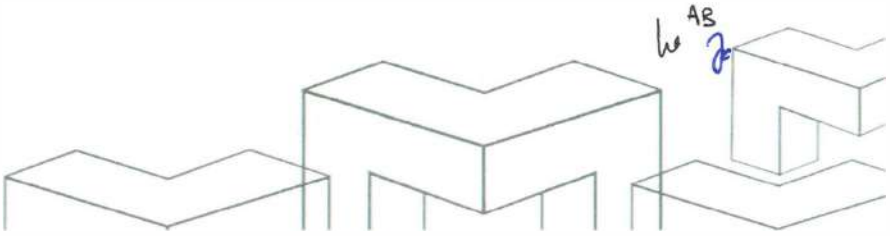
2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK");

2. *The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK");*

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;

3. *a. All information contained in the Group's consolidated financial statements has been fully disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. The Group's consolidated financial statements do not contain any incorrect material information or facts, nor do they omit information or material facts;

PT Mega Manunggal Property Tbk
Korespondensi & Kantor Pusat
Grha Intirub Lantai 2
Intirub Business Park
Jln Cililitan Besar No. 454
Jakarta Timur 13650
P +62 21 2937 9058
F +62 21 2937 9057
www.mmproperty.com



4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Grup.

4. *We are responsible for the Group's internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Thus this statement is made truthfully.

Jakarta, 20 Februari/ *February* 2026

Direktur Utama / *President Director*



Ashwin Bhat

Direktur / *Director*

Lia Prilianty

PT Mega Manunggal Property Tbk

Korespondensi & Kantor Pusat
Grha Intirub Lantai 2
Intirub Business Park
Jln Cililitan Besar No. 454
Jakarta Timur 13650

P +62 21 2937 9058
F +62 21 2937 9057
www.mmproperty.com

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
TO THE SHAREHOLDERS OF

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY TBK

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Mega Manunggal Property 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 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-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Mega Manunggal Property Tbk and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2025, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for 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 Auditors' 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 Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgement, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Kantor Akuntan Publik Rintis, Jumadi, Rianto & Rekan
WTC 3, Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31, Jakarta 12920 – Indonesia
T: +62 (21) 5099 2901 / 3119 2901, F: +62 (21) 5290 5555 / 5290 5050, www.pwc.com/id

Nomor Izin Usaha KEP-315/KM 1/2024

00082/2.1457/AU.1/03/2087-1/1/II/2026

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut:

Penilaian properti investasi

Lihat Catatan 2j - Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Properti Investasi, Catatan 3 - Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting - Properti investasi dan Catatan 7 - Properti Investasi atas laporan keuangan konsolidasian.

Nilai wajar properti investasi Grup sebesar Rp5.732 miliar yang mencerminkan 87% dari jumlah aset Grup pada tanggal 31 Desember 2025.

Properti investasi Grup yang berlokasi di Jawa Barat dan Jawa Timur terdiri dari tanah dan gudang komersial untuk disewakan.

Penilaian portofolio properti investasi Grup pada dasarnya bersifat subyektif karena, antara lain, sifat dari setiap properti, lokasinya, tingkat pengembalian pasar yang berlaku, ekspektasi sewa di masa depan untuk tiap properti dan asumsi manajemen atas kondisi ekonomi tertentu yang berkaitan dengan properti investasi.

Manajemen melibatkan penilai pihak ketiga yang independen ("penilai independen") untuk melakukan penilaian properti. Penilaian pada prinsipnya diperoleh dengan menggunakan penilaian pasar. Apabila tidak tersedia harga terkini dalam pasar aktif, penilaian dibuat dengan menggunakan pendekatan penilaian pendapatan. Terdapat ketidakpastian estimasi yang melekat dalam menentukan penilaian properti karena penilai independen membuat asumsi, pertimbangan dan estimasi terutama untuk perhitungan tingkat kapitalisasi, seperti tingkat diskonto dan tingkat pertumbuhan. Kami mempertimbangkan hal-hal ini dalam menentukan penilaian properti investasi sebagai hal audit utama.

Bagaimana audit kami merespon Hal Audit Utama

Kami memperoleh pemahaman atas pengendalian dan proses manajemen dalam menentukan penilaian properti investasi dan menilai risiko bawaan dari salah saji material dengan mempertimbangkan tingkat ketidakpastian estimasi dan pertimbangan yang terlibat dalam menentukan asumsi-asumsi yang akan digunakan.

Kami menilai kualifikasi dan keahlian penilai independen, dengan mempertimbangkan apakah terdapat hal-hal yang mungkin mempengaruhi objektivitas atau mungkin membatasi ruang lingkup pekerjaannya. Kami tidak menemukan bukti yang menunjukkan bahwa objektivitas penilai independen dalam melakukan penilaian dikompromikan.

The key audit matter identified in our audit is outlined as follows:

Valuation of investment properties

Refer to Note 2j - Material Accounting Policy Information - Investment properties, Note 3 - Critical Accounting Estimates and Judgement - Investment properties and Note 7 - Investment Properties to the consolidated financial statements.

The fair value of the Group's investment properties amounted to Rp5,732 billion, which represented 87% of the Group's total assets as at 31 December 2025.

The Group's investment properties are located in West Java and East Java comprise of lands and commercial warehouses to be leased.

The valuation of the Group's investment property portfolio is inherently subjective due to, amongst others, the nature of each property, its location, prevailing market returns, the expected future rentals for each property and management's assumption of certain economic conditions relating to the investment property.

Management engaged independent third-party valuers (the "independent valuers") to conduct the property valuations. The valuations were principally derived using the market approach. In the event the current prices in an active market are not available, the valuations are prepared by applying an income approach. There is inherent estimation uncertainty in determining a property's valuation as the independent valuers make assumptions, judgements and estimates particularly for calculation of capitalisation rate, such as discount rate and growth rates. We considered these matters in determining the valuation of investment properties as a key audit matter.

How our audit addressed the Key Audit Matter

We understood management's controls and processes in determining the valuation of investment properties and assessed the inherent risk of material misstatement by considering the degree of estimation uncertainty and the judgement involved in determining assumptions to be applied.

We assessed the independent valuers' qualifications and their expertise, considering whether there were any matters that might have affected their objectivity or may have imposed scope limitations upon their work. We found no evidence to suggest that the objectivity of the independent valuers in the performance of the valuations was compromised.

Kami membaca laporan penilaian properti investasi dan mempertimbangkan apakah metodologi penilaian yang digunakan cocok untuk digunakan dalam menentukan nilai wajar dan telah sesuai dengan persyaratan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

We read the investment properties valuation reports and considered whether the valuation methodology used was suitable for use in determining the fair value and in accordance with the requirements of the Indonesian Financial Accounting Standards.

Kami menguji data masukan yang digunakan dalam proses penilaian, berdasarkan sampel, untuk memastikan keakuratan informasi properti yang diberikan kepada penilai independen oleh manajemen, hal ini termasuk merekonsiliasi informasi sewa seperti tarif sewa, jangka waktu sewa dan luas sewa serta memeriksa masing-masing biaya yang tercantum dalam kertas kerja penilai independen untuk perjanjian sewa dan informasi keuangan historis properti. Kami juga menilai perkiraan tingkat pertumbuhan sewa yang digunakan dalam penilaian dengan mengacu pada harga sewa pasar yang berlaku dan perkiraan inflasi.

We tested the input data used in the valuation process, on a sample basis, to satisfy ourselves of the accuracy of the property information supplied to the independent valuers by management, this included reconciling lease information such as lease rate, lease period and lease area and checking the costs included in the independent valuers' working papers to lease agreements and the historical financial information of the properties, respectively. We also assessed the expected rental growth rates used in the valuations with reference to the prevailing market rents and expected inflation.

Kami melibatkan pakar penilaian kami untuk menilai metodologi penilaian yang diadopsi dan menguji asumsi-asumsi utama yang digunakan dalam penilaian. Kami berfokus pada tingkat diskonto dan tingkat kapitalisasi dengan membandingkan tingkat-tingkat yang digunakan oleh penilai independen dengan perkiraan kisaran tingkat-tingkat yang diharapkan, yang ditentukan dengan referensi tolok ukur publik dan informasi pasar.

We involved our valuation expert in assessing the valuation methodology adopted and challenging the key assumptions used in the valuations. We focused on the discount rates and capitalisation rates and compared the rates used by the independent valuers with an estimated range of expected rates, determined with reference to public benchmarks and market information.

Dengan dukungan pakar penilaian kami, kami memahami dan menilai pertimbangan-pertimbangan penilai independen terhadap transaksi pasar terbaru dan tingkat pertumbuhan sewa yang diharapkan untuk membuat penilaian.

With the support of our valuation expert, we understood and assessed the independent valuers' considerations of recent market transactions and the expected rental growth rates in deriving their valuations.

Kami menilai kecukupan pengungkapan terkait penilaian properti investasi berdasarkan persyaratan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

We assessed the adequacy of the disclosures related to the valuation of investment properties based on the requirements of the Indonesian Financial Accounting Standards.

Informasi Lain

Other Information

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan Grup, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan Grup diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the Group's Annual Report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The Group's Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, dan kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas ketika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung inkonsistensi material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan Grup, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

When we read the Group's Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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.

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.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

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.

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 auditors' report that includes our opinion.

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.

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.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, merancang dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas efektivitas pengendalian internal Grup.

- *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.*

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' 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 auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Merencanakan dan melaksanakan audit grup untuk memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau unit bisnis dalam grup sebagai basis untuk merumuskan opini atas laporan keuangan grup. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan penelaahan atas pelaksanaan pekerjaan audit untuk tujuan audit grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Plan and perform the group audit to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business units within the group as a basis for forming an opinion on the group financial statements. We are responsible for the direction, supervision and review of the audit work performed for purposes of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, langkah yang diambil untuk menghilangkan ancaman atau pengamanan yang diterapkan.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions taken to eliminate threats or safeguard applied.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' 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.

JAKARTA,
20 Februari/*February* 2026

Hendra Setiadi, CPA
Izin Akuntan Publik/*Public Accountant License* No. AP.2087

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 1/1 - *Schedule*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS AT 31 DECEMBER 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	Catatan/ *Notes*	2024	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	150,429,985	2h, 4	98,340,192	*Cash and cash equivalents*
Kas yang dibatasi penggunaannya	27,566,000	2h, 4	33,300,000	*Restricted cash*
Piutang usaha		2g, 5		*Trade receivables*
- Pihak ketiga	72,188,186		83,211,638	*Third parties -*
- Pihak berelasi	1,980,521	2f, 23	1,183,555	*Related party -*
Pajak dibayar di muka		2n, 14a		*Prepaid taxes*
- Pajak lain-lain	79,983,728		82,448,839	*Other taxes -*
- Pajak penghasilan badan	106,277		2,599,649	*Corporate income taxes -*
Aset lancar lainnya	13,877,413	6	9,986,366	*Other current assets*
Jumlah aset lancar	346,132,110		311,070,239	*Total current assets*
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Properti investasi	5,732,427,562	2j, 2k, 7	5,661,712,876	*Investment properties*
Aset tetap	4,876,423	2i, 2k, 8	6,079,241	*Fixed assets*
Investasi pada entitas asosiasi	517,823,125	2e, 9	488,091,979	*Investment in associates*
Uang muka	5,338,916	2j	-	*Advances*
Aset pajak tangguhan	4,265,678	2n, 14d	3,758,909	*Deferred tax assets*
Aset tidak lancar lainnya	8,019,047	10, 23	25,373,463	*Other non-current assets*
Jumlah aset tidak lancar	6,272,750,751		6,185,016,468	*Total non-current assets*
JUMLAH ASET	6,618,882,861		6,496,086,707	***TOTAL ASSETS***

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 1/2 - *Schedule*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS AT 31 DECEMBER 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	Catatan/ *Notes*	2024	
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang	4,839,378	2g, 11	1,879,186	*Accounts payable*
Pendapatan diterima di muka	56,075,322	2m, 12	36,496,306	*Unearned revenue*
Uang jaminan pelanggan	22,003,827	2g	20,376,081	*Customer deposits*
Akrual dan utang lainnya	49,570,032	2g, 13, 23	37,498,209	*Accruals and other payables*
Utang pajak		2n, 14b		*Tax payable*
- Pajak lain-lain	2,648,010		2,213,766	*Other taxes* -
- Pajak penghasilan badan	679,999		48,880	*Corporate income taxes* -
Liabilitas imbalan pascakerja	1,059,495	2p	-	*Post-employment benefit obligation*
Bagian jangka pendek dari utang jangka panjang				*Current portion of long-term debt*
- Pinjaman bank	30,000,000	2g, 2o,15	15,000,000	*Bank borrowing* -
- Liabilitas sewa	6,604,949	2j, 2m, 16	6,396,845	*Lease liabilities* -
Jumlah liabilitas jangka pendek	173,481,012		119,909,273	*Total current liabilities*
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Pendapatan diterima di muka	8,200,351	2m, 12	6,151,183	*Unearned revenue*
Uang jaminan pelanggan	37,753,796	2g	31,284,362	*Customer deposits*
Liabilitas imbalan pascakerja	9,925,572	2p	10,012,732	*Post-employment benefit obligation*
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek				*Long-term debt - net off current portion*
- Pinjaman bank	1,550,777,373	2g, 2o,15	1,485,148,053	*Bank borrowing* -
- Liabilitas sewa	49,937,947	2j, 2m, 16	50,031,970	*Lease liabilities* -
Jumlah liabilitas jangka panjang	1,656,595,039		1,582,628,300	*Total non-current liabilities*
JUMLAH LIABILITAS	1,830,076,051		1,702,537,573	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk:				*Equity attributable to owners of the parent entity:*
Modal saham				*Capital stock*
Modal dasar - 15.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham				*Authorised - 15,000,000,000 shares at Rp 100 (full Rupiah) par value per share*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 6.889.134.608 saham	688,913,461	17	688,913,461	*Issued and fully-paid up capital - 6,889,134,608 shares*
Tambahan modal disetor	1,633,849,014	2b, 2c, 18	1,633,797,707	*Additional paid-in capital*
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan	-		323,025	*Foreign currency translation adjustment*
Saldo laba:				*Retained earnings:*
- Dicadangkan	60,000,000	19	60,000,000	*Appropriated* -
- Belum dicadangkan	2,272,643,359		2,284,391,537	*Unappropriated* -
	4,655,405,834		4,667,425,730	
Kepentingan non-pengendali	133,400,976	2b, 20	126,123,404	*Non-controlling interest*
JUMLAH EKUITAS	4,788,806,810		4,793,549,134	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6,618,882,861		6,496,086,707	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 2/1 - *Schedule*

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	Catatan/ *Notes*	2024	
PENDAPATAN	355,657,358	2l, 21, 23	343,324,859	***REVENUE***
BEBAN				***EXPENSES***
Gaji dan tunjangan	(55,298,366)	2l	(51,637,666)	*Salaries and allowances*
Provisi atas penurunan nilai piutang lain-lain	(22,542,210)	2l,6,10	(14,236,541)	*Provision for impairment of other receivables*
Utilitas	(16,877,258)	2l	(17,853,471)	*Utilities*
Imbalan pasca kerja	(10,205,346)	2l, 2p	(2,372,428)	*Post-employment benefits*
Jasa professional	(8,472,146)	2l	(20,304,696)	*Professional fees*
Perpajakan	(6,858,687)	2l	(5,662,791)	*Tax*
Perbaikan dan pemeliharaan	(5,700,357)	2l	(3,520,622)	*Repair and maintenance*
Biaya kawasan	(4,212,016)	2l	(3,718,330)	*Estate fee*
Asuransi	(4,114,907)	2l	(4,128,750)	*Insurance*
Keamanan	(3,711,257)	2l	(3,604,849)	*Security*
Sewa	(2,730,554)	2l	(3,097,895)	*Rental*
Outsourcing	(2,127,843)	2l	(1,888,043)	*Outsourcing*
Penyusutan	(1,799,988)	2l, 8	(1,608,269)	*Depreciation*
Lain-lain	(6,272,496)		(4,878,834)	*Others*
	(150,923,431)		(138,513,185)	
	204,733,927		204,811,674	
Biaya keuangan	(157,617,614)	2l, 22	(161,126,989)	*Finance costs*
Pajak penghasilan final	(35,395,430)	2n, 14e	(33,220,686)	*Final income tax*
Penghasilan bunga	3,102,275	2l	5,492,186	*Interest income*
Bagian atas laba bersih entitas asosiasi	28,838,183	2e	34,187,380	*Share of net profit of associates*
Kenaikan nilai wajar atas properti investasi	23,663,204	2j, 7	200,254,321	*Increase in fair value of investment properties*
Penghasilan lainnya, bersih	2,264,401		1,998,600	*Other income, net*
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	69,588,946		252,396,486	***PROFIT BEFORE INCOME TAX***
Manfaat/(beban) pajak penghasilan	1,136,115	2n, 14c	(1,905,126)	*Income tax benefit/(expense)*
LABA TAHUN BERJALAN	70,725,061		250,491,360	***PROFIT FOR THE YEAR***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 2/2 - *Schedule*

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	Catatan/ *Notes*	2024	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi				***Item that will be reclassified to profit or loss***
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan	23,903		78,951	*Foreign currency translation adjustments*
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				***Items that will not be reclassified to profit or loss***
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja	6,450,812		1,005,610	*Remeasurement of post-employment benefits obligation*
Pajak penghasilan terkait	(1,425,319)	2n,14d	(189,628)	*Related income tax*
	5,025,493		815,982	
Penghasilan komprehensif lainnya tahun berjalan	5,049,396		894,933	*Other comprehensive income for the year*
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	75,774,457		251,386,293	***COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
LABA TAHUN BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk	63,209,182		241,838,544	*Owners of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	7,515,879		8,652,816	*Non-controlling interest*
Jumlah	70,725,061		250,491,360	*Total*
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk	68,258,578		242,733,477	*Owners of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	7,515,879		8,652,816	*Non-controlling interest*
Jumlah	75,774,457		251,386,293	*Total*
Laba per saham				***Earnings per share***
Dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	9	2r, 28	35	*Basic and diluted (full Rupiah)*

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 3 - *Schedule*

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owners of the parent entity*								
		Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully -paid up capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Penyesuaian penjabaran laporan keuangan/ *Foreign currency translation adjustment*	Saldo laba/ *Retained earnings*		Jumlah/ *Total*	Kepentingan non-pengendali/ *Non-controlling interest*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
					Dicadangkan/ *Appropriated*	Belum dicadangkan/ *Unappropriated*				
Saldo tanggal 1 Januari 2024		688,913,461	1,633,539,882	244,074	60,000,000	2,041,737,011	4,424,434,428	124,537,325	4,548,971,753	***Balance as at 1 January 2024***
Dividen		-	-	-	-	-	-	(1,791,492)	(1,791,492)	*Dividend*
Pengurangan investasi		-	-	-	-	-	-	(4,692)	(4,692)	*Investment reduction*
Akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak	24	-	178,730	-	-	-	178,730	(5,128,730)	(4,950,000)	*Acquisition of non-controlling interest in a subsidiary*
Transaksi dengan pihak non-pengendali		-	79,095	-	-	-	79,095	(141,823)	(62,728)	*Transaction with non-controlling interest*
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	241,838,544	241,838,544	8,652,816	250,491,360	*Profit for the year*
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan		-	-	78,951	-	-	78,951	-	78,951	*Foreign currency translation adjustments*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja		-	-	-	-	815,982	815,982	-	815,982	*Remeasurement of post-employment benefits obligation*
Saldo tanggal 31 Desember 2024		688,913,461	1,633,797,707	323,025	60,000,000	2,284,391,537	4,667,425,730	126,123,404	4,793,549,134	***Balance as at 31 December 2024***
Dividen	17	-	-	-	-	(79,982,853)	(79,982,853)	-	(79,982,853)	*Dividend*
Akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak	24	-	4,146	-	-	-	4,146	(191,146)	(187,000)	*Acquisition of non-controlling interest in a subsidiary*
Transaksi dengan pihak non-pengendali		-	47,161	-	-	-	47,161	(47,161)	-	*Transaction with non-controlling interest*
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	63,209,182	63,209,182	7,515,879	70,725,061	*Profit for the year*
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan		-	-	23,903	-	-	23,903	-	23,903	*Foreign currency translation adjustments*
Pengurangan investasi		-	-	(346,928)	-	-	(346,928)	-	(346,928)	*Investment reduction*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja		-	-	-	-	5,025,493	5,025,493	-	5,025,493	*Remeasurement of post-employment benefits obligation*
Saldo tanggal 31 Desember 2025		688,913,461	1,633,849,014	-	60,000,000	2,272,643,359	4,655,405,834	133,400,976	4,788,806,810	***Balance as at 31 December 2025***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 4/1 - *Schedule*

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pelanggan	452,696,492	406,265,902	*Cash receipts from customers*
Pengurangan/(penempatan) kas yang dibatasi penggunaannya	5,734,000	(33,300,000)	*Deduction/(placement) of restricted cash*
Penerimaan bunga	3,118,149	6,456,962	*Interest received*
Pengembalian pajak penghasilan badan	2,599,549	-	*Refund of corporate income tax*
Penempatan bank garansi	(8,429,778)	-	*Placement of bank guarantee*
Pembayaran pajak penghasilan final dan pajak penghasilan badan	(38,926,986)	(35,577,205)	*Payment of final income tax and corporate income tax*
Pembayaran pajak pertambahan nilai	(46,571,378)	(33,149,919)	*Payment of value added tax*
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan lainnya	(120,450,534)	(119,506,921)	*Payment to suppliers, employees and others*
Pembayaran bunga	(134,300,068)	(161,192,256)	*Interest paid*
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	115,469,446	29,996,563	*Net cash generated from operating activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penjualan penyertaan saham	2,002,050	-	*Sale of investment in share*
Penerimaan pengembalian uang muka tanah	1,500,000	4,300,000	*Proceed from refund of advance land*
Penerimaan dari penjualan aset tetap	10,000	334,505	*Proceed from sale of fixed assets*
Perolehan aset tetap	(393,576)	(1,524,081)	*Acquisition of fixed assets*
Penambahan investasi pada entitas asosiasi	(892,963)	-	*Addition of investment in associate*
Pengembalian modal atas pelepasan entitas anak	(3,261,212)	-	*Return on capital on divestment of subsidiary*
Pembayaran uang muka kontraktor	(4,894,648)	(6,000)	*Advanced payments to contractor*
Perolehan properti investasi	(42,528,061)	(15,637,855)	*Acquisition of investment properties*
Penerimaan dividen dari investasi pada entitas asosiasi	-	4,578,029	*Receipt of dividends from investment in associates*
Pengembalian modal atas likuidasi entitas anak	-	(62,030)	*Return of capital on liquidation of subsidiaries*
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	(48,458,410)	(8,017,432)	*Net cash used in investing activities*

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 4/2 - *Schedule*

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan pinjaman dari bank	190,300,000	1,556,967,547	*Proceeds from bank borrowings*
Pembayaran untuk akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak	(187,000)	(596,950,000)	*Payments for acquisition of non-controlling interest in a subsidiary*
Pembayaran liabilitas sewa	(6,396,845)	(6,196,240)	*Payment of lease liabilities*
Pembayaran dividen:			*Payment of dividends:*
- Pemilik entitas induk	(79,982,853)	-	*Owners of the parent entity* -
- Kepentingan non-pengendali	-	(1,791,492)	*Non-controlling interest* -
Pembayaran pinjaman bank	(119,000,000)	(1,434,130,108)	*Payment of bank borrowings*
Pembayaran atas pengurangan modal kepada pihak non-pengendali	-	(4,692)	*Payment of capital reduction to non-controlling interest*
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan	(15,266,698)	(482,104,985)	*Net cash used in financing activities*
Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas	51,744,338	(460,125,854)	*Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents*
Dampak dari selisih kurs, bersih	345,455	254,666	*Effect of foreign exchange, net*
Kas dan setara kas awal tahun	98,340,192	558,211,380	***Cash and cash equivalents at the beginning of the year***
Kas dan setara kas akhir tahun	150,429,985	98,340,192	***Cash and cash equivalents at the end of the year***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian Perseroan

PT Mega Manunggal Property Tbk ("Perseroan") didirikan pada tanggal 23 Agustus 2010 berdasarkan Akta No. 40 dari Merryana Suryana, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-42965.AH.01.01.TAHUN 2010 tertanggal 31 Agustus 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0065596.AH.01.09.TAHUN 2010 tertanggal 31 Agustus 2010 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 14, Tambahan No. 1761 tertanggal 17 Februari 2012.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 17 tertanggal 6 Oktober 2025 yang dibuat oleh Aulia Taufani, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dimana para pemegang saham menyetujui perubahan dan pernyataan kembali seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Perubahan ini telah disetujui oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum Republik Indonesia No. AHU-0070008.AH.01.02.TAHUN 2025 tanggal 15 Oktober 2025.

Sejak September 2025, PT Saka Industrial Arjaya ("SIA") adalah entitas induk dari Perseroan dan entitas anaknya (secara kelompok selanjutnya disebut "Grup"). SIA dikendalikan oleh PT Astra International Tbk, perusahaan yang didirikan di Indonesia, sementara perusahaan induk utamanya adalah Jardine Matheson Holdings Limited, perusahaan yang didirikan di Bermuda.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Mega Manunggal Property Tbk (the "Company") was established on 23 August 2010 based on the Notarial Deed No. 40 of Merryana Suryana, S.H., Notary in Jakarta. The deed of establishment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia set forth in its Decision Letter No. AHU-42965.AH.01.01.TAHUN 2010 dated 31 August 2010 and has been registered in the Company Register at Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0065596.AH.01.09.TAHUN 2010 dated 31 August 2010, and has been published in the Supplement No. 1761 of State Gazette of the Republic of Indonesia No. 14 dated 17 February 2012.

The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest amendment was based on the Deed of Statement of Shareholders' Resolution on the Amendment of the Articles of Association No. 17 dated 6 October 2025 made by Aulia Taufani, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, where the shareholders agreed on the amendment and the restatement of the entire provisions of the Articles of Associations of the Company. This amendment was approved by the Ministry of Law of the Republic of Indonesia based on Decree of Ministry of Law of the Republic of Indonesia No. AHU-0070008.AH.01.02.TAHUN 2025 dated 15 October 2025.

Since September 2025, PT Saka Industrial Arjaya ("SIA") is the parent entity of the Company and its subsidiaries (collectively referred to hereafter as the "Group"). SIA is controlled by PT Astra International Tbk, company incorporated in Indonesia, while the ultimate parent company is Jardine Matheson Holdings Ltd., a company domiciled in Bermuda.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum efek Perseroan

Pada tanggal 4 Juni 2015, Perseroan memperoleh surat pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") No. S-229/D.04/2015 untuk melakukan penawaran umum saham perdana sejumlah 1.714.285.000 saham biasa dengan nilai nominal per saham Rp 100 (Rupiah penuh) untuk ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran per saham sebesar Rp 585 (Rupiah penuh). Penawaran saham perdana kepada masyarakat tersebut termasuk saham yang telah dialokasikan sehubungan dengan program Alokasi Saham Karyawan ("*ESA*") sejumlah 3.049.500 saham sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 005/D/Prog.PK/IV.2015 tertanggal 1 April 2015.

Perseroan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Indonesia ("BEI") tertanggal 12 Juni 2015.

Pada tanggal 31 Oktober 2017, Perseroan memperoleh surat pernyataan efektif dari OJK No. S-435/D.04/2017 atas Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I dengan penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

c. Kegiatan usaha Perseroan

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasarnya, Perseroan bergerak dalam bidang usaha *real estate*, pergudangan dan penyimpanan, serta kegiatan usaha penunjang lainnya.

Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada bulan April 2012. Perseroan berkedudukan di Grha Intirub Lantai 2, Jalan Cililitan Besar No. 454, Jakarta Timur.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

***1. GENERAL** (continued)*

b. Public offering of the Company's securities

On 4 June 2015, the Company obtained a notice of effectivity letter from the Financial Services Authority ("FSA") No. S-229/D.04/2015 to conduct an Initial Public Offering ("IPO") of 1,714,285,000 ordinary shares with nominal value of Rp 100 (full Rupiah) per share to the public at an offering price of Rp 585 (full Rupiah) per share. The share offering includes stocks allocated for Employee Stock Allocation Program ("ESA") amounting to 3,049,500 shares in accordance with the Resolution of the Board of Directors No. 005/D/Prog.PK/IV.2015 dated 1 April 2015.

All of the Company's shares were listed in the Indonesia Stock Exchange ("IDX") on 12 June 2015.

On 31 October 2017, the Company obtained a notice of effectivity letter from FSA No. S-435/D.04/2017 of the Registration Statement in the Limited Public Offering I with Preemptive Rights.

c. The Company's activities

According to Article 3 of its Articles of Association, the Company is engaged in real estate, warehousing and storage, as well as other business supporting activities.

The Company started its commercial operations in April 2012. The Company is domiciled at Grha Intirub 2nd Floor, Jalan Cililitan Besar No. 454, Jakarta Timur.

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

The Company's Board of Commissioners and Directors as at 31 December 2025 and 2024 were as follows:

	2025	**2024**	
Dewan Komisaris			*Board of Commissioners*
Presiden Komisaris	Wibowo Muljono	Paulus Ridwan Purawinata	*President Commissioner*
Komisaris	Frans Surjadi	-	*Commissioner*
Komisaris Independen	Budi Frensidy	Zainul Abidin bin Mohamed Rasheed	*Independent Commissioner*
	-	Ho Kee Sin	

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (lanjutan)

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut: (lanjutan)

***1. GENERAL** (continued)*

***d. Board of Commissioners, Directors and Employees** (continued)*

The Company's Board of Commissioners and Directors as at 31 December 2025 and 2024 were as follows: (continued)

	2025	**2024**	
Direksi			*Board of Directors*
Presiden Direktur	Ashwin Bhat	Hungkang Sutedja	*President Director*
Direktur	Susan Samantha	Gomos Benjamin Silitonga	*Director*
Direktur	Lia Prilianty	-	*Director*

Sebagai perusahaan publik, Perseroan memiliki Komisaris Independen dan Komite Audit yang diwajibkan oleh OJK.

As a public company, the Company has Independent Commissioners and an Audit Committee as required by FSA.

Komite Audit Perseroan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The Company's Audit Committee as at 31 December 2025 and 2024 were as follows:

	2025	**2024**	
Ketua	Budi Frensidy	Ho Kee Sin	*Chairman*
Anggota	Lina Djafar	Paulus Ridwan Purawinata	*Member*
Anggota	Purnama Setiawan	Drs. Herbudianto, Ak.	*Member*

Efektif sejak tanggal 16 Desember 2022 Perseroan mengangkat Jeremy Muliawan sebagai Sekretaris Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 062/MMP/D.CS/XII/2022 tertanggal 16 Desember 2022 dan telah dilaporkan ke OJK pada 16 Desember 2022 berdasarkan Surat No. 061/MMP/D.CS/XII/2022.

Effective from 16 December 2022 the Company appointed Jeremy Muliawan as Corporate Secretary based on Board of Directors Resolution No. 062/MMP/D.CS/XII/2022 dated 16 December 2022 and has been notified to FSA on 16 December 2022 based on Letter No. 061/MMP/D.CS/XII/2022.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 14.042.600 dan Rp 12.700.686.

Total remuneration provided to the Board of Commissioners and Directors of the Company for the years ended 31 December 2025 and 2024 amounted to Rp 14,042,600 and Rp 12,700,686, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki masing-masing sejumlah 100 dan 99 karyawan tetap (tidak diaudit).

As at 31 December 2025 and 2024, the Group had a total of 100 and 99 permanent employees (unaudited), respectively.

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur entitas anak

Perseroan mengkonsolidasi entitas anak di bawah ini karena mempunyai kepemilikan mayoritas atau hak untuk mengendalikan operasi.

***1. GENERAL** (continued)*

e. The structure of subsidiaries

The Company consolidates the following subsidiaries due to its majority ownership or its right to control their operations.

Entitas anak/ *Subsidiaries*	Kedudukan/ *Domicile*	Tahun mulai operasi/ *Years of commencing operations*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership*		Jumlah aset (sebelum eliminasi)/ *Total assets (before elimination)*	
			2025	2024	2025	2024
PT Intirub ("Intirub")	Jakarta	2011	99.70%	99.69%	1,018,098,593	991,143,740
PT Mega Dharma Properti ("MDP") [2]	Jakarta	2017	100%	99.99%	1,099,100,816	1,101,527,659
PT Manunggal Persada Properti ("MPP") [2]	Jakarta	2017	100%	99.99%	341,720,945	335,038,945
PT Subang Cakrawala Properti ("SCP") [2]	Jakarta	2018	100%	99.99%	333,822,122	333,392,471
PT Mega Properti Logistik Nusantara ("MPLN") [2]	Jakarta	2018	100%	99.99%	344,066,303	342,942,151
PT Mega Khatulistiwa Properti ("MKP") [1]	Jakarta	2020	100%	100%	2,461,022,464	2,395,510,958
PT Ace Dalle Mega Properti ("ADMP") [2]	Jakarta	2020	100%	99.99%	674,386,462	670,821,764
PT Manunggal Timur Properti ("MATP") [2]	Jakarta	2020	100%	99.99%	358,985,326	354,102,900
PT Mega Cahaya Properti ("MCP") [2]	Jakarta	2020	100%	99.99%	310,823,841	307,388,179
PT Bukit Properti Logistik ("BPL") [2]	Jakarta	2021	100%	99.99%	592,108,515	584,903,856
PT Mega Aruna Nusantara Properti ("MANP") [2]	Jakarta	2021	100%	99.99%	272,246,889	271,651,539
PT Indo Log Advisory ("ILA")	Jakarta	2022	70.23%	70.23%	341,934,647	342,017,933
PT Mega Tridaya Properti ("MTP")	Jakarta	2025	100%	100%	3,163,789,917	3,163,975,504
MMP Warehouse Singapore Pte. Ltd. [a]	Singapura/*Singapore*	Pra-operasi/*Pre-operating*	-	100%	-	3,174,558
PT Subang Horison Properti ("SHP") [2]	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	100%	99.99%	219,570,230	137,913,974
PT Mega Buana Properti Logistik ("MBPL") [2]	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	100%	99.99%	489,272,378	489,112,464
PT Mega Jaya Lestari Properti ("MJLP") [3]	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	99.70%	99.68%	491,470,275	471,557,415
PT Mega Cakrawala Internusa Properti ("MCIP") [3]	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	99.70%	99.65%	4,075,051	26,631,744
PT Hamparan Cipta Sejati ("HCS") [3]	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	99.70%	99.68%	522,844,387	516,526,785

1) Melalui/*through* MTP 2) Melalui/*through* MKP 3) Melalui/*through* Intirub

a) Kehilangan pengendalian/*Loss of control*

Semua entitas anak Perseroan bergerak di bidang kepemilikan real estate yang dimiliki sendiri atau disewa, kecuali ILA, yang memiliki kegiatan usaha di bidang aktivitas konsultansi manajemen.

All of the Company's subsidiaries are engaged in directly owned or leased real estate, with the exception for ILA, which involves in management consultancy activities.

Pelepasan entitas anak

Pada tanggal 18 Juli 2025, Perseroan menandatangani Perjanjian Jual Beli saham MMP Warehouse Singapore Pte. Ltd. sebesar 305.500 lembar saham, senilai USD 122.607 atau setara dengan Rp 2.002.050 kepada Sustainable Collective Pte. Ltd. Pengurangan investasi tersebut mengakibatkan kehilangan pengendalian atas MMP Warehouse Singapore Pte. Ltd.

Disposal of subsidiary

On 18 July 2025, the Company signed a Sale and Purchase Agreement for 305.500 shares of MMP Warehouse Singapore Pte. Ltd., amounting to USD 122,607 or equivalent to Rp 2,002,050 to Sustainable Collective Pte. Ltd. The investment reduction resulted in the loss of control over MMP Warehouse Singapore Pte. Ltd.

Pengurangan investasi

Pada tanggal 17 April 2024, para pemegang saham MATP mengambil keputusan untuk mengurangi modal ditempatkan dan disetor MATP, dimana setelah penurunan modal, jumlah total modal ditempatkan dan disetor berubah dari sejumlah Rp 298.786.570 menjadi Rp 250.786.570. Pengurangan investasi tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan di MATP. Perubahan ini telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0033973.AH.01.02.TAHUN 2024 tertanggal 8 Juni 2024.

Investment reduction

On 17 April 2024, the shareholders of MATP made a decision to reduce MATP issued and paid-up capital, whereas after such reductions the total issued and paid-up capital has changed from Rp 298,786,570 to Rp 250,786,570. The investment reduction does not change the percentage of the ownership in MATP. The amendment was ratified by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0033973.AH.01.02.TAHUN 2024 dated 8 June 2024.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur entitas anak (lanjutan)

Pengurangan investasi (lanjutan)

Pada tanggal 17 April 2024, para pemegang saham MANP mengambil keputusan untuk mengurangi modal ditempatkan dan disetor MANP dimana setelah penurunan modal, jumlah total modal ditempatkan dan disetor berubah dari sejumlah Rp 71.000.000 menjadi Rp 65.000.000. Pengurangan investasi tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan di MANP. Perubahan ini telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0033977.AH.01.02.TAHUN 2024 tertanggal 8 Juni 2024.

Pada tanggal 17 April 2024, para pemegang saham HCS mengambil keputusan untuk mengurangi modal ditempatkan dan disetor HCS, dimana setelah penurunan modal, jumlah total modal ditempatkan dan disetor berubah dari sejumlah Rp 547.500.000 menjadi Rp 494.500.000. Pengurangan investasi tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan di HCS. Perubahan ini telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0033976.AH.01.02.TAHUN 2024 tertanggal 8 Juni 2024.

Akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak

2025

Pada tanggal 20 Januari 2025, Perseroan melalui anak perusahaan, MTP, melakukan penandatanganan Perjanjian Pembelian Saham serta Akta Jual Beli untuk mengakuisisi saham MJLP, MCIP dan HCS dari Tuan Hungkang Sutedja dengan total nilai transaksi sebesar Rp 29.000 dan telah dibayar penuh. Ringkasan atas transaksi akuisisi ini disajikan pada Catatan 24.

Pada tanggal 20 Januari 2025, Perseroan melalui anak perusahaan, Intirub, melakukan penandatanganan Perjanjian Pembelian Saham dan Akta Jual Beli untuk mengakuisisi saham ADMP, MANP, MPP, MDP, MCP, BPL, MPLN, SHP, SCP, MBPL dan MATP dari Tuan Hungkang Sutedja dengan total nilai transaksi sebesar Rp 158.000 dan telah dibayar penuh. Ringkasan atas transaksi akuisisi ini disajikan pada Catatan 24.

***1. GENERAL** (continued)*

***e. The structure of subsidiaries** (continued)*

***Investment reduction** (continued)*

On 17 April 2024, the shareholders of MANP made a decision to reduce MANP issued and paid-up capital, whereas after such reductions the total issued and paid-up capital has changed from Rp 71,000,000 to Rp 65,000,000. The investment reduction does not change the percentage of the ownership in MANP. The amendment was ratified by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0033977.AH.01.02.TAHUN 2024 dated 8 June 2024.

On 17 April 2024, the shareholders of HCS made a decision to reduce HCS issued and paid-up capital, whereas after such reductions the total issued and paid-up capital has changed from Rp 547,500,000 to Rp 494,500,000. The investment reduction does not change the percentage of the ownership in HCS. The amendment was ratified by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0033976.AH.01.02.TAHUN 2024 dated 8 June 2024.

Acquisition of non-controlling interest in the subsidiaries

2025

On 20 January 2025, the Company, through its wholly owned subsidiary, MTP, signed a Share Purchase Agreement and Sale and Purchase Deed to acquire shares of MJLP, MCIP and HCS from Mr. Hungkang Sutedja, with a total transaction value of Rp 29,000 and fully paid. A summary of these acquisition transactions are presented in Note 24.

On 20 January 2025, the Company, through its wholly owned subsidiary, Intirub, signed a Share Purchase Agreement and Sale and Purchase Deed to acquire shares in ADMP, MANP, MPP, MDP, MCP, BPL, MPLN, SHP, SCP, MBPL and MATP from Mr. Hungkang Sutedja, with a total transaction amount of Rp 158,000 and fully paid. A summary of these acquisition transactions are presented in Note 24.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur entitas anak (lanjutan)

Akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak (lanjutan)

2024

Pada tanggal 4 Desember 2024, Perseroan melalui anak perusahaannya, Intirub, melakukan penandatangan Perjanjian Pembelian Saham dan Akta Jual Beli untuk mengakuisisi 0,16% saham MTP sejumlah 3.350.000 lembar dari Tuan Hungkang Sutedja, dengan nilai transaksi sebesar Rp 4.950.000 dan telah dibayar penuh.

Transaksi jual beli sebagaimana disebutkan diatas telah dinyatakan dalam Akta MTP No. 6 tertanggal 4 Desember 2024 dari Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0285703 tertanggal 9 Desember 2024.

2023

Pada tanggal 13 Maret 2023 dan 28 Maret 2023, Perseroan melalui anak perusahaannya, MTP, melakukan penandatangan Perjanjian Pembelian Saham dan Akta Jual Beli untuk mengakuisisi 45% saham MKP sejumlah 11.539.349.999 lembar yang sebelumnya dimiliki oleh Reco Indolog Pte. Ltd ("Reco"). Dalam akuisisi ini, Intirub yang juga anak perusahaan Perseroan juga mengakuisisi 1 lembar saham MKP dari Reco, sehingga kepemilikan Perseroan atas MKP menjadi 100% yang efektif sejak tanggal ditandatanganinya akta jual beli, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.743.000.000 yang dibayarkan dalam 3 termin sampai dengan 30 Juni 2024.

Sebagai bagian dari transaksi ini, Perseroan menjaminkan sebidang tanah yang dimiliki oleh anak perusahaan Perseroan lainnya, HCS dan kepemilikan saham MTP atas MKP kepada Reco. Pada bulan Juni 2024, Grup telah melunasi seluruh termin pembayaran kepada Reco.

***1. GENERAL** (continued)*

***e. The structure of subsidiaries** (continued)*

***Acquisition of non-controlling interest in the subsidiaries** (continued)*

2024

On 4 December 2024, the Company through its wholly owned subsidiary, Intirub, signed a Share Purchase Agreement and Sale and Purchase Deed with Mr. Hungkang Sutedja to acquire the 0.16% MTP shares which was equivalent to 3,350,000 number of shares from Mr. Hungkang Sutedja, with transaction amount of Rp 4,950,000 and fully paid.

The aforementioned sale and purchase transaction has been stated in the MTP's deed No. 6 dated 4 December 2024 of Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. This change has been notified to the Ministry of Law of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data Changes No. AHU-AH.01.09-0285703 dated 9 December 2024.

2023

On 13 March 2023 and 28 March 2023, the Company through its wholly owned subsidiary, MTP, signed a Share Purchase Agreement and Sale and Purchase Deed with Reco Indolog Pte. Ltd ("Reco") to acquire the 45% shares which was equivalent to 11,539,349,999 number of shares from Reco. Another wholly owned subsidiary of the Company, Intirub, also acquired 1 share from Reco, and thus, the ownership of the Company in MKP had become 100% effective since the date of Sale and Purchase Deed with the total consideration value of Rp 1,743,000,000, payable in 3 tranches until 30 June 2024.

As a part of this transaction, the Company also pledged a piece of land owned by another wholly owned subsidiary, HCS and the ownership of MKP by MTP to Reco. In June 2024, the Group fully settled the remaining tranches to Reco.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur entitas anak (lanjutan)

Akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak (lanjutan)

2023 (lanjutan)

Transaksi jual beli sebagaimana disebutkan diatas telah dinyatakan dalam akta perubahan Anggaran Dasar MKP yang tercantum dalam Akta No. 75 tertanggal 28 Maret 2023 dari Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, dan telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.09-0105460 tertanggal 30 Maret 2023 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0063785.AH.01.11. TAHUN 2023 tertanggal 30 Maret 2023.

f. Penyelesaian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perseroan pada tanggal 20 Februari 2026.

***1. GENERAL** (continued)*

***e. The structure of subsidiaries** (continued)*

***Acquisition of non-controlling interest in the subsidiaries** (continued)*

***2023** (continued)*

The aforementioned sale and purchase transaction has been stated in the deed of amendment to MKP's Articles of Association which is stated in Deed No. 75 dated 28 March 2023 of Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notary in Jakarta, and has been notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on letter No.AHU-AH.01.09-0105460 dated 30 March 2023 and has been registered in the Register of Companies at the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0063785.AH.01.11. TAHUN 2023 dated 30 March 2023.

f. Completion of the consolidated financial statements

The accompanying consolidated financial statements were completed and authorised for issuance by the Company's Directors on 20 February 2026.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

Informasi kebijakan akuntansi yang material Grup yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian dijabarkan di bawah ini:

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") dan Peraturan No. VIII.G.7 mengenai "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang diterbitkan oleh OJK.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep harga perolehan, kecuali untuk properti investasi (Catatan 7), serta menggunakan dasar akrual kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

The material accounting policy information of the Group adopted in preparation of the consolidated financial statements are set out below:

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The Group's consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprise the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") and the Regulation No. VIII.G.7 regarding the "Presentation and Disclosures of Financial Statements of Issuers or Public Companies" issued by FSA.

The consolidated financial statements have been prepared under the historical cost convention, except for investment properties (Note 7), and using the accrual basis except for the consolidated statements of cash flows.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini dibulatkan menjadi dan disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup.

Area yang kompleks atau memerlukan pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK")

Penerapan dari revisi standar berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2025 tidak menimbulkan perubahan substantial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas taun berjalan atau tahun sebelumnya:

- Amendemen PSAK 221 "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" - Kekurangan Ketertukaran
- PSAK 117 "Kontrak Asuransi"

Penerapan dari revisi standar berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2026 tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

- Amendemen PSAK 109 dan PSAK 107 "Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan"
- PSAK 338 "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" (Revisi 2025)

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***a. Basis of preparation of the consolidated financial statements** (continued)*

The consolidated statements of cash flows is prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

Figures in these consolidated financial statements are rounded to and expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates and assumptions. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies.

Areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimates could have a significant impact the consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK")

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

- *Amendment of PSAK 221 "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates" - Lack of Exchangeability*
- *PSAK 117 "Insurance Contract"*

The adoption of these amended standards, which are effective beginning 1 January 2026 did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material impact on the amounts reported for the current or prior financial years.

- *Amendment of PSAK 109 and PSAK 107 "Classification and Measurement of Financial Instruments"*
- *PSAK 338 "Business Combinations of Entities Under Common Control" (Revised 2025)*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") (lanjutan)

Penerapan dari revisi standar berikut berlaku efektif mulai 1 Januari 2027. Penerapan retrospektif diwajibkan, sehingga informasi komparatif untuk tahun keuangan yang berakhir pada 31 Desember 2026 akan disajikan ulang sesuai dengan standar ini.

- PSAK 118 "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan"

Manajemen saat ini sedang menilai secara rinci implikasi penerapan standar baru ini pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perseroan dan entitas anak.

Entitas anak adalah seluruh entitas di mana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan entitas lain ketika Grup terekspos atas, atau memiliki hak untuk, pengembalian yang bervariasi dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi pengembalian tersebut melalui kekuasaannya atas entitas tersebut.

Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal pendirian ketika mereka didirikan dan dikendalikan oleh entitas induk, atau tanggal akuisisi, yaitu tanggal Grup memperoleh pengendalian, ketika diakuisisi dari pihak lain. Mereka terus dikonsolidasikan sampai tanggal kontrol tersebut berhenti.

Untuk entitas anak yang didirikan oleh entitas induk sendiri, perlakuan akuntansi biasanya terkait dengan pencatatan nilai wajar dari kontribusi modal. Untuk entitas anak yang diakuisisi dari pihak lain, jika ada, Grup menerapkan metode akuisisi untuk mencatat kombinasi bisnis.

Grup menentukan apakah suatu transaksi atau peristiwa lain merupakan kombinasi bisnis dengan menerapkan definisi bisnis. Bisnis didefinisikan sebagai sekumpulan aktivitas dan aset terintegrasi yang mampu dilakukan dan dikelola untuk tujuan menyediakan barang atau jasa kepada pelanggan, menghasilkan pendapatan investasi (seperti dividen atau bunga) atau menghasilkan pendapatan lain dari aktivitas biasa. Dua komponen bisnis adalah input dan proses.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***a. Basis of preparation of the consolidated financial statements** (continued)*

***Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK")** (continued)*

The adoption of the new standard is effective beginning 1 January 2027. Retrospective application is required and so the comparative information for the financial year ending 31 December 2026 will be restated in accordance with this standard.

- *PSAK 118 "Presentation and Disclosure in Financial Statements"*

Management is currently assessing the detailed implications of applying the new standard on the Group's consolidated financial statements.

b. Principles of consolidation

The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its subsidiaries.

Subsidiaries are all entities over which the Group has control. The Group controls an entity when the Group is exposed to, or has rights to, variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of establishment when they are constituted and controlled by the parent company, or the date of acquisition, being the date on which the Group obtains control, when they are acquired from other parties. They continue to be consolidated until the date of such control ceases.

For subsidiaries that the parent company establishes itself, the accounting treatment would typically be related to recording the fair value of the capital contribution. For subsidiaries acquired from other parties, if any, the Group applies the acquisition method to account for business combinations.

The Group determined whether a transaction or other event is a business combination by applying the definition of business. A business is defined as an integrated set of activities and assets that is capable of being conducted and managed for the purpose of providing goods or services to customers, generating investment income (such as dividends or interest) or generating other income from ordinary activities. The two components of a business are inputs and processes.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Perseroan dapat memilih untuk menerapkan, atau tidak menerapkan, pengujian konsentrasi opsional sebagai penilaian yang disederhanakan tentang apakah serangkaian aktivitas dan aset yang diperoleh bukan bisnis. Entitas dapat menentukan pilihan secara terpisah untuk setiap transaksi atau peristiwa lainnya.

Pengujian konsentrasi opsional terpenuhi jika secara substansial seluruh nilai wajar aset bruto yang diakuisisi terkonsentrasi dalam aset teridentifikasi tunggal atau kelompok aset teridentifikasi serupa.

Jika pengujian konsentrasi opsional tidak terpenuhi, atau jika Perseroan memilih untuk tidak menerapkan pengujian tersebut, Perseroan kemudian melaksanakan penilaian untuk menentukan sifat transaksi berdasarkan apakah proses yang diakuisisi bersifat substantif.

Imbalan yang dialihkan untuk akuisisi suatu entitas anak adalah sebesar nilai wajar aset yang dialihkan, liabilitas yang diakui kepada pemilik pihak yang diakuisisi sebelumnya dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup, jika ada. Kelebihan jumlah imbalan yang dialihkan, dan jumlah setiap kepentingan non-pengendali atas jumlah aset teridentifikasi bersih yang diperoleh yang dicatat sebagai *goodwill*.

Jika jumlah yang diserahkan lebih rendah dari nilai wajar aset bersih teridentifikasi entitas anak yang diakuisisi, selisihnya diakui langsung sebagai keuntungan dalam laporan laba rugi konsolidasian.

Biaya yang terkait dengan akuisisi dibebankan pada saat terjadinya.

Grup mengakui kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi sebesar bagian proporsional kepentingan non-pengendali atas aset neto pihak yang diakuisisi. Kepentingan non-pengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Transaksi, saldo dan keuntungan antar entitas Perseroan yang belum direalisasi telah dieliminasi. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi, kecuali bila terbukti adanya penurunan nilai aset yang ditransfer.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***b. Principles of consolidation** (continued)*

The Company may elect to apply, or not apply optional concentration test as a simplified assessment of whether an acquired set of activities and assets is not a business. The Company may make such an election separately for each transaction or other event.

The optional concentration test is met if substantially all of the fair value of the gross assets acquired is concentrated in a single identifiable asset or similar identifiable assets.

If the optional concentration test is not met, or if the Company elects not to apply the test, the Company shall then perform the assessment to determine the nature of the transaction based on whether the acquired process is substantive.

The consideration transferred for the acquisition of a subsidiary is the fair value of the assets transferred, the liabilities incurred to the former owners of the acquiree and the equity interests issued by the Group, if any. The excess of the aggregate of the consideration transferred, and any non-controlling interest in the acquiree over the net identifiable assets acquired is recorded as goodwill.

If this consideration is lower than the fair value of the identifiable net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognised directly as gain in the consolidated statements of profit or loss.

Acquisition-related costs are expensed as incurred.

The Group recognises any non-controlling interest in the acquiree at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets. Non-controlling interest is reported as equity in the consolidated statements of financial position, separate from the owner of the parent's equity.

Inter-company transactions, balances and unrealised gains on transactions between Company are eliminated. Unrealised losses are also eliminated, unless the transaction provides evidence of an impairment of the transferred assets.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara jumlah penyesuaian untuk kepentingan non-pengendali dan imbalan yang dibayarkan atau diterima diakui dalam tambahan modal disetor. Jika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, maka Grup akan menghentikan pengakuan aset dan liabilitas entitas anak terdahulu dari laporan keuangan konsolidasian.

Grup akan mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian dan selanjutnya mencatat sisa investasi tersebut dan setiap jumlah terutang oleh atau kepada entitas anak terdahulu sesuai dengan standar yang relevan.

Nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan atau biaya perolehan pada saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi, jika dapat diterapkan.

Perseroan akan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian yang dapat diatribusikan pada kepentingan pengendali terdahulu.

c. Kombinasi bisnis entitas sepengendali

Kombinasi bisnis antar entitas sepengendali dicatat menggunakan metode seperti penyatuan kepemilikan. Selisih antara biaya investasi dengan nilai buku aset neto yang diperoleh dicatat sebagai “tambahan modal disetor” pada bagian ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***b. Principles of consolidation** (continued)*

Transactions with non-controlling interests that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. Any difference between the amount of the adjustment to non-controlling interests and any consideration paid or received is recognised in additional paid-in capital. If the Group loses control of a subsidiary, the Group will derecognise the assets and liabilities of the former subsidiary from the consolidated statements of financial position.

The Group will recognise any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date that the control is lost and subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary in accordance with relevant standards.

The fair value shall be regarded as the fair value on initial recognition of a financial asset or the cost on initial recognition of an investment in an associate, if applicable.

The Company will recognise the gain or loss associated with the loss of control attributable to the former controlling interest.

c. Business combination for entities under common control

Business combinations among entities under common control are accounted for using the pooling-of-interest method. The difference between the costs of investment and book value of the acquired net assets is recorded as “additional paid-in capital” under the equity section of the consolidated statements of financial position.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi yang disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian pada setiap entitas anggota Grup diukur menggunakan mata uang yang sesuai dengan lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (“Rp”), yang juga merupakan mata uang fungsional Perseroan. Transaksi dalam mata uang selain mata uang pelaporan dibukukan dengan menggunakan kurs pada saat terjadinya transaksi.

Pos aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing berikut dijabarkan ke Rupiah dengan menggunakan kurs tengah dari kurs jual dan kurs beli yang diterbitkan Bank Indonesia pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

d. Foreign currency transactions and balances

Items included in the consolidated financial statements of each of the Group’s entities are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (“the functional currency”). The reporting currency used in the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (“Rp”), which is also the Company’s functional currency. Transactions involving currencies other than the reporting currency are recorded at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions.

Monetary assets and liabilities denominated in the following foreign currencies are translated into Rupiah using middle rate of the sell and buy rates published by Bank Indonesia at 31 December 2025 and 2024:

	2025	2024	
1 Dolar Amerika Serikat (“USD”)	16,782	16,162	*United States Dollars (“USD”) 1*
1 Dolar Singapura (“SGD”)	13,069	11,919	*Singapore Dollars (“SGD”) 1*

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian.

Gains or losses arising from foreign exchange transactions are credited or charged to the consolidated statements of profit or loss.

Untuk tujuan konsolidasi, laporan posisi keuangan atas suatu entitas anak yang menggunakan mata uang fungsional selain Rupiah dijabarkan berdasarkan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan dan hasil operasi dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs rata-rata selama tahun berjalan.

For the purpose of consolidation, the statements of financial position of a subsidiary with functional currency other than Rupiah is translated using the rates of exchange prevailing at the end of the reporting period and the results of operation are translated into Rupiah at the average exchange rates for the year.

Selisih kurs yang dihasilkan diakui pada penghasilan komprehensif lainnya dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan diakumulasikan dalam ekuitas di dalam pos penyesuaian penjabaran laporan keuangan.

The resulting exchange differences are recognised in other comprehensive income in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and accumulated in equity under foreign currency translation adjustment.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Investasi pada entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah seluruh entitas di mana Grup memiliki pengaruh signifikan namun bukan pengendalian, biasanya melalui kepemilikan hak suara antara 20% dan 50%.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan metode ekuitas. Berdasarkan metode ekuitas, investasi pada awalnya dicatat pada biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian investor atas laba rugi pasca akuisisi dari *investee* pada laba rugi, dan bagiannya atas pergerakan penghasilan komprehensif lain dari *investee* pada penghasilan komprehensif lain. Jika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, termasuk piutang tanpa agunan, Grup menghentikan pengakuan bagian kerugiannya, kecuali Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Keuntungan yang belum terealisasi atas transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sebesar kepentingan Grup dalam entitas-entitas tersebut. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi kecuali transaksi tersebut memberikan bukti adanya penurunan nilai atas aset yang dialihkan. Kebijakan akuntansi entitas asosiasi telah diubah jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan yang diterapkan oleh Grup.

Dividen yang diterima dan yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang dari nilai tercatat investasi.

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi yang dilakukan oleh Grup sesuai dengan yang ditentukan dalam PSAK 224 “Pengungkapan pihak-pihak berelasi”.

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

e. Investments in associates

Associates are all entities over which the Group has significant influence but not control, generally accompanying a shareholding of between 20% and 50% of the voting rights.

Investments in associates are accounted for using the equity method of accounting. Under the equity method, the investment is initially recognised at cost and adjusted thereafter to recognise the investor's share of the post-acquisition profits or losses of the investee in profit or loss, and its share of movements in other comprehensive income of the investee in other comprehensive income. When the Group’s share of losses in an associate equals or exceeds its interest in the associate or, including any unsecured receivables, the Group does not recognise further losses, unless it has incurred constructive or legal obligations or made payments on behalf of the associates.

Unrealised gains on transactions between the Group and its associates are eliminated to the extent of the Group’s interest in these entities. Unrealised losses are eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the asset transferred. Accounting policies of associates have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

Dividends received or receivable from associates are recognised as reductions in the carrying amounts of the investments.

f. Transactions with related parties

The Group enters into transactions with related parties as defined in PSAK 224 “Related party disclosures”.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen keuangan

Instrumen keuangan adalah kontrak yang menimbulkan aset keuangan bagi suatu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas bagi entitas yang lain.

Aset keuangan

Klasifikasi dan pengukuran

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori pengukuran berikut:
- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Klasifikasi tersebut tergantung pada model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan dan persyaratan kontraktual arus kas - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal. Grup mereklasifikasi aset keuangan jika dan hanya jika model bisnis untuk mengelola aset tersebut berubah.

Pada pengakuan awal, Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan. Biaya transaksi aset keuangan yang dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan pada laba rugi.

Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, kas yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha dan piutang lain-lain (bagian dari aset lancar dan tidak lancar lainnya). Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

g. Financial instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset for one entity and a financial liability or equity instrument for another entity.

Financial assets

Classification and measurement

The Group classifies its financial assets in the following measurement categories:
- *Financial assets at amortised cost; and*
- *Financial assets at fair value through profit and loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FVOCI").*

The classification depends on the Group's business model for managing the financial assets and the contractual terms of the cash flows - whether solely payments of principal and interest.

The Group determined the classification of its financial assets at initial recognition. The Group reclassifies the financial assets if and only if business model for managing those assets changes.

At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit and loss, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset. Transaction costs of financial assets carried at fair value through profit and loss are expensed in profit or loss.

The Group's financial assets included cash and cash equivalents, restricted cash, trade receivables and other receivables (part of other current and non-current assets). Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current assets.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan metode suku bunga efektif ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR dicatat dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laba rugi.

Penghentian pengakuan

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak kontraktual arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau (2) Grup telah mengalihkan hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 109 diklasifikasikan sebagai berikut:
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal. Pada 31 Desember 2025 dan 2024, Grup hanya memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang terdiri dari utang, akrual dan utang lainnya, pinjaman bank, liabilitas sewa dan uang jaminan pelanggan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***g. Financial instruments** (continued)*

***Financial assets** (continued)*

Subsequent measurement

Financial assets at amortised costs are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("EIR") method less impairment. Amortised cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortisation is included in the profit or loss. The losses arising from impairment are recognised in the profit or loss.

Derecognition

A financial assets (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognised when: (1) the contractual rights to the cash flows from the financial assets expire; or (2) the Group has transferred its contractual rights to receive the cash flows of the financial assets or retain the contractual rights to received the cash flows of the financial assets but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients.

Financial liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK 109 are classified as follows:
- *Financial liabilities at amortised cost; and*
- *Financial liabilities at fair value through profit and loss ("FVTPL").*

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. As at 31 December 2025 and 2024, the Group only had financial liabilities at amortised cost which consisted of accounts payable, accruals and other payables, bank borrowing, lease liabilities and customer deposits.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi awalnya diakui pada nilai wajar ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode EIR. Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas keuangan telah dilunasi.

Instrumen keuangan disalinghapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapus dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan salinghapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan. Hak yang berkekuatan hukum tidak boleh tergantung pada kejadian di masa yang akan datang dan harus dapat dilaksanakan dalam kondisi bisnis yang normal dan dalam keadaan lalai, tidak dapat membayar atau kebangkrutan Grup atau pihak lawan.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang diizinkan oleh PSAK 109, yang mensyaratkan penggunaan provisi kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk semua aset keuangan tanpa komponen pembiayaan yang signifikan harus diakui sejak pengakuan awal piutang.

h. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, deposito *on call* dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya yang tidak dibatasi penggunaannya.

Kas di bank yang telah ditentukan penggunaannya atau yang tidak dapat digunakan secara bebas diklasifikasikan sebagai kas yang dibatasi penggunaannya.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***g. Financial instruments** (continued)*

***Financial liabilities** (continued)*

Financial liabilities measured at amortised cost are initially recognised at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortised cost using EIR method. Financial liabilities are derecognised when extinguished.

Offsetting financial instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statements of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the assets and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Group or the counterparty.

Impairment of financial assets

The Group applies a simplified approach to measuring expected credit loss as permitted by PSAK 109, which requires lifetime expected loss provision for all financial assets without a significant financing component to be recognised from the initial recognition.

h. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks, deposits on call and time deposits with maturities of three months or less from the date of placement which are unrestricted for use.

Cash in banks that have been restricted for use or which cannot be used freely are classified as restricted cash.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

i. Aset tetap

Aset tetap diakui sebesar harga perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada.

Aset tetap disusutkan berdasarkan metode garis lurus untuk mengalokasikan harga perolehan dikurangi nilai residunya selama estimasi masa manfaat aset sebagai berikut:

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

i. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment, if any.

Fixed assets are depreciated using the straight-line method to allocate the cost of each assets less its residual value over its estimated useful life, as follows:

	Tahun/*Year*	
Jembatan	16	*Bridges*
Alat pengangkutan	4	*Vehicles*
Inventaris dan perlengkapan	4 - 8	*Furniture and fixture*

Nilai sisa aset, masa manfaat dan metode penyusutan ditelaah dan jika perlu disesuaikan, pada setiap akhir periode pelaporan.

The assets' residual values, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate at the end of each reporting period.

Ketika bagian dari suatu aset tetap memiliki masa manfaat yang berbeda, mereka dicatat sebagai item yang terpisah (komponen utama) dari aset tetap.

When parts of an item of fixed assets have different useful lives, they are accounted for as separate items (major components) of fixed assets.

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset atau sebagai aset yang terpisah hanya apabila kemungkinan besar Grup akan mendapatkan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut dan biaya perolehan aset dapat diukur dengan andal.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only 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 measured reliably.

Seluruh biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laporan laba rugi konsolidasian selama periode di mana biaya-biaya tersebut terjadi.

All other repairs and maintenance costs are charged to the consolidated statements of profit or loss during the financial period in which they are incurred.

Penyusutan mulai dibebankan pada saat aset tersebut siap untuk digunakan.

Depreciation is charged from the date when assets are ready for use.

Apabila aset tetap tidak digunakan lagi atau dijual, maka nilai tercatat dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari laporan keuangan konsolidasian dan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari pelepasan aset tetap diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian.

When fixed assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values and the related accumulated depreciation are eliminated from the consolidated financial statements and the resulting gain or loss on the disposal of fixed assets is recognised in the consolidated statements of profit or loss.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

j. Properti investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) atau aset hak-guna yang dimiliki untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya dan bukan untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administrasi atau dijual dalam kegiatan bisnis normal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya. Nilai wajar properti investasi ditentukan berdasarkan harga pasar aktif, disesuaikan, jika perlu, dengan perbedaan sifat, lokasi atau kondisi dari aset tersebut. Jika informasi tidak tersedia, nilai wajar properti investasi ditentukan dengan menggunakan pendekatan penilaian pendapatan di mana input-input untuk model tersebut diambil dari pasar yang tidak dapat diobservasi. Nilai tercatat properti investasi termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar atas properti investasi diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian pada saat terjadinya. Untuk properti investasi yang merupakan suatu aset hak-guna, Grup mengukur aset hak-guna tersebut, bukan properti yang mendasarinya, pada nilai wajar.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Uang muka yang dibayarkan untuk pembelian hak atas tanah dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai “Uang Muka”. Uang muka pembelian tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun “Properti investasi” setelah diterimanya surat pelepasan hak dan penandatanganan Perjanjian Jual Beli.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

j. Investment properties

Investment properties are properties (land or building or part of a building or both) or right-of-use assets held to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Investment properties are initially measured at its costs, including transaction costs and subsequently measured at fair value. Fair values of investment properties are determined based on active market prices, adjusted if necessary, for differences in the nature, location or condition of the specific assets. If this information is not available, fair values of investment properties are determined by applying an income approach where the inputs for the model were taken from unobservable markets. The carrying amounts of investment properties include the cost of replacing part of an existing investment properties at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met but exclude the day-to-day maintenance cost of an investment properties. Gains or losses from changes in fair value of investment properties are recognised in the consolidated statements of profit or loss when incurred. For an investment property that is a right-of-use assets, the Group measures the right-of-use assets, not the underlying property, at fair value.

Investment properties are derecognised when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of investment properties are recognised in the consolidated statements of profit or loss in the year of retirement or disposal.

Advances paid to purchase land-rights are reported as “Advances” in the consolidated statements of financial position. Such advances are reclassified to the “Investment properties” account upon the receipt of the waiver of the rights and the signing of Sales and Purchase Agreement.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

j. Properti investasi (lanjutan)

Transfer dari aset tetap ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain.

Transfer dari properti investasi ke aset tetap dilakukan jika, dan hanya jika, terjadi perubahan dalam penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Aset dalam konstruksi yang memenuhi definisi sebagai properti investasi diklasifikasikan sebagai properti investasi dan diukur sebesar harga perolehan hingga nilai wajarnya dapat diukur secara andal.

k. Penurunan nilai aset non-keuangan

Aset non-keuangan Grup diuji terhadap penurunan nilainya setiap tahun apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan jumlah tercatat tidak terpulihkan.

Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, aset dikelompokkan dalam unit terkecil arus kas yang dapat diidentifikasi secara terpisah. Rugi penurunan nilai diakui sebesar jumlah nilai tercatat aset yang melebihi jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya.

l. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan Grup terutama terkait dengan sewa gudang dan ruang kantor yang diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Selain pendapatan dari sewa operasi, Grup juga memperoleh pendapatan dari manajemen properti dan jasa penasihat dana strategis yang diakui pada suatu periode waktu pada saat jasa diberikan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***j. Investment properties** (continued)*

Transfers are made from fixed assets to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by the ending of owner-occupation and the commencement of an operating lease to another party.

Transfer is made from investment properties to fixed assets when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or the commencement of development with a view for a sale.

Construction in progress which meets the definition of investment properties are classified as investment properties and measured at its cost until becomes able to reliably measure the fair value.

k. Impairment of non-financial assets

The Group's non-financial assets are reviewed for impairment annually or whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable.

For purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows. An impairment loss is recognised 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 cost to sell and value in use.

l. Revenue and expense recognition

Revenue from the Group mainly related to leases of warehouse and office space which are classified as operating leases. Lease payments from operating leases are recognised as income on a straight-line basis over the lease term.

Other than revenue from operating leases, the Group also generates revenues from property management and strategic fund advisor services which are recognised over time when the services are provided.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

l. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Pendapatan diukur pada nilai wajar dari imbalan yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan pajak pertambahan nilai.

Penghasilan bunga

Penghasilan bunga diakui berdasarkan proporsi waktu dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya dengan menggunakan dasar akrual.

m. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan, atau mengandung, sewa dibuat berdasarkan substansi perjanjian itu sendiri dan penilaian apakah pemenuhan atas perjanjian bergantung dari penggunaan aset tertentu atau aset, dan apakah perjanjian memberikan hak untuk menggunakan aset.

Grup sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset-hak guna awalnya diukur pada biaya perolehan yang meliputi:
- jumlah pengukuran awal liabilitas sewa; dan
- pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

Grup menyajikan aset hak-guna sebagai bagian dari "properti investasi" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan sewa, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***l. Revenue and expense recognition** (continued)*

Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates and value-added taxes.

Interest income

Interest income is accrued on a time proportion basis referencing to the applicable interest rate.

Expenses

Expenses are recognised as incurred on an accrual basis.

m. Lease

Determination whether an arrangement is, or contains, a lease is made based on the substance of the arrangement and assessment of whether fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets, and the arrangement conveys a right to use the assets.

The Group as a lessee

At the commencement date of the lease, the Group recognises a right-of-use assets and a lease liability. The right-of-use assets is initially measured at cost which comprises:
- *the initial amount of the lease liability; and*
- *lease payment made at the commencement date.*

The Group presents right-of-use assets as part of "investment property" in the consolidated statements of financial position.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. The Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai penyewa (lanjutan)

Pembayaran sewa yang terdiri dari pembayaran tetap dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek (masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset pendasarnya bernilai rendah. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Sewa operasi - sebagai pesewa

Untuk sewa operasi, Grup diharuskan untuk menyajikan aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

n. Pajak penghasilan

(i) Pajak penghasilan final

Sebagian besar pendapatan Grup terkait penyewaan tanah dan bangunan yang merupakan subjek pajak final. Tarif pajak final adalah sebesar 10% dari pendapatan.

Pajak final terutang pada saat penerimaan kas dari pelanggan dan dilunasi dengan mekanisme pemotongan tanpa adanya pembayaran langsung dari Grup. Pajak final diakui pada periode akuntansi di mana pendapatan terkait diakui dan disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasian. Tidak ada perbedaan temporer yang dianggap ada karena rezim pajak final atas aset dan liabilitas Grup yang terkait dengan pendapatan dari sewa tanah dan bangunan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***m. Lease** (continued)*

The Group as a lessee (continued)

Each lease payment which consisted of fixed payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

Short-term leases and low-value asset leases

The Group has elected not to recognise right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases (lease term of 12 months or less) and low-value asset leases. The Group recognises the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Operating lease - as lessor

Under an operating lease, the Group is required to present assets subject to operating leases in their consolidated statements of financial position according to the nature of the asset. Lease income from operating leases is recognised as income on a straight-line basis over the lease terms.

n. Income tax

(i) Final income tax

Most of the Group's revenues relate to leases of land and buildings, which are subject to final tax. The final tax rate is 10% of the revenues.

The final tax is payable upon the receipt of cash from customers and is settled by a withholding mechanism without direct payment by the Group. Final tax is recognised in the accounting period in which the related revenue is recognised and presented in the consolidated statements of profit or loss. No temporary differences are considered to exist because of the final tax regime on the Group's assets and liabilities that are related to revenue from leases of land and buildings.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

n. Pajak penghasilan (lanjutan)

(ii) Pajak penghasilan kini dan tangguhan

Grup terus menerapkan pajak non-final atas aliran pendapatan selain sewa tanah dan bangunan seperti manajemen properti dan penasihat dana strategis. Beban pajak kini non-final dihitung berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan pada Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Pajak penghasilan tangguhan diakui, dengan menggunakan metode *balance sheet liability,* untuk akumulasi rugi fiskal dan semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas Grup yang terkait dengan rezim pajak non-final dengan nilai tercatatnya pada laporan keuangan konsolidasian. Namun, liabilitas pajak penghasilan tangguhan tidak diakui jika berasal dari pengakuan awal *goodwill* atau jika timbul dari pengakuan awal atas aset atau kewajiban pada transaksi selain kombinasi bisnis yang pada saat transaksi tersebut tidak mempengaruhi laba rugi akuntansi dan laba rugi kena pajak.

Pajak penghasilan tangguhan ditentukan dengan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan dan diharapkan diterapkan ketika aset pajak penghasilan tangguhan direalisasi atau liabilitas pajak penghasilan tangguhan diselesaikan.

Aset pajak penghasilan tangguhan diakui hanya jika besar kemungkinan jumlah penghasilan kena pajak di masa depan akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer dan rugi fiskal yang masih dapat dimanfaatkan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***n. Income tax** (continued)*

(ii) Current and deferred income tax

The Group continues to apply non-final tax on revenue streams other than leases of land and buildings such as property management and strategic fund advisor. The non-final current income tax charge is calculated on the basis of the tax laws enacted or substantively enacted at the reporting date. Management periodically evaluates positions taken in annual tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. Where appropriate, it establishes provision on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Deferred income tax is recognised, using the balance sheet liability method, on tax loss carried forward and all temporary differences arising between the tax bases of the Group's assets and liabilities that are related to the non-final tax regime and their carrying amounts in the consolidated financial statements. However, deferred tax liabilities are not recognised if they arise from the initial recognition of goodwill or if it arises from initial recognition of an asset or liability in a transaction other than a business combination that at the time of the transaction affects neither accounting nor taxable profit or loss.

Deferred income tax is determined using tax rates that have been enacted or substantially enacted as at the reporting dates and is expected to apply when the related deferred income tax asset is realised or the deferred income tax liability is settled.

Deferred tax assets are recognised only to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the temporary differences and tax loss carried forward can be utilised.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Pinjaman

Pada saat pengakuan awal, pinjaman diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, pinjaman diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi; selisih antara penerimaan (dikurangi biaya transaksi) dan nilai pelunasan dicatat pada laporan laba rugi konsolidasian selama periode pinjaman dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Biaya yang dibayar untuk memperoleh fasilitas pinjaman diakui sebagai biaya transaksi pinjaman sepanjang besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik. Dalam hal ini, biaya tersebut ditangguhkan sampai penarikan pinjaman terjadi. Sepanjang tidak terdapat bukti bahwa besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik, biaya tersebut dikapitalisasi sebagai pembayaran di muka dan diamortisasi selama periode fasilitas yang terkait.

Biaya pinjaman yang terjadi untuk konstruksi aset kualifikasian, dikapitalisasi selama periode waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan konstruksi aset dan mempersiapkannya sampai dapat digunakan sesuai tujuan yang dimaksudkan atau untuk dijual. Biaya pinjaman lainnya dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian.

p. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Seluruh imbalan kerja jangka pendek yang terdiri dari gaji dan imbalan terkait, tunjangan cuti, insentif dan imbalan kerja jangka pendek lain diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Imbalan pascakerja

Grup diharuskan untuk menyediakan imbalan pensiun minimum yang ditentukan berdasarkan Peraturan Perusahaan yang berlaku, yang merupakan kewajiban imbalan pasti.

Program pensiun imbalan pasti adalah program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima oleh karyawan pada saat pensiun, yang biasanya tergantung pada satu atau lebih faktor, seperti usia, masa kerja dan kompensasi.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

o. Borrowing

Borrowing is recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred. Borrowing is subsequently carried at amortised cost; any difference between the proceeds (net of transaction costs) and the redemption value is recognised in the consolidated statements of profit or loss over the period of the borrowing using the effective interest method.

Fees paid on the establishment of borrowing facilities are recognised as transaction costs of the borrowing to the extent that it is probable that some or all of the facility will be drawdown. In this case, the fee is deferred until the drawdown occurs. To the extent that there is no evidence that it is probable that some or all of the facility will be drawdown, the fee is capitalised as a pre-payment and amortised over the period of the facility to which it relates.

Borrowing costs incurred for the construction of any qualifying asset are capitalised during the period of time that is required to complete and prepare the asset of its intended use or sale. Other borrowing costs are expensed in the consolidated statements of profit or loss.

p. Employee benefits

Short-term employee benefits

All short-term employee benefits consisting of salaries and related benefits, leave allowances, incentives and other short-term employee benefits are recognised when they are accrued to the employees.

Post-employment benefits

The Group is required to provide a minimum pension benefits as determined in accordance with the existing Company's Regulation, which represents an underlying defined benefits obligation.

A defined benefit pension plan is a pension plan that defines an amount of pension that will be received by the employee on becoming entitled to a pension, which usually depends on one or more factors such as age, years of service and compensation.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pascakerja (lanjutan)

Kewajiban imbalan pensiun tersebut merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal pelaporan.

Kewajiban imbalan pasti dihitung setiap tahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas di masa depan dengan menggunakan tingkat diskonto dari imbal hasil obligasi pemerintah jangka panjang dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang di mana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan kewajiban imbalan pensiun yang bersangkutan.

Pengukuran kembali yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial langsung diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode saat terjadinya. Pengukuran kembali terakumulasi dilaporkan dalam saldo laba.

Perubahan nilai kini atas kewajiban imbalan pasti yang timbul dari amendemen rencana atau pembatasan langsung diakui dalam laba rugi sebagai biaya jasa lalu.

Keuntungan dan kerugian dari kurtailmen atau penyelesaian program diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi.

q. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang diakibatkan oleh peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

r. Laba per saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang tersedia bagi pemegang saham Perseroan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada periode berjalan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION *(continued)*

p. Employee benefits *(continued)*

Post-employment benefits *(continued)*

The pension benefits obligation is the present value of the defined benefits obligation at the reporting date.

The defined benefits obligation is calculated annually by an independent actuary using the projected unit credit method. The present value of the defined benefits obligation is determined by discounting the estimated future cash flows using a discount rate of long-term government bond yields that are denominated in Rupiah in which the benefit will be paid and that have terms to maturity similar to related pension obligation.

Remeasurement arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are directly recognised in other comprehensive income in the period in which they arise. Accumulated remeasurement are reported in retained earnings.

Changes in the present value of the defined benefits obligation resulting from plan amendments or curtailments are recognised immediately in a profit or loss as past service costs.

Gains and losses on the curtailment or settlement are recognised when the curtailment or settlement occurs.

q. Provisions

Provisions are recognised when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

r. Earnings per share

Basic earnings per share are calculated by dividing the profit attributable to the shareholders of the Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

r. Laba per saham (lanjutan)

Laba per saham dilusian dihitung dengan menyesuaikan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif yang dimiliki Perseroan.

s. Biaya emisi penerbitan saham

Biaya-biaya emisi efek yang terjadi yang berhubungan langsung dengan penawaran saham kepada masyarakat dikurangkan langsung dari hasil emisi dan disajikan sebagai pengurang pada akun "Tambahan modal disetor", sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

t. Informasi segmen

Grup beroperasi dalam satu segmen usaha yaitu penyewaan gudang dan perkantoran dan jasa terkait. Seluruh pendapatan Perseroan berasal dari penyewaan gudang, perkantoran sarana penunjangnya dan jasa konsultasi manajemen. Informasi sehubungan dengan segmen usaha di atas, yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menjalankan Grup adalah pendapatan bersih dan laba tahun berjalan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***r. Earnings per share** (continued)*

Diluted earnings per share is calculated by adjusting the weighted average number of ordinary shares outstanding to assume conversion of all dilutive potential ordinary shares owned by the Company.

s. Share issuance cost

Cost directly related to the public offering shares are deducted from the proceeds and presented as a deduction of "Additional paid-in capital" account, under the equity section in the consolidated statements of financial position.

t. Segment information

The Group operates in one business segment which are the warehouse and office space and related services. All of the Company's revenues are derived from the lease of warehouse, office space, its supporting facilities and the consultation management services. The information relating to the above business segment, which is used by the chief operating decision maker in running the Group was the net revenue and the profit for the year.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Estimasi dan pertimbangan terus dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor-faktor lain, termasuk ekspektasi peristiwa masa depan yang diyakini wajar berdasarkan kondisi yang ada. Hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

Properti investasi

Penilai independen eksternal melakukan penilaian terhadap portofolio properti investasi Grup. Nilai wajar diukur berdasarkan pada nilai pasar, di mana nilai tersebut diasumsikan dari estimasi nilai properti yang dapat dipertukarkan pada tanggal penilaian antara pihak pembeli dan penjual yang berkeinginan melalui transaksi yang wajar setelah kegiatan pemasaran yang layak di mana kedua belah pihak tersebut memiliki pengetahuan yang memadai.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENT

Estimates and judgements are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances. Actual results may differ from these estimates. The estimates and assumptions that have a significant effect on the carrying amounts of assets and liabilities are disclosed below.

Investment properties

An external independent appraiser values the Group's investment properties portfolio. The fair values are measured based on market values, being the estimated amount for which a property could be exchanged on the date of the valuation between a willing buyer and a willing seller in an arm's length transaction after proper marketing wherein the parties each act knowledgeably.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

Properti investasi (lanjutan)

Apabila tidak tersedia harga terkini dalam pasar aktif, penilaian dibuat dengan menggunakan pendekatan penilaian pendapatan di mana input-input untuk model tersebut diambil dari pasar yang tidak dapat diobservasi.

Input-input yang paling signifikan dalam penilaian pendapatan adalah asumsi-asumsi yang digunakan dalam perhitungan tingkat kapitalisasi, seperti tingkat diskonto dan tingkat pertumbuhan. Perubahan asumsi-asumsi tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar properti investasi yang dilaporkan.

Klasifikasi sewa - sebagai pemberi sewa

Grup mempunyai perjanjian-perjanjian sewa di mana Grup bertindak sebagai pemberi sewa. Menentukan apakah suatu transaksi sewa adalah sewa pembiayaan atau sewa operasi adalah masalah yang kompleks dan membutuhkan pertimbangan apakah perjanjian sewa mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar dari Grup secara substansial. Grup mengevaluasi apakah risiko dan manfaat kepemilikan yang substansial dari aset sewa dialihkan kepada *lessee* atau tetap berada pada Grup berdasarkan PSAK 116 "Sewa".

Pertimbangan yang berhati-hati diperlukan atas berbagai aspek kompleks yang meliputi, tetapi tidak terbatas pada, penentuan nilai wajar aset sewaan, alokasi pembayaran sewa minimum dan nilai wajar antara tanah dan bangunan, umur ekonomis aset sewaan, opsi perpanjangan masa sewa dan tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini dari pembayaran sewa minimum.

***3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENT** (continued)*

***Investment properties** (continued)*

In the event the current prices in an active market are not available, the valuations are prepared by applying an income approach where the inputs for the model were taken from unobservable markets.

The most significant inputs on the income approach model are assumptions used for calculation of capitalisation rate, such as discount rate and growth rate. Changes in these assumptions could affect the reported fair value of investment properties.

Classification of lease - as a lessor

The Group has lease agreements where the Group acts as a lessor. Determining whether a lease transaction is a finance lease or an operating lease is a complex issue and requires substantial judgement as to whether the lease agreement transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the underlying asset from the Group. The Group evaluates whether substantial risks and rewards of ownership of the leased asset are transferred to the lessee or retained by the Group based on PSAK 116 "Leases".

Careful judgement is required on various complex aspects that include, but are not limited to, the fair value of the leased asset, allocation of minimum lease payments and fair value between land and buildings, the economic life of the leased asset, whether renewal options are included in the lease term and determining an appropriate discount rate to calculate the present value of the minimum lease payments.

4. KAS DAN SETARA KAS / ***4. CASH AND CASH EQUIVALENTS***

	2025	**2024**	
Kas	55,000	55,000	*Cash on hand*
Kas di bank	75,268,996	24,647,561	*Cash in banks*
Deposito berjangka dan deposito *on call*	75,105,989	73,637,631	*Time deposits and deposits on call*
Jumlah	150,429,985	98,340,192	*Total*

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan) / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)*

a. Kas / *a. Cash on hand*

	2025	2024	
Rupiah	55,000	55,000	*Rupiah*

b. Kas di bank / *b. Cash in banks*

	2025	2024	
Pihak ketiga			*Third parties*
Rupiah:			*Rupiah:*
PT Bank UOB Indonesia	27,585,144	10,031,165	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	26,032,935	488,068	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	9,885,917	3,865,523	*PT Bank Central Asia Tbk*
Standard Chartered Bank	5,187,278	5,336,644	*Standard Chartered Bank*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	54,036	23,890	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	375	19,390	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
USD:			*USD:*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6,523,311	2,786,362	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
United Overseas Bank Limited	-	1,721,514	*United Overseas Bank Limited*
SGD:			*SGD:*
United Overseas Bank Limited	-	375,005	*United Overseas Bank Limited*
Jumlah	75,268,996	24,647,561	***Total***

c. Deposito berjangka dan deposito *on call* / *c. Time deposits and deposits on call*

	2025	2024	
Pihak ketiga			*Third parties*
Rupiah:			*Rupiah:*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	52,100,000	-	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	23,005,989	73,637,631	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
Jumlah	75,105,989	73,637,631	***Total***

Deposito berjangka dan deposito *on call* memperoleh bunga per tahun sebagai berikut:

Time deposits and deposits on call earned the following annual interest rates:

	2025	2024	
Rupiah	1.65% - 6.25%	1.75% - 7.25%	*Rupiah*

Penempatan deposito berjangka dan deposito *on call* memiliki jangka waktu sampai dengan 3 bulan atau kurang dari tanggal penempatan.

Placement of time deposits and deposits on call have terms to maturity up to 3 months or less from the date of placement.

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

d. Kas yang dibatasi penggunaannya

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kas yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening *interest service reserve account* sesuai yang disyaratkan dalam Perjanjian Fasilitas Pinjaman Berjangka dan Pinjaman Bergulir (Catatan 15) dengan saldo masing-masing sebesar Rp 27.566.000 dan Rp 33.300.000.

***4. CASH AND CASH EQUIVALENTS** (continued)*

d. Restricted cash

As at 31 December 2025 and 2024, restricted cash represents an interest service reserve account as required under a Term Loan and Revolving Loan Facilities Agreement (Note 15) with the balance of Rp 27,566,000 and Rp 33,300,000, respectively.

5. PIUTANG USAHA / ***5. TRADE RECEIVABLES***

	2025	**2024**	
Pihak ketiga	72,188,186	83,211,638	*Third parties*
Pihak berelasi (Catatan 23)	1,980,521	1,183,555	*Related party (Note 23)*
Piutang usaha, bersih	74,168,707	84,395,193	*Trade receivables, net*

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut: / *The detailed aging schedule of the trade receivables were as follows:*

	2025	**2024**	
Belum jatuh tempo:	69,387,642	82,701,644	*Not yet due:*
Lewat jatuh tempo:			*Past due:*
> 1 bulan - 3 bulan	4,781,065	1,693,549	*> 1 month - 3 months*
Piutang usaha, bersih	74,168,707	84,395,193	*Trade receivables, net*

Pada 31 Desember 2025 dan 2024, Grup tidak memiliki penyisihan piutang usaha.

As at 31 December 2025 and 2024, the Group has no provision for trade receivables.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah tercatat dari piutang usaha Grup yang dipertimbangkan telah lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 4.781.065 dan Rp 1.693.549.

As at 31 December 2025 and 2024, the carrying amounts of trade receivables of the Group considered past due but not impaired were Rp 4,781,065 and Rp 1,693,549, respectively.

Manajemen berkeyakinan bahwa piutang usaha yang telah lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai, bersama dengan piutang usaha yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai, berasal dari pelanggan dengan sejarah kredit yang baik dan diharapkan akan terpulihkan.

Management believes that trade receivables past due but not impaired, along with trade receivables that are neither past due nor impaired, are due from customers with good credit history and are expected to be recoverable.

Informasi tentang risiko kredit Grup diungkapkan dalam Catatan 26.

Information about the Group's exposure to credit risk is disclosed in Note 26.

6. ASET LANCAR LAINNYA / *6. OTHER CURRENT ASSETS*

	2025	2024	
Jaminan yang dapat dikembalikan	8,430,778	1,000	*Refundable deposits*
Piutang lain-lain, bersih	2,900,377	8,519,035	*Other receivables, net*
Biaya dibayar dimuka	1,583,536	1,277,383	*Prepayments*
Uang muka pembelian	372,202	188,948	*Advances for purchase*
Lain-lain	590,520	-	*Others*
Jumlah	13,877,413	9,986,366	*Total*

- MCIP

  Pada tanggal 31 Desember 2023, MCIP memiliki uang muka pembelian tanah di Semper, Jakarta Utara yang dibayarkan kepada pihak yang terkait sebesar Rp 29.500.000.

  Pada tanggal 30 September 2024, MCIP dan pihak yang terkait setuju untuk mengakhiri perjanjian uang muka pembelian tanah yang berlokasi di Semper, Jakarta Utara sejumlah Rp 29.500.000 dan Perjanjian Pengakhiran diselesaikan pada tanggal 12 November 2024. Berdasarkan perjanjian tersebut, pihak yang terkait setuju untuk mengembalikan uang muka yang telah dibayarkan oleh MCIP tersebut secara bertahap yang dimulai sejak Maret 2025 sampai dengan Desember 2026, yang dituangkan dalam Perjanjian Utang Piutang tertanggal 12 November 2024.

  Pada tanggal 30 September 2024, berdasarkan Perjanjian Pengakhiran, Grup telah mereklasifikasi uang muka pembelian tanah sebesar Rp 29.500.000 ke piutang lain-lain yang merupakan bagian dari aset lancar lainnya untuk bagian jangka pendek dari piutang lain-lain sebesar Rp 8.850.000 dan aset tidak lancar lainnya untuk bagian jangka panjang dari piutang lain-lain sebesar Rp 20.650.000 (Catatan 10).

  Pada bulan Desember 2024, Grup telah menerima pengembalian di awal sebesar Rp 3.900.000 untuk bagian dari piutang lain-lain lancar.

  Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup telah mencadangkan penyisihan atas piutang lain-lain masing-masing sejumlah Rp 25.600.000 dan Rp 3.057.790.

- *MCIP*

  As at 31 December 2023, MCIP had an advance for purchase of land in Semper, North Jakarta that was paid to the party involved amounting to Rp 29,500,000.

  As at 30 September 2024, MCIP and the party involved agreed to terminate the advance for purchase of land agreement which was located in Semper, North Jakarta amounting to Rp 29,500,000 and the Termination Agreement was finalised on 12 November 2024. According to the Termination Agreement, the party involved agreed to refund the advance that had been paid by MCIP installment basis starting from March 2025 up to December 2026, which stipulated under the Loan Agreement dated 12 November 2024.

  As at 30 September 2024, following the Termination Agreement, the Group has reclassified the advance for purchase of land amounting to Rp 29,500,000 to other receivables which are part of the other current asset for the current portion of the other receivable amounting to Rp 8,850,000 and non-current assets for the non-current portion of the other receivable amounting to Rp 20,650,000 (Note 10).

  In December 2024, the Group has received early refund of Rp 3,900,000 for the current portion of other receivables.

  As at 31 December 2025 and 2024, the Group has provided an allowance for the other receivables totalling to Rp 25,600,000 and Rp 3,057,790, respectively.

6. ASET LANCAR LAINNYA (lanjutan)

- MBPL

Uang muka pembelian tanah

Pada tanggal 31 Desember 2022, MBPL memiliki uang muka untuk pembelian tanah di Tangerang sebesar Rp 28.078.751.

Pada tanggal 15 September 2023, MBPL dan pihak yang terkait mengakhiri perjanjian uang muka pembelian tanah yang berlokasi di Tangerang sebesar Rp 28.078.751 dan pihak yang terkait setuju untuk mengembalikan uang muka pembelian tanah tersebut kepada MBPL. Berdasarkan Perjanjian Pengakhiran tersebut, pihak yang terkait setuju untuk mengembalikan uang muka yang telah dibayarkan oleh MBPL, yang dituangkan dalam perjanjian utang piutang tertanggal 15 September 2023.

Dengan adanya Perjanjian Pengakhiran tersebut, Grup telah mereklasifikasi uang muka pembelian tanah sebesar Rp 28.078.751 ke piutang lain-lain yang merupakan bagian dari aset lancar lainnya.

Selama tahun 2023 dan 2024, MBPL telah menerima pengembalian dari pihak terkait masing-masing sebesar Rp 1.000.000 dan Rp 400.000. Selain itu, di Januari 2025, MBPL menerima tambahan pengembalian sebesar Rp 1.500.000.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup telah mencadangkan penuh piutang lain-lain sebesar Rp 25.178.751.

Uang muka kepada kontraktor

Pada tanggal 31 Desember 2022, MBPL memiliki uang muka kepada kontraktor terkait pekerjaan pengembangan lahan yang berlokasi di Tangerang sebesar Rp 9.642.000.

Pada bulan Agustus 2023, MBPL dan pihak terkait mengakhiri perjanjian uang muka sejumlah Rp 9.261.435 dan pihak terkait setuju untuk mengembalikan uang muka kontraktor tersebut kepada MBPL.

Dengan berakhirnya perjanjian, Grup telah mereklasifikasi uang muka kontraktor sebesar Rp 9.261.435 ke piutang lain-lain yang merupakan bagian dari aset lancar lainnya.

***6. OTHER CURRENT ASSETS** (continued)*

- *MBPL*

Advances for purchase land

As at 31 December 2022, MBPL had advance for purchase of land in Tangerang amounting to Rp 28,078,751.

On 15 September 2023, MBPL and the party involved terminated the advance for purchase of land agreement which was located in Tangerang amounting to Rp 28,078,751 and the party involved agreed to refund the advance for purchase of land to MBPL. According to the Termination Agreement, the party involved agreed to refund the advance that had been paid by MBPL, which stipulated under the loan agreement dated 15 September 2023.

Following the Termination Agreement, the Group has reclassified the advance for purchase of land amounting to Rp 28,078,751 to other receivables which are part of the other current assets.

During 2023 and 2024, MPBL has received refund from the party involved amounting to Rp 1,000,000 and Rp 400,000, respectively. In addition, in January 2025, MBPL received additional refund of Rp 1,500,000.

As at 31 December 2025 and 2024, the Group has fully provided an allowance for other receivables amounting to Rp 25,178,751.

Advances to contractor

As at 31 December 2022, MBPL had advances to contractor related to the land improvement work which was located in Tangerang amounting to Rp 9,642,000.

In August 2023, MBPL and the party involved terminated advance payment to contractor amounting to Rp 9,261,435. and the party involved agreed to refund the advance payment to contractor to MBPL.

Following the termination agreements, the Group reclassified the advance payment to contractor amounting to Rp 9,261,435 to other receivables which are part of the other current assets.

6. ASET LANCAR LAINNYA (lanjutan)

- MBPL (lanjutan)

  Uang muka kepada kontraktor (lanjutan)

  Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup telah mencadangkan penuh piutang lain-lain sebesar Rp 9.261.435.

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah cadangan yang dibentuk memadai untuk menutupi penurunan nilai dari piutang lain-lain.

***6. OTHER CURRENT ASSETS** (continued)*

- *MBPL (continued)*

  Advances to contractor (continued)

  As at 31 December 2025 and 2024, the Group has fully provided an allowance for other receivables amounting to Rp 9,261,435.

Management believes the established allowance is sufficient to cover the impairment of other receivables.

7. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi yang dimaksudkan untuk disewakan, adalah sebagai berikut:

7. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties intended to be leased out, were as follows:

	2025				
	Saldo* awal/ *Beginning balance	**Penambahan/ *Addition***	**Perubahan nilai wajar/ *Changes in fair value***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Tanah	1,743,937,000	10,929	14,236,811	1,758,184,740	*Land*
Tanah dan bangunan yang disewakan	3,678,330,000	6,117,328	20,950,672	3,705,398,000	*Leased out land and buildings*
Tanah dan bangunan dalam penyelesaian	4,260,876	37,351,446	-	41,612,322	*Land and buildings in progress*
Aset hak-guna					*Right-of-use assets*
Tanah dan bangunan yang disewakan	235,185,000	3,571,779	(11,524,279)	227,232,500	*Leased out land and buildings*
Jumlah	5,661,712,876	47,051,482	23,663,204	5,732,427,562	*Total*

	2024					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Perubahan nilai wajar/ *Changes in fair value***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Tanah	1,694,511,000	490,728	-	48,935,272	1,743,937,000	*Land*
Tanah dan bangunan yang disewakan	3,500,342,000	5,627,538	27,450,380	144,910,082	3,678,330,000	*Leased out land and buildings*
Tanah dan bangunan dalam penyelesaian	25,104,548	6,606,708	(27,450,380)	-	4,260,876	*Land and buildings in progress*
Aset hak-guna						*Right-of-use assets*
Tanah dan bangunan yang disewakan	227,320,000	1,456,033	-	6,408,967	235,185,000	*Leased out land and buildings*
Jumlah	5,447,277,548	14,181,007	-	200,254,321	5,661,712,876	*Total*

Properti investasi berlokasi di Cikarang Barat, Bogor, Bekasi, Tangerang, Depok dan Gresik.

Investment properties are located in Cikarang Barat, Bogor, Bekasi, Tangerang, Depok and Gresik.

Penambahan properti investasi di tahun 2025 terutama berkaitan dengan penambahan pekerjaan gudang di SCP, MPP, MDP, ADMP, MATP, BPL, MCP, MPLN, SHP dan MANP.

Additions of investment properties in 2025 were mainly related to additional warehouse works in SCP, MPP, MDP, ADMP, MATP, BPL, MCP, MPLN, SHP and MANP.

7. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Aset hak-guna merupakan sewa tanah oleh MANP termasuk hak untuk mendirikan bangunan di atas tanah yang disewa (Catatan 30). Sewa tanah memenuhi definisi properti investasi dan dicatat sebagai aset hak-guna. Pada akhir masa sewa, MANP akan mengalihkan kepemilikan bangunan kepada pemberi sewa. Oleh karena itu, bangunan tersebut disajikan sebagai bagian dari aset hak-guna.

Properti investasi (tidak termasuk properti investasi dalam penyelesaian) pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dinyatakan berdasarkan nilai wajarnya sebesar Rp 5.690.255.740 dan Rp 5.657.452.000 berdasarkan laporan penilai independen Kantor Jasa Penilai Publik Willson & Rekan tertanggal 24 Desember 2025 dan 23 Desember 2024.

Pengukuran nilai wajar untuk properti investasi menggunakan hierarki nilai wajar Tingkat 3.

Hierarki nilai wajar Tingkat 3 dari properti investasi terutama dihitung dengan menggunakan penilaian pendapatan. Input yang paling signifikan dalam pendekatan penilaian ini adalah asumsi-asumsi yang digunakan dalam perhitungan pendekatan pendapatan termasuk tingkat kapitalisasi seperti tingkat diskonto dan tingkat pertumbuhan.

Pada tanggal 31 Desember 2025, nilai tanah dan bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya jasa konsultan dan biaya lainnya untuk perencanaan pembangunan gudang pada MATP tahap 2 dan SHP.

Biaya pinjaman bank yang dikapitalisasi ke tanah dan bangunan dalam penyelesaian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar nihil dan Rp 226.796.

Sebagian tanah dan bangunan gudang dengan jumlah nilai tercatat sebesar Rp 4.137.323.500 pada tanggal 31 Desember 2025 digunakan sebagai jaminan (hak gadai) untuk pinjaman Grup dari PT Bank UOB Indonesia (Catatan 15).

Beban langsung dari properti investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 41.600.148 dan Rp 38.838.186.

***7. INVESTMENT PROPERTIES** (continued)*

Right-of-use assets represent land leases by MANP which included the right to construct buildings on the leased land (Note 30). The land leases meet the definition of investment properties and are recorded as right-of-use assets. At the end of the lease term, MANP will transfer the ownership of the buildings to the lessors. Accordingly, the buildings have been presented as part of right-of-use assets.

The investment properties (excluding investment properties in progress) as at 31 December 2025 and 2024 amounted to Rp 5,690,255,740 and Rp 5,657,452,000 were carried at fair value based on the independent appraiser valuation report of Willson and Partners dated 24 December 2025 and 23 December 2024, respectively.

Fair value measurement of investment properties used Level 3 hierarchy.

The Level 3 fair value hierarchy of investment properties is primarily calculated using income approach. The most significant input in this valuation approach is the assumptions used in the calculation of income approach including the capitalisation rate such as discount rate and growth rate.

As at 31 December 2025, the amount of land and building in progress represented consultant services fee and other expenses for construction planning of warehouses at MATP phase 2 and SHP.

Borrowing costs from bank borrowing capitalised to land and buildings in progress for the years ended 31 December 2025 and 2024 amounted to nil and Rp 226,796, respectively.

Some of land and warehouse buildings with total carrying amounts of Rp 4,137,323,500 as at 31 December 2025 are pledged as security (fiduciary right) for the Group's borrowing from PT Bank UOB Indonesia (Note 15).

The direct costs related to the investment properties for the years ended 31 December 2025 and 2024 amounted to Rp 41,600,148 and Rp 38,838,186, respectively.

7. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Beban tidak langsung dari properti investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 8.868.043 dan Rp 17.850.574.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup mengasuransikan bangunan gudang dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 2.055.687.458 dan Rp 2.040.129.555.

Manajemen yakin bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Input yang signifikan yang digunakan dalam menentukan nilai wajar properti investasi adalah sebagai berikut:

***7. INVESTMENT PROPERTIES** (continued)*

The indirect costs related to the investment properties for the years ended 31 December 2025 and 2024 amounted to Rp 8,868,043 and Rp 17,850,574, respectively.

As at 31 December 2025 and 2024, the warehouse buildings were insured by Group with sum insured of Rp 2,055,687,458 and Rp 2,040,129,555, respectively.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Significant inputs used in determining the fair value of investment properties were as follows:

Asumsi	2025	2024	*Assumption*
Tingkat diskonto	10.92% - 10.95%	10.85%	*Discount rate*
Tingkat pertumbuhan	2.97% - 3.89%	2.97% - 3.78%	*Growth rate*

Sensitivitas dari nilai wajar properti investasi terhadap asumsi utama adalah sebagai berikut:

Sensitivity of fair value of investment property on the principal assumptions were:

Asumsi	Perubahan asumsi/ *Changes in assumption*	Perubahan nilai wajar/ *Changes in fair value*				*Assumption*
		Kenaikan asumsi/ *Increase in assumption*		Penurunan asumsi/ *Decrease in assumption*		
		2025	2024	2025	2024	
Tingkat diskonto	2%	Penurunan sebesar/ *Decrease by* 9.51%	Penurunan sebesar/ *Decrease by* 13.30%	Kenaikan sebesar/ *Increase by* 16.22%	Kenaikan sebesar/ *Increase by* 22.81%	*Discount rate*
Tingkat pertumbuhan	2%	Kenaikan sebesar/ *Increase by* 8.42%	Kenaikan sebesar/ *Increase by* 12.18%	Penurunan sebesar/ *Decrease by* 5.05%	Penurunan sebesar/ *Decrease by* 6.89%	*Growth rate*

8. ASET TETAP / ***8. FIXED ASSETS***

	2025				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Harga perolehan					***Acquisition cost***
Kepemilikan langsung					*Direct ownership*
Jembatan	2,658,818	-	-	2,658,818	*Bridges*
Alat pengangkutan	4,402,242	-	(3,071,990)	1,330,252	*Vehicles*
Inventaris dan perlengkapan	13,673,446	597,170	-	14,270,616	*Furniture and fixture*
Jumlah	20,734,506	597,170	(3,071,990)	18,259,686	*Total*
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Kepemilikan langsung					*Direct ownership*
Jembatan	(466,895)	(167,506)	-	(634,401)	*Bridges*
Alat pengangkutan	(4,331,038)	(26,058)	3,071,990	(1,285,106)	*Vehicles*
Inventaris dan perlengkapan	(9,857,332)	(1,606,424)	-	(11,463,756)	*Furniture and fixture*
Jumlah	(14,655,265)	(1,799,988)	3,071,990	(13,383,263)	*Total*
Nilai buku bersih	6,079,241			4,876,423	***Net book value***

8. ASET TETAP (lanjutan) / *8. FIXED ASSETS (continued)*

	2024					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Pengurangan/ *Deduction***	**Pelepasan/ *Divestment***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Kepemilikan langsung						*Direct ownership*
Jembatan	2,528,818	130,000	-	-	2,658,818	*Bridges*
Alat pengangkutan	5,381,413	3,480	(982,651)	-	4,402,242	*Vehicles*
Inventaris dan perlengkapan	12,470,021	1,363,425	-	(160,000)	13,673,446	*Furniture and fixture*
Jumlah	20,380,252	1,496,905	(982,651)	(160,000)	20,734,506	*Total*
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Kepemilikan langsung						*Direct ownership*
Jembatan	(302,541)	(164,354)	-	-	(466,895)	*Bridges*
Alat pengangkutan	(5,287,631)	(26,058)	982,651	-	(4,331,038)	*Vehicles*
Inventaris dan perlengkapan	(8,599,475)	(1,417,857)	-	160,000	(9,857,332)	*Furniture and fixture*
Jumlah	(14,189,647)	(1,608,269)	982,651	160,000	(14,655,265)	*Total*
Nilai buku bersih	6,190,605				6,079,241	***Net book value***

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Management believes that there is no impairment in the value of fixed assets as at 31 December 2025 and 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup mengasuransikan alat pengangkutan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 627.500 dan Rp 2.204.900.

As at 31 December 2025 and 2024, the Group insured its vehicles with sum insured amounted to Rp 627,500 and Rp 2,204,900, respectively.

Manajemen yakin bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI / *9. INVESTMENT IN ASSOCIATES*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, ringkasan dari entitas asosiasi Grup adalah sebagai berikut:

As at 31 December 2025 and 2024, the summary of associates of the Group were as follows:

Entitas/ *Entity*	**Domisili/ *Domicile***	**Kegiatan usaha/ *Main activity***	**Nilai tercatat/ *Carrying value***		**Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership***	
			2025	**2024**	**2025**	**2024**
PT Indo Log One ("ILO")	Indonesia	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa/ *Direct owned or leased real estate*	432,477,859	406,905,153	32.10%	32.10%
Keppel-MMP Indonesia Logistics Fund ("KMMP")	Singapura/ *Singapore*	Perusahaan investasi/ *Investment company*	85,345,266	81,186,826	24.90%	24.90%
			517,823,125	488,091,979		

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Entitas asosiasi yang material terhadap Grup adalah ILO. Berikut adalah ringkasan informasi keuangan ILO.

Ringkasan laporan posisi keuangan:

	2025	2024	
Aset			***Assets***
Aset lancar	148,748,458	187,775,124	*Current assets*
Aset tidak lancar	2,208,671,558	2,169,300,763	*Non-current assets*
Jumlah aset	2,357,420,016	2,357,075,887	*Total assets*
Liabilitas			***Liabilities***
Liabilitas jangka pendek	53,498,450	102,090,724	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	956,673,797	987,401,059	*Non-current liabilities*
Jumlah liabilitas	1,010,172,247	1,089,491,783	*Total liabilities*
Aset bersih	1,347,247,769	1,267,584,104	*Net assets*

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain:

	2025	2024	
Pendapatan bersih	207,196,785	191,612,944	*Net revenue*
Laba tahun berjalan	79,663,665	86,104,828	*Profit for the year*
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-	*Other comprehensive income*
Laba komprehensif tahun berjalan	79,663,665	86,104,828	*Comprehensive income for the year*
Dividen yang dideklarasikan	-	14,261,399	*Dividend declared*

Rekonsiliasi atas ringkasan informasi keuangan ILO yang disajikan terhadap nilai buku dari kepentingan Grup adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Aset bersih pada awal tahun	1,267,584,104	1,195,740,675	*Net assets at the beginning of the year*
Laba tahun berjalan	79,663,665	86,104,828	*Profit for the year*
Dividen yang dideklarasikan dari entitas asosiasi	-	(14,261,399)	*Dividend declared from associate*
Aset bersih pada akhir tahun	1,347,247,769	1,267,584,104	*Net assets at the end of the year*
Kepemilikan di entitas asosiasi	32.10%	32.10%	*Interest in associates*
Nilai tercatat	432,477,859	406,905,153	*Carrying value*

***9. INVESTMENT IN ASSOCIATES** (continued)*

The material associate of the Group is ILO. Set out below is the summarised financial information of ILO.

Summarised statement of financial position:

Summarised statement of profit or loss and other comprehensive income:

Reconciliation of the summarised financial information of ILO presented to the carrying amount of the Group's interest in the associate are as follows:

10. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA / *10. OTHER NON-CURRENT ASSETS*

	2025	2024	
Jaminan yang dapat dikembalikan	5,313,520	5,151,639	*Refundable deposits*
Piutang lain-lain, bersih (Catatan 23)	-	19,491,430	*Other receivable, net (Note 23)*
Lain-lain	2,705,527	730,394	*Others*
	8,019,047	25,373,463	

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, piutang lain-lain, bersih sebesar nihil dan Rp 19.491.430 merupakan piutang bersih yang timbul dari reklasifikasi uang muka pembelian tanah oleh MCIP (Catatan 6).

As at 31 December 2025 and 2024, the other receivable, net amounted of nil and Rp 19,491,430 represents receivable arising from reclassification of advance for purchase of land by MCIP (Note 6).

11. UTANG / *11. ACCOUNTS PAYABLE*

Utang pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebesar Rp 4.839.378 dan Rp 1.879.186 merupakan utang kepada pihak ketiga sehubungan dengan pembangunan gudang serta utang atas beban langsung dari tanah dan bangunan yang disewakan.

Accounts payable as at 31 December 2025 and 2024 amounted to Rp 4,839,378 and Rp 1,879,186 represents the payable to third parties related to construction of warehouse and the payable from direct costs of the leased-out land and buildings.

12. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA / *12. UNEARNED REVENUE*

	2025	2024	
Sewa kantor dan gudang	63,099,068	41,221,417	*Office and warehouse rental*
Sewa peralatan	1,176,605	1,426,072	*Equipment rental*
	64,275,673	42,647,489	
Dikurangi: bagian jangka pendek pendapatan diterima di muka	(56,075,322)	(36,496,306)	*Less: current portion of unearned revenue*
Bagian jangka panjang pendapatan diterima di muka	8,200,351	6,151,183	*Non-current portion of unearned revenue*

Pada tanggal 31 Desember 2025, pendapatan diterima di muka yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan diterima di muka antara lain diperoleh dari PT Yamaha Indonesia Motor Manufacturing, PT Nusantara Ekspres Kilat dan PT Lastana Express Indonesia (31 Desember 2024: PT Nusantara Ekspres Kilat dan PT Best Logistics Service Indonesia).

As at 31 December 2025, unearned revenue in excess of 10% of the total unearned revenue were obtained from PT Yamaha Indonesia Motor Manufacturing, PT Nusantara Ekspres Kilat and PT Lastana Express Indonesia (31 December 2024: PT Nusantara Ekspres Kilat and PT Best Logistics Service Indonesia).

13. AKRUAL DAN UTANG LAINNYA / *13. ACCRUALS AND OTHER PAYABLES*

	2025	2024	
Akrual:			*Accruals:*
Gaji dan tunjangan	11,567,124	7,525,130	*Salaries and allowances*
Bunga pinjaman bank	9,326,550	1,872,531	*Interest on bank borrowing*
Kontraktor	4,711,500	2,966,271	*Contractor*
Biaya profesional	4,362,993	9,174,932	*Professional fees*
Utilitas	1,474,087	1,452,729	*Utilities*
Lain-lain	15,645,776	9,818,230	*Others*
	47,088,030	32,809,823	
Utang lainnya	2,482,002	4,688,386	*Other payables*
	49,570,032	37,498,209	

14. PERPAJAKAN / *14. TAXATION*

a. Pajak dibayar di muka / *a. Prepaid taxes*

	2025	2024	
Pajak lain-lain			***Other taxes***
Perseroan			*The Company*
Pajak pertambahan nilai	2,039,888	1,027,440	*Value added taxes*
Pajak penghasilan Pasal 21	117,296	236,226	*Income tax Article 21*
Pajak penghasilan Pasal 4(2)	1,000	-	*Income tax Article 4(2)*
Pajak penghasilan Pasal 23	-	9,231	*Income tax Article 23*
	2,158,184	1,272,897	
Entitas anak			*Subsidiaries*
Pajak pertambahan nilai	71,029,192	74,648,895	*Value added taxes*
Pajak penghasilan Pasal 4(2)	6,402,060	4,264,749	*Income tax Article 4(2)*
Pajak penghasilan Pasal 23	390,356	2,255,652	*Income tax Article 23*
Pajak penghasilan Pasal 21	3,936	6,646	*Income tax Article 21*
	77,825,544	81,175,942	
	79,983,728	82,448,839	
Pajak penghasilan badan			***Corporate income taxes***
Perseroan			*The Company*
Tahun pajak 2025	106,277	-	*Fiscal year 2025*
Tahun pajak 2024	-	545,818	*Fiscal year 2024*
Tahun pajak 2023	-	728,809	*Fiscal year 2023*
	106,277	1,274,627	
Entitas anak			*Subsidiaries*
Tahun pajak 2024	-	1,325,022	*Fiscal year 2024*
	106,277	2,599,649	

14. PERPAJAKAN (lanjutan) / ***14. TAXATION** (continued)*

b. Utang pajak / ***b. Tax payable***

	2025	2024	
Pajak lain-lain			***Other taxes***
Perseroan			*The Company*
Pajak penghasilan Pasal 4(2)	22,713	-	*Income tax Article 4(2)*
Pajak penghasilan Pasal 23	1,707	96,077	*Income tax Article 23*
Pajak penghasilan Pasal 21	388	-	*Income tax Article 21*
	24,808	96,077	
Entitas anak			*Subsidiaries*
Pajak pertambahan nilai	2,425,073	2,064,678	*Value added taxes*
Pajak penghasilan Pasal 4(2)	79,219	18,284	*Income tax Article 4(2)*
Pajak penghasilan Pasal 23	65,341	30,048	*Income tax Article 23*
Pajak penghasilan Pasal 21	53,569	4,679	*Income tax Article 21*
	2,623,202	2,117,689	
	2,648,010	2,213,766	
Pajak penghasilan badan			***Corporate income taxes***
Entitas anak	679,999	48,880	*Subsidiaries*

c. Manfaat/(beban) pajak penghasilan / ***c. Income tax benefit/(expense)***

Manfaat/(beban) pajak penghasilan Grup terdiri dari: / *The income tax benefit/(expense) of the Group consists of the following:*

	2025	2024	
Perseroan			*The Company*
Tangguhan	1,932,088	(56,944)	*Deferred*
Entitas anak			*The Subsidiaries*
Kini	(795,973)	(1,848,182)	*Current*
	1,136,115	(1,905,126)	

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Manfaat/(beban) pajak penghasilan (lanjutan)

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran rugi fiskal Perseroan adalah sebagai berikut:

***14. TAXATION** (continued)*

***c. Income tax benefit/(expense)** (continued)*

Reconciliation between profit before income tax as presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the Company's estimated taxable loss were as follows:

	2025	2024	
Laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan	69,588,946	252,396,486	*Consolidated profit before income tax*
Dikurangi:			*Less:*
Disesuaikan dengan jurnal eliminasi konsolidasi dan laba/(rugi) sebelum pajak penghasilan entitas anak dan entitas asosiasi	15,441,479	(156,986,165)	*Adjusted for consolidation eliminations and profit/(loss) before income tax of subsidiaries and associates*
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perseroan	85,030,425	95,410,321	*The Company's profit before income tax expense*
Penyesuaian fiskal:			*Fiscal reconciliation:*
Bagian atas laba bersih dari entitas asosiasi	(3,265,476)	(6,547,007)	*Share of net profit of associates*
Pendapatan dividen dan pendapatan lain yang bukan objek pajak	(145,376,931)	(141,744,478)	*Dividend income and other non-taxable income*
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(154,608)	(901,764)	*Income subject to final tax*
Beban yang tidak dapat dikurangkan	829,553	187,467	*Non-deductible expenses*
Gaji dan tunjangan	2,335,647	(25,470)	*Salaries and allowances*
Imbalan pascakerja	6,812,924	139,798	*Post-employment benefits*
Penyusutan	(366,354)	(373,164)	*Depreciation*
Rugi fiskal Perseroan	(54,154,820)	(53,854,297)	*Taxable loss of the Company*
Beban pajak penghasilan kini Perseroan	-	-	*Current income tax expense of the Company*
Pajak penghasilan dibayar di muka	106,277	545,818	*Prepaid income taxes*
Lebih bayar pajak penghasilan badan	106,277	545,818	*Overpayment of corporate income tax*

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah rugi pajak untuk tahun fiskal 2025 didasarkan atas perhitungan sementara, karena Perseroan belum menyampaikan surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilan badan.

In these consolidated financial statements, the amount of tax loss for 2025 fiscal year is based on preliminary calculations, as the Company has not yet submitted its annual corporate income tax return.

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Manfaat/(beban) pajak penghasilan (lanjutan)

Rekonsiliasi antara hasil perkalian laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku dan manfaat/(beban) pajak penghasilan konsolidasian adalah sebagai berikut:

***14. TAXATION** (continued)*

***c. Income tax benefit/(expense)** (continued)*

Reconciliation between the theoretical tax amount on the consolidated profit before income tax expense and the consolidated income tax benefit/(expense) were as follows:

	2025	2024	
Laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan	69,588,946	252,396,486	*Consolidated profit before income tax*
Pajak yang dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	15,309,568	55,527,227	*Tax calculated at applicable tax rate*
Pengaruh pajak dari laba entitas asosiasi	(6,344,400)	(7,521,224)	*Tax effect of associate's result*
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(78,453,904)	(74,193,063)	*Income subject to final tax*
Beban bersih yang terkait dengan pendapatan yang dikenakan pajak final	61,617,150	56,154,987	*Net expenses related to income subject to final tax*
Pendapatan yang tidak dikenakan pajak	(5,205,905)	(44,055,951)	*Non-taxable income*
Beban yang tidak dapat dikurangkan	349,012	259,584	*Non-deductible expenses*
Pemanfaatan aset pajak tangguhan dari akumulasi rugi pajak yang sebelumnya tidak diakui	(35,267)	(838,173)	*Utilisation of previously unrecognised deferred tax assets from accummulated tax loss*
Rugi pajak tahun kini yang tidak diakui	11,984,864	11,954,646	*Unrecognised current year tax loss*
Perbedaan tarif pajak	(286,512)	(135,132)	*Difference in the tax rate*
Penghasilan lainnya	(70,721)	4,752,225	*Other income*
(Manfaat)/beban pajak penghasilan konsolidasian	(1,136,115)	1,905,126	*Consolidated income tax (benefit)/expense*

Pada tanggal 31 Desember 2025, manajemen tidak mengakui aset pajak tangguhan dari rugi fiskal, dengan dasar bahwa kemungkinan besar penghasilan kena pajak di masa depan tidak akan cukup untuk memanfaatkan rugi pajak yang belum dikompensasi di masa depan yang dapat diperkirakan

As at 31 December 2025, management did not recognise the deferred tax assets from the fiscal losses, on the basis that it is not probable the future taxable income will be sufficient to utilise the unused tax loss carry forward in the foreseeable future.

14. PERPAJAKAN (lanjutan) / ***14. TAXATION** (continued)*

d. Aset pajak tangguhan / ***d. Deferred tax assets***

	2025				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Dikreditkan/ (dibebankan) ke laba rugi/ *Credited/ (charged) to profit or loss***	**Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ *Charged to other comprehensive income***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Perseroan:					*The Company:*
Imbalan pascakerja	2,149,090	1,498,843	(1,425,319)	2,222,614	*Post-employment benefits*
Gaji dan tunjangan	1,458,706	513,843	-	1,972,549	*Salaries and allowance*
Aset tetap	151,113	(80,598)	-	70,515	*Fixed assets*
	3,758,909	1,932,088	(1,425,319)	4,265,678	

	2024				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**(Dibebankan)/ dikreditkan ke laba rugi/ *(Charged)/ credited to profit or loss***	**Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ *Charged to other comprehensive income***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Perseroan:					*The Company:*
Imbalan pascakerja	2,307,962	30,756	(189,628)	2,149,090	*Post-employment benefits*
Gaji dan tunjangan	1,464,310	(5,604)	-	1,458,706	*Salaries and allowance*
Aset tetap	233,209	(82,096)	-	151,113	*Fixed assets*
	4,005,481	(56,944)	(189,628)	3,758,909	

Aset pajak tangguhan Perseroan senilai Rp 31.635.578 (31 Desember 2024: Rp 19.721.518) tidak diakui terkait dengan rugi pajak sejumlah Rp 143.798.082 (31 Desember 2024: Rp 89.643.262). Kerugian tersebut berasal dari kerugian Perseroan yang akan kadaluwarsa antara tahun 2027 hingga 2030.

The Company's deferred tax assets of Rp 31,635,578 (31 December 2024: Rp 19,721,518) have not been recognised in respect of total tax losses of Rp 143,798,082 (31 December 2024: Rp 89,643,262). Such losses are derived from the Company and will be expired on period between 2027 until 2030.

e. Pajak penghasilan final / ***e. Final income tax***

	2025	**2024**	
Entitas anak	35,395,430	33,220,686	*The Subsidiaries*

Sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 36/2008 tentang Pajak Penghasilan, penghasilan dari transaksi persewaan tanah dan bangunan dan penghasilan berupa bunga deposito dan tabungan lainnya dikenakan pajak yang bersifat final.

In accordance with the Republic of Indonesia Regulation No. 36/2008 regarding Income Tax, income from land and building rent transaction and interest income from time deposits and other savings are subject to final income tax.

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Ketetapan pajak

Perseroan - Tahun pajak 2020

Pada bulan Mei 2024, Perseroan menerima beberapa Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") atas pajak penghasilan badan, pajak penghasilan pasal 21, 23, 4(2) dan pajak pertambahan nilai dengan total sebesar Rp 69.148.448. Perseroan telah menerima sebagian surat ketetapan pajak tersebut dan membayar kekurangan pembayaran sebesar Rp 212.276 dan membebankannya pada laba rugi tahun berjalan.

Pada bulan Juli 2024, Perseroan telah mengajukan keberatan atas sisa sebesar Rp 68.936.172.

Pada tanggal 25 Maret 2025, Perseroan menerima Surat Keputusan Keberatan atas SKPKB tersebut dimana kantor pajak mengabulkan keberatan Perseroan secara keseluruhan.

Entitas anak - Tahun pajak 2020

Pada bulan September 2025, MKP menerima beberapa Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") atas pajak penghasilan badan, pajak penghasilan pasal 23 dan pajak pertambahan nilai dengan total sebesar Rp 17.644.320.

Pada bulan Desember 2025, MKP telah mengajukan keberatan atas surat ketetapan pajak tersebut dengan total sebesar Rp 17.644.320. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, proses keberatan masih berlangsung.

Entitas anak - Tahun pajak 2021

Pada bulan November 2025, MKP menerima beberapa Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") atas pajak penghasilan badan, pajak penghasilan pasal 23 dan pajak pertambahan nilai dengan total sebesar Rp 12.969.418.

Pada bulan Februari 2026, MKP telah mengajukan keberatan atas surat ketetapan pajak tersebut dengan total sebesar Rp 12.969.418. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, proses keberatan masih berlangsung.

***14. TAXATION** (continued)*

f. Tax assessments

The Company - 2020 fiscal year

In May 2024, the Company received several tax assessment letters confirming underpayment ("SKPKB") of corporate income tax, withholding tax article 21, 23, 4(2) and value added taxes totalling to Rp 69,148,448. The Company has partially accepted the tax assessment letter and paid the underpayment amount of Rp 212,276 and charged to the current year profit or loss.

In July 2024, the Company submitted an objection for the remaining amounts of Rp 68,936,172.

On 25 March 2025, the Company received the Objection Decision Letter of SKPKB in which the tax office fully granted the Company's objection.

The subsidiary - 2020 fiscal year

In September 2025, MKP received several tax assessment letters confirming underpayment ("SKPKB") of corporate income tax, withholding tax article 23 and value added taxes totalling to Rp 17,644,320.

In December 2025, MKP submitted an objection for these tax assessment letters totalling to Rp 17,644,320. Up to the date of completion of these consolidated financial statements, the objection is still ongoing.

The subsidiary - 2021 fiscal year

In November 2025, MKP received several tax assessment letters confirming underpayment ("SKPKB") of corporate income tax, withholding tax article 23 and value added taxes totalling to Rp 12,969,418.

In February 2026, MKP submitted an objection for these tax assessment letters totalling to Rp 12,969,418. Up to the date of completion of these consolidated financial statements, the objection is still ongoing.

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Ketetapan pajak (lanjutan)

Entitas anak - Tahun pajak 2022

Pada bulan Desember 2025, MKP menerima beberapa Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") atas pajak penghasilan badan, pajak penghasilan pasal 23 dan pajak pertambahan nilai dengan total sebesar Rp 7.418.721.

MKP tidak setuju dengan hasil keputusan tersebut dan akan mengajukan keberatan. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, proses pengajuan keberatan masih berlangsung.

Pada bulan Oktober 2025, MANP menerima beberapa Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") atas pajak penghasilan pasal 23 dengan total sebesar Rp 1.671.173.

Pada bulan Januari 2026, MANP telah mengajukan keberatan atas surat ketetapan pajak tersebut dengan total sebesar Rp 1.671.173. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, proses keberatan masih berlangsung.

g. Administrasi

Peraturan perpajakan yang berlaku di Indonesia mengharuskan Perseroan dan entitas anak untuk menyampaikan surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilan badan secara individu berdasarkan perhitungan sendiri. Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku, Direktorat Jenderal Pajak ("DJP") dapat menetapkan atau mengubah pajak dalam jangka waktu lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

h. Aturan Model Pilar Dua *Organization for Economic Cooperation and Development* ("OECD")

Grup berada dalam lingkup aturan model OECD Pilar Dua dan menerapkan pengecualian dalam mengakui serta mengungkapkan informasi mengenai aset dan kewajiban pajak tangguhan yang terkait dengan pajak penghasilan Pilar Dua mulai 1 Januari 2025. Peraturan Pilar Dua telah disahkan atau secara substansial disahkan di beberapa yurisdiksi tempat Grup beroperasi. Peraturan tersebut mulai berlaku untuk tahun fiskal Grup yang berakhir setelah 31 Desember 2024. Grup termasuk dalam lingkup peraturan yang telah disahkan atau secara substantial disahkan dan telah melakukan penilaian terhadap potensi eksposur Grup terhadap pajak penghasilan Pilar Dua. Berdasarkan penilaian tersebut, tarif pajak efektif di yurisdiksi tempat Grup beroperasi berada di atas 15%, sehingga Grup tidak diwajibkan membayar tambahan beban pajak penghasilan terkait dengan Pilar Dua.

***14. TAXATION** (continued)*

***f. Tax assessments** (continued)*

The subsidiary - 2022 fiscal year

In December 2025, MKP received several tax assessment letters confirming underpayment ("SKPKB") of corporate income tax, withholding tax article 23 and value added taxes totalling to Rp 7,418,721.

MKP did not accept the results and will file an objection. Up to the date of completion of these consolidated financial statements, the file an objection is still ongoing.

In October 2025, MANP received several tax assessment letters confirming underpayment ("SKPKB") of withholding tax article 23 totalling to Rp 1,671,173.

In January 2026, MANP submitted an objection for these tax assessment letters totalling to Rp 1,671,173. Up to the date of completion of these consolidated financial statements, the objection is still ongoing.

g. Administration

The taxation laws of Indonesia require that the Company and its subsidiaries to submit their individual annual corporate income tax return on the basis of self-assessment. Under the prevailing tax regulations, the Directorate General of Taxes ("DGT") may assess or amend taxes within five years of the time the tax becomes due.

h. Organization for Economic Cooperation and Development ("OECD") Pillar Two Model Rules

The Group is within the scope of the OECD Pillar Two model rules and applied the exception to recognising and disclosing information about deferred tax assets and liabilities relating to Pillar Two income taxes from 1 January 2025. Pillar Two legislation has been enacted or substantially enacted in certain jurisdictions in which the Group operated. The legislation has become effective for the Group's financial year ended after 31 December 2024. The Group is in scope of the enacted or substantially enacted legislation and has performed an assessment of the Group's potential exposure to Pillar Two income taxes. Based on the assessment, the effective tax rates in the jurisdiction in which the Group operates are above 15%, hence the Group is not required to pay for additional income tax expenses related to Pillar Two.

15. PINJAMAN BANK / *15. BANK BORROWING*

	2025	2024	
PT Bank UOB Indonesia	1,618,300,000	1,547,000,000	*PT Bank UOB Indonesia*
Dikurangi: biaya provisi yang belum diamortisasi	(37,522,627)	(46,851,947)	*Less: unamortised provision fee*
	1,580,777,373	1,500,148,053	
Dikurangi: Bagian jangka pendek dari pinjaman bank jangka panjang	(30,000,000)	(15,000,000)	*Less: Current portion of long-term bank borrowing*
Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	1,550,777,373	1,485,148,053	*Long-term bank borrowing - net off current portion*

	2025	2024	
Institusi keuangan			***Financial institutions*:**
Entitas anak			***Subsidiaries***
PT Bank UOB Indonesia			*PT Bank UOB Indonesia*
Pinjaman bergulir			*Revolving loan*
- MDP	55,000,000	15,500,000	*MDP -*
- ADMP	35,300,000	12,500,000	*ADMP -*
- BPL	24,000,000	-	*BPL -*
- MPLN	15,000,000	15,000,000	*MPLN -*
- MPP	4,000,000	4,000,000	*MPP -*
	133,300,000	47,000,000	
Pinjaman berjangka			*Term loan*
- MDP	387,981,000	391,900,000	*MDP -*
- ADMP	312,840,000	316,000,000	*ADMP -*
- BPL	241,065,000	243,500,000	*BPL -*
- SCP	124,542,000	125,800,000	*SCP -*
- MANP	124,245,000	125,500,000	*MANP -*
- MPLN	103,554,000	104,600,000	*MPLN -*
- MPP	100,089,000	101,100,000	*MPP -*
- MCP	46,926,000	47,400,000	*MCP -*
- MATP	43,758,000	44,200,000	*MATP -*
	1,485,000,000	1,500,000,000	
	1,618,300,000	1,547,000,000	
Dikurangi			*Less:*
Biaya provisi yang belum diamortisasi	(37,522,627)	(46,851,947)	*Unamortised provision fee*
Bagian jangka pendek dari pinjaman bank jangka panjang	(30,000,000)	(15,000,000)	*Current portion of long-term bank borrowing*
Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	1,550,777,373	1,485,148,053	*Long-term bank borrowing - net off current portion*

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Jumlah amortisasi biaya penerbitan pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 9.329.320 dan Rp 22.046.362.

Jumlah pelunasan pokok pinjaman bank untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 119.000.000 dan Rp 1.434.130.108.

PT Bank UOB Indonesia

Berdasarkan perjanjian fasilitas pinjaman tanggal 14 Juni 2024, entitas-entitas anak Perseroan memperoleh fasilitas pinjaman berjangka sebesar Rp 1.500.000.000 dan pinjaman bergulir dengan batas maksimum sebesar Rp 150.000.000 dari PT Bank UOB Indonesia.

Fasilitas pinjaman berjangka ditujukan untuk membiayai kembali utang Grup dan fasilitas pinjaman bergulir ditujukan untuk tujuan umum korporasi. Suku bunga untuk kedua fasilitas ini adalah JIBOR 3 bulan + *margin* 1,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada 25 Juni 2029.

Sehubungan dengan reformasi acuan suku bunga mengambang, referensi suku bunga JIBOR telah dihentikan efektif setelah 31 Desember 2025. Grup telah mengganti acuan suku bunga dari JIBOR menjadi *Compounded Indonesia Overnight Index Average* ("IndONIA"), sebagaimana disepakati dengan PT Bank UOB Indonesia pada 22 Desember 2025. Grup telah melakukan penilaian atas pinjaman dan menyimpulkan bahwa IndONIA secara ekonomi setara dengan JIBOR, sehingga tidak terdapat dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Rincian fasilitas pinjaman bank pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

***15. BANK BORROWING** (continued)*

The total amortisation of debt issuance cost for the years ended 31 December 2025 and 2024 amounted to Rp 9,329,320 and Rp 22,046,362, respectively.

Total principal payments of the bank borrowing for the years ended 31 December 2025 and 2024 amounted to Rp 119,000,000 and Rp 1,434,130,108, respectively.

PT Bank UOB Indonesia

Based on the loan facility agreement dated 14 June 2024, the Company's subsidiaries obtained term loans amounted to Rp 1,500,000,000 and revolving loans with maximum limit amounting to Rp 150,000,000 from PT Bank UOB Indonesia.

The term loan facility is intended to refinance the Group's debt and the revolving loan facility is intended for general corporate purposes. The interest rates for these two facilities are 3 months JIBOR + 1.5% margin per annum and will be mature on 25 June 2029.

Following the floating interest rate benchmark reform, the reference rates of JIBOR have been discontinued effective after 31 December 2025. The Group has replaced the interest rate benchmark from JIBOR to Compounded Indonesia Overnight Index Average ("IndONIA"), as agreed with PT Bank UOB Indonesia in 22 December 2025. The Group has made assessment on the borrowings and concluded that IndONIA is economically equivalent to JIBOR, hence there is no significant impact on the Group's consolidated financial statements.

The details of bank borrowing facilities as at 31 December 2025 were as follows:

Pemberi utang/ ***Lender***	**Jumlah fasilitas/** ***Total facility***	**Jaminan/** ***Collateral***	**Fasilitas tersedia sampai dengan/** ***Available facility up to***
Entitas anak/*Subsidiary* - MDP			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/*term loan*	Rp 387,981,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Depok, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Depok, West Java*	25 Juni/*June* 2029
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman bergulir/*revolving loan*	Rp 55,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Depok, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Depok, West Java*	25 Juni/*June* 2029

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

PT Bank UOB Indonesia (lanjutan)

Rincian fasilitas pinjaman bank pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

***15. BANK BORROWING** (continued)*

***PT Bank UOB Indonesia** (continued)*

The details of bank borrowing facilities as at 31 December 2025 were as follows: (continued)

Pemberi utang/ *Lender*	Jumlah fasilitas/ *Total facility*	Jaminan/ *Collateral*	Fasilitas tersedia sampai dengan/ *Available facility up to*
Entitas anak/*Subsidiary* - ADMP			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/*term loan*	Rp 312,840,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java*	25 Juni/*June* 2029
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman bergulir/*revolving loan*	Rp 35,300,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java*	25 Juni/*June* 2029
Entitas anak/*Subsidiary* - BPL			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/*term loan*	Rp 241,065,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kota Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kota Bekasi, West Java*	25 Juni/*June* 2029
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman bergulir/*revolving loan*	Rp 24,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kota Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kota Bekasi, West Java*	25 Juni/*June* 2029
Entitas anak/*Subsidiary* - SCP			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/*term loan*	Rp 124,542,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java*	25 Juni/*June* 2029
Entitas anak/*Subsidiary* - MANP			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/*term loan*	Rp 124,245,000	*Cessie* hak *Build Operate Transfer ("BOT")* dan fidusia bangunan gudang berlokasi di Osowilangun, Jawa Timur/*Cessie right on BOT and fiduciary on warehouse building located in Osowilangun, East Java*	25 Juni/*June* 2029
Entitas anak/*Subsidiary* - MPLN			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/*term loan*	Rp 103,554,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bogor, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bogor, West Java*	25 Juni/*June* 2029
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman bergulir/*revolving loan*	Rp 15,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bogor, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bogor, West Java*	25 Juni/*June* 2029

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

PT Bank UOB Indonesia (lanjutan)

Rincian fasilitas pinjaman bank pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

***15. BANK BORROWING** (continued)*

***PT Bank UOB Indonesia** (continued)*

The details of bank borrowing facilities as at 31 December 2025 were as follows: (continued)

Pemberi utang/ *Lender*	Jumlah fasilitas/ *Total facility*	Jaminan/ *Collateral*	Fasilitas tersedia sampai dengan/ *Available facility up to*
Entitas anak/*Subsidiary* - MPP			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/*term loan*	Rp 100,089,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java*	25 Juni/*June* 2029
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman bergulir/*revolving loan*	Rp 4,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java*	25 Juni/*June* 2029
Entitas anak/*Subsidiary* - MCP			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/*term loan*	Rp 46,926,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java*	25 Juni/*June* 2029
Entitas anak/*Subsidiary* - MATP			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/*term loan*	Rp 43,758,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Gresik, Jawa Timur/*Land and warehouse building located in Gresik, East Java*	25 Juni/*June* 2029

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup memiliki fasilitas pinjaman bergulir dan berjangka yang belum digunakan total sebesar Rp 16.700.000 dan nihil (31 Desember 2024: Rp 103.000.000 dan nihil).

As at 31 December 2025, the Group had unused revolving and term loan facilities totalling of Rp 16,700,000 and nil (31 December 2024: Rp 103,000,000 and nil).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, fasilitas pinjaman berjangka dijaminkan dengan rekening bank *interest service reserve accounts* yang dimiliki oleh entitas-entitas anak (Catatan 4).

As at 31 December 2025 and 2024, the term loan facilities were collaterised by bank interest service reserve accounts held by the subsidiaries (Note 4).

Entitas-entitas anak yang memiliki pinjaman bank secara bersama-sama diharuskan untuk mematuhi beberapa persyaratan setiap setiap 31 Maret, 30 Juni, 30 September dan 31 Desember di masing-masing tahun buku, seperti: a) *Debt Service Coverage Ratio ("DSCR")* tidak kurang dari 1,25x; dan b) rasio *Loan to Value ("LTV")* tidak lebih dari 60%.

Subsidiaries that have bank borrowings are collectively required to comply with certain covenants as at 31 March, 30 June, 30 September and 31 December in each financial year, such as: a) Debt Service Coverage Ratio ("DSCR") not less than 1.25x; and b) Loan to Value ("LTV") ratio not more than 60%.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, entitas anak secara bersama-sama telah mematuhi seluruh persyaratan yang diharuskan dalam perjanjian pinjaman.

As at 31 December 2025 and 2024, the subsidiaries are collectively complied with all requirements required under the loan agreements.

15. PINJAMAN BANK (lanjutan) / *15. BANK BORROWING (continued)*

Pada tanggal 31 Desember 2025, jadwal pembayaran pokok pinjaman di masa yang akan datang adalah sebagai berikut:

As at 31 December 2025, the future scheduled principal payments of all the borrowing were as follows:

	Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ *Year ended 31 December*				
	2026 (12 bulan/ *months*)	2027 (12 bulan/ *months*)	2028 (12 bulan/ *months*)	2029 (12 bulan/ *months*)	Jumlah/ *Total*
Pinjaman dalam Rp/*Loans in Rp*					
Entitas anak/*Subsidiaries*					
PT Bank UOB Indonesia					
- Pinjaman berjangka/*term loan*	30,000,000	45,000,000	45,000,000	1,365,000,000	1,485,000,000
- Pinjaman bergulir/*revolving loan*	-	-	-	133,300,000	133,300,000
Jumlah/*Total*	30,000,000	45,000,000	45,000,000	1,498,300,000	1,618,300,000

16. LIABILITAS SEWA / *16. LEASE LIABILITIES*

	2025	2024	
Jangka pendek	6,604,949	6,396,845	*Current*
Jangka panjang	49,937,947	50,031,970	*Non-current*
	56,542,896	56,428,815	

Pembayaran sewa pembiayaan minimum di masa mendatang, serta nilai kini atas pembayaran minimum sewa pembiayaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Future minimum lease payments under finance leases together with the present value of the minimum lease payments as at 31 December 2025 and 2024 were as follows:

	2025	2024	
Liabilitas sewa bruto - pembayaran sewa minimum			*Gross lease liabilities - minimum lease payments*
Kurang dari 1 tahun	6,604,949	6,396,845	*Less than 1 year*
Antara 1 sampai 5 tahun	36,389,086	35,243,578	*Between 1 to 5 year*
Lebih dari 5 tahun	82,130,651	89,881,108	*More than 5 year*
	125,124,686	131,521,531	
Dikurangi: biaya keuangan di masa depan atas sewa	(68,581,790)	(75,092,716)	*Less: future finance costs on leases*
Nilai kini liabilitas sewa	56,542,896	56,428,815	*Present value of lease liabilities*

	2025	2024	
Nilai kini liabilitas sewa adalah sebagai berikut:			*The present value of lease liabilities are as follows:*
Kurang dari 1 tahun	6,604,949	6,396,845	*Less than 1 year*
Antara 1 sampai 5 tahun	36,389,086	35,243,578	*Between 1 to 5 year*
Lebih dari 5 tahun	13,548,861	14,788,392	*More than 5 year*
	56,542,896	56,428,815	

16. LIABILITAS SEWA (lanjutan) / *16. LEASE LIABILITIES (continued)*

Laporan laba rugi menyajikan saldo-saldo berikut yang berkaitan dengan sewa:

The consolidated statements of profit or loss shows the following amounts related to leases:

	2025	2024	
Perubahan nilai wajar dari aset hak-guna	(11,524,279)	6,408,967	*The changes in fair value of right-of-use asset*
Beban bunga (termasuk dalam biaya keuangan)	6,510,926	6,511,913	*Interest expense (include in finance costs)*
Beban yang berkaitan dengan sewa jangka pendek	2,730,554	3,097,895	*Expense related to short-term leases*

Jumlah pengeluaran kas untuk pembayaran sewa untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah Rp 6.396.845 dan Rp 6.196.240.

The total cash outflow of lease payments for the years ended 31 December 2025 and 2024 was Rp 6,396,845 and 6,196,240, respectively.

Jumlah komitmen sewa untuk sewa jangka pendek yang diakui sebagai beban dengan metode garis lurus pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp 869.948.

Total commitments from short-term leases recognised as expenses on a straight-line method as at 31 December 2025 is Rp 869,948.

17. MODAL SAHAM / *17. CAPITAL STOCK*

Komposisi pemegang saham Perseroan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 berdasarkan laporan yang dikelola oleh PT Datindo Entrycom, Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as at 31 December 2025 and 2024 based on the reports provided by PT Datindo Entrycom, Securities Administrative Bureau were as follows:

	2025		
Pemegang saham/ *Shareholders*	**Jumlah saham/ *Number of shares***	**Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership***	**Jumlah/ *Total***
PT Saka Industrial Arjaya	6,299,185,199	91.44%	629,918,520
Masyarakat/*Public*	589,949,409	8.56%	58,994,941
	6,889,134,608	100.00%	688,913,461

	2024		
Pemegang saham/ *Shareholders*	**Jumlah saham/ *Number of shares***	**Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership***	**Jumlah/ *Total***
PT Suwarna Arta Mandiri	3,391,869,858	49.24%	339,186,986
UOB Kay Hian (Hong Kong) LTD - Madison Pacific Trust LTD OBO Bridge Leed Limited	1,206,474,700	17.51%	120,647,470
Hungkang Sutedja	1,000,000	0.01%	100,000
Masyarakat/*Public*	2,289,790,050	33.24%	228,979,005
	6,889,134,608	100.00%	688,913,461

Pada tanggal 21 Juli 2025, SIA dan pemegang saham Perseroan menandatangani Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat, dimana SIA akan mengambilalih 5.764.371.329 saham Perseroan atau mewakili sekitar 83,67% dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan.

On 21 July 2025, SIA and the Company's shareholders signed a Conditional Share Purchase Agreement, where SIA will acquire 5,764,371,329 shares or representing approximately 83.67% of the issued and paid-up capital of the Company.

17. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pada tanggal 1 Oktober 2025, Perseroan menerima pemberitahuan tertulis dari SIA bahwa pada tanggal 30 September 2025, SIA telah menyelesaikan pengambilalihan atas saham tersebut. Transaksi ini menjadikan SIA sebagai entitas pengendali Perseroan dan Jardine Matheson Holdings Ltd., yang didirikan di Bermuda, sebagai entitas induk utamanya.

Pada tanggal 30 Desember 2025, SIA membeli 534.813.870 lembar saham Perseroan melalui mekanisme *Mandatory Tender Offer* ("*MTO*"). Setelah transaksi tersebut, kepemilikan saham Perseroan oleh SIA meningkat menjadi 91,44%.

Dividen

Berdasarkan Akta No. 29 tertanggal 12 Juni 2025 dari Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen sekitar Rp 11,61 (Rupiah penuh) per saham atau senilai Rp 79.982.853. Dividen telah dibayarkan sepenuhnya pada tanggal 29 Agustus 2025.

***17. CAPITAL STOCK** (continued)*

On 1 October 2025, the Company received a written notification that on 30 September 2025, SIA has completed the acquisition of shares. This transaction establishing SIA as the controlling entity of the Group and Jardine Matheson Holdings Ltd., incorporated in Bermuda, is the ultimate parent entity.

On 30 December 2025, SIA purchased 534,813,870 shares of the Company through a Mandatory Tender Offer ("MTO"). Following this transaction, SIA's ownership in the Company increased to 91.44%.

Dividend

Based on Notarial Deed No.29 dated 12 June 2025 of Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the shareholders approved the dividend distributions of Rp 11.61 (full amount) per share or amounting to Rp 79,982,853. The dividend was fully paid on 29 August 2025.

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR

18. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	2025	2024	
Agio saham			*Premium on stock*
Tambahan modal disetor dari penawaran umum saham perdana sejumlah 1.714.285.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) yang ditawarkan pada Rp 585 (Rupiah penuh) per saham	831,428,225	831,428,225	*Additional paid-in capital of the initial public offering at 1,714,285,000 shares with a nominal value of Rp 100 (full Rupiah), offered at Rp 585 (full Rupiah) per share*
Tambahan modal disetor dari Penawaran Umum Terbatas I sejumlah 1.174.849.608 saham dengan nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh), yang ditawarkan pada Rp 580 (Rupiah penuh) per saham	563,927,812	563,927,812	*Additional paid-in capital of the Limited Public Offering I at 1,174,849,608 shares with par value Rp 100 (full Rupiah), offered at Rp 580 (full Rupiah) per share*
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(15,155,000)	(15,155,000)	*Less with share issuance cost*
Dikurangi dengan biaya emisi saham Penawaran Umum Terbatas I	(20,132,769)	(20,132,769)	*Less with share issuance cost on Limited Public Offering I*
Modal disetor lainnya			*Other paid-in capital*
Selisih nilai dari kombinasi bisnis entitas sepengendali	228,838,648	228,838,648	*Difference in value arising from business combination of entities under common control*
Transaksi dengan pihak non-pengendali	(15,560,485)	(15,607,646)	*Transaction with non-controlling interest*
Akuisisi kepentingan pihak non-pengendali pada entitas anak (Catatan 24)	60,502,583	60,498,437	*Acquisition of non-controlling interest in subsidiary (Note 24)*
Jumlah	1,633,849,014	1,633,797,707	*Total*

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

Selisih nilai akuisisi Perseroan atas Intirub pada tahun 2014, melalui konversi utang menjadi ekuitas dan melalui pembelian saham dari pemegang saham Intirub, PT Unggul Utama Securindo dan PT Mega Safe Tyre Industry, yang semuanya merupakan entitas sepengendali dengan Perseroan, dicatat sesuai dengan PSAK 338 "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".

Transaksi demikian diperlakukan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dan perbedaan antara harga akuisisi dan bagian bersih nilai aset yang diakuisisi pada tanggal transaksi dicatat sebagai bagian dari tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar Rp 228.838.648.

Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali merupakan selisih dari jumlah yang dibayarkan untuk memperoleh saham dari pemegang saham non-pengendali dengan nilai tercatat kepentingan non-pengendali yang disesuaikan.

***18. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL** (continued)*

Difference in value on the acquisition of Intirub by the Company in 2014, through debt to equity conversion and purchase of shares from Intirub's previous shareholders, PT Unggul Utama Securindo and PT Mega Safe Tyre Industry, all of which are entities under common control with the Company, is accounted for in accordance with PSAK 338 "Business Combinations of Entities Under Common Control".

The transaction was thus accounted for under the pooling-of-interest method with the difference between the acquisition price and the portion of net asset value acquired on transaction date recorded as part of the additional paid-in capital in the equity section in the consolidated statements of financial position amounted to Rp 228,838,648.

Difference from transaction with non-controlling interest represents the difference amount paid to acquire shares from non-controlling shareholders with the adjusted carrying amount of the non-controlling interest.

19. PENCADANGAN SALDO LABA

Berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas, Perseroan diharuskan untuk membuat penyisihan cadangan wajib. Pada tanggal 31 Desember 2025 Perseroan telah mencadangkan saldo laba sebesar Rp 60.000.000.

19. APPROPRIATION OF RETAINED EARNINGS

Under Indonesian Company Law, the Company is required to set up a statutory reserve. As at 31 December 2025 the Company has reserved retained earnings amounted to Rp 60,000,000.

20. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Rincian kepentingan non-pengendali atas ekuitas entitas anak-entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

20. NON-CONTROLLING INTEREST

Details of non-controlling interests in the equity of the consolidated subsidiaries were as follows:

	2025	**2024**	
ILA	130,270,617	122,715,664	*ILA*
Lain-lain	3,130,359	3,407,740	*Others*
Jumlah	133,400,976	126,123,404	*Total*

Pada 31 Desember 2025, entitas anak dari Grup yang memiliki kepentingan non-pengendali yang material adalah ILA. Berikut adalah ringkasan informasi keuangan ILA.

As at 31 December 2025, the Group's subsidiary that has material non-controlling interest was ILA. Set out below is the summarised financial information of ILA.

20. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan) / *20. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)*

Ringkasan laporan posisi keuangan: / *Summarised statements of financial position:*

	2025	2024	
Aset			***Assets***
Aset lancar	5,314,857	5,398,143	*Current assets*
Aset tidak lancar	432,477,860	406,905,153	*Non-current assets*
Jumlah aset	437,792,717	412,303,296	*Total assets*
Liabilitas			***Liabilities***
Liabilitas	(206,263)	(94,360)	*Liabilities*
Aset bersih	437,586,454	412,208,936	*Net assets*

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain: / *Summarised statements of profit or loss and other comprehensive income:*

	2025	2024	
Pendapatan bersih	63,685	28,450	*Net revenue*
Laba tahun berjalan	25,377,517	27,469,550	*Profit for the year*
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-	*Other comprehensive income*
Laba komprehensif tahun berjalan	25,377,517	27,469,550	*Comprehensive income for the year*

Ringkasan laporan arus kas: / *Summarised statements of cash flows:*

	2025	2024	
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi	(149,367)	(208,234)	*Net cash used in operating activities*
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi	-	4,578,029	*Net cash generated from investing activities*
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan	-	(4,489,015)	*Net cash used in financing activities*
Penurunan bersih kas dan setara kas	(149,367)	(119,220)	*Net decrease in cash and cash equivalents*
Kas dan setara kas pada awal tahun	5,336,645	5,455,865	*Cash and cash equivalents at the beginning of the year*
Kas dan setara kas pada akhir tahun	5,187,278	5,336,645	*Cash and cash equivalents at the end of the year*

Informasi di atas adalah nilai sebelum eliminasi antar entitas. / *The information above is the amount before inter-company eliminations.*

21. PENDAPATAN / *21. REVENUE*

	2025	2024	
Pihak ketiga:			*Third parties:*
Sewa kantor dan gudang	317,487,688	304,621,807	*Office and warehouse rental*
Utilitas	18,771,332	19,924,702	*Utilities*
Jasa penasihat dana strategis	7,003,375	6,942,074	*Strategic fund advisor service*
Sewa peralatan	3,486,370	3,319,807	*Equipment rental*
Lain-lain	2,360,768	2,410,953	*Others*
	349,109,533	337,219,343	
Pihak berelasi (Catatan 23)	6,547,825	6,105,516	*Related party (Note 23)*
	355,657,358	343,324,859	

Pendapatan dari pihak berelasi terutama berupa penghasilan jasa manajemen properti.

Revenue from related party mainly consisted of revenue from property management fee.

Rincian pendapatan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan adalah sebagai berikut:

Details of revenue in excess of 10% of the total revenue are as follows:

	2025	2024	
PT Lastana Express Indonesia	80,000,161	83,503,774	*PT Lastana Express Indonesia*
PT DHL Supply Chain Indonesia	55,309,400	55,378,328	*PT DHL Supply Chain Indonesia*
	135,309,561	138,882,102	

22. BIAYA KEUANGAN / *22. FINANCE COSTS*

	2025	2024	
Bunga pinjaman bank	141,754,087	129,077,855	*Interest on loans*
Amortisasi biaya provisi - UOB	9,329,320	4,413,906	*Amortisation of provision fee - UOB*
Biaya keuangan atas liabilitas sewa	6,510,926	6,511,913	*Finance charges under lease liabilities*
Akselerasi dan amortisasi biaya provisi - BCA	-	17,630,525	*Acceleration and amortisation of provision fee - BCA*
Bunga atas utang akuisisi kepentingan non-pengendali entitas anak	-	3,457,357	*Interest on payable from acquisition of non-controlling interest in subsidiary*
Lain-lain	23,281	35,433	*Others*
	157,617,614	161,126,989	

Pada tanggal 26 Juni 2024, Grup melakukan pelunasan di awal atas pinjaman pada BCA dan membebankan biaya transaksi yang belum diamortisasi dalam laba atau rugi sebagai bagian biaya keuangan.

On 26 June 2024, the Group made an early repayment of its outstanding loan with BCA and charged the outstanding unamortised transaction costs to the profit or loss as part of finance cost.

23. TRANSAKSI PIHAK BERELASI / *23. RELATED PARTY TRANSACTIONS*

Hubungan dan sifat saldo akun/transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The relationship and nature of account balances/transactions with related parties were as follows:

Hubungan/ ***Relationship***	**Pihak-pihak berelasi/** ***Related parties***	**Saldo dan transaksi/** ***Balance and transactions***
Entitas induk tidak langsung/ *Indirect parent entity*	- PT Menara Astra ("MA")	Beban dan akrual dan utang lainnya atas jasa konsultasi manajemen/*Expense and accrual and other payables for management consultancy services*
Entitas asosiasi/ *Associate entity*	- ILO	Beban atas sewa ruang kantor, piutang usaha, pendapatan diterima dimuka dan pendapatan atas jasa manajemen properti/ *Expense for office spaces rental, trade receivables, unearned revenue and revenue from property management services*
Entitas berelasi lainnya/ *Other related party*	- PT Tangguh Sakti Mandiri ("TSM")[*)]	Piutang lain-lain, bersih (bagian dari asset lancar dan tidak lancar lainnya) dan uang muka pembelian tanah/ *Other receivables, net (part of other current and non-current assets) and advance for purchased of land*

*) Per Oktober 2025, TSM tidak lagi diklasifikasikan sebagai pihak berelasi dengan Grup / *In October 2025, TSM is no longer a related party of the Group*

Rincian akun dan transaksi signifikan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of the accounts and significant transactions with related parties are as follows:

	2025	**2024**	
Aset			***Assets***
Piutang usaha:			*Trade receivables:*
Entitas asosiasi			*Associate entity*
- ILO	1,980,521	1,183,555	*ILO* -
Piutang lain-lain:			*Other receivables:*
Entitas berelasi lainnya			*Other related party*
- TSM			*TSM* -
Bagian lancar	-	4,950,000	*Current portion*
Bagian tidak lancar	-	20,650,000	*Non-current portion*
Dikurangi:			*Less:*
Provisi penurunan nilai	-	(3,057,790)	*Provision for impairment*
	-	22,542,210	
	1,980,521	23,725,765	
Persentase terhadap jumlah aset yang dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian	0.03%	0.37%	*Percentage to the total assets reported in the consolidated statements of financial position*
Liabilitas			***Liabilities***
Pendapatan diterima di muka:			*Unearned revenue:*
Entitas asosiasi			*Associate entity*
- ILO	245,070	-	*ILO* -
Akrual dan utang lainnya:			*Accrual and other payables:*
Entitas induk tidak langsung			*Indirect parent entity*
- MA	2,362,500	-	*MA* -
	2,607,570	-	
Persentase terhadap jumlah liabilitas yang dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian	0.14%	-	*Percentage to the total liabilities reported in the consolidated statements of financial position*

23. TRANSAKSI PIHAK BERELASI (lanjutan) / *23. RELATED PARTY TRANSACTIONS (continued)*

	2025	2024	
Aset			***Assets***
Laba atau rugi			***Profit or loss***
Pendapatan:			*Revenue:*
Entitas asosiasi			*Associate entity*
- ILO	6,547,825	6,105,516	*ILO -*
Persentase terhadap jumlah pendapatan yang dilaporkan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.84%	1.78%	*Percentage to the total revenue reported in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*
Beban:			*Expenses:*
Entitas asosiasi			*Associate entity*
- ILO	2,467,880	2,511,150	*ILO -*
Entitas induk tidak langsung			*Indirect parent entity*
- MA	2,362,500	-	*MA -*
	4,830,380	2,511,150	
Persentase terhadap jumlah beban yang dilaporkan pada laporan rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3.20%	1.81%	*Percentage to the total expense reported in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*

24. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / *24. TRANSACTION WITH NON-CONTROLLING INTEREST*

Akuisisi kepentingan non-pengendali oleh MTP / *Acquisition of non-controlling interest by MTP*

Pada Januari 2025, MTP mengakuisisi kepemilikan saham kepentingan non-pengendali dibeberapa entitas (Catatan 1e). Akibat transaksi ini, kepemilikan efektif Grup di entitas-entitas tersebut meningkat menjadi 99,70%.

In January 2025, MTP acquired non-controlling interests in several entities (Note 1e). As a result of this transaction, the Group's effective ownership in these entities increased to 99.70%.

Berikut merupakan rangkuman atas transaksi akuisisi tersebut:

The following is a summary of the acquisition transaction:

Entitas/ *Entity*	Pihak non-pengendali/ *Non-controlling party*	Saham/ *Shares*	Nilai transaksi/ *Transaction amount*	Persentase saham/ *Percentage of shares*	Dampak terhadap tambahan modal disetor/ *Impact to additional paid-in capital*
MJLP	Hungkang Sutedja	100	10,000	0.01%	298
MCIP	Hungkang Sutedja	100	9,000	0.03%	(127)
HCS	Hungkang Sutedja	9	10,000	0.01%	(604)
			29,000	0.01%	(433)

Akuisisi kepentingan non-pengendali oleh Intirub / *Acquisition of non-controlling interest by Intirub*

Pada Januari 2025, Intirub mengakuisisi kepemilikan saham kepentingan non-pengendali dibeberapa entitas (Catatan 1e). Akibat transaksi ini, kepemilikan efektif Grup di entitas-entitas tersebut meningkat menjadi 100%.

In January 2025, Intirub acquired non-controlling interests in several entities (Note 1e). As a result of this transaction, the Group's effective ownership in these entities increased to 100%.

24. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan) / *TRANSACTION WITH NON-CONTROLLING INTEREST (continued)*

Akuisisi kepentingan non-pengendali oleh Intirub (lanjutan) / ***Acquisition of non-controlling interest by Intirub** (continued)*

Berikut merupakan rangkuman atas transaksi akuisisi tersebut: / *The following is a summary of the acquisition transaction:*

Entitas/ *Entity*	Pihak non-pengendali/ *Non-controlling party*	Saham/ *Shares*	Nilai transaksi/ *Transaction amount*	Persentase saham/ *Percentage of shares*	Dampak terhadap tambahan modal disetor/ *Impact to additional paid-in capital*
ADMP	Hungkang Sutedja	110,700	16,000	0.01%	2,749
MANP	Hungkang Sutedja	92	8,000	0.01%	910
MPP	Hungkang Sutedja	100,000	13,000	0.01%	610
MDP	Hungkang Sutedja	100,000	19,000	0.01%	582
MCP	Hungkang Sutedja	100,000	12,000	0.01%	534
BPL	Hungkang Sutedja	100,000	13,000	0.01%	237
MPLN	Hungkang Sutedja	100,000	16,000	0.01%	95
SHP	Hungkang Sutedja	100,000	15,000	0.01%	(27)
SCP	Hungkang Sutedja	100,000	15,000	0.01%	(259)
MBPL	Hungkang Sutedja	100,000	12,000	0.01%	(368)
MATP	Hungkang Sutedja	151,083	19,000	0.01%	(484)
			158,000	0.01%	4,579

Pada Desember 2024, Intirub mengakuisisi kepemilikan saham kepentingan non-pengendali atas MTP (Catatan 1e) dengan jumlah imbalan yang dialihkan sebesar Rp 4.950.000. Akibat transaksi ini, kepemilikan efektif Grup di MTP meningkat menjadi 100%. Dampak dari transaksi ini, selisih antara nilai tercatat yang diakuisisi dan imbalan yang dialihkan sebesar Rp 178.730 telah dicatat pada ekuitas sebagai penambah tambahan modal disetor.

In December 2024, Intirub acquired non-controlling interest share ownership in MTP (Note 1e) with total purchase consideration of Rp 4,950,000. As a result of this transaction, the Group's effective ownership in MTP increased to 100%. The impact of this transaction, being the difference of carrying amount acquired and purchase consideration amounting to Rp 178,730 has been recorded to equity as an addition of additional paid-in capital.

25. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING / *MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut: / *As at 31 December 2025 and 2024, the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:*

	2025			2024			
	Mata uang asing/*Foreign currency*		Ekuivalen rupiah/*Rupiah equivalent*	Mata uang asing/*Foreign currency*		Ekuivalen rupiah/*Rupiah equivalent*	
Aset keuangan							***Monetary assets***
Kas dan setara kas	USD	388,709	6,523,311	USD	278,918	4,507,876	*Cash and cash equivalents*
	SGD	-	-	SGD	31,463	375,005	
Piutang usaha	USD	107,311	1,800,899	USD	111,481	1,801,764	*Trade receivables*
Aset bersih			8,324,210			6,684,645	*Net assets*

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

a. Faktor risiko keuangan

Grup dihadapkan pada beberapa risiko keuangan sehubungan dengan instrumen keuangan. Risiko yang terutama adalah risiko pasar, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Grup tidak secara aktif melakukan perdagangan aset keuangan untuk tujuan spekulasi atau pun membuat opsi.

Risiko keuangan yang paling berpengaruh terhadap Grup adalah sebagai berikut:

i. Risiko pasar

Grup dihadapkan pada risiko pasar melalui penggunaan instrumen keuangan khususnya risiko mata uang dan risiko tingkat suku bunga yang dihasilkan melalui aktivitas pendanaan.

a) Risiko mata uang asing

Grup dihadapkan pada risiko mata uang asing yang timbul dari kas dan setara kas serta piutang usaha dalam mata uang selain mata uang fungsional Perseroan, yakni Rupiah. Mata uang utama yang menimbulkan risiko mata uang asing di Grup adalah USD dan SGD.

Grup tidak melakukan lindung nilai atas risiko mata uang asing. Untuk mengelola risiko terhadap mata uang asing, kebijakan Grup adalah memastikan bahwa eksposur bersih mata uang asing tetap pada tingkat yang dapat diterima dengan membeli atau menjual mata uang asing pada kurs spot bila diperlukan.

Pada tanggal 31 Desember 2025, jika nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing menguat/melemah sebanyak 10% dengan semua variabel konstan, laba sebelum beban pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut akan turun/naik sebesar Rp 832.421 terutama sebagai akibat kerugian/keuntungan translasi mata uang asing.

26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

a. Financial risk factors

The Group is exposed to a variety of financial risks in relation to financial instruments. The main types of risks are market risk, credit risk and liquidity risk.

The Group does not actively engage in the trading of financial assets for speculative purposes nor does it write options.

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below:

i. Market risk

The Group is exposed to market risk through its use of financial instruments and specifically to currency risk and interest risk which result from its financing activities.

a) Foreign currency risk

The Group is exposed to foreign currency risk arising from cash and cash equivalents and trade receivables that are denominated in a currency other than the Company's functional currency which is Rupiah. The currency that gives rise to the foreign currency risk to the Group is primarily USD and SGD.

The Group does not hedge its foreign currency exposure. To manage its foreign currency exposure, the Group's policy is to ensure that its net exposure is kept to an acceptable level by buying or selling foreign currencies at spot rates when necessary.

As at 31 December 2025, if the exchange rates of Rupiah against foreign currencies strengthened/ weakened by 10% with all other variables held constant, the profit before income tax for the year then ended would have decreased/increased Rp 832,421, mainly as a result of foreign exchange loss/gain on the translation of foreign currencies.

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Faktor risiko keuangan (lanjutan)

i. Risiko pasar (lanjutan)

b) Risiko tingkat suku bunga

Grup dihadapkan pada risiko perubahan tingkat suku bunga yang berpengaruh pada penempatan uang di bank dan pinjaman yang menggunakan tingkat bunga mengambang. Grup tidak melakukan lindung nilai atas risiko tingkat suku bunga.

Pada tanggal 31 Desember 2025, jika tingkat suku bunga lebih tinggi atau lebih rendah 1% dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut akan turun/naik sebesar Rp 16.183.000.

ii. Risiko kredit

Risiko kredit mengacu kepada kegagalan rekanan untuk membayar kewajibannya kepada Grup yang mengakibatkan kerugian.

Risiko kredit Grup terutama terhadap kas di bank, deposito berjangka, deposito *on call*, piutang usaha, piutang lain-lain (bagian dari aset lancar dan tidak lancar lainnya) dan kas yang dibatasi penggunaannya. Grup memiliki kebijakan hanya akan bertransaksi dengan institusi keuangan pihak ketiga yang memiliki reputasi terpercaya.

Eksposur risiko kredit pada piutang usaha dari penyewa properti investasi diminimalisasi dengan mengharuskan sebagian besar dari penyewa untuk membayar sewa terlebih dahulu sebelum tanggal sewa dimulai.

Jadwal umur piutang usaha telah ditampilkan pada Catatan 5 dan seluruh aset keuangan lainnya kecuali piutang lain-lain (bagian dari aset lancar dan tidak lancar lainnya), belum jatuh tempo ataupun mengalami penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

***26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (continued)*

***a. Financial risk factors** (continued)*

i. Market risk (continued)

b) Interest rate risk

The Group is exposed to changes in interest rate related to bank deposits and borrowing that carry floating interest rates. The Group does not hedge the interest rate risk.

As at 31 December 2025, if the interest rate had been 1% higher or lower with all other variables held constant, the profit before income tax for the year then ended would have decreased/ increased by Rp 16,183,000.

ii. Credit risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty fails to discharge an obligation to the Group resulting in a loss.

The Group's credit risk is primarily attributable to cash in banks, time deposits, deposits on call, trade receivables, other receivables (part of other current and non-current assets) and restricted cash. The Group's policies are to deal only with third party financial institutions which have a trusted reputation.

Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring most of the tenants to pay rent in advance prior to the lease commencement date.

Aging schedule of trade receivables has been shown in Note 5 and all other financial assets except other receivables (part of other current and non-current assets), are neither past due nor impaired as at 31 December 2025 and 2024.

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Faktor risiko keuangan (lanjutan)

iii. Risiko likuiditas

Dalam mengelola risiko likuiditas, Grup memonitor dan menjaga tingkat kecukupan kas untuk mendanai kegiatan operasi Grup dan untuk memitigasi dampak dari pergerakan arus kas. Grup juga secara teratur mengevaluasi arus kas proyeksi dan aktual, termasuk profil jatuh tempo pinjaman, dan secara terus menerus menilai kondisi pasar uang untuk melihat peluang dalam menggalang dana. Aktivitas ini dapat berupa memperoleh pinjaman bank, mengeluarkan instrumen utang atau ekuitas di pasar modal dan penjualan aset.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan.

***26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (continued)*

***a. Financial risk factors** (continued)*

iii. Liquidity risk

In the management of liquidity risk, the Group monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. The Group also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to pursue fund-raising initiatives. These activities may include bank loans, the issuance of debt or equity instruments on the capital market and sale of assets.

The table below analyses the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.

	2025				
	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	**Antara 1 tahun dan 5 tahun/ *Between 1 year and 5 years***	**Lebih dari 5 tahun/ *Over 5 years***	**Jumlah/ *Total***	
Pinjaman dan utang:					*Loans and borrowing:*
Utang	4,839,378	-	-	4,839,378	*Accounts payable*
Akrual dan utang lainnya	49,570,032	-	-	49,570,032	*Accruals and other payables*
Uang jaminan pelanggan	22,003,827	37,753,796	-	59,757,623	*Customer deposits*
Pinjaman bank (termasuk bunga)	143,384,799	1,858,267,724	-	2,001,652,523	*Bank borrowing (including interest)*
Liabilitas sewa (termasuk bunga)	6,604,949	36,389,086	82,130,651	125,124,686	*Lease liabilities (including interest)*
	226,402,985	1,932,410,606	82,130,651	2,240,944,242	

	2024				
	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	**Antara 1 tahun dan 5 tahun/ *Between 1 year and 5 years***	**Lebih dari 5 tahun/ *Over 5 years***	**Jumlah/ *Total***	
Pinjaman dan utang:					*Loans and borrowing:*
Utang	1,879,186	-	-	1,879,186	*Accounts payable*
Akrual dan utang lainnya	37,498,209	-	-	37,498,209	*Accruals and other payables*
Uang jaminan pelanggan	20,376,081	31,284,362	-	51,660,443	*Customer deposits*
Pinjaman bank (termasuk bunga)	146,906,937	1,969,839,680	-	2,116,746,617	*Bank borrowing (including interest)*
Liabilitas sewa (termasuk bunga)	6,396,845	35,243,578	89,881,108	131,521,531	*Lease liabilities (including interest)*
	213,057,258	2,036,367,620	89,881,108	2,339,305,986	

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

b. Manajemen risiko permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian terhadap perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman.

***26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (continued)*

b. Capital risk management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business to secure access to financing at a reasonable cost and to maximise shareholder value.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, issue new shares or raise debt financing.

27. NILAI WAJAR DARI INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan ditentukan sebesar jumlah di mana instrumen keuangan tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain pada saat penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi.

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

- Nilai wajar untuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain (bagian dari aset lancar lainnya), kas yang dibatasi penggunaannya, utang, akrual dan utang lainnya mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

- Pinjaman dengan suku bunga variabel tidak diperjualbelikan pada pasar aktif sehingga nilai wajar ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan suku bunga yang berlaku dan transaksi pasar kini yang dapat diobservasi untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.
- Nilai wajar atas piutang lain-lain (bagian dari aset tidak lancar lainnya), bagian tidak lancar liabilitas sewa dan uang jaminan pelanggan diestimasi berdasarkan nilai diskonto dari arus kas masa datang yang disesuaikan untuk mencerminkan risiko kredit Grup.

27. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The fair values of the financial assets and liabilities are determined at the amount at which the instruments could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced or liquidation sale.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

- *The fair values of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables (part of other current assets), restricted cash, accounts payable, accruals and other payables approximate their carrying values due to their short-term nature.*
- *Variable-rate loans are not traded in active market and therefore, the fair value is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for instruments with similar terms, credit risks and remaining maturities.*

- *The fair values of other receivables (part of other non-current assets), non-current portion of lease liabilities and customer deposits are estimated based on discounted value of future cash flows that are adjusted to reflect the Group's own credit risk.*

27. NILAI WAJAR DARI INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan) / *27. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)*

Tabel berikut menyajikan klasifikasi aset dan liabilitas keuangan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

The following table sets out the Company's financial assets and liabilities as at 31 December 2025 and 2024:

	2025		2024		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	
Aset keuangan:					***Financial assets:***
Aset keuangan bagian lancar					***Current portion of financial assets***
Kas dan setara kas	150,429,985	150,429,985	98,340,192	98,340,192	*Cash and cash equivalents*
Kas yang dibatasi penggunaannya	27,566,000	27,566,000	33,300,000	33,300,000	*Restricted cash*
Piutang usaha:					*Trade receivables:*
- Pihak ketiga	72,188,186	72,188,186	83,211,638	83,211,638	*Third parties* -
- Pihak berelasi	1,980,521	1,980,521	1,183,555	1,183,555	*Related party* -
Piutang lain-lain	2,900,377	2,900,377	8,519,035	8,519,035	*Other receivables*
	255,065,069	255,065,069	224,554,420	224,554,420	
Aset keuangan bagian tidak lancar					***Non-current portion of financial assets***
Piutang lain-lain	-	-	19,491,430	19,491,430	*Other receivables*
	255,065,069	255,065,069	244,045,850	244,045,850	
Liabilitas keuangan:					***Financial liabilities:***
Liabilitas keuangan jangka pendek					***Current portion of financial liabilities***
Utang	4,839,378	4,839,378	1,879,186	1,879,186	*Accounts payable*
Uang jaminan pelanggan	22,003,827	22,003,827	20,376,081	20,376,081	*Customer deposits*
Akrual dan utang lainnya	49,570,032	49,570,032	37,498,209	37,498,209	*Accruals and other payables*
Bagian jangka pendek dari utang jangka panjang					*Current portion of long-term debt*
- Pinjaman bank	30,000,000	30,000,000	15,000,000	15,000,000	*Bank borrowing* -
- Liabilitas sewa	6,604,949	6,604,949	6,396,845	6,396,845	*Lease liabilities* -
	113,018,186	113,018,186	81,150,321	81,150,321	
Liabilitas keuangan jangka panjang					***Non-current portion of financial liabilities***
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek					*Long-term debt net-off current portion*
- Pinjaman bank	1,550,777,373	1,588,300,000	1,485,148,053	1,532,000,000	*Bank borrowing* -
- Liabilitas sewa	49,937,947	55,364,074	50,031,970	52,870,630	*Lease liabilities* -
Uang jaminan pelanggan	37,753,796	35,631,409	31,284,362	29,830,967	*Customer deposits*
	1,638,469,116	1,679,295,483	1,566,464,385	1,614,701,597	
	1,751,487,302	1,792,313,669	1,647,614,706	1,695,851,918	

28. LABA PER SAHAM / *28. EARNINGS PER SHARE*

	2025	2024	
Laba tahun berjalan yang diatribusikan ke pemilik entitas induk	63,209,182	241,838,544	*Profit for the year attributable to the owners of parent entity*
Jumah rata-rata tertimbang saham yang beredar	6,889,134,608	6,889,134,608	*Weighted average of total shares outstanding*
Laba per saham - dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	9	35	*Earnings per share - basic and diluted (full Rupiah)*

Perseroan tidak memiliki instrumen yang berpotensi dilutif, sehingga tidak ada perhitungan atas laba per saham dilusian.

The Company does not have any dilutive potential instruments, as such, there is no calculation for diluted earnings per share.

29. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS / *29. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CASH FLOWS*

i. Transaksi non-kas / *i. Non-cash transaction*

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas terdiri atas:

Non-cash investing activities consist of the following:

	2025	2024	
Kenaikan nilai wajar properti investasi	23,663,204	200,254,321	*Increase in fair value of investment properties*
Penambahan properti investasi melalui utang dan akrual	8,422,946	3,058,905	*Additions to investment properties through payables and accruals*
Penambahan aset tetap melalui utang dan akrual	223,002	19,409	*Additions to fixed assets through payables and accruals*
Reklasifikasi dari uang muka ke properti investasi	13,750	323,030	*Reclassification of advances to investment properties*
Reklasifikasi dari uang muka ke piutang lain-lain	-	29,500,000	*Reclassification of advances to other receivables*
Reklasifikasi dari uang muka ke aset tetap	-	2,260	*Reclassification of advances to fixed assets*

ii. Rekonsiliasi utang bersih / *ii. Net debt reconciliation*

	Kas/ *Cash*	Pinjaman/ *Borrowing*	Liabilitas sewa/ *Lease liabilities*	Jumlah/ *Total*	
Utang bersih pada 31 Desember 2023	558,211,380	(1,356,234,816)	(56,113,142)	(854,136,578)	***Net debt as at 31 December 2023***
Arus kas	(460,125,854)	(122,837,439)	6,196,240	(576,767,053)	*Cash flows*
Dampak dari selisih kurs	254,666	-	-	254,666	*Effect of foreign exchange*
Transaksi non-kas lainnya	-	(21,075,798)	(6,511,913)	(27,587,711)	*Other non-cash transactions*
Utang bersih pada 31 Desember 2024	98,340,192	(1,500,148,053)	(56,428,815)	(1,458,236,676)	***Net debt as at 31 December 2024***
Arus kas	51,744,338	(71,300,000)	6,396,845	(13,158,817)	*Cash flows*
Dampak dari selisih kurs	345,455	-	-	345,455	*Effect of foreign exchange*
Transaksi non-kas lainnya	-	(9,329,320)	(6,510,926)	(15,840,246)	*Other non-cash transactions*
Utang bersih pada 31 Desember 2025	150,429,985	(1,580,777,373)	(56,542,896)	(1,486,890,284)	***Net debt as at 31 December 2025***

30. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING / *30. SIGNIFICANT AGREEMENTS*

Jasa Konsultasi Manajemen

Pada 26 November 2025, Perseroan dan Intirub menandatangani perjanjian dengan MA, dimana MA menyediakan jasa konsultasi manajemen. Perjanjian ini berlaku dari tanggal 1 Oktober 2025 sampai dengan 31 Desember 2025.

Management Consultancy Services

On 26 November 2025, the Company and Intirub signed an agreement with MA, whereby MA provides management consultancy services. This agreement is valid from 1 October 2025 to 31 December 2025.

30. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

Jasa Manajemen Properti dan Penasihat Dana Strategis

Pada tanggal 12 Juni 2020, Perseroan ditunjuk sebagai properti manajer oleh ILO dan penasihat dana strategis oleh Keppel Fund Management Limited ("Keppel") (sebelumnya dikenal sebagai Alpha Investment Partners ("AIP")).

Sebagai properti manajer, Perseroan akan memperoleh iuran tahunan sebesar 3% dari laba kotor ILO, sedangkan sebagai penasihat dana strategis, Perseroan akan memperoleh biaya manajemen yang dihitung berdasarkan suatu formula tertentu.

Berdasarkan Akta Novasi tanggal 18 September 2025, Perseroan menovasi, mengalihkan dan memindahkan semua hak dan kewajiban sebagai properti manajer oleh ILO dan penasihat dana strategis oleh Keppel kepada Intirub.

Perjanjian Sewa Tanah di MANP

Pada tanggal 25 Februari 2020, MANP menandatangani perjanjian sewa tanah yang mencakup hak untuk mendirikan bangunan untuk pergudangan di atas tanah yang disewa dengan PT Cakrawala Terang Abadi ("CTA") dan PT Mutiara Indah Osowilangun Megah ("MIOM"). CTA dan MIOM setuju untuk menyewakan tanah mereka dengan luas masing-masing sebesar 20.307 m^2 dan 57.810 m^2. Pada 2021, MANP telah menyelesaikan pembangunan gudang dan mulai menyewakan gudang tersebut kepada beberapa penyewa. Di akhir masa sewa pada tahun 2041, MANP akan mengalihkan kepemilikan gudang kepada CTA dan MIOM.

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS *(continued)*

Property Management and Strategic Fund Advisor Services

On 12 June 2020, the Company was appointed as a property manager by ILO and strategic fund advisor by Keppel Fund Management Limited ("Keppel") (formerly known as Alpha Investment Partners ("AIP")).

As the property manager, the Company shall earn an annual fee of 3% of ILO's gross profit, while as the strategic fund advisor, it shall receive management fees that are calculated based on a certain formula.

Based on the Deed of Novation dated 18 September 2025, the Company novated, transferred and assigned all rights and obligations as property manager by ILO and strategic fund advisor by Keppel to Intirub.

Land Lease Agreement in MANP

On 25 February 2020, MANP entered into land lease agreements which included the right to construct buildings for warehousing on the leased land with PT Cakrawala Terang Abadi ("CTA") and PT Mutiara Indah Osowilangun Megah ("MIOM"). CTA and MIOM agreed to lease their land with total area of 20,307 sqm and 57,810 sqm, respectively. In 2021, MANP has completed the warehouse construction and started to lease it out to several tenants. At the end of the lease term in 2041, MANP will transfer the ownership of the warehouse to CTA and MIOM.

31. KOMITMEN

a. Pengeluaran modal

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, komitmen pengeluaran modal masing-masing adalah sebesar Rp 27.360.861 dan Rp 292.536.

31. COMMITMENTS

a. Capital expenditures

As at 31 December 2025 and 2024, commitments on capital expenditures amounted to Rp 27,360,861 and Rp 292,536, respectively.

31. KOMITMEN (lanjutan)

b. Komitmen sewa sebagai pihak yang menyewakan

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah pembayaran sewa minimum di masa mendatang yang akan diterima oleh Grup dari transaksi sewa adalah sebagai berikut:

***31. COMMITMENTS** (continued)*

b. Lease commitment as a lessor

As at 31 December 2025 and 2024, the future minimum lease payments that the Group will receive from its lease out transactions were as follows:

	2025	**2024**	
< 1 tahun	195,283,522	200,744,933	*< 1 year*
1-5 tahun	687,327,762	730,765,578	*1 – 5 years*
> 5 tahun	65,157,587	111,566,663	*> 5 years*
	947,768,871	1,043,077,174	