Metland
PT. Metropolitan Land Tbk

Raising Values in a Borderless Era

Meningkatkan
Nilai di Era
Tanpa Batas



2025 Laporan Tahunan
Annual Report

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab
Disclaimer and Limitation of Liability

PT Metropolitan Land Tbk telah berupaya secara optimal untuk memastikan keakuratan informasi dalam Laporan Tahunan 2025 ini. Namun demikian, Perseroan tidak memberikan jaminan atas kelengkapan, keakuratan, maupun kegunaan informasi yang disajikan. Laporan ini memuat pernyataan berwawasan ke depan terkait ekspektasi, rencana, dan strategi masa depan yang bukan merupakan fakta historis, yang didasarkan pada estimasi, proyeksi, keyakinan, serta asumsi manajemen terhadap kondisi bisnis dan lingkungan usaha saat ini. Mengingat pernyataan tersebut mengandung risiko, ketidakpastian, dan asumsi, hasil aktual dapat berbeda secara material dari yang diperkirakan, sehingga pembaca diimbau untuk tidak sepenuhnya mengandalkan pernyataan tersebut.

PT Metropolitan Land Tbk has made every reasonable effort to ensure the accuracy of the information presented in this 2025 Annual Report. However, the Company does not guarantee the completeness, accuracy, or usefulness of the information provided. This report contains forward-looking statements relating to future expectations, plans, and strategies that do not constitute historical facts, and are based on management's estimates, projections, beliefs, and assumptions regarding current business and operating conditions. As these statements involve risks, uncertainties, and assumptions, actual results may differ materially from those anticipated; therefore, readers are advised not to place undue reliance on such statements.

Perseroan tidak berkewajiban untuk memperbarui pernyataan berwawasan ke depan sebagai akibat dari informasi baru, peristiwa di masa mendatang, atau perkembangan lainnya. Setiap pihak yang mengandalkan isi Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan ini menanggung risikonya masing-masing. Angka-angka dalam Laporan Tahunan 2025 telah dibulatkan ke jutaan atau miliaran rupiah terdekat, sehingga dapat menimbulkan perbedaan dalam perhitungan persentase perubahan dibandingkan dengan perhitungan berdasarkan angka pada Laporan Keuangan Tahunan.

The Company is under no obligation to update any forward-looking statements as a result of new information, future events, or other developments. Any party relying on the contents of this Annual Report and Financial Statements does so at their own risk. Figures in the 2025 Annual Report have been rounded to the nearest million or billion rupiah, which may result in differences in percentage calculations compared to those based on the figures presented in the Annual Financial Statements.

Laporan Tahunan 2025 PT Metropolitan Land Tbk disusun dan diterbitkan sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, serta memuat informasi pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) yang disusun berdasarkan Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan bagi Emiten dan Perusahaan Publik dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan. Muatan laporan ini juga mengacu pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

The 2025 Annual Report of PT Metropolitan Land Tbk has been prepared and published in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 concerning Annual Reports of Issuers or Public Companies, and includes information on the implementation of Social and Environmental Responsibility (TJSL), prepared in accordance with the Technical Guidelines for Preparing Sustainability Reports for Issuers and Public Companies and Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance. The contents of this report also refer to Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies.

Dalam laporan ini, istilah "Metropolitan Land", "Perseroan", atau "Metland" merujuk pada PT Metropolitan Land Tbk yang bergerak di bidang properti dan real estate. Istilah "Perusahaan" juga digunakan untuk memudahkan penyebutan secara umum.

In this report, the terms "Metropolitan Land," the "Company," or "Metland" refer to PT Metropolitan Land Tbk, which operates in the property and real estate sector. The term "Company" is also used for ease of general reference.

Untuk informasi lebih lanjut, silahkan mengunjungi situs resmi Perseroan di www.metropolitanland.com, yang juga menyediakan layanan distribusi berita melalui surel dan rilis media.
For more information, please visit the Company's official website at www.metropolitanland.com, which also provides news distribution services via email and media releases.

Tentang Laporan Tahunan 2025
About the 2025 Annual Report

Selamat datang pada Laporan Tahunan (Annual Report/AR) 2025 PT Metropolitan Land Tbk bertema "Meningkatkan Nilai di Era Tanpa Batas". Tema ini ditetapkan berdasarkan pertimbangan kinerja, analisis, dan kajian mendalam atas fakta serta perkembangan bisnis Perseroan sepanjang tahun 2025, termasuk ketangguhan Perseroan dalam menjaga keberlanjutan usahanya.

Welcome to the 2025 Annual Report (AR) of PT Metropolitan Land Tbk, themed "Raising Values in a Borderless Era." This theme was determined based on performance considerations, analysis, and in-depth assessment of the Company's business developments throughout 2025, including its resilience in maintaining business sustainability.

Laporan Tahunan ini merupakan bentuk pertanggungjawaban Direksi dan Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengurusan dan pengawasan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik selama tahun buku 2025. Laporan ini disampaikan pada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan disusun sesuai ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), memuat tata kelola perusahaan, laporan keuangan yang telah diaudit, tanggung jawab sosial dan lingkungan, serta capaian dan inovasi yang diraih selama satu tahun terakhir.

This Annual Report represents the accountability of the Board of Directors and the Board of Commissioners in carrying out their management and supervisory functions over the Issuer or Public Company during the 2025 financial year. The report is presented at the General Meeting of Shareholders (GMS) and has been prepared in accordance with Financial Services Authority (OJK) regulations. It includes corporate governance, audited financial statements, social and environmental responsibility, as well as achievements and innovations attained over the past year.

Laporan Tahunan ini bertujuan meningkatkan keterbukaan informasi kepada para pemangku kepentingan sekaligus menjadi dokumentasi tahunan yang menumbuhkan kebanggaan dan solidaritas di kalangan manajemen dan karyawan Perseroan. Selain itu, laporan ini memperkuat pemahaman dan kepercayaan pemegang saham serta pemangku kepentingan melalui penyajian informasi yang tepat, seimbang, dan relevan.

This Annual Report aims to enhance information disclosure to stakeholders while also serving as an annual documentation that fosters pride and solidarity among the Company's management and employees. In addition, this report strengthens the understanding and trust of shareholders and stakeholders through the presentation of accurate, balanced, and relevant information.

Sebagai sumber dokumentasi yang komprehensif, Laporan Tahunan 2025 menyajikan informasi menyeluruh mengenai profil Perseroan, kinerja pemasaran, operasional, dan keuangan, serta tugas, peran, dan fungsi struktur organisasi yang mencerminkan penerapan *best practices* dari prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG).

As a comprehensive source of documentation, the 2025 Annual Report presents complete information on the Company's profile, marketing, operational, and financial performance, as well as the duties, roles, and functions of the organizational structure, reflecting the implementation of best practices in Good Corporate Governance (GCG) principles.

Sesuai ketentuan yang berlaku, Laporan Tahunan 2025 ini disajikan dalam 2 (dua) bahasa, yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris dengan menggunakan jenis dan ukuran huruf yang mudah dibaca dan dicetak dengan kualitas yang baik. Bila terdapat ketidaksamaan interpretasi Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, maka merujuk pada Bahasa Indonesia.

In accordance with prevailing regulations, the 2025 Annual Report is presented in 2 (two) languages, namely Indonesian and English, using font types and sizes that are easy to read and printed in good quality. In the event of any inconsistency in interpretation between the Indonesian and English versions, the Indonesian version shall prevail.

Penjelasan Tema
Theme Explanation



2025

Raising Values in a Borderless Era

Meningkatkan Nilai di Era Tanpa Batas

Tema "Raising Values in a Borderless Era" yang diangkat dalam Laporan Tahunan 2025 PT Metropolitan Land Tbk merefleksikan komitmen Perseroan untuk terus meningkatkan nilai usaha di tengah lanskap industri yang semakin terbuka, dinamis, dan tanpa batas. Era tanpa batas (*borderless era*) ditandai dengan percepatan transformasi digital, perubahan preferensi konsumen, serta meningkatnya konektivitas antar wilayah dan sektor, yang menuntut pelaku industri properti untuk lebih adaptif dan inovatif dalam menciptakan produk serta layanan yang relevan.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan menunjukkan resiliensi kinerja di tengah tantangan industri, termasuk pelemahan daya beli dan dinamika biaya konstruksi. Melalui strategi yang terukur, Perseroan tetap mampu menjaga stabilitas operasional dan mengoptimalkan peluang pasar, khususnya dengan menyesuaikan fokus pengembangan dan pemasaran pada segmen yang memiliki daya serap lebih baik. Capaian ini mencerminkan kemampuan Perseroan dalam mengelola portofolio bisnis secara adaptif sekaligus memperkuat fundamental usaha.

Tema ini juga mencerminkan upaya Perseroan dalam menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan, tidak hanya dari sisi kinerja keuangan, tetapi juga melalui pengembangan kawasan terpadu yang memberikan manfaat bagi masyarakat dan lingkungan. Dengan mengedepankan kualitas produk, lokasi strategis, serta integrasi fungsi hunian dan komersial, Perseroan terus berupaya menghadirkan solusi properti yang sesuai dengan kebutuhan pasar modern.

The theme "Raising Values in a Borderless Era" presented in the 2025 Annual Report of PT Metropolitan Land Tbk reflects the Company's commitment to continuously enhance business value amid an increasingly open, dynamic, and borderless industry landscape. The borderless era is characterized by accelerated digital transformation, shifting consumer preferences, and increasing connectivity across regions and sectors, requiring property industry players to be more adaptive and innovative in creating relevant products and services.

Throughout 2025, the Company demonstrated resilience in performance amid industry challenges, including weakened purchasing power and fluctuations in construction costs. Through well-measured strategies, the Company was able to maintain operational stability and optimize market opportunities, particularly by adjusting its development and marketing focus toward segments with stronger absorption capacity. These achievements reflect the Company's ability to manage its business portfolio adaptively while strengthening its business fundamentals.

This theme also reflects the Company's efforts to create sustainable added value, not only in terms of financial performance but also through the development of integrated areas that provide benefits to the community and the environment. By prioritizing product quality, strategic locations, and the integration of residential and commercial functions, the Company continues to deliver property solutions that meet the needs of the modern market.

Kesinambungan Tema
Theme Continuity



30 Years of Coloring Life
Inspiring Sustainable Growth

2024

Tema "30 Years of Coloring Life, Sustainable of Growth" mencerminkan perjalanan Metland yang telah mengukir prestasi dan memberikan kontribusi nyata bagi Masyarakat serta lingkungan selama tiga dekade. Sebagai pengembang properti terkemuka, Perseroan tidak hanya berfokus pada pertumbuhan bisnis yang menguntungkan, tetapi juga pada penciptaan nilai sosial dan lingkungan yang berkelanjutan.

The theme "30 Years of Coloring Life, Sustainable of Growth" reflects Metland's journey of achievements and real contributions to society and the environment over three decades. As a leading property developer, the Company focuses not only on profitable business growth, but also on the creation of sustainable social and environmental value.

Selama 30 tahun, Perseroan telah berhasil mewarnai kehidupan masyarakat dengan proyek-proyek yang tidak hanya memperindah lingkungan, tetapi juga memberikan solusi hunian dan ruang bisnis yang berkualitas. Tema ini menegaskan komitmen Perseroan untuk terus berkembang, dengan prinsip keberlanjutan yang mendasari setiap langkah strategi. Perseroan berupaya untuk menciptakan lingkungan yang lebih baik melalui desain ramah lingkungan, pengelolaan sumber daya yang efisien, serta perhatian terhadap kesejahteraan sosial masyarakat sekitar.

For 30 years, the Company has successfully colored people's lives with projects that not only beautify the environment, but also provide quality housing and business space solutions. This theme emphasizes the Company's commitment to continuous growth, with the principle of sustainability underlying every strategic step. The Company strives to create a better environment through eco-friendly design, efficient resource management, and attention to the social welfare of the surrounding community.

"30 Years of Coloring Life, Sustainable of Growth" juga menggambarkan arah Perseroan dalam meraih pertumbuhan yang berkelanjutan di masa depan. Metland berfokus pada inovasi dan efisiensi operasional untuk mendukung visi jangka panjangnya, di mana keberlanjutan menjadi inti dari setiap proyek yang dijalankan.

"30 Years of Coloring Life, Sustainable of Growth" also illustrates the Company's direction in achieving sustainable growth in the future. Metland focuses on innovation and operational efficiency to support its long-term vision, where sustainability is at the core of every project it undertakes.



Utilizing Momentum of Growth
Memanfaatkan Momentum Pertumbuhan

2023

Perusahaan properti di Indonesia, termasuk Metland, menghadapi berbagai tantangan dalam menghadapi masa depan pada tahun 2023. Tantangan-tantangan tersebut meliputi perubahan pola konsumsi masyarakat, perkembangan teknologi, dan persaingan yang semakin ketat. Untuk menghadapi tantangan-tantangan tersebut, Metland terus melakukan transformasi. Transformasi ini meliputi perubahan dalam strategi, produk, dan layanan.

Property companies in Indonesia, including Metland, faced various challenges in navigating the future in 2023. These challenges include changes in people's consumption patterns, technological developments, and increasingly intense competition. To address these challenges, Metland continues to transform. This transformation includes changes in strategy, products, and services.



Expanding Opportunity for Growth
Memperluas Peluang untuk Pertumbuhan

2022

Pandemi COVID-19 yang mengakibatkan terjadinya krisis kesehatan dan krisis ekonomi merupakan tantangan utama bagi Metland di tahun 2020. Menurunnya daya beli dan penerapan protokol kesehatan yang ketat memberikan dampak yang sangat besar terhadap seluruh segmen bisnis Perseroan. Dengan pengalaman dan kapasitas yang dimilikinya, Metland menunjukkan kelincahan dan ketahanannya dalam melewati kondisi yang sangat menantang tersebut. Selain fokus pada kekuatan yang dimiliki, Perseroan juga melakukan berbagai inovasi dan terobosan, khususnya dengan memanfaatkan teknologi informasi, yaitu layanan digital marketing dan digital services. Dengan penerapan strategi yang tepat, Metland mampu melalui tantangan yang cukup berat tersebut dan meraih kinerja yang cukup baik. Selain itu, Perseroan juga dapat membangun fondasi yang kuat untuk meraih pertumbuhan di masa depan.

COVID-19 pandemic that caused health and economy crisis was the main challenges for Metland in 2020. The decline in purchasing power and a strict health protocol implementation had a huge impact to all of the Company business lines. Through its experiences and capacity, Metland shows its agility and resilience in going through these challenging conditions. Besides focusing on its strengths, the Company has also made various innovations and breakthroughs, especially by utilizing information technology of digital marketing services and digital services. By implementing the right strategy, Metland was able to passed these tough challenges and achieve a fairly good performance. Moreover, the Company was also able to build a strong foundation for future growth.

Pencapaian Penting Perseroan 2025
Key Achievements of the Company in 2025

Pendapatan
Revenue



Rp **1.780.476**
Juta/Million

Laba per Saham
Earning per Share



Rp **53,94**
Juta/Million

Aset
Assets



Rp **7.977.874**
Juta/Million

Laba Bersih Pemilik Entitas Induk
Net Profit for the Year Attributable to Owners of the Company

Rp **412.930**
Juta/Million

Liabilitas
Liabilities



Rp **1.975.077**
Juta/Million

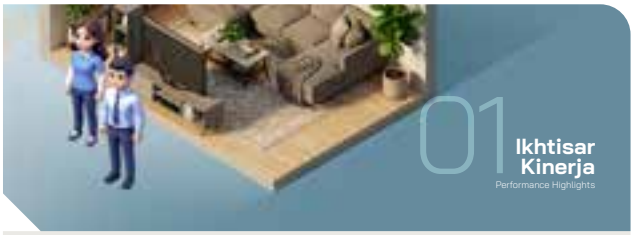
Ekuitas
Equity



Rp **6.002.797**
Juta/Million

Daftar Isi
Table of Contents

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab Disclaimer and Limitation of Liability	2
Tentang Laporan Tahunan 2025 About the 2025 Annual Report	3
Penjelasan Tema Theme Explanation	4
Kesinambungan Tema Theme Continuity	5
Pencapaian Penting Perseroan 2025 Key Achievements of the Company in 2025	6



Ikhtisar Data Keuangan Penting Key Financial Highlight	12
Ikhtisar Operasional Operational Highlights	19
Informasi Saham Stock Information	20
Ikhtisar Saham Share Highlights	20
Aksi Korporasi Corporate Action	22
Penghentian Sementara Perdagangan Saham (Suspension) dan/atau Penghapusan Pencatatan Saham (Delisting) Temporary Suspension of Share Trading and/or Delisting Actions	22
Informasi Obligasi, Sukuk dan/atau Obligasi Konversi Information on Bonds, Sukuk and/or Convertible Bonds	22
Informasi Sumber Pendanaan Lainnya Information on Other Financial Sources	22
Peristiwa Penting Event Highlights	23



Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners' Report	28
Laporan Direksi Board of Directors' Report	38
Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2025 PT Metropolitan Land Tbk Board of Commissioners Statement of Responsibility for the 2025 Annual Report of PT Metropolitan Land Tbk	52
Surat Pernyataan Anggota Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2025 PT Metropolitan Land Tbk Board of Directors Statement of Responsibility for the 2025 Annual Report of PT Metropolitan Land Tbk	53



Identitas dan Informasi Umum Corporate Identity and General Information	56
Riwayat Singkat Perusahaan Brief Corporate History	58
Jejak Langkah Milestones	60
Bidang Usaha Line of Business	62
Jaringan Bisnis dan Wilayah Operasi Business Network and Operating Areas	70
Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan Vision, Mission, and Corporate Values	72
Struktur Organisasi Organizational Structure	80
Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners Profile	84
Profil Direksi Board of Directors' Profile	89
Profil Direktur Eksekutif Executive Directors' Profile	93
Informasi Singkat Demografi Karyawan Brief Information on Employee Demographics	95
Komposisi Pemegang Saham dan Struktur Permodalan per 31 Desember 2025 Shareholder Composition and Capital Structure as of December 31, 2025	95
Pemegang Saham dengan Kepemilikan >5% Shareholders with >5% Ownership	96
Informasi Komposisi 20 Pemegang Saham Terbesar per 31 Desember 2025 Information on the Composition of the 20 Largest Shareholders as of December 31, 2025	96
Informasi Kepemilikan Saham Berdasarkan Status Kepemilikan Share Ownership Based on Ownership Status	97
Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi Share Ownership of the Board of Commissioners and the Board of Directors	97
Informasi tentang Pemegang Saham Utama/Pengendali Hingga Entitas Pemilik Akhir Information on the Major/Controlling Shareholders up to the Ultimate Beneficial Owner	99
Informasi Pemegang Saham Utama Information on the Major Shareholder	100

Hubungan Afiliasi dengan Pemegang Saham Utama 100
Affiliated Relations with Major Shareholders

Informasi Entitas Anak 101
Subsidiaries

Struktur Grup 103
Group Structure

Kronologi Penerbitan Saham 104
Chronology of Share Issuance

Kronologi Penerbitan dan Pencatatan Efek Lainnya 104
Chronology of the Issuance and Listing of Other Securities

Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik (KAP) 105
Public Accountant and Public Accounting Firm (PAF)

Lembaga dan Profesi Penunjang di Pasar Modal 106
Capital Market Supporting Institutions and Professions

Keanggotaan Asosiasi 108
Association Memberships

Penghargaan 109
Awards

Sertifikasi 111
Certification

Akses Informasi dan Data Perseroan 112
Access to Company Information and Data



Tinjauan Perekonomian Global 118
Global Economic Overview

Tinjauan Perekonomian Nasional 120
National Economic Overview

Tinjauan Industri dan Posisi Perseroan dalam Industri 122
Industry Overview and the Company's Position in the Industry

Perkembangan Properti Komersial (PPKOM) 124
Commercial Property Development

Perkembangan Properti Residensial 126
Residential Property Development

Tinjauan Operasional 127
Operational Overview

Tinjauan Operasional per Segmen Usaha 129
Operational Overview by Business Segment

Tinjauan Keuangan 133
Financial Overview

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian 134
Consolidated Statement of Financial Position

Laporan Laba (Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian 140
Consolidated Statements of Profit (Loss) and Other Comprehensive Income

Laporan Arus Kas Konsolidasian 144
Consolidated Statement of Cash Flows

Kemampuan Membayar Utang 145
Debt Servicing Capacity

Tingkat Kolektibilitas Piutang 147
Receivable Collectibility

Kemampuan Struktur Modal dan Kebijakan Struktur Modal 147
Capital Structure Capacity and Capital Structure Policy

Kebijakan Manajemen Struktur Modal 148
Capital Structure Management Policy

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal 148
Material Commitments for Capital Expenditure Investments

Realisasi Investasi Barang Modal 149
Realization of Capital Goods Investment

Target dan Realisasi Tahun 2025 149
Target and Realisation for the Year 2025

Proyeksi Satu Tahun Ke Depan 150
One Year Projection

Kebijakan dan Pembagian Dividen 151
Dividend Policy and Distribution

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum 152
Realization of the Use of Proceeds from the Public Offering

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan 152
Material Information and Facts Occurring After the Date of the Accountant's Report

Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi atau Restrukturisasi Utang/Modal 152
Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Merger/Consolidation, Acquisition, or Debt/Capital Restructuring

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen/Karyawan (ESOP/MSOP) 153
Management/Employee Stock Ownership Program (ESOP/MSOP)

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Berelasi 153
Material Transactions Involving Conflicts of Interest and/or Transactions with Affiliated/Related Parties

Informasi Mengenai Transaksi dengan Pihak Afiliasi 154
Information on Transactions with Affiliated Parties

Informasi Mengenai Transaksi dengan Pihak Berelasi 154
Information on Transactions with Related Parties

Prospek Usaha 156
Business Prospects

Perubahan Kebijakan Akuntansi yang Diterapkan Perusahaan pada Tahun Buku Terakhir 157
Changes in Accounting Policies Implemented by the Company in the Last Fiscal Year

Informasi Kelangsungan Usaha 157
Business Continuity Information

Assessment Manajemen atas Hal-Hal yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha 159
Management's Assessment of Matters Significantly Affecting Business Continuity

Asumsi yang Digunakan Manajemen dalam Melakukan Assessment 159
Assumptions Applied by Management in Conducting the Assessment



05 Fungsi Penunjang Bisnis
Business Support Function

Sumber Daya Manusia Human Resources	162
Tata Kelola SDM Human Resource Governance	171
Teknologi Informasi Information Technology	179



06 Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

Komitmen Terhadap Implementasi *Good Corporate Governance* Commitment to the Implementation of Good Corporate Governance	188
Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)	194
Pelaksanaan RUPS Tahunan 28 Mei 2025 Implementation of the Annual GMS on May 28, 2025	200
Dewan Komisaris Board of Commissioners	211
Direksi Board of Directors	221
Kebijakan Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Policy on Diversity in the Composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors	231
Kebijakan Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Policy on the Nomination and Remuneration of the Board of Commissioners and the Board of Directors	234
Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi Performance Evaluation of the Board of Commissioners and the Board of Directors	236
Komite Audit Audit Committee	240
Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee	248
Kebijakan Suksesi Direksi Board of Directors Succession Policy	254
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	255
Unit Audit Internal Internal Audit Unit	259
Audit Eksternal External Audit	263
Manajemen Risiko Risk Management	264
Permasalahan Hukum Legal Issues	270
Sanksi Administratif Administrative Sanctions	270
Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System	271
Sistem Pengendalian Internal Internal Control System	273
Akses Informasi dan Data Perseroan Access to Company Information and Data	277
Kode Etik Perusahaan Company Code of Conduct	279
Kebijakan Anti Korupsi dan Gratifikasi Anti-Corruption and Gratification Policy	284
Kebijakan Manajemen Konflik (*Insider Trading*) Conflict Management (Insider Trading) Policy	285
Pemberian Dana untuk Kegiatan Sosial dan Politik Provision of Funds for Social and Political Activities	286
Transparansi Kondisi Keuangan dan Nonkeuangan Perseroan Transparency of the Company's Financial and Non-Financial Conditions	287
Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Implementation of the Corporate Governance Guidelines	288



07 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility

Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Corporate Social Responsibility	310



Metland



01

Ikhtisar Kinerja

Performance Highlights

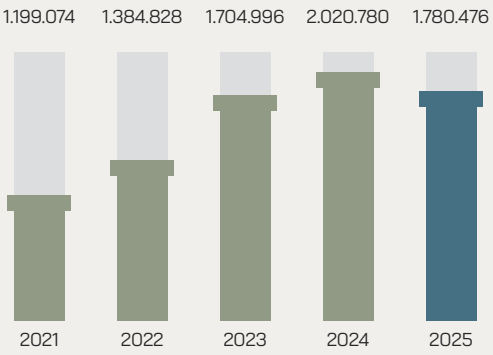
Ikhtisar Data Keuangan Penting
Key Financial Highlight

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

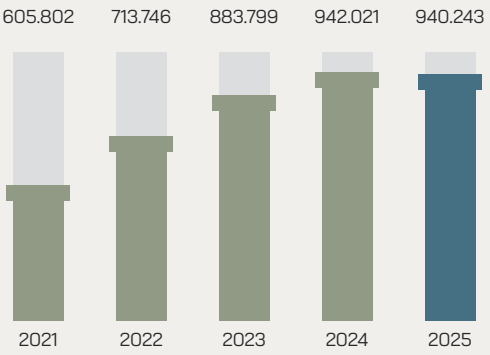
dalam jutaan rupiah/in million Rupiah

Uraian Description	2025	2024	2023	2022	2021	YoY 2025-2024 (%)
Pendapatan Revenues	1.780.476	2.020.780	1.704.996	1.384.828	1.199.074	(11,89%)
Beban Langsung dan Beban Pokok Pendapatan Direct Cost and Cost of Revenues	(840.233)	(1.078.759)	(821.197)	(671.082)	(593.272)	(22,11%)
Laba Bruto Gross Profit	940.243	942.021	883.799	713.746	605.802	(0,19%)
Beban Operasional dan lain-lain Operating Expenses and others	(437.622)	(406.597)	(384.242)	(294.321)	(223.024)	7,63%
Laba Sebelum Pajak Profit Before Tax	502.621	535.424	499.557	419.425	382.778	(6,13%)
Beban Pajak Penghasilan – Bersih Income Tax Expense - Net	(986)	(5.407)	(6.647)	(1.491)	(2.112)	(81,76%)
Laba Bersih Tahun Berjalan Net Profit for the Year	501.635	530.017	492.910	417.934	380.666	(5,35%)
Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak Other Comprehensive Income Net of Tax						
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasikan ke Laba Rugi: Items That Will Not be Reclassified Subsequently to Profit or Loss:						
Pengukuran Kembali atas Kewajiban Imbalan Pasti Remeasurement of Defined Benefit Obligation	(2.704)	1.878	(2.008)	(3.328)	3.513	(243,98%)
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Terkait Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi Income Tax Benefit (Expense) Relating to Items That Will Not be Reclassified Subsequently to Profit or Loss	90	(116)	(87)	286	(514)	(177,59%)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain Tahun Berjalan, Setelah Pajak Total Other Comprehensive (Loss) Income for the Year, Net of Tax	(2.614)	1.762	(2.095)	(3.042)	2.999	(248,35%)
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan, Setelah Pajak Total Comprehensive Income for the Year, Net of Tax	499.021	531.779	490.815	414.892	383.665	(6,16%)
Laba Bersih Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada: Net Profit for the Year Attributable to:						
Pemilik Entitas Induk Owners of the Company	412.930	469.250	417.602	395.310	372.017	(12,00%)
Kepentingan Non pengendali Non-controlling Interests	88.705	60.767	75.308	22.624	8.649	45,98%
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada: Total Comprehensive Income for the Year Attributable to:						
Pemilik Entitas Induk Owners of the Company	410.285	470.993	415.442	392.236	374.889	(12,89%)
Kepentingan Nonpengendali Non-controlling Interests	88.736	60.786	75.373	22.656	8.776	45,98%
Laba Per Saham Dasar (dalam rupiah penuh) Earnings per Share (in full rupiah)	53,94	61,30	54,55	51,64	48,60	(12,00%)

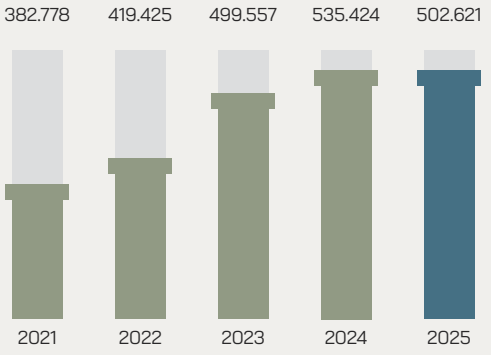
Pendapatan
Revenue
(dalam jutaan rupiah)(in million rupiah)



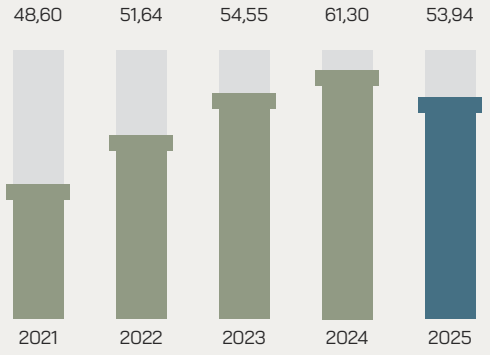
Laba Bruto
Gross Profit
(dalam jutaan rupiah)(in million rupiah)



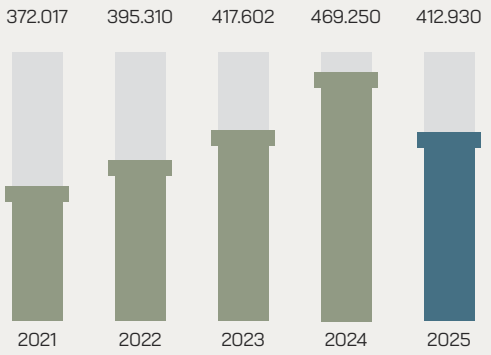
Laba Sebelum Pajak
Profit Before Tax
(dalam jutaan rupiah)(in million rupiah)



Laba per Saham
Earnings per Share
(dalam jutaan rupiah)(in million rupiah)



Laba Bersih Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk
Net Profit for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity
(dalam jutaan rupiah)(in million rupiah)





LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION STATEMENTS

dalam jutaan rupiah/in million Rupiah

Uraian Description	2025	2024	2023	2022	2021	YoY 2025-2024 (%)
Aset Assets						
Aset Lancar/Current Assets						
Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalents	571.185	654.838	742.319	756.141	652.366	(12,77%)
Piutang Usaha/Trade Accounts Receivables						
Pihak Ketiga/Third Parties	214.894	70.018	102.844	103.222	121.859	206,91%
Piutang Lain-Lain/Other Accounts Receivables						
Pihak Berelasi/Related Parties	-	-	-	-	29	-
Pihak Ketiga/Third Parties	13.458	19.629	29.839	29.289	26.379	(31,44%)
Persediaan/Inventories						
Aset Real estate/Real Estate Assets	3.270.660	3.194.655	2.923.973	2.703.145	2.302.939	2,38%
Lain-Lain/Others	5.887	4.954	5.540	4.738	4.134	18,83%
Pajak dibayar dimuka/Prepaid Taxes	82.708	62.989	33.884	39.549	80.341	31,31%
Aset Keuangan Lainnya/Other Financial Assets	66.230	134.309	102.470	137.962	167.311	(50,69%)
Uang muka dan biaya dibayar dimuka Advances and Prepaid Expenses	31.786	70.773	52.758	32.244	30.912	(55,09%)
Jumlah Aset Lancar **Total Current Assets**	**4.256.808**	**4.212.165**	**3.993.627**	**3.806.290**	**3.386.270**	**1,06%**
Aset Tidak Lancar/Non Current Assets						
Piutang -Usaha Pihak Ketiga Trade Accounts Receivables - Third Parties	63.631	47.681	61.633	21.086	44.573	33,45%
Piutang Lain-Lain -Pihak Ketiga Other Accounts Receivables - Third Parties	2.129	3.633	3.957	7.310	5.599	(41,40%)
Uang Muka Pembelian Tanah Advances for Purchases of Land	19.665	2.006	4.874	2.221	2.633	880,31%
Persediaan Aset Real estate Real Estate Assets Inventories	1.027.730	872.823	932.779	832.808	931.510	17,75%
Aset Keuangan Lainnya Other Financial Assets	115.466	154.349	172.062	152.679	227.473	(25,19%)
Bagian Partisipasi dalam Pengaturan Bersama Interest in Joint Arrangements	77.194	77.991	78.856	80.011	82.009	(1,02%)
Aset Pajak Tangguhan Bersih Deferred Tax Assets - Net	138	225	1.777	3.000	353	(38,67%)
Properti Investasi-Bersih Investment Properties-Net	1.567.470	1.257.388	1.200.529	1.109.039	1.100.588	24,66%
Aset Tetap-Bersih Net Fixed Assets	838.596	797.726	765.533	710.498	604.416	5,12%
Aset Tidak Lancar Lainnya Other Non-Current Assets	9.047	9.506	5.084	10.953	24.124	(4,83%)
Jumlah Aset Tidak Lancar Total Non-Current Assets	**3.721.066**	**3.223.328**	**3.227.084**	**2.929.605**	**3.023.278**	**15,44%**
Jumlah Aset Total Assets	**7.977.874**	**7.435.493**	**7.220.711**	**6.735.895**	**6.409.548**	**7,29%**

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION STATEMENTS

dalam jutaan rupiah/in million Rupiah

Uraian Description	2025	2024	2023	2022	2021	YoY 2025-2024 (%)
Liabilitas Liabilities						
Liabilitas Jangka Pendek/Current Liabilities						
Utang Bank Jangka Pendek Short-Term Bank Loans	298.854	386.899	292.793	226.129	124.050	(22,76%)
Utang Usaha - Pihak Ketiga Trade Account Payable to Third Parties	98.009	91.372	87. 964	96.076	64.680	7,26%
Utang Lain-Lain/Other Accounts Payables						
Pihak Berelasi Related Parties	907	925	684	607	677	(1,95%)
Pihak Ketiga Third Parties	51.550	19.217	49.036	29.689	21.968	168,25%
Utang Pajak Taxes Payable	43.549	20.165	21.620	37.461	59.801	115,96%
Beban Akrual Accrued Expenses	168.386	186.752	169.154	147.215	126.973	(9,83%)
Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Pelanggan - Bagian yang Direalisasi dalam Satu Tahun Unearned Revenue and Customer Advances - Realizable Within One Year	287.083	430.531	689.666	640.461	694.110	(33,32%)
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun:/Current Maturities of Long-Term Liabilities:						
Utang Bank Jangka Panjang Long-Term Bank Loans	161.056	186.056	215.315	259.793	298.900	(13,44%)
Liabilitas Sewa Lease Liabilities	166	126	11.992	98	3	31,75%
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	**1.109.560**	**1.322.043**	**1.538.224**	**1.437.529**	**1.391.162**	**(16,07%)**
Liabilitas Jangka Panjang/Non-Current Liabilities						
Pendapatan Diterima Dimuka dan Uang Muka Pelanggan - Setelah Dikurangi Bagian yang Direalisasi dalam Satu Tahun Unearned Revenue and Customer Advances - Net of Realizable Within One Year	8.115	7.304	11.906	13.904	23.277	11,01%
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun Long-Term Liabilities - Net of Current Maturities in the Current Year						
Utang Bank Jangka Panjang Long-Term Bank Loans	711.948	376.468	413.184	425.567	482.815	89,11%
Liabilitas Sewa Lease Liabilities	9.780	14.304	1.185	268	144	(31,63%)
Uang Jaminan Pelanggan Customer Deposits	66.136	61.017	46.295	36.579	33.203	8,39%
Liabilitas Pajak Tangguhan – Bersih Deferred Tax Liabilities - Net	7.223	9.291	9.014	6.056	5.924	(22,26%)
Liabilitas Imbalan Kerja Employee Benefit Obligations	62.315	55.161	51.761	61.320	66.849	12,97%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total Non-Current Liabilities	**865.517**	**523.545**	**533.345**	**543.694**	**612.212**	**65,32%**
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	**1.975.077**	**1.845.588**	**2.071.569**	**1.981.223**	**2.003.374**	**7,02%**

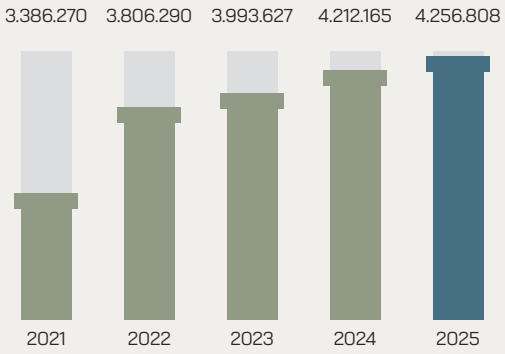

METLAND KERTAJATI

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION STATEMENTS

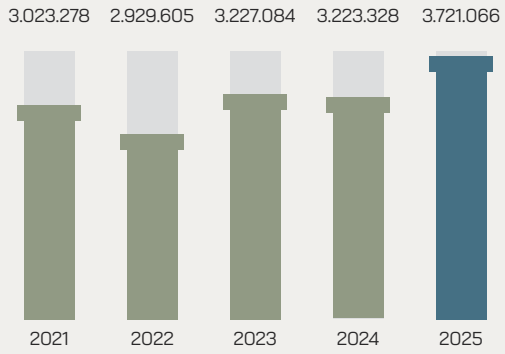
dalam jutaan rupiah/in million Rupiah

Uraian Description	2025	2024	2023	2022	2021	YoY 2025-2024 (%)
EKUITAS Equity						
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Equity Attributable to The Owners of the Company						
Modal Saham Capital Stock	765.513	765.513	765.513	765.513	765.513	0,00%
Tambahan Modal Disetor Additional Paid-in Capital	257.964	257.964	257.964	257.964	257.964	0,00%
Komponen Ekuitas Lainnya Other Equity Component	2.895	2.895	2.895	2.895	2.895	0,00%
Penghasilan Komprehensif Lain Other Comprehensive Income	(36.366)	(33.721)	(35.464)	(33.304)	(30.230)	7,84%
Saldo Laba/Retained Earnings						
Ditentukan Penggunaannya Appropriated	26.000	25.000	23.000	21.000	19.000	4,00%
Belum Ditentukan Penggunaannya Unappropriated	4.469.318	4.143.508	3.759.775	3.423.021	3.094.780	7,86%
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan/Equity Attributable						
Kepada Pemilik Entitas Induk To the Owners of the Company	5.485.324	5.161.159	4.773.683	4.437.089	4.109.922	6,28%
Kepentingan Nonpengendali Non-controlling Interests	517.473	428.746	375.459	317.583	296.252	20,69%
Jumlah Ekuitas **Total Equity**	**6.002.797**	**5.589.905**	**5.149.142**	**4.754.672**	**4.406.174**	**7,39%**

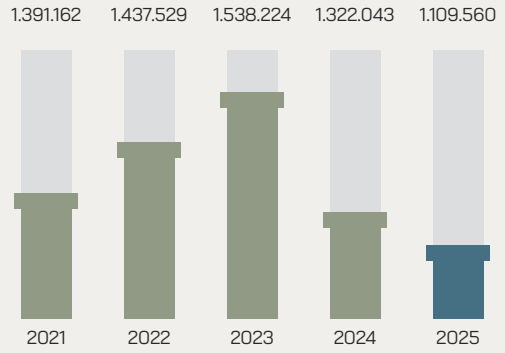
Aset Lancar
Current Assets
(dalam jutaan rupiah)(in million rupiah)



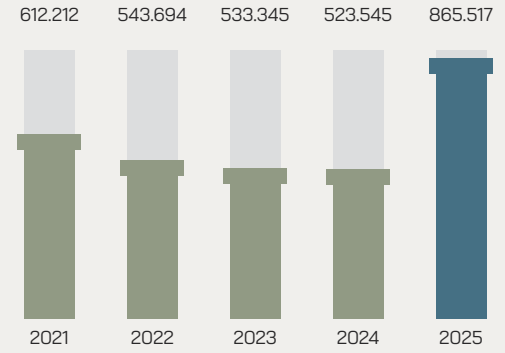
Aset Tidak Lancar
Non-Current Assets
(dalam jutaan rupiah)(in million rupiah)



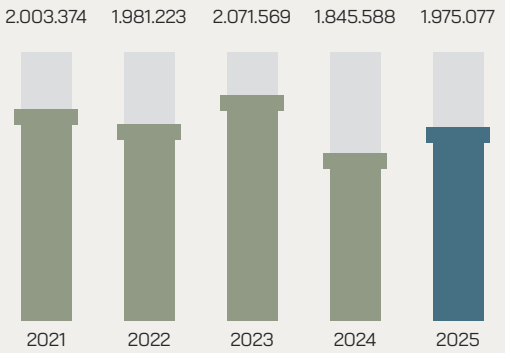
Liabilitas Jangka Pendek
Current Liabilities
(dalam jutaan rupiah)(in million rupiah)



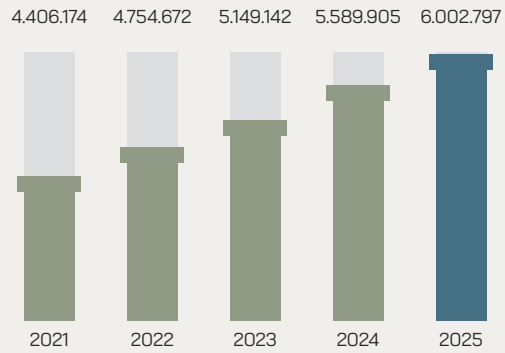
Liabilitas Jangka Panjang
Non-Current Liabilities
(dalam jutaan rupiah)(in million rupiah)



Jumlah Liabilitas
Total Liabilities
(dalam jutaan rupiah)(in million rupiah)



Jumlah Ekuitas
Total Equity
(dalam jutaan rupiah)(in million rupiah)



LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW

dalam jutaan rupiah/in million Rupiah

Uraian Description	2025	2024	2023	2022	2021	YoY 2025-2024 (%)
Arus Kas dari Aktivitas Operasi Cash Flows from Operating Activities	39.636	252.943	398.355	586.019	661.660	(84,33%)
Arus Kas dari Aktivitas Investasi Cash Flows from Investing Activities	(252.601)	(277.517)	(324.622)	(423.020)	(259.682)	(8,98%)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan Cash Flows from Financing Activities	129.312	(62.907)	(87.555)	(59.224)	(240.419)	(305,56%)
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas, Setara Kas dan Cerukan Net Increase (Decrease) in Cash, Cash Equivalents and Bank Overdraft	(83.653)	(87.481)	(13.822)	103.775	161.559	(4,38%)
Kas, Setara Kas dan Cerukan Awal Tahun Cash, Cash Equivalents and Bank Overdraft at the Beginning of the Year	654.838	742.319	756.141	652.366	490.807	(11,78%)
Cerukan Bank Overdraft	-	-	-	-	-	-
Kas, Setara Kas dan Cerukan Akhir Tahun Cash, Cash Equivalents and Bank Overdraft at the End of the Year	571.185	654.838	742.319	756.141	652.366	(12,77%)

RASIO KEUANGAN
FINANCIAL RATIO

Uraian Description	2025	2024	2023	2022	2021	YOY 2025-2024 (%)
Rasio Profitabilitas Profitability Ratio						
Marjin Laba Kotor Gross Profit Margin	0,53	0,47	0,52	0,52	0,51	12,77%
Marjin Laba Bersih Net Profit Margin	0,23	0,23	0,24	0,29	0,31	0,00%
Return on Asset (ROA)	0,05	0,06	0,06	0,06	0,06	(16,67%)
Return on Equity (ROE)	0,07	0,08	0,08	0,08	0,08	(12,50%)
Rasio Likuiditas Liquidity Ratio						
Rasio Lancar Current Ratio	3,84	3,19	2,60	2,65	2,43	20,38%
Rasio Cepat Quick Ratio	0,72	0,56	0,57	0,62	0,58	28,57%
Rasio Solvabilitas Solvency Ratios						
Rasio Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Aset Debt to Asset Ratio	0,25	0,25	0,29	0,29	0,31	0,00%
Rasio Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Ekuitas Debt to Equity Ratio	0,33	0,33	0,40	0,42	0,45	0,00%

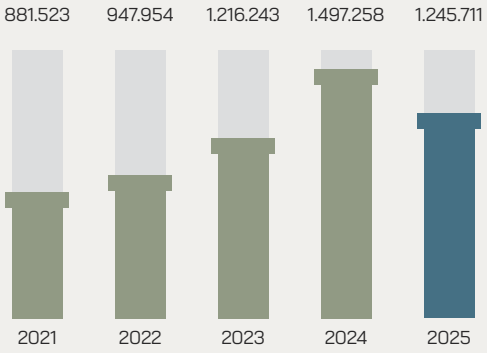
Ikhtisar Operasional
Operational Highlights

KINERJA SEGMEN USAHA
BUSINESS SEGMENT PERFORMANCE

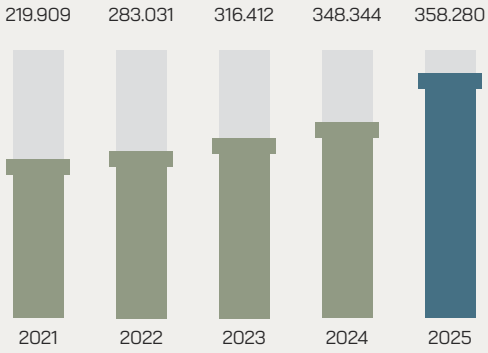
dalam jutaan rupiah/in million Rupiah

Uraian Description	2025	2024	2023	2022	2021	YOY 2025-2024 (%)
Real estate Real estate	1.245.711	1.497.258	1.216.243	947.954	881.523	(16,80%)
Pusat perbelanjaan Shopping centers	358.280	348.344	316.412	283.031	219.909	2,85%
Hotel Hotels	144.038	144.781	128.790	122.408	75.970	(0,51%)
Lain-lain Others	32.447	30.397	43.551	31.435	21.672	6,74%
Jumlah Total	**1.780.476**	**2.020.780**	**1.704.996**	**1.384.828**	**1.199.074**	**(11,89%)**

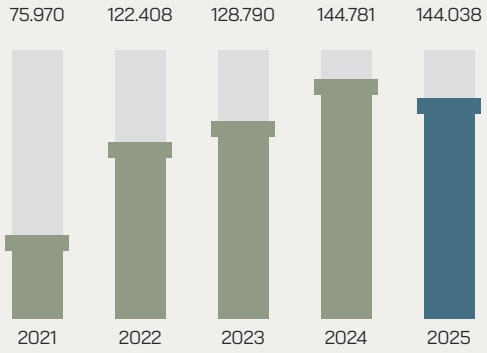
Real Estate
Real Estate
(dalam jutaan rupiah)(in million rupiah)



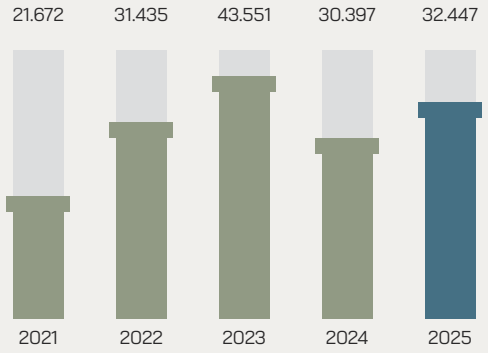
Pusat Perbelanjaan
Shopping Centers
(dalam jutaan rupiah)(in million rupiah)



Hotel
Hotel
(dalam jutaan rupiah)(in million rupiah)



Lain-lain
Others
(dalam jutaan rupiah)(in million rupiah)



Informasi Saham
Stock Information

Kode Saham
Saham Perseroan tercatat dan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan kode emiten MTLA.

Stock Code
The Company's shares are listed and traded on the Indonesia Stock Exchange (IDX) under the ticker symbol MTLA.

Ikhtisar Saham
Share Highlights

Perseroan resmi mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 20 Juni 2011. Adapun informasi terkait pergerakan saham Perseroan selama tahun 2025 disajikan berdasarkan data bulanan dan triwulanan sebagai berikut:

The Company officially listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) on June 20, 2011. Information on the Company's share price movements in 2025 is presented based on monthly and quarterly data as follows:

Pergerakan Harga dan Volume Saham Tahun 2025
Share Price and Volume Movement in 2025

Bulan Month	Harga Saham Share Price (Rp)			Peredaran Saham di Pasar Reguler Shares Traded on the Regular Market		Jumlah Saham Beredar Number of Outstanding Shares	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume Volume	Nilai Value		
Januari January	398	378	396	25.000	9.880.600	7.655.126.330	3.031.430.026.680
Februari February	426	418	426	74.900	31.691.400	7.655.126.330	3.261.083.816.580
Maret March	490	422	486	1.893.100	882.179.600	7.655.126.330	3.720.391.396.380
April April	440	438	438	15.400	6.767.800	7.655.126.330	3.352.945.332.540
Mei May	432	424	426	7.900	3.370.200	7.655.126.330	3.261.083.816.580
Juni June	515	422	500	2.096.300	1.029.990.500	7.655.126.330	3.827.563.165.000
Juli July	462	430	440	136.300	61.429.600	7.655.126.330	3.368.255.585.200
Agustus August	458	450	450	20.000	9.038.800	7.655.126.330	3.444.806.848.500
September September	466	452	452	58.000	26.782.000	7.655.126.330	3.460.117.101.160
Oktober October	444	400	430	365.400	156.647.600	7.655.126.330	3.291.704.321.900
November November	444	432	436	9.600	4.199.600	7.655.126.330	3.337.635.079.880
Desember December	635	570	630	1.551.700	971.164.500	7.655.126.330	4.822.729.587.900

Tabel Harga, Volume, Nilai dan Kapitalisasi Saham
Stock Price, Volume, Value and Capitalization

Kuartal Quarter	Harga Saham Share Price (Rp)			Jumlah Saham Beredar Number of Outstanding Shares	Volume Rata-rata Transaksi Average Trading Volume	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing			
2025						
Kuartal 1 Quarter I	490	378	486	7.655.126.330	1.933.000	3.720.391.396.380
Kuartal 2 Quarter II	515	422	500	7.655.126.330	2.119.600	3.827.563.165.000
Kuartal 3 Quarter III	466	430	452	7.655.126.330	214.300	3.460.117.101.160
Kuartal 4 Quarter IV	635	400	630	7.655.126.330	1.926.700	4.822.729.588.530
2024						
Kuartal 1 Quarter I	426	380	390	7.655.126.330	1.843.100	2.985.499.268.700
Kuartal 2 Quarter II	460	354	460	7.655.126.330	2.800.600	3.521.358.111.800
Kuartal 3 Quarter III	460	400	424	7.655.126.330	3.279.600	3.245.773.563.920
Kuartal 4 Quarter IV	480	394	480	7.655.126.330	65.904.900	3.674.460.638.400



METLAND VENYA UBUD

Aksi Korporasi
Corporate Action

Perseroan tidak ada aksi korporasi terkait saham Perseroan di tahun 2025.

The Company has no corporate action related to the Company's shares in 2025.

Penghentian Sementara Perdagangan Saham (Suspension) dan/atau Penghapusan Pencatatan Saham (Delisting)
Temporary Suspension of Share Trading and/or Delisting Actions

Pada periode 2025, tidak ada suspension atau delisting dari Bursa Efek Indonesia terhadap perdagangan saham PT Metropolitan Land Tbk.

In the 2025 period, there will be no suspension or delisting from the Indonesia Stock Exchange on the trading of PT Metropolitan Land Tbk.

Informasi Obligasi, Sukuk dan/atau Obligasi Konversi
Information on Bonds, Sukuk and/or Convertible Bonds

Pada periode 2025, PT Metropolitan Land Tbk belum menerbitkan obligasi/sukuk/obligasi konversi. Dengan demikian tidak terdapat informasi mengenai obligasi/sukuk/obligasi Konversi.

In the 2025 period, PT Metropolitan Land Tbk has not issued bonds/sukuk/convertible bonds. Thus there is no information about bonds/sukuk/Convertible bonds.

Informasi Sumber Pendanaan Lainnya
Information on Other Financial Sources

Pada periode 2025, PT Metropolitan Land Tbk tidak menerbitkan efek lainnya, sehingga tidak terdapat informasi kronologi penerbitan dan/atau pencatatan efek lainnya.

In the 2025 period, PT Metropolitan Land Tbk will not issue any other securities, so there is no information on the chronology of issuance and/or recording of other securities.

Peristiwa Penting
Event Highlights

16 Mei 2025
May 16, 2025



Penghargaan Asia Pacific Property Awards 2025 - 2026
Asia Pacific Property Awards 2025 - 2026

PT Metropolitan Land Tbk (Metland) meraih tiga penghargaan pada ajang *Asia Pacific Property Awards 2025 - 2026* yang diumumkan pada 16 Mei 2025 di Bangkok, Thailand. Penghargaan tersebut terdiri atas dua kategori untuk Metland Transyogi, yaitu *Mixed Use Architecture Indonesia* dan *Mixed Use Development Indonesia*, serta satu kategori untuk Metland Cyber Puri, yaitu *Residential Development 20+ Units Indonesia*. Pencapaian ini menegaskan konsistensi Metland dalam menghadirkan pengembangan properti berkualitas dan berdaya saing internasional.

Asia Pacific Property Awards merupakan bagian dari *International Property Awards* tingkat regional yang memberikan apresiasi kepada perusahaan-perusahaan terbaik di kawasan Asia Pasifik, termasuk Singapura, Thailand, Indonesia, Australia, India, dan Filipina. Ajang ini menjadi tolok ukur prestasi tertinggi di bidang arsitektur, desain interior, real estat, serta pengembangan properti residensial dan komersial.

Keberhasilan ini menjadi pengakuan atas komitmen Metland dalam menerapkan standar pengembangan yang unggul, inovatif, dan berkelanjutan. Penghargaan tersebut sekaligus memperkuat posisi Perseroan sebagai salah satu pengembang properti nasional yang mampu bersaing di tingkat regional.

PT Metropolitan Land Tbk (Metland) received three awards at the Asia Pacific Property Awards 2025–2026, announced on May 16, 2025 in Bangkok, Thailand. The awards comprised two categories for Metland Transyogi, namely Mixed Use Architecture Indonesia and Mixed Use Development Indonesia, as well as one category for Metland Cyber Puri, namely Residential Development 20+ Units Indonesia. This achievement underscores Metland's consistency in delivering high-quality property developments with international competitiveness.

The Asia Pacific Property Awards are part of the regional International Property Awards, which recognize outstanding companies across the Asia Pacific region, including Singapore, Thailand, Indonesia, Australia, India, and the Philippines. The awards serve as a benchmark of excellence in architecture, interior design, real estate, and residential and commercial property development.

This achievement represents recognition of Metland's commitment to applying superior, innovative, and sustainable development standards, while further strengthening the Company's position as one of Indonesia's property developers capable of competing at the regional level.

20 Juni 2025
June 20, 2025



Penghargaan HR Asia Best Companies to Work For in Asia 2025
Penghargaan HR Asia Best Companies to Work For in Asia 2025

PT Metropolitan Land Tbk (Metland) kembali meraih penghargaan HR Asia Best Companies to Work For in Asia 2025 untuk wilayah Indonesia. Penghargaan ini merupakan bagian dari HR Asia Awards (Asia's Best Employer Brand Awards) yang diselenggarakan oleh HR Asia yang berbasis di Singapura. Ajang ini dikenal sebagai salah satu penghargaan bergengsi di kawasan Asia yang menilai kualitas perusahaan dalam mengelola sumber daya manusia serta menciptakan lingkungan kerja yang baik bagi karyawan.

Proses penilaian dilakukan melalui survei karyawan dan evaluasi terhadap kebijakan serta budaya perusahaan, termasuk tingkat keterikatan karyawan dan efektivitas kepemimpinan. Penghargaan ini menjadi cerminan komitmen Metland dalam menjaga lingkungan kerja yang positif, sekaligus mendorong pengembangan karyawan secara berkelanjutan.

PT Metropolitan Land Tbk (Metland) received another Asia Best Companies to Work For in Asia 2025 for the Indonesian region. This award is part of the HR Asia Awards (Asia's Best Employer Brand Awards) organized by HR Asia based in Singapore. This event is known as one of the awards in the Asian region that assesses the quality of companies in the Managing human resources and creating a work environment which is good for employees.

The assessment process is carried out through employee surveys and evaluations to the company's policies and culture, including the level of employee engagement and leadership effectiveness. This award is a reflection of Metland's commitment to maintaining the working environment positive, while encouraging employee development in a positive way. sustainable.

30 Juli 2025
July 30, 2025



Peletakan Batu Pertama Pembangunan Sekolah Al-Azhar BSD Groundbreaking Ceremony for the Construction of Al-Azhar BSD School

Metland Cibitung menambah fasilitas pendidikan melalui pembangunan Sekolah Al-Azhar BSD@Cibitung yang ditandai dengan peletakan batu pertama pada 30 Juli 2025, bekerja sama dengan Yayasan Muslim Bumi Serpong Damai. Sekolah yang dibangun di atas lahan dua hektar ini akan menghadirkan jenjang SD, SMP hingga SMA dengan konsep Smart Islamic School yang memadukan nilai Islam, teknologi digital dan penguatan karakter. Tahap pertama pembangunan ditargetkan selesai pada Mei 2026 dan mulai beroperasi pada tahun ajaran 2026/2027.

Kehadiran sekolah ini mempertegas komitmen Metland dalam menghadirkan fasilitas unggulan di kawasan *mixed-use* Metland Cibitung yang telah dihuni ribuan keluarga serta didukung akses tol dan KRL. Diharapkan, Sekolah Al-Azhar BSD@Cibitung dapat menjadi pilihan pendidikan Islam modern sekaligus meningkatkan daya tarik kawasan sebagai hunian yang nyaman dan bernilai jangka panjang.

Metland Cibitung adds educational facilities through the construction of the Al-Azhar School BSD@Cibitung marked with the laying of the first stone on July 30, 2025, in cooperation with the Bumi Serpong Damai Muslim Foundation. Schools that built on two hectares of land, it will present a level of Elementary, junior high to high school with the concept of Smart Islamic School combining Islamic values, digital technology and character building. The first phase of construction is targeted to be completed in May 2026 and start operating in the 2026/2027 school year.

The presence of this school reinforces Metland's commitment in presenting superior facilities in the mixed-use area of Metland Cibitung which has been inhabited by thousands of families and is supported by toll access and KRL. It is hoped that Al-Azhar School can BSD@Cibitung become a modern Islamic education options while increasing the attractiveness of area as a comfortable residence with long-term value.

16 Agustus 2025
August 16, 2025



Metland Konsisten Dorong Gaya Hidup Sehat Lewat Event Lari 2025
Metland Consistently Encourages a Healthy Lifestyle Through the 2025 Running Event

Sepanjang tahun 2025, PT Metropolitan Land Tbk (Metland) konsisten menghadirkan berbagai ajang lari bertema gaya hidup sehat di sejumlah proyeknya. Di Metland Menteng, "Run for Fun 5K" digelar dua kali dengan antusiasme yang terus meningkat. Inovasi juga hadir melalui "5K Vertical Fun Run Mall to Mall" di Metropolitan Mall Bekasi dan Grand Metropolitan, yang menawarkan pengalaman rute unik dengan kombinasi *indoor* dan *outdoor*.

Antusiasme serupa terlihat di Metland Kertajati melalui "Run for Fun 2.0" dengan rute 7 kilometer, sekaligus menjadi sarana memperkenalkan kawasan pengembangan terintegrasi. Rangkaian kegiatan ini menegaskan komitmen Metland dalam membangun komunitas aktif, memperkuat kawasan sebagai pusat gaya hidup sehat, serta menghadirkan pengalaman hidup dinamis melalui konsep "Metland Coloring Life".

Throughout 2025, PT Metropolitan Land Tbk (Metland) Consistently presenting various lifestyle-themed running events healthy in a number of projects. At Metland Menteng, "Run for Fun 5K" was held twice with increasing enthusiasm. Innovation also present through the "5K Vertical Fun Run Mall to Mall" at Metropolitan Bekasi and Grand Metropolitan Malls, which offer an experience Unique routes with a combination of indoor and outdoor.

Similar enthusiasm was seen at Metland Kertajati through "Run for Fun 2.0" with a 7-kilometer route, as well as a means of Introducing an integrated development area. This series of activities affirms Metland's commitment to building active communities, strengthening the region as a lifestyle hub healthy, and provide a dynamic living experience through concept of "Metland Coloring Life".

7 Oktober 2025
October 7, 2025



Yayasan Metropolitan Peduli (YMP) Genap Berusia 25 Tahun
Yayasan Metropolitan Peduli (YMP) Marks Its 25th Anniversary

Yayasan Metropolitan Peduli (YMP) merayakan usia peraknya yang ke-25 dengan penuh rasa syukur, haru dan keakraban. Perayaan yang berlangsung di Horison Ultima Bekasi ini dihadiri para sahabat dan mitra YMP, sekaligus menjadi momen istimewa karena bertepatan dengan ulang tahun Nanda Widya, pendiri YMP dan Komisaris PT Metropolitan Land Tbk.

Dalam rangka HUT ke-25, YMP menyelenggarakan berbagai kegiatan sosial, di antaranya bakti sosial dan pengobatan massal di Diara Hotel Cileungsi dan Metland Transyogi serta aksi donor darah di Grand Metropolitan. YMP juga memberikan bingkisan kepada anak-anak Panti Asuhan serta menyalurkan beasiswa bagi anak berprestasi.

Sebagai bentuk apresiasi, YMP menyerahkan plakat terima kasih kepada para Sahabat YMP, serta medali kepada para mantan ketua pengurus dan relawan yang telah berdedikasi selama 25 tahun. Pada kesempatan ini turut diluncurkan buku *Life Inspiration 11* karya Nanda Widya, serta sambutan Ketua Dewan Pembina YMP, Anhar Sudradjat, yang menyampaikan semangat *Metland Go Global*.

Perayaan semakin istimewa dengan kehadiran Wali Kota Bekasi Tri Adhianto Tjahyono, Ibu Wali Kota Tomohon dan para tamu undangan lainnya. Suasana kian meriah dengan penampilan Lea Simanjuntak yang membawakan lagu-lagu daerah populer.

Yayasan Metropolitan Peduli (YMP) celebrated its silver 25th anniversary with a deep sense of gratitude, emotion, and togetherness. The celebration, held at Horison Ultima Bekasi, was attended by YMP's friends and partners and became even more special as it coincided with the birthday of Nanda Widya, the founder of YMP and a Commissioner of PT Metropolitan Land Tbk.

To commemorate its 25th anniversary, YMP organized a series of social activities, including community service programs and free medical services at Diara Hotel Cileungsi and Metland Transyogi, as well as a blood donation at Grand Metropolitan. YMP also distributed gift packages to children at orphanages and provided scholarships to outstanding students.

As a token of appreciation, YMP presented plaques of gratitude to its Friends of YMP, along with medals to former chairpersons and volunteers who have demonstrated dedication over the past 25 years. The occasion also marked the launch of the book Life Inspiration 11 by Nanda Widya, as well as remarks from the Chairman of the Board of Trustees of YMP, Anhar Sudradjat, who conveyed the spirit of Metland Go Global.

The celebration was further honored by the presence of the Mayor of Bekasi, Tri Adhianto Tjahyono, Tomohon Mayor's wife, and other distinguished guests. The festive atmosphere was enlivened by a performance from Lea Simanjuntak, who entertained attendees with popular regional songs.

13–14 Desember 2025
December 13–14, 2025



Metland Perkenalkan proyek Metland Kertajati kepada Media
Metland Introduces Metland Kertajati project to the Media

PT Metropolitan Land Tbk melaksanakan Media Gathering Goes to Kertajati 2025 pada 13–14 Desember 2025 dengan mengunjungi proyek Metland, yaitu Metland Kertajati, Hotel Metland Smara Kertajati dan Metland Hotel Cirebon. Kegiatan ini bertujuan untuk mempererat hubungan dengan media sekaligus memberikan pemahaman langsung mengenai pengembangan proyek-proyek Metland di kawasan strategis Rebana.

Dalam kegiatan tersebut hadir Helmy Yahya selaku Kepala Badan Pengelola Kawasan Rebana, yang memaparkan perkembangan Kawasan Rebana sebagai pusat pertumbuhan ekonomi baru di Jawa Barat. Ia menegaskan bahwa percepatan infrastruktur, keberadaan BIJB Kertajati, Pelabuhan Patimban serta peningkatan investasi industri menjadikan Rebana kawasan yang memiliki daya tarik tinggi, sejalan dengan pengembangan Metland Kertajati sebagai kawasan hunian dan komersial terintegrasi untuk mendukung transformasi ekonomi regional.

Sejalan dengan momentum tersebut, PT Metropolitan Land Tbk menghadirkan Metland Kertajati sebagai kawasan hunian dan komersial modern berkonsep *New City* yang terintegrasi, memadukan hunian, area komersial, hotel, pendidikan, kesehatan, dan ruang terbuka hijau untuk mendukung aktivitas industri dan menghidupkan kawasan. Tahap awal pengembangan melalui Sava Terra telah habis terjual, dilanjutkan dengan pemasaran Ruko Dharmawangsa serta persiapan Cluster Tanasultan sebagai hunian premium, menjadikan Metland Kertajati bagian penting dari transformasi Rebana menuju pusat ekonomi modern Jawa Barat.

PT Metropolitan Land Tbk held the Media Gathering Goes to Kertajati 2025 on December 13–14, 2025, by visiting its projects, namely Metland Kertajati, Hotel Metland Smara Kertajati, and Metland Hotel Cirebon. The activity aimed to strengthen relationships with the media while providing firsthand insight into the development of Metland's projects in the strategic Rebana area.

The event was attended by Helmy Yahya, Head of the Rebana Area Management Agency, who presented the progress of the Rebana Area as a new center of economic growth in West Java. He emphasized that accelerated infrastructure development, the presence of Kertajati International Airport (BIJB), Patimban Port, and increased industrial investment have made Rebana a highly attractive area. This development is aligned with Metland Kertajati's role as an integrated residential and commercial area supporting regional economic transformation.

In line with this momentum, PT Metropolitan Land Tbk is developing Metland Kertajati as a modern, integrated New City–concept residential and commercial area, combining housing, commercial areas, hotels, education, healthcare facilities, and green open spaces to support industrial activities and activate the surrounding area. The initial development phase through Sava Terra has been fully sold out, followed by the marketing of Dharmawangsa Shop Houses and preparations for the Tanasultan Cluster as a premium residential area, positioning Metland Kertajati as an integral part of Rebana's transformation into a modern economic hub in West Java.



Metland



02

Laporan Manajemen

Management Report

Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Report



Junita Ciputra
Presiden Komisaris
President Commissioner

PARA PEMEGANG SAHAM YANG TERHORMAT

Dewan Komisaris PT Metropolitan Land Tbk menyampaikan laporan pengawasan atas kinerja Direksi dan jalannya pengelolaan Perseroan sepanjang tahun buku 2025, yang merupakan periode penuh dinamika sekaligus peluang dalam industri properti nasional. Di tengah kondisi perekonomian yang berangsur stabil dan meningkatnya kepercayaan pasar, Perseroan menunjukkan ketahanan dan adaptabilitas. Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menjalankan fungsi pengelolaan Perseroan secara prudent, dengan tetap berpegang pada prinsip *Good Corporate Governance* (GCG), sehingga mampu menjaga kinerja operasional dan keuangan tetap solid serta berkelanjutan.

PANDANGAN DEWAN KOMISARIS TERHADAP TINJAUAN EKONOMI DAN INDUSTRI

Dewan Komisaris memandang bahwa perkembangan perekonomian global sepanjang tahun 2025 menunjukkan ketahanan yang cukup baik meskipun masih dibayangi oleh berbagai ketidakpastian struktural. Berdasarkan laporan *World Economic Outlook*, edisi Januari 2026, yang diterbitkan oleh International Monetary Fund, pertumbuhan ekonomi global tahun 2025 diproyeksikan mencapai sekitar 3,3%, sementara World Bank dalam laporan *Global Economic Prospects* memperkirakan kisaran pertumbuhan sebesar 2,7%–3,0%.

Dewan Komisaris menilai bahwa angka tersebut mencerminkan stabilitas yang relatif terjaga, meskipun masih berada di bawah rata-rata historis pra-pandemi. Di tengah kondisi tersebut, peran negara berkembang khususnya kawasan Asia tetap menjadi motor utama pertumbuhan global, sementara negara maju masih menghadapi tekanan dari tingginya suku bunga dan perlambatan konsumsi.

Dalam konteks domestik, Dewan Komisaris menilai kinerja perekonomian Indonesia sepanjang tahun 2025 berada pada jalur yang solid dan resilien. Data Badan Pusat Statistik menunjukkan bahwa pertumbuhan ekonomi nasional terjaga di kisaran 5,11%, (YoY). Stabilitas ini didukung oleh kuatnya permintaan domestik serta pertumbuhan investasi yang tercermin dari kinerja Pembentukan Modal Tetap Bruto (PMTB).

Di sisi lain, Bank Indonesia mencatat inflasi Indeks Harga Konsumen pada Desember 2025 sebesar 2,9% (YoY), yang tetap berada dalam kisaran target dan memberikan ruang bagi dunia usaha untuk merencanakan ekspansi secara lebih terukur. Dewan Komisaris juga mencermati bahwa tingkat pengangguran terbuka yang berada di bawah 5% turut memperkuat daya beli masyarakat, yang pada akhirnya menjadi faktor pendukung bagi sektor properti, khususnya segmen residensial.

Esteemed Shareholders,

The Board of Commissioners of PT Metropolitan Land Tbk presents its supervisory report on the performance of the Board of Directors and the management of the Company throughout the fiscal year 2025, a period marked by both dynamic challenges and opportunities in the national property industry. Amid gradually stabilizing economic conditions and increasing market confidence, the Company has demonstrated resilience and adaptability. The Board of Commissioners is of the view that the Board of Directors has carried out its management functions prudently, while adhering to the principles of Good Corporate Governance (GCG), thereby maintaining solid and sustainable operational and financial performance.

BOARD OF COMMISSIONERS' VIEW ON THE ECONOMIC AND INDUSTRY OVERVIEW

The Board of Commissioners views that global economic developments throughout 2025 demonstrated relatively strong resilience, although still overshadowed by various structural uncertainties. Based on the World Economic Outlook report, January 2026 edition, published by the International Monetary Fund, global economic growth in 2025 is projected to reach around 3.3%, while the World Bank, in its Global Economic Prospects report, estimates growth in the range of 2.7%–3.0%.

The Board of Commissioners considers that these figures reflect relatively stable conditions, although still below the historical pre-pandemic average. Amid these conditions, emerging economies, particularly in the Asia region, continue to serve as the main drivers of global growth, while advanced economies remain under pressure from high interest rates and slowing consumption.

In the domestic context, the Board of Commissioners assesses that Indonesia's economic performance throughout 2025 remained on a solid and resilient path. Data from Statistics Indonesia indicates that national economic growth was maintained at approximately 5.11% (YoY). This stability was supported by strong domestic demand and investment growth, as reflected in the performance of Gross Fixed Capital Formation (GFCF).

On the other hand, Bank Indonesia recorded Consumer Price Index inflation in December 2025 at 2.9% (YoY), which remained within the target range and provided room for businesses to plan expansion more prudently. The Board of Commissioners also observes that the open unemployment rate, which remained below 5%, further strengthened purchasing power, ultimately supporting the property sector, particularly the residential segment.

Lebih lanjut, Dewan Komisaris berpandangan bahwa perkembangan industri properti nasional pada tahun 2025 menunjukkan arah pemulihan yang bertahap namun belum merata. Berdasarkan survei Bank Indonesia, permintaan properti komersial untuk kepemilikan mengalami peningkatan pada Triwulan III 2025, sementara permintaan sewa masih menunjukkan penyesuaian. Di sisi lain, pertumbuhan harga properti residensial di pasar primer masih terbatas, dengan penjualan unit kecil tetap menjadi kontributor utama aktivitas pasar. Hal ini mengindikasikan adanya pergeseran preferensi konsumen yang lebih berhati-hati dan selektif dalam pengambilan keputusan pembelian.

Furthermore, the Board of Commissioners is of the view that the national property industry in 2025 showed signs of gradual but uneven recovery. Based on Bank Indonesia's survey, demand for commercial property for ownership increased in the third quarter of 2025, while leasing demand continued to adjust. Meanwhile, price growth in the primary residential property market remained limited, with small-sized units continuing to be the main contributors to market activity. This indicates a shift in consumer preferences toward more cautious and selective purchasing decisions.

Dalam lanskap tersebut, Dewan Komisaris menilai bahwa posisi Perseroan tetap kompetitif dengan strategi yang adaptif terhadap dinamika pasar. Diversifikasi portofolio serta fokus pada pengembangan produk yang relevan baik di segmen residensial maupun komersial menjadi kekuatan utama Perseroan dalam menangkap peluang di tengah kondisi industri yang masih dalam fase konsolidasi.

Within this landscape, the Board of Commissioners believes that the Company's position remains competitive, supported by strategies that are adaptive to market dynamics. Portfolio diversification and a focus on developing relevant products across both residential and commercial segments serve as key strengths for the Company in capturing opportunities amid an industry that is still in a consolidation phase.

PENILAIAN DEWAN KOMISARIS TERHADAP KINERJA DIREKSI

Dewan Komisaris menilai bahwa pelaksanaan evaluasi kinerja Direksi di tahun 2025 telah dilakukan secara sistematis, terukur, dan selaras dengan prinsip GCG. Penilaian dilakukan melalui mekanisme *self-assessment* yang mengacu pada pencapaian *Key Performance Indicators* (KPI) serta pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan.

BOARD OF COMMISSIONERS' ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE

The Board of Commissioners assesses that the performance evaluation of the Board of Directors in 2025 was conducted in a systematic and measurable manner, in line with the principles of Good Corporate Governance (GCG). The assessment was carried out through a self-assessment mechanism referring to the achievement of Key Performance Indicators (KPI) as well as the execution of the duties and responsibilities of the Board of Directors as stipulated in applicable laws and regulations and the Company's Articles of Association.

Evaluasi secara kolegial mencerminkan kinerja Direksi secara menyeluruh, meliputi aspek keuangan dan pasar, fokus pelanggan, efektivitas produk dan proses, pengelolaan sumber daya manusia, kepemimpinan dan tata kelola, serta tanggung jawab sosial. Sementara itu, evaluasi secara individual memberikan gambaran yang lebih spesifik terhadap kontribusi masing-masing anggota Direksi sesuai dengan fungsi dan peran yang diemban. Dewan Komisaris berpandangan bahwa proses evaluasi tersebut telah berjalan efektif dalam memastikan akuntabilitas serta mendorong peningkatan kinerja Direksi secara berkelanjutan.

The collective evaluation reflects the overall performance of the Board of Directors, covering financial and market aspects, customer focus, product and process effectiveness, human capital management, leadership and governance, as well as social responsibility. Meanwhile, individual evaluations provide a more specific view of each Director's contribution in accordance with their respective roles and responsibilities. The Board of Commissioners is of the view that this evaluation process has been effective in ensuring accountability and encouraging continuous improvement in the performance of the Board of Directors.

Lebih lanjut, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menunjukkan kinerja pengelolaan yang solid dan adaptif dalam menghadapi dinamika industri serta tantangan eksternal sepanjang tahun 2025. Pergerakan kinerja Perseroan dibandingkan tahun sebelumnya dipandang sebagai bagian dari proses penyesuaian pasar, khususnya pada segmen penjualan tanah dan bangunan. Dalam konteks tersebut, Direksi dinilai mampu merespons kondisi yang ada secara tepat dengan tetap menjaga kesinambungan operasional dan stabilitas kinerja Perseroan.

Furthermore, the Board of Commissioners considers that the Board of Directors has demonstrated solid and adaptive management performance in responding to industry dynamics and external challenges throughout 2025. The Company's performance trend compared to the previous year is viewed as part of a market adjustment process, particularly in the land and building sales segment. In this context, the Board of Directors is deemed to have responded appropriately while maintaining operational continuity and performance stability.

Di sisi lain, Direksi dinilai mampu menjaga stabilitas kinerja operasional dengan mengoptimalkan sumber pendapatan alternatif, seperti peningkatan kontribusi dari penjualan ruko, kavling tanah, serta pendapatan jasa pemeliharaan dan lainnya. Dewan Komisaris juga mengapresiasi kemampuan Direksi dalam mempertahankan margin laba bruto yang relatif stabil serta menjaga kinerja keuangan tetap solid, tercermin dari laba komprehensif yang masih berada pada tingkat yang sehat.

Dengan pendekatan pengelolaan yang pruden, adaptif, dan berorientasi jangka panjang, Direksi dinilai telah menjalankan perannya secara optimal dalam menjaga kesinambungan usaha dan nilai Perseroan di tengah kondisi yang menantang.

PANDANGAN DEWAN KOMISARIS TERHADAP PERUMUSAN DAN IMPLEMENTASI STRATEGI

Dewan Komisaris berpandangan bahwa Direksi telah merumuskan dan mengimplementasikan strategi Perseroan secara tepat, terarah, dan selaras dengan dinamika pasar properti nasional. Strategi yang dijalankan tidak hanya mempertimbangkan kondisi eksternal yang berkembang, tetapi juga memaksimalkan keunggulan kompetitif Perseroan, sehingga mampu mendukung pertumbuhan yang berkelanjutan. Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menunjukkan kemampuan dalam menyusun arah strategis yang adaptif, dengan tetap menjaga keseimbangan antara ekspansi usaha dan penguatan fundamental bisnis.

Dalam pelaksanaannya, strategi Perseroan yang menargetkan pangsa pasar yang luas dan beragam, mulai dari segmen menengah hingga menengah atas, baik pada sektor residensial maupun komersial, dinilai telah memberikan fleksibilitas yang kuat dalam merespons perubahan permintaan pasar. Dewan Komisaris memandang bahwa pendekatan ini memungkinkan Perseroan untuk tidak bergantung pada satu segmen tertentu, sekaligus memperluas peluang pertumbuhan di berbagai lini bisnis.

Lebih lanjut, Dewan Komisaris mengapresiasi langkah Direksi dalam mengoptimalkan pemanfaatan *landbank* yang tersebar di wilayah strategis, khususnya di kawasan penyangga Jakarta, yang memiliki potensi permintaan hunian yang stabil dan berkelanjutan. Penguatan posisi merek Metland di wilayah tersebut menjadi salah satu faktor penting dalam menjaga daya saing Perseroan. Selain itu, pengembangan portofolio properti komersial yang mencakup pusat perbelanjaan, hotel, dan budget hotel mencerminkan upaya Direksi dalam melakukan diversifikasi usaha secara terukur dan relevan dengan kebutuhan pasar.

Secara keseluruhan, Dewan Komisaris menilai bahwa perumusan dan implementasi strategi yang dilakukan Direksi telah berjalan efektif dan konsisten, serta mampu mendukung pencapaian kinerja Perseroan dalam jangka panjang. Pendekatan strategis yang terintegrasi, berbasis pasar, dan berorientasi pada keberlanjutan menjadi fondasi yang kuat bagi Perseroan untuk terus memperkuat posisinya di industri properti nasional.

On the other hand, the Board of Directors is considered to have maintained operational performance stability by optimizing alternative revenue sources, including increased contributions from the sale of shop houses, land plots, as well as maintenance service income and other sources. The Board of Commissioners also appreciates the Board of Directors' ability to maintain relatively stable gross profit margins and sustain solid financial performance, as reflected in comprehensive income remaining at a healthy level.

With a prudent, adaptive, and long-term oriented management approach, the Board of Directors is considered to have carried out its role optimally in maintaining business continuity and preserving the Company's value amid challenging conditions.

BOARD OF COMMISSIONERS' VIEW ON THE FORMULATION AND IMPLEMENTATION OF STRATEGY

The Board of Commissioners is of the view that the Board of Directors has formulated and implemented the Company's strategy appropriately, in a well-directed manner, and in alignment with the dynamics of the national property market. The strategies implemented not only take into account evolving external conditions but also maximize the Company's competitive advantages, thereby supporting sustainable growth. The Board of Commissioners considers that the Board of Directors has demonstrated the ability to develop adaptive strategic directions while maintaining a balance between business expansion and the strengthening of business fundamentals.

In its implementation, the Company's strategy, which targets a broad and diverse market share ranging from the middle to upper-middle segments across both residential and commercial sectors, is deemed to provide strong flexibility in responding to changes in market demand. The Board of Commissioners views that this approach enables the Company to avoid reliance on a single segment while expanding growth opportunities across various business lines.

Furthermore, the Board of Commissioners appreciates the Board of Directors' initiatives in optimizing the utilization of its landbank located in strategic areas, particularly in Greater Jakarta, which has stable and sustainable housing demand potential. Strengthening the Metland brand position in these areas has become an important factor in maintaining the Company's competitiveness. In addition, the development of a commercial property portfolio, including shopping centers, hotels, and budget hotels, reflects the Board of Directors' efforts to pursue measured business diversification aligned with market needs.

Overall, the Board of Commissioners considers that the formulation and implementation of strategy by the Board of Directors have been effective and consistent, and have supported the Company's long-term performance achievements. An integrated, market-driven, and sustainability-oriented strategic approach serves as a strong foundation for the Company to further strengthen its position in the national property industry.

PELAKSANAAN TUGAS DEWAN KOMISARIS TAHUN 2025

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris mengarahkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya pada penguatan fungsi pengawasan serta pemberian nasihat strategis, guna memastikan pengelolaan Perseroan berlangsung secara efektif, akuntabel, dan selaras dengan sasaran jangka panjang. Fokus ini diwujudkan melalui pengawasan yang lebih terstruktur terhadap kinerja manajemen, efektivitas implementasi strategi, serta keselarasan antara perencanaan dan realisasi operasional Perseroan.

Dalam pelaksanaan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris secara berkala melakukan evaluasi terhadap kebijakan pengurusan dan jalannya kegiatan usaha Perseroan, baik dari aspek operasional, keuangan, manajemen risiko, maupun tata kelola perusahaan. Dewan Komisaris juga memberikan arahan dan rekomendasi strategis kepada Direksi sebagai bentuk fungsi *advisory*, termasuk dalam merespons dinamika bisnis dan tantangan industri, yakni:

1. Pengawasan terhadap Kepatuhan terhadap Peraturan yang Berlaku
   Dewan Komisaris menempatkan kepatuhan terhadap peraturan sebagai fokus utama pengawasan. Dewan Komisaris memastikan bahwa seluruh kebijakan dan langkah strategis Direksi selaras dengan peraturan nasional maupun internasional, termasuk regulasi terkait keberlanjutan, pembangunan ramah lingkungan, dan aspek lingkungan lainnya. Perseroan berkomitmen untuk menerapkan praktik pembangunan yang berkelanjutan dan mematuhi ketentuan hukum yang berlaku, sehingga setiap proyek yang dikembangkan memenuhi standar keberlanjutan dan peraturan perundang-undangan.

2. Pengawasan terhadap Kinerja Direksi dan Implementasi Strategi
   Dalam rangka memastikan implementasi strategi yang efektif, Dewan Komisaris secara rutin mengevaluasi kinerja Direksi, baik terkait pencapaian target tahunan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan, maupun pelaksanaan kebijakan strategis yang telah disepakati. Evaluasi Dewan Komisaris menunjukkan bahwa Direksi berhasil menjalankan kebijakan yang ditetapkan, meski menghadapi tantangan eksternal seperti kenaikan harga bahan bangunan dan ketidakpastian global yang memengaruhi daya beli pasar. Setiap kebijakan yang diterapkan dianalisis secara menyeluruh untuk menjamin bahwa tujuan finansial selaras dengan kepentingan pemangku kepentingan, termasuk karyawan, pelanggan, dan masyarakat. Dewan Komisaris juga menilai efektivitas diversifikasi portofolio produk dan ekspansi pasar, khususnya ekspansi ke pasar luar Jawa serta pengembangan properti ramah lingkungan, yang terbukti meningkatkan daya saing Perseroan.

IMPLEMENTATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' DUTIES IN 2025

Throughout 2025, the Board of Commissioners directed the execution of its duties and responsibilities toward strengthening its supervisory function and providing strategic advice, in order to ensure that the Company's management is carried out effectively, accountably, and in alignment with long-term objectives. This focus was realized through more structured oversight of management performance, the effectiveness of strategy implementation, and the alignment between planning and the Company's operational execution.

In carrying out its supervisory function, the Board of Commissioners periodically conducted evaluations of management policies and the overall business activities of the Company, covering operational, financial, risk management, and corporate governance aspects. The Board of Commissioners also provided strategic direction and recommendations to the Board of Directors as part of its advisory function, including in responding to business dynamics and industry challenges, namely:

1. Oversight of Compliance with Applicable Regulations

   The Board of Commissioners places compliance with regulations as the main focus of oversight. The Board of Commissioners ensures that all policies and strategic steps of the Board of Directors are in line with national and international regulations, including those related to sustainability, environmentally friendly development, and other environmental aspects. The Company is committed to implementing sustainable development practices and complying with applicable legal provisions, so that every project developed meets sustainability standards and legal regulations.

2. Supervision of the Board of Directors' Performance and Strategy Implementation
   In order to ensure effective strategy implementation, the Board of Commissioners routinely evaluates the performance of the Board of Directors, both in terms of achieving annual targets in the Company's Work Plan and Budget, as well as the implementation of agreed-upon strategic policies. The evaluation by the Board of Commissioners shows that the Board of Directors successfully implemented the established policies, despite facing external challenges such as rising building material prices and global uncertainties affecting market purchasing power. Every policy implemented is thoroughly analysed to ensure that financial objectives align with the interests of stakeholders, including employees, customers, and the community. The Board of Commissioners also evaluates the effectiveness of product portfolio diversification and market expansion, particularly expansion into markets outside Java and the development of environmentally friendly properties, which have proven to enhance the Company's competitiveness.

3. Pengawasan atas Pengelolaan Keuangan dan Kinerja Keuangan
   Dewan Komisaris secara aktif memastikan pengelolaan keuangan Perseroan dilakukan secara pruden dan efektif. Evaluasi rutin terhadap laporan keuangan dilakukan untuk memastikan anggaran, biaya, dan pendapatan dikelola sesuai rencana dan memberikan hasil optimal. Dalam hal pengelolaan biaya, Direksi berhasil menerapkan strategi efisiensi meskipun menghadapi tekanan kenaikan harga bahan baku dan material konstruksi. Dewan Komisaris juga memastikan bahwa setiap keputusan investasi dan pengeluaran selalu mempertimbangkan efisiensi, sehingga setiap proyek memberikan kontribusi positif terhadap kinerja keuangan Perseroan.

4. Pengawasan terhadap Pengelolaan Risiko
   Dewan Komisaris menekankan pentingnya pengelolaan risiko yang komprehensif. Direksi diharuskan melaksanakan manajemen risiko sesuai standar yang berlaku untuk menghadapi tantangan seperti fluktuasi harga bahan bangunan, ketidakpastian kebijakan moneter, dan dampak perubahan iklim terhadap industri properti. Dewan Komisaris memastikan bahwa sistem pengendalian internal Perseroan mampu mengidentifikasi, memitigasi, dan mengelola potensi risiko yang berpengaruh pada keberlanjutan bisnis. Selain itu, penerapan *Whistleblowing System* (WBS) diawasi untuk memfasilitasi pelaporan pelanggaran kebijakan dan penyalahgunaan wewenang, mendukung transparansi, dan menegakkan integritas dalam setiap pengambilan keputusan operasional.

Terkait fungsi perencanaan, Dewan Komisaris memastikan bahwa Rencana Kerja dan Anggaran Perencanaan (RKAP) Perseroan telah disusun secara komprehensif, realistis, dan sejalan dengan strategi jangka menengah maupun panjang. Dewan Komisaris melakukan penelaahan atas asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan RKAP serta memberikan persetujuan sebelum dimulainya tahun buku, sehingga dokumen tersebut dapat menjadi acuan yang jelas bagi Direksi dalam menjalankan kegiatan usaha.

Dalam menjalankan mandatnya, Dewan Komisaris juga melaksanakan berbagai tugas yang diamanatkan dalam Anggaran Dasar Perseroan, peraturan perundang-undangan, serta keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Hal ini mencakup antara lain penelaahan atas:
1. Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan;
2. Pemantauan atas tindak lanjut hasil audit; dan
3. Pengawasan terhadap implementasi sistem pengendalian internal dan manajemen risiko.

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris juga turut memastikan bahwa penerapan prinsip-prinsip GCG berjalan secara konsisten di seluruh lini organisasi. Pengawasan dilakukan dengan mengedepankan prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan kewajaran, termasuk melalui koordinasi dengan komite-komite di bawah Dewan Komisaris.

3. Oversight of Financial Management and Financial Performance
   The Board of Commissioners actively ensures that the Company's financial management is conducted prudently and effectively. Routine evaluations of financial reports are conducted to ensure that budgets, costs, and revenues are managed according to plan and yield optimal results. In terms of cost management, the Board of Directors successfully implemented efficiency strategies despite facing pressure from rising prices of raw materials and construction materials. The Board of Commissioners also ensures that every investment and expenditure decision always considers efficiency, so that each project contributes positively to the Company's financial performance.

4. Oversight of Risk Management
   The Board of Commissioners emphasises the importance of comprehensive risk management. The Board of Directors is required to implement risk management in accordance with applicable standards to address challenges such as fluctuations in building material prices, monetary policy uncertainty, and the impact of climate change on the property industry. The Board of Commissioners ensures that the Company's internal control system is capable of identifying, mitigating, and managing potential risks that affect business sustainability. In addition, the implementation of the Whistleblowing System (WBS) is monitored to facilitate the reporting of policy violations and abuse of authority, support transparency, and uphold integrity in every operational decision-making.

In relation to the planning function, the Board of Commissioners ensures that the Company's Work Plan and Budget (RKAP) is prepared in a comprehensive, realistic manner and aligned with the Company's medium- and long-term strategies. The Board of Commissioners reviews the assumptions used in the preparation of the RKAP and provides approval prior to the commencement of the financial year, thereby enabling the document to serve as a clear reference for the Board of Directors in conducting business activities.

In carrying out its mandate, the Board of Commissioners also performs various duties as stipulated in the Company's Articles of Association, prevailing laws and regulations, as well as resolutions of the General Meeting of Shareholders (GMS).

This includes, among others, reviewing:
1. The Company's Annual Report and Financial Statements;
2. The follow-up on audit findings; and
3. The implementation of internal control systems and risk management.

Throughout 2025, the Board of Commissioners also ensured that the implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles was carried out consistently across all levels of the organization. Oversight was conducted by upholding the principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness, including through coordination with committees under the Board of Commissioners.

Berdasarkan pelaksanaan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat tersebut, Dewan Komisaris menilai bahwa kinerja pengelolaan Perseroan selama tahun 2025 telah berjalan secara efektif dan terkendali. Pendekatan pengawasan yang komprehensif dan terintegrasi memungkinkan Dewan Komisaris memastikan bahwa setiap kebijakan strategis Direksi dapat diimplementasikan secara optimal, serta mendukung keberlanjutan usaha dan penciptaan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

FREKUENSI DAN MEKANISME PENGAWASAN SERTA PEMBERIAN NASIHAT DEWAN KOMISARIS KEPADA DIREKSI

Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi melalui mekanisme yang terstruktur, terjadwal, dan berkelanjutan sepanjang tahun 2025. Pelaksanaan fungsi tersebut didukung oleh penyelenggaraan rapat secara berkala antara Dewan Komisaris dan Direksi, di mana sebelum rapat dilaksanakan seluruh peserta telah menerima laporan kinerja Perseroan yang komprehensif. Laporan tersebut mencakup ringkasan kinerja, rencana pengembangan usaha, serta strategi pencapaiannya, sehingga memungkinkan proses diskusi berlangsung secara efektif, berbasis data, dan berorientasi pada pengambilan keputusan yang tepat.

Rapat gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi dilaksanakan secara rutin dan berkesinambungan dengan frekuensi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam setiap 4 (empat) bulan. Sepanjang tahun 2025, Perseroan telah menyelenggarakan rapat gabungan sebanyak 3 (tiga) kali, yang mencerminkan komitmen kuat dalam menjaga intensitas komunikasi dan koordinasi antara kedua organ Perseroan.

Selain itu, dalam kondisi tertentu, rapat juga dapat diselenggarakan secara insidentil melalui telekonferensi guna memastikan respons yang cepat terhadap dinamika dan kebutuhan Perseroan. Dewan Komisaris juga mengadakan pertemuan khusus dengan Direksi sesuai kebutuhan, khususnya dalam membahas isu-isu strategis yang memerlukan perhatian dan pendalaman lebih lanjut.

Dalam setiap interaksi tersebut, Dewan Komisaris secara aktif memberikan nasihat yang konstruktif dan bernilai tambah, yang mencakup berbagai aspek penting seperti pengelolaan risiko, pengembangan bisnis, serta pencapaian target yang telah ditetapkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP).

Proses pemberian nasihat dilakukan secara transparan, objektif, dan berbasis pada data serta analisis yang komprehensif terhadap kondisi internal Perseroan maupun perkembangan eksternal. Dengan mengedepankan prinsip keterbukaan dan kehati-hatian, Dewan Komisaris memastikan bahwa setiap pandangan strategis yang disampaikan dapat menjadi pertimbangan yang relevan bagi Direksi dalam mengambil keputusan.

Based on the execution of its supervisory and advisory functions, the Board of Commissioners considers that the Company's management performance throughout 2025 was effective and well-controlled. A comprehensive and integrated supervisory approach enabled the Board of Commissioners to ensure that the Board of Directors' strategic policies were implemented optimally, while supporting business sustainability and the creation of added value for all stakeholders.

FREQUENCY AND MECHANISM OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' SUPERVISION AND ADVISORY TO THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Commissioners carries out its supervisory and advisory functions to the Board of Directors through a structured, scheduled, and continuous mechanism throughout 2025. The implementation of these functions is supported by regular meetings between the Board of Commissioners and the Board of Directors, where prior to each meeting all participants receive comprehensive reports on the Company's performance. These reports include performance summaries, business development plans, and the strategies for their achievement, enabling discussions to be conducted effectively, data-driven, and focused on sound decision-making.

Joint meetings between the Board of Commissioners and the Board of Directors are conducted regularly and on an ongoing basis, with a frequency of at least 1 (one) time every 4 (four) months. Throughout 2025, the Company held a total of 3 (three) joint meetings, reflecting a strong commitment to maintaining the intensity of communication and coordination between the two governing bodies.

In addition, under certain conditions, meetings may also be conducted on an ad hoc basis through teleconferencing to ensure a timely response to the Company's dynamics and needs. The Board of Commissioners also holds specific meetings with the Board of Directors as required, particularly to discuss strategic issues that require deeper attention and deliberation.

In each of these interactions, the Board of Commissioners actively provides constructive and value-added advice, covering key aspects such as risk management, business development, and the achievement of targets set out in the Company's Work Plan and Budget (RKAP).

The advisory process is conducted in a transparent, objective manner and is based on comprehensive data and analysis of both the Company's internal conditions and external developments. By upholding the principles of openness and prudence, the Board of Commissioners ensures that every strategic input provided serves as a relevant consideration for the Board of Directors in decision-making.

Melalui frekuensi pertemuan yang terjaga serta mekanisme komunikasi yang efektif, Dewan Komisaris menilai bahwa proses pengawasan dan pemberian nasihat telah berjalan secara optimal. Hal ini mendukung Direksi dalam menjalankan fungsi pengelolaan Perseroan secara lebih efektif, adaptif, dan berkelanjutan, sekaligus memastikan bahwa setiap kebijakan dan keputusan yang diambil senantiasa selaras dengan kepentingan jangka panjang Perseroan dan para pemangku kepentingan.

PANDANGAN DEWAN KOMISARIS TERHADAP PROSPEK USAHA YANG DISUSUN DIREKSI

Dewan Komisaris memandang bahwa prospek usaha Perseroan yang disusun oleh Direksi telah mempertimbangkan secara memadai dinamika makroekonomi dan arah perkembangan industri ke depan. Berdasarkan proyeksi Bank Indonesia, pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2026 diperkirakan berada pada kisaran 4,7% hingga 5,5% dengan titik tengah sekitar 5,3%. Proyeksi ini mencerminkan adanya potensi akselerasi dibandingkan tahun sebelumnya, yang didukung oleh stabilitas permintaan domestik, peningkatan investasi, serta perbaikan kinerja ekspor.

Dewan Komisaris menilai bahwa asumsi tersebut memberikan landasan yang cukup kuat bagi Perseroan dalam merumuskan strategi pertumbuhan yang berkelanjutan, meskipun tetap perlu mewaspadai risiko eksternal seperti volatilitas pasar keuangan global dan perlambatan perdagangan internasional.

Dari sisi stabilitas makro, Dewan Komisaris juga mencermati bahwa inflasi diproyeksikan tetap terjaga dalam kisaran target sekitar 2,5% ± 1%, sebagaimana disampaikan oleh Bank Indonesia. Kondisi ini, ditambah dengan proyeksi stabilitas nilai tukar Rupiah serta pertumbuhan kredit perbankan, diharapkan dapat mendukung daya beli masyarakat dan aktivitas investasi. Dewan Komisaris berpandangan bahwa lingkungan suku bunga dan likuiditas yang relatif kondusif tersebut akan menjadi faktor pendukung bagi sektor properti, khususnya dalam menjaga akses pembiayaan dan mendorong permintaan pasar.

Sejalan dengan hal tersebut, Dewan Komisaris menilai bahwa *outlook* industri properti nasional pada tahun 2026 menunjukkan arah pemulihan yang lebih konstruktif dibandingkan tahun sebelumnya. Permintaan yang mulai meningkat pada subsektor strategis seperti properti industri dan pergudangan, serta berkembangnya tren bangunan ramah lingkungan (*green building*), menjadi indikasi adanya perubahan preferensi pasar yang perlu direspons secara adaptif oleh Perseroan. Selain itu, prospek pertumbuhan pada segmen hotel dan apartemen sewa, serta potensi pengembangan kawasan berbasis *Transit Oriented Development* (TOD), dinilai dapat membuka peluang baru bagi ekspansi bisnis Perseroan.

Namun demikian, Dewan Komisaris juga memberikan perhatian terhadap sejumlah faktor risiko yang berpotensi memengaruhi realisasi prospek usaha, antara lain tekanan daya beli masyarakat, tingginya harga lahan, serta potensi tekanan inflasi. Oleh karena itu, Dewan Komisaris menekankan

Through well-maintained meeting frequency and effective communication mechanisms, the Board of Commissioners considers that the supervisory and advisory processes have been carried out optimally. This supports the Board of Directors in managing the Company more effectively, adaptively, and sustainably, while ensuring that all policies and decisions remain aligned with the long-term interests of the Company and its stakeholders.

BOARD OF COMMISSIONERS' VIEW ON THE BUSINESS PROSPECTS PREPARED BY THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Commissioners is of the view that the Company's business prospects prepared by the Board of Directors have adequately taken into account macroeconomic dynamics and future industry developments. Based on Bank Indonesia's projections, Indonesia's economic growth in 2026 is expected to range between 4.7% and 5.5%, with a midpoint of approximately 5.3%. This projection reflects the potential for acceleration compared to the previous year, supported by stable domestic demand, increased investment, and improved export performance.

The Board of Commissioners considers that these assumptions provide a sufficiently strong foundation for the Company in formulating a sustainable growth strategy, while remaining mindful of external risks such as global financial market volatility and the slowdown in international trade.

From a macroeconomic stability perspective, the Board of Commissioners also observes that inflation is projected to remain within the target range of approximately 2.5% ± 1%, as indicated by Bank Indonesia. This condition, coupled with projections of exchange rate stability and banking credit growth, is expected to support purchasing power and investment activity. The Board of Commissioners is of the view that a relatively conducive interest rate and liquidity environment will serve as a supporting factor for the property sector, particularly in maintaining access to financing and stimulating market demand.

In line with this, the Board of Commissioners considers that the prospects of the national property industry in 2026 indicate a more constructive recovery compared to the previous year. Increasing demand in strategic subsectors such as industrial property and warehousing, along with the growing trend of green buildings, indicates a shift in market preferences that the Company needs to respond to adaptively. In addition, growth prospects in the hotel and rental apartment segments, as well as the potential development of Transit Oriented Development (TOD)-based areas, are seen as opening new opportunities for the Company's business expansion.

Nevertheless, the Board of Commissioners also highlights several risk factors that may affect the realization of the business prospects, including pressure on purchasing power, high land prices, and potential inflationary pressures. Therefore, the Board of Commissioners emphasizes the importance of

pentingnya kehati-hatian dalam eksekusi strategi, termasuk dalam pengelolaan portofolio proyek, pengendalian biaya, serta pemilihan segmen pasar yang tepat.

Secara keseluruhan, Dewan Komisaris menilai bahwa prospek usaha yang disusun Direksi telah realistis dan selaras dengan kondisi makroekonomi serta tren industri yang berkembang. Dengan didukung oleh proyeksi pertumbuhan ekonomi dan inflasi yang terkendali, serta strategi Perseroan yang adaptif terhadap dinamika pasar, Dewan Komisaris meyakini bahwa Perseroan memiliki peluang yang memadai untuk menjaga kinerja positif dan menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan bagi para pemangku kepentingan.

PANDANGAN DEWAN KOMISARIS ATAS PENERAPAN GCG

Dewan Komisaris berpandangan bahwa penerapan GCG di lingkungan Perseroan telah berjalan secara konsisten dan menjadi fondasi utama dalam mendukung keberlanjutan usaha serta penciptaan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan. GCG tidak hanya diterapkan sebagai pemenuhan terhadap ketentuan regulasi, tetapi telah diinternalisasi sebagai budaya perusahaan yang melekat dalam setiap proses pengambilan keputusan dan pelaksanaan kegiatan usaha. Dewan Komisaris menilai bahwa komitmen Perseroan dalam mengedepankan prinsip transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, independensi, dan kewajaran telah tercermin dalam praktik tata kelola yang semakin matang dan terintegrasi.

Penerapan tata Kelola tersebut didukung oleh kerangka yang jelas, yang mengatur pemisahan peran, tanggung jawab, dan kewenangan antara Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris beserta komite-komite pendukungnya, serta Direksi. Dewan Komisaris menilai bahwa struktur ini telah berjalan efektif dalam menciptakan sistem *checks and balances* yang sehat, sekaligus memastikan bahwa setiap kebijakan dan keputusan strategis diambil dengan menjunjung tinggi etika, kepatuhan, serta prinsip kehati-hatian.

Selain itu, keberadaan kebijakan dan sistem yang mengatur pengelolaan risiko, pengendalian internal, serta tata kelola aset semakin memperkuat kemampuan Perseroan dalam menjaga stabilitas dan mendorong pertumbuhan yang berkelanjutan, selaras dengan aspek keuangan, sosial, dan lingkungan.

Dalam pelaksanaan operasional sehari-hari, Dewan Komisaris melihat bahwa Perseroan secara konsisten mengimplementasikan prinsip-prinsip GCG yang terangkum dalam konsep TARIF, yaitu *Transparency, Accountability, Responsibility, Independency,* dan *Fairness*. Prinsip-prinsip tersebut menjadi pedoman dalam setiap aktivitas usaha dan interaksi dengan para pemangku kepentingan, sehingga mampu meningkatkan kepercayaan serta reputasi Perseroan di industri.

Lebih lanjut, Dewan Komisaris mengapresiasi komitmen Perseroan dalam melakukan peningkatan kualitas penerapan GCG secara berkelanjutan. Upaya penyempurnaan dilakukan melalui peninjauan dan evaluasi berkala atas pedoman, piagam,

prudence in executing strategies, including in project portfolio management, cost control, and the selection of appropriate market segments.

Overall, the Board of Commissioners considers that the business prospects prepared by the Board of Directors are realistic and aligned with macroeconomic conditions and evolving industry trends. Supported by projected economic growth and controlled inflation, as well as the Company's adaptive strategy in responding to market dynamics, the Board of Commissioners believes that the Company has sufficient opportunities to maintain positive performance and create sustainable value for its stakeholders.

BOARD OF COMMISSIONERS' VIEW ON THE IMPLEMENTATION OF GCG

The Board of Commissioners is of the view that the implementation of Good Corporate Governance (GCG) within the Company has been carried out consistently and serves as a fundamental pillar in supporting business sustainability and long-term value creation for all stakeholders. GCG is not merely implemented as a form of regulatory compliance, but has been internalized as a corporate culture embedded in every decision-making process and business activity. The Board of Commissioners considers that the Company's commitment to upholding the principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness is reflected in increasingly mature and integrated governance practices.

The implementation of governance is supported by a clear framework that defines the separation of roles, responsibilities, and authorities among the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners along with its supporting committees, and the Board of Directors. The Board of Commissioners considers that this structure has functioned effectively in creating a sound system of checks and balances, while ensuring that all strategic policies and decisions are made with due regard to ethics, compliance, and prudence.

In addition, the presence of policies and systems governing risk management, internal control, and asset governance further strengthens the Company's ability to maintain stability and promote sustainable growth, aligned with financial, social, and environmental aspects.

In its day-to-day operations, the Board of Commissioners observes that the Company consistently implements GCG principles encapsulated in the TARIF concept, namely Transparency, Accountability, Responsibility, Independency, and Fairness. These principles serve as guidelines in all business activities and interactions with stakeholders, thereby enhancing the Company's trust and reputation within the industry.

Furthermore, the Board of Commissioners appreciates the Company's commitment to continuously improving the quality of GCG implementation. Enhancement efforts are carried out through periodic reviews and evaluations of existing

dan prosedur yang berlaku, agar senantiasa selaras dengan perkembangan peraturan perundang-undangan serta praktik terbaik di tingkat nasional maupun global. Selain itu, program sosialisasi dan pelatihan GCG kepada karyawan, termasuk melalui program induksi, menunjukkan keseriusan Perseroan dalam membangun pemahaman dan kesadaran tata kelola di seluruh lini organisasi.

Secara keseluruhan, Dewan Komisaris menilai bahwa penerapan GCG di Perseroan telah berjalan efektif, adaptif, dan berkelanjutan. Dengan fondasi tata kelola yang kuat serta komitmen perbaikan yang terus dilakukan, Perseroan diyakini mampu menjaga integritas, meningkatkan kinerja, dan memperkuat daya saing dalam menghadapi dinamika industri ke depan.

guidelines, charters, and procedures to ensure alignment with evolving laws and regulations as well as best practices at both national and global levels. In addition, GCG socialization and training programs for employees, including induction programs, demonstrate the Company's seriousness in building governance awareness and understanding across all levels of the organization.

Overall, the Board of Commissioners considers that the implementation of GCG within the Company has been effective, adaptive, and sustainable. With a strong governance foundation and a continuous commitment to improvement, the Company is well-positioned to maintain integrity, enhance performance, and strengthen its competitiveness in facing future industry dynamics.

PENUTUP

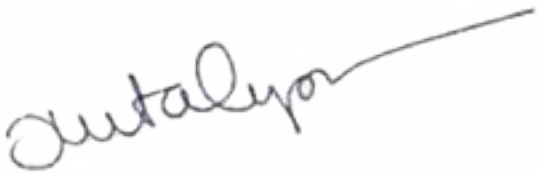
Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi atas komitmen dan kinerja Direksi beserta seluruh jajaran manajemen dan karyawan yang telah berkontribusi dalam menjaga keberlangsungan usaha Perseroan sepanjang tahun 2025. Dewan Komisaris juga mengucapkan terima kasih kepada para pemegang saham, mitra usaha, pelanggan, serta seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang senantiasa diberikan. Ke depan, Dewan Komisaris akan terus menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat secara optimal guna memastikan Perseroan tetap berada pada jalur pertumbuhan yang berkelanjutan, adaptif terhadap dinamika industri, serta mampu menciptakan nilai tambah yang berkesinambungan bagi seluruh pemangku kepentingan.

CLOSING

The Board of Commissioners expresses its appreciation for the commitment and performance of the Board of Directors, as well as all members of management and employees who have contributed to maintaining the Company's business continuity throughout 2025. The Board of Commissioners also extends its gratitude to shareholders, business partners, customers, and all stakeholders for their continued trust and support. Going forward, the Board of Commissioners will continue to carry out its supervisory and advisory functions optimally to ensure that the Company remains on a sustainable growth path, adapts to industry dynamics, and continues to create long-term value for all stakeholders.

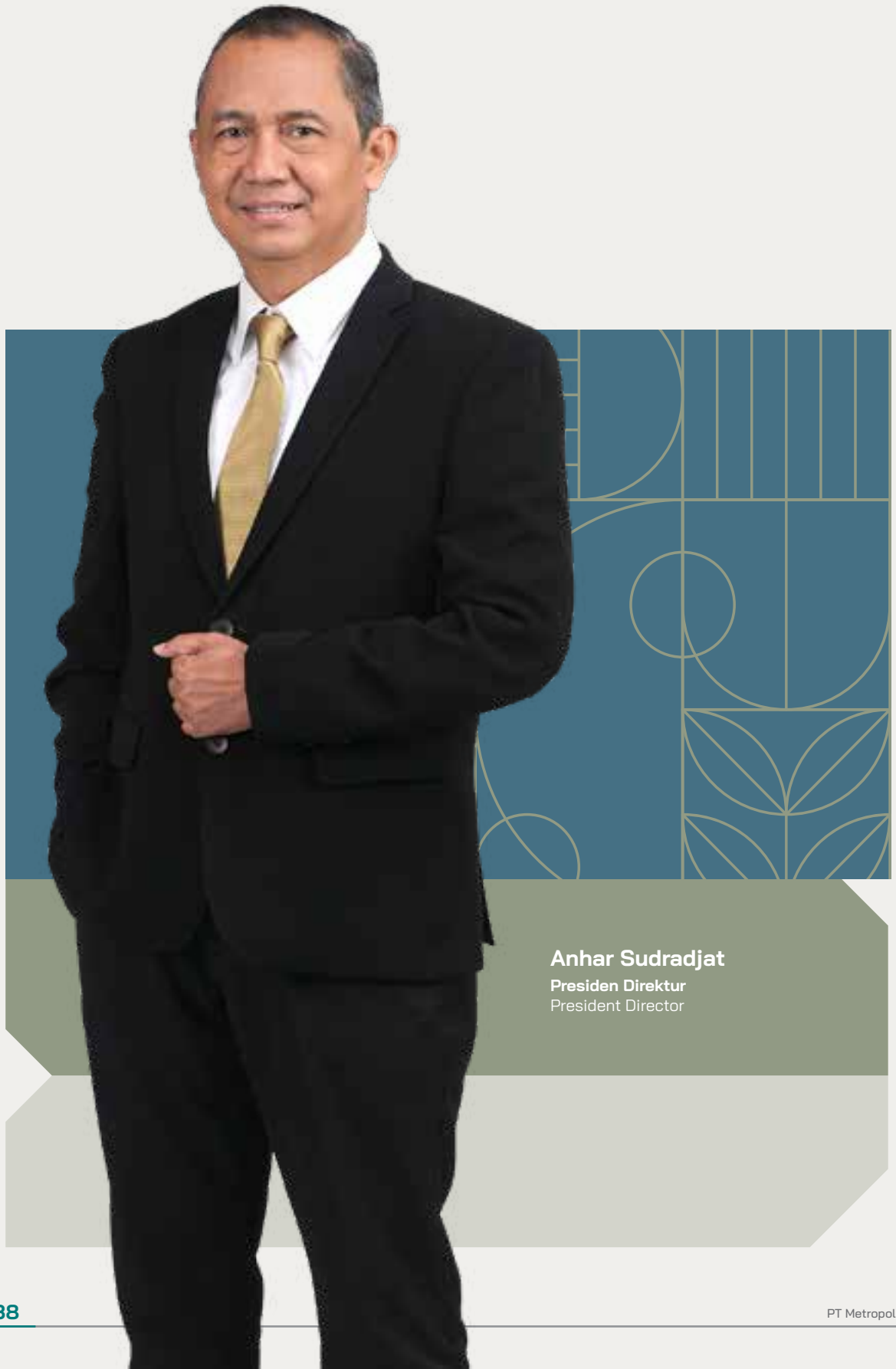
Bekasi, 30 April 2026
Bekasi, April 30, 2026

Atas Nama Dewan Komisaris PT Metropolitan Land Tbk
On Behalf of the Board of Commissioners of PT Metropolitan Land Tbk



Junita Ciputra
Presiden Komisaris
President Commissioner

Laporan Direksi
Board of Directors' Report



Anhar Sudradjat
Presiden Direktur
President Director

PARA PEMEGANG SAHAM YANG TERHORMAT,

Di tengah berbagai tantangan yang dihadapi industri, PT Metropolitan Land Tbk mampu menunjukkan resiliensi yang baik melalui pengelolaan usaha yang adaptif, disiplin, dan berorientasi pada keberlanjutan. Dengan berlandaskan pada fundamental bisnis yang kuat serta dukungan seluruh pemangku kepentingan, Perseroan tetap menjaga kinerja secara stabil dan terkendali. Direksi meyakini bahwa kemampuan untuk beradaptasi terhadap perubahan menjadi faktor kunci dalam mempertahankan daya dorong kinerja di tengah ketidakpastian.

Melalui laporan Direksi ini, Direksi menyampaikan kinerja Perseroan sepanjang tahun buku, termasuk berbagai upaya strategis yang telah dilakukan dalam merespons dinamika industri serta menjaga kesinambungan usaha. Ke depan, Direksi tetap optimis terhadap prospek usaha Perseroan. Optimisme ini didukung oleh strategi yang terarah, penguatan kapabilitas internal, serta komitmen untuk terus menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

TINJAUAN PEREKONOMIAN GLOBAL DAN NASIONAL

Sepanjang tahun 2025, perekonomian global menunjukkan kinerja yang relatif stabil dengan laju pertumbuhan yang moderat di tengah berlanjutnya ketidakpastian global. *International Monetary Fund* dalam laporan *World Economic Outlook* edisi Oktober 2025 memproyeksikan pertumbuhan ekonomi global mencapai sekitar 3,2%, mencerminkan ketahanan ekonomi dunia meskipun masih berada di bawah rata-rata pertumbuhan jangka panjang pra-pandemi. Sementara itu, World Bank melalui laporan *Global Economic Prospects* memperkirakan pertumbuhan global berada pada kisaran 2,7%–3,0%, dengan tekanan yang berasal dari fragmentasi perdagangan, ketegangan geopolitik, serta tingginya beban utang di berbagai negara.

Dari sisi struktur pertumbuhan, negara berkembang tetap menjadi motor utama ekonomi global, khususnya kawasan Asia seperti Tiongkok dan India, yang berkontribusi signifikan terhadap ekspansi ekonomi dunia. Sebaliknya, negara maju menghadapi perlambatan akibat tingginya suku bunga riil, normalisasi kebijakan moneter, serta melemahnya konsumsi domestik. Aktivitas perdagangan global juga tumbuh terbatas akibat meningkatnya proteksionisme dan ketidakpastian kebijakan perdagangan, meskipun investasi di sektor teknologi dan digitalisasi mulai memberikan dorongan terhadap produktivitas. Di sisi lain, tren inflasi global menunjukkan penurunan seiring dampak kebijakan moneter yang ketat, meskipun disparitas kondisi antarnegara masih menjadi tantangan dalam koordinasi kebijakan global.

ESTEEMED SHAREHOLDERS,

Amid the various challenges faced by the industry, PT Metropolitan Land Tbk has demonstrated strong resilience through adaptive, disciplined, and sustainability-oriented business management. Supported by solid business fundamentals and the commitment of all stakeholders, the Company has maintained stable and well-controlled performance. The Board of Directors believes that the ability to adapt to change is a key factor in sustaining performance momentum amid uncertainty.

Through this Board of Directors' Report, we present the Company's performance throughout the year, including various strategic initiatives undertaken in response to industry dynamics and to ensure business continuity. Looking ahead, the Board of Directors remains optimistic about the Company's business prospects. This optimism is supported by well-directed strategies, strengthened internal capabilities, and a continued commitment to creating sustainable added value for all stakeholders.

GLOBAL AND NATIONAL ECONOMIC OVERVIEW

Throughout 2025, the global economy demonstrated relatively stable performance with moderate growth amid ongoing global uncertainty. The International Monetary Fund, in its October 2025 edition of the World Economic Outlook, projected global economic growth at approximately 3.2%, reflecting the resilience of the global economy despite remaining below its pre-pandemic long-term average. Meanwhile, the World Bank, through its Global Economic Prospects report, estimated global growth to be in the range of 2.7%–3.0%, with pressures stemming from trade fragmentation, geopolitical tensions, and elevated debt levels across various countries.

From a growth structure perspective, emerging economies continued to serve as the primary drivers of global economic expansion, particularly in Asia, with countries such as China and India contributing significantly. In contrast, advanced economies experienced a slowdown due to high real interest rates, monetary policy normalization, and weakening domestic consumption. Global trade activity also grew at a limited pace due to rising protectionism and policy uncertainty, although investment in technology and digitalization began to support productivity gains. On the other hand, global inflation trends showed a decline as a result of tight monetary policies, although disparities across countries remained a challenge for global policy coordination.

Di tengah kondisi tersebut, perekonomian Indonesia pada tahun 2025 mampu menunjukkan kinerja yang relatif solid. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik, pertumbuhan ekonomi nasional berada di kisaran 5,11%. Kinerja ini mencerminkan kuatnya permintaan domestik sebagai penopang utama aktivitas ekonomi nasional. Kontribusi konsumsi rumah tangga dan investasi tetap dominan dalam mendukung pertumbuhan, tercermin dari pertumbuhan positif Pembentukan Modal Tetap Bruto (PMTB) sepanjang tahun. Hal ini sejalan dengan berlanjutnya pembangunan infrastruktur serta peningkatan investasi swasta, yang turut memberikan dampak positif bagi sektor properti dan sektor terkait lainnya.

Amid these conditions, Indonesia's economy in 2025 demonstrated relatively solid performance. Based on data from Statistics Indonesia, national economic growth was recorded at 5.11%. This performance reflects strong domestic demand as the main driver of economic activity. Household consumption and investment remained dominant contributors to growth, as evidenced by the positive growth in Gross Fixed Capital Formation (GFCF) throughout the year. This aligns with continued infrastructure development and increased private investment, which also provided positive spillover effects for the property sector and related industries.

Dari sisi stabilitas makroekonomi, Bank Indonesia mencatat bahwa inflasi Indeks Harga Konsumen (IHK) pada Desember 2025 berada pada kisaran 2,9% (YoY), masih dalam rentang sasaran nasional. Inflasi yang terkendali tersebut mendukung daya beli masyarakat serta memberikan kepastian bagi dunia usaha. Selain itu, kebijakan suku bunga yang relatif stabil melalui BI-7 *Day Reverse Repo Rate* turut menjaga keseimbangan antara stabilitas nilai tukar dan dukungan terhadap pertumbuhan ekonomi, meskipun tantangan biaya pendanaan masih dihadapi oleh sektor riil.

In terms of macroeconomic stability, Bank Indonesia reported that the Consumer Price Index (CPI) inflation in December 2025 stood at 2.9% (year-on-year), remaining within the national target range. Controlled inflation supported purchasing power and provided certainty for businesses. In addition, relatively stable interest rate policies, reflected in the BI-7 Day Reverse Repo Rate, helped maintain a balance between exchange rate stability and support for economic growth, although funding cost challenges persisted in the real sector.

Dari sisi fiskal, pemerintah melalui Kementerian Keuangan Republik Indonesia terus mendorong peran belanja negara sebagai stimulus ekonomi, khususnya pada sektor infrastruktur dan perumahan. Sementara itu, kondisi pasar tenaga kerja juga menunjukkan perbaikan, di mana Badan Pusat Statistik mencatat Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT) pada Agustus 2025 berada di bawah 5%, yang mencerminkan peningkatan aktivitas ekonomi dan berpotensi memperkuat daya beli masyarakat.

From a fiscal perspective, the Government, through the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia, continued to promote the role of state spending as an economic stimulus, particularly in the infrastructure and housing sectors. Meanwhile, labor market conditions also showed improvement, with Statistics Indonesia reporting that the Open Unemployment Rate (OUR) in August 2025 was below 5%, indicating increased economic activity and the potential strengthening of purchasing power.

Secara keseluruhan, perkembangan ekonomi global dan nasional pada tahun 2025 memberikan landasan yang cukup kondusif bagi dunia usaha. Stabilitas ekonomi domestik yang terjaga, didukung oleh inflasi yang terkendali dan pertumbuhan yang konsisten, menjadi faktor penting dalam mendorong keberlanjutan aktivitas ekonomi, termasuk bagi sektor properti, meskipun tetap dihadapkan pada berbagai tantangan struktural dan dinamika eksternal yang perlu diantisipasi secara cermat.

Overall, global and national economic developments in 2025 provided a relatively conducive foundation for the business sector. Sustained domestic economic stability, supported by controlled inflation and consistent growth, has been an important factor in driving the continuity of economic activities, including in the property sector, despite ongoing structural challenges and external dynamics that must be carefully anticipated.

TINJAUAN INDUSTRI DAN POSISI PERSEROAN DALAM INDUSTRI

Industri properti nasional pada tahun 2025 menunjukkan perkembangan yang mengarah pada fase transisi dari perlambatan menuju pemulihan, meskipun belum merata di seluruh segmen pasar. Berdasarkan survei triwulanan Bank Indonesia, pada Triwulan III 2025 permintaan properti komersial untuk kategori jual mengalami peningkatan dibandingkan periode sebelumnya. Kondisi ini mencerminkan adanya pergeseran preferensi pasar ke arah kepemilikan aset komersial, khususnya untuk kebutuhan industri dan perkantoran di sejumlah wilayah utama. Sebaliknya, permintaan terhadap properti komersial untuk sewa masih menunjukkan tren penurunan, seiring dengan proses penyesuaian aktivitas bisnis pasca-pandemi.

INDUSTRY OVERVIEW AND THE COMPANY'S POSITION WITHIN THE INDUSTRY

The national property industry in 2025 showed developments indicating a transition phase from slowdown toward recovery, although this recovery has not yet been evenly distributed across all market segments. Based on Bank Indonesia's quarterly survey, in the third quarter of 2025 demand for commercial property in the sales category increased compared to the previous period. This reflects a shift in market preference toward ownership of commercial assets, particularly to support industrial and office needs in several key regions. In contrast, demand for leased commercial property continued to show a declining trend, in line with the ongoing adjustment of business activities in the post-pandemic period.

Dari sisi pasokan, Bank Indonesia juga mencatat bahwa ketersediaan properti komersial, baik untuk dijual maupun disewakan, tumbuh secara moderat sepanjang tahun 2025. Hal ini menandakan bahwa aktivitas pembangunan tetap berlangsung, terutama di kota-kota besar seperti Jakarta, Bekasi, dan Bandung. Perkembangan ini turut diiringi dengan perubahan pola pemanfaatan ruang komersial, dari sekadar fungsi sewa tradisional menjadi aset strategis yang mendukung kegiatan usaha, khususnya pada lokasi yang terintegrasi dengan kawasan logistik dan permukiman.

From the supply side, Bank Indonesia also reported that the availability of commercial property, both for sale and for lease, grew moderately throughout 2025. This indicates that development activities continued, particularly in major cities such as Jakarta, Bekasi, and Bandung. This development has also been accompanied by changes in the utilization of commercial spaces, shifting from purely traditional leasing functions to becoming strategic assets that support business activities, particularly in locations integrated with logistics and residential areas.

Sementara itu, pada segmen residensial, survei harga properti yang dirilis oleh Bank Indonesia menunjukkan bahwa pertumbuhan harga rumah di pasar primer pada Triwulan III 2025 masih relatif terbatas. Hal ini mencerminkan sikap pasar yang cenderung berhati-hati di tengah variasi permintaan antar segmen. Penjualan unit hunian menengah dan besar masih menghadapi tekanan, sedangkan segmen rumah kecil tetap menjadi pendorong utama aktivitas pasar.

Meanwhile, in the residential segment, the property price survey released by Bank Indonesia indicated that house price growth in the primary market in the third quarter of 2025 remained relatively limited. This reflects a cautious market sentiment amid varying demand across segments. Sales of mid-sized and large housing units continued to face pressure, while the small housing segment remained the primary driver of market activity.

Secara agregat, data yang dihimpun dari Badan Pusat Statistik dan Bank Indonesia menunjukkan bahwa industri properti nasional pada tahun 2025 bergerak secara bertahap namun progresif. Permintaan terhadap properti komersial untuk kepemilikan mengalami peningkatan, sementara pasar sewa belum sepenuhnya pulih. Di sisi lain, harga properti residensial tumbuh moderat dengan pola permintaan yang lebih kuat pada unit berukuran kecil dan menengah.

Overall, data compiled from Statistics Indonesia and Bank Indonesia indicate that the national property industry in 2025 progressed gradually yet positively. Demand for commercial property ownership increased, while the rental market has not yet fully recovered. On the other hand, residential property prices grew moderately, with stronger demand patterns observed in small and medium-sized units.

Dalam lanskap industri yang demikian, Perseroan secara konsisten mempertahankan posisinya sebagai salah satu pengembang dengan portofolio yang terdiversifikasi. Perseroan berfokus pada pengembangan kawasan hunian, komersial, serta fasilitas terintegrasi yang mampu menjawab kebutuhan pasar yang dinamis. Kemampuan Perseroan dalam menghadirkan produk yang relevan dengan tren permintaan, baik pada segmen properti komersial untuk kepemilikan maupun hunian yang diminati oleh konsumen individu, menjadi keunggulan strategis dalam menghadapi tantangan industri.

Within this industry landscape, the Company has consistently maintained its position as one of the developers with a diversified portfolio. The Company focuses on the development of residential areas, commercial properties, and integrated facilities that are capable of addressing dynamic market needs. The Company's ability to deliver products that are aligned with demand trends, both in commercial property ownership and residential units preferred by individual consumers, serves as a strategic advantage in navigating industry challenges.

Selain itu, Perseroan terus melakukan penyesuaian strategi dengan menjaga keseimbangan antara pengembangan proyek baru dan optimalisasi aset eksisting. Pendekatan ini sejalan dengan tren pasar yang mengarah pada kebutuhan akan produk yang lebih fungsional dan berlokasi strategis. Dengan didukung oleh fondasi operasional yang kuat serta pemahaman yang baik terhadap pasar domestik, Perseroan mampu mempertahankan posisi kompetitifnya sebagai salah satu pelaku utama di industri properti nasional.

In addition, the Company continues to refine its strategy by maintaining a balance between new project development and the optimization of existing assets. This approach is aligned with market trends that emphasize the need for more functional products in strategic locations. Supported by strong operational foundations and a solid understanding of the domestic market, the Company is able to sustain its competitive position as one of the key players in the national property industry.

TANTANGAN ATAU KENDALA TAHUN 2025 DAN UPAYA PERSEROAN DALAM MENGHADAPINYA

Sepanjang tahun 2025, Perseroan menghadapi berbagai tantangan yang dipengaruhi oleh dinamika industri properti serta kondisi ekonomi yang belum sepenuhnya stabil. Salah satu kendala utama yang dihadapi adalah pelemahan daya beli masyarakat, yang berdampak pada melambatnya penyerapan produk, khususnya pada segmen residensial. Kondisi ini

CHALLENGES OR CONSTRAINTS IN 2025 AND THE COMPANY'S EFFORTS TO ADDRESS THEM

Throughout 2025, the Company faced various challenges influenced by the dynamics of the property industry as well as economic conditions that had not yet fully stabilized. One of the main constraints encountered was the weakening of consumers' purchasing power, which led to slower product absorption, particularly in the residential segment. This condition prompted

mendorong Perseroan untuk melakukan penyesuaian strategi pemasaran secara adaptif, antara lain dengan mengalihkan fokus penjualan dari segmen ritel ke pengembangan dan penjualan lot komersial yang dinilai memiliki permintaan yang lebih *resilient*, terutama dari pelaku usaha dan investor.

Selain itu, Perseroan juga menghadapi tantangan dari sisi operasional, yaitu fluktuasi harga bahan baku yang sulit diprediksi. Kenaikan biaya material konstruksi tidak hanya berdampak pada peningkatan biaya proyek, tetapi juga memengaruhi kelancaran pelaksanaan pembangunan. Di beberapa proyek, keterbatasan pasokan bahan produksi turut menyebabkan penyesuaian *timeline* pekerjaan. Untuk mengantisipasi hal tersebut, Perseroan melakukan pengendalian biaya secara ketat, optimalisasi perencanaan proyek, serta memperkuat koordinasi dengan mitra pemasok guna menjaga kesinambungan proses pembangunan.

Meski dihadapkan pada berbagai tantangan tersebut, Perseroan tetap mampu menunjukkan ketahanan kinerja yang baik. Hal ini tidak terlepas dari sejumlah keunggulan strategis yang dimiliki, salah satunya adalah kepemilikan *land bank* yang luas. Dengan cadangan lahan yang memadai, Perseroan memiliki fleksibilitas yang lebih tinggi dalam menyesuaikan strategi pengembangan, baik dari sisi jenis produk, segmentasi pasar, maupun waktu peluncuran proyek. Keunggulan tersebut memungkinkan Perseroan untuk lebih adaptif dalam merespons perubahan kondisi pasar serta memanfaatkan peluang yang muncul di tengah ketidakpastian industri.

STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGI PERSEROAN

Direksi menetapkan arah strategi dan kebijakan Perseroan dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian, adaptivitas, serta kesinambungan usaha dalam menghadapi dinamika industri yang terus berkembang. Penyusunan kebijakan strategis dilakukan secara terukur dengan mempertimbangkan kondisi eksternal, potensi risiko, serta peluang pasar, guna memastikan keberlangsungan kinerja yang optimal. Selain itu, Direksi senantiasa memastikan bahwa setiap kebijakan strategis selaras dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik, serta didukung oleh proses pengambilan keputusan yang akuntabel dan transparan. Pendekatan ini menjadi landasan penting dalam menjaga kepercayaan pemangku kepentingan sekaligus memperkuat posisi Perseroan dalam menghadapi persaingan industri.

Direksi menetapkan arah strategi dan kebijakan Perseroan dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian, adaptivitas, serta kesinambungan usaha dalam menghadapi dinamika industri properti yang terus berkembang. Penyusunan kebijakan strategis dilakukan secara terukur, dengan mempertimbangkan kondisi eksternal, potensi risiko, serta peluang pasar, guna memastikan kinerja Perseroan tetap optimal. Setiap kebijakan strategis yang dijalankan juga selaras dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (GCG), didukung oleh proses pengambilan keputusan yang akuntabel dan transparan, sehingga mampu menjaga kepercayaan pemangku kepentingan sekaligus memperkuat posisi Perseroan di pasar.

the Company to adapt its marketing strategy, including shifting its sales focus from the retail segment to the development and sale of commercial lots, which were considered to have more resilient demand, especially from business players and investors.

In addition, the Company also faced operational challenges in the form of unpredictable fluctuations in raw material prices. The increase in construction material costs not only resulted in higher project costs but also affected the smooth execution of development activities. In several projects, limitations in the supply of production materials also led to adjustments in project timelines. To anticipate these challenges, the Company implemented strict cost control, optimized project planning, and strengthened coordination with supplier partners to maintain the continuity of the construction process.

Despite these challenges, the Company was able to demonstrate solid performance resilience. This was supported by several strategic advantages, one of which is its extensive land bank. With sufficient land reserves, the Company has greater flexibility in adjusting its development strategy, both in terms of product type, market segmentation, and project launch timing. This advantage enables the Company to be more adaptive in responding to changes in market conditions and to capitalize on opportunities that arise amid industry uncertainty.

STRATEGY AND STRATEGIC POLICIES OF THE COMPANY

The Board of Directors establishes the Company's strategic direction and policies by prioritizing prudence, adaptability, and business sustainability in responding to the continuously evolving industry dynamics. The formulation of strategic policies is carried out in a measured manner by taking into account external conditions, potential risks, and market opportunities, in order to ensure sustainable and optimal performance. In addition, the Board of Directors consistently ensures that all strategic policies are aligned with the principles of good corporate governance and are supported by accountable and transparent decision-making processes. This approach serves as an important foundation for maintaining stakeholder trust while strengthening the Company's position in facing industry competition.

The Board of Directors sets the direction of the Company's strategy and policies by prioritizing the principles of prudence, adaptability, and business continuity in facing the continuously evolving dynamics of the property industry. The formulation of strategic policies is carried out in a measured manner, taking into account external conditions, potential risks, and market opportunities, in order to ensure the Company's performance remains optimal. Every strategic policy implemented is also in line with the principles of good corporate governance (GCG), supported by an accountable and transparent decision-making process, thereby maintaining stakeholder trust while strengthening the Company's position in the market.

Dalam rangka mencapai tujuan tersebut, Direksi mengimplementasikan beberapa kebijakan strategi utama. Pertama, diversifikasi portofolio dan segmentasi pasar, di mana Perseroan mengembangkan berbagai jenis properti, mulai dari residensial, komersial, hingga kawasan terpadu (*mixed-use development*) yang mengintegrasikan perumahan, ruang perkantoran, pusat perbelanjaan, dan fasilitas rekreasi. Diversifikasi ini tidak hanya menjangkau berbagai segmen pasar, tetapi juga meningkatkan stabilitas pendapatan dan mengurangi ketergantungan pada satu segmen tertentu. Metland juga mengembangkan properti di luar Jabodetabek, termasuk di kota-kota besar yang memiliki potensi pertumbuhan pasar yang tinggi, sehingga dapat memanfaatkan peluang pasar regional sekaligus tetap fokus pada pengembangan kawasan urban strategis.

In order to achieve these goals, the Board of Directors implements several key strategic policies. First, portfolio diversification and market segmentation, where the Company develops various types of properties, ranging from residential, commercial, to mixed-use developments that integrate housing, office spaces, shopping centers, and recreational facilities. This diversification not only reaches various market segments but also increases income stability and reduces dependence on a specific segment. Metland also develops properties outside Jabodetabek, including in major cities with high market growth potential, thereby capitalizing on regional market opportunities while remaining focused on the development of strategic urban areas.

Kedua, peningkatan kualitas dan inovasi produk menjadi fokus utama dalam menghadirkan hunian yang modern, fungsional, dan ramah lingkungan. Perseroan mengintegrasikan teknologi terkini, seperti konsep *smart home*, untuk meningkatkan kenyamanan, efisiensi energi, dan keamanan penghuni. Selain itu, Metland terus mengimplementasikan prinsip *green building*, termasuk penggunaan material ramah lingkungan, pengelolaan air yang efisien, serta pengurangan emisi karbon, sebagai bagian dari komitmen terhadap pembangunan berkelanjutan.

Secondly, improving product quality and innovation is the main focus in delivering modern, functional, and environmentally friendly residences. The company integrates the latest technology, such as the smart home concept, to enhance comfort, energy efficiency, and resident security. In addition, Metland continues to implement green building principles, including the use of environmentally friendly materials, efficient water management, and carbon emission reduction, as part of its commitment to sustainable development.

Ketiga, pengembangan infrastruktur dan kawasan terpadu dilakukan untuk menciptakan ekosistem yang mendukung pertumbuhan ekonomi dan sosial di sekitar proyek. Kawasan terpadu yang dikembangkan oleh Perseroan mengintegrasikan berbagai fungsi, mulai dari hunian hingga fasilitas komersial, kesehatan, dan rekreasi. Metland juga bekerjasama dengan pemerintah daerah untuk membangun infrastruktur pendukung yang memadai, seperti transportasi publik, jalan raya, dan fasilitas umum, guna memastikan aksesibilitas dan keberlanjutan kawasan.

Third, the development of infrastructure and integrated areas is carried out to create an ecosystem that supports economic and social growth around the project. The integrated areas developed by the Company integrate various functions, ranging from residential to commercial, health, and recreational facilities. Metland also collaborates with local governments to build adequate supporting infrastructure, such as public transportation, highways, and public facilities, to ensure the accessibility and sustainability of the area.

Keempat, optimalisasi sumber daya manusia dan teknologi digital menjadi pilar penting dalam mendukung strategi Perseroan. Pengembangan SDM dilakukan melalui program pelatihan dan pengembangan berkelanjutan, termasuk peningkatan kompetensi digital, agar karyawan mampu memanfaatkan teknologi secara efektif. Penerapan teknologi digital juga dilakukan dalam pemasaran, manajemen proyek, dan pengelolaan fasilitas properti, melalui platform digital dan sistem manajemen berbasis *cloud*, sehingga operasional Perseroan menjadi lebih efisien dan pengalaman konsumen semakin optimal.

Fourth, the optimization of human resources and digital technology has become a crucial pillar in supporting the Company's strategy. Human resource development is carried out thru continuous training and development programs, including the enhancement of digital competencies, so that employes can effectively utilize technology. The application of digital technology is also implemented in marketing, project management, and property facility management, thru digital platforms and cloud-based management systems, making the Company's operations more efficient and the consumer experience increasingly optimal.

Kelima, penguatan kemitraan strategis dan pembiayaan berkelanjutan menjadi bagian dari strategi untuk mendukung pengembangan proyek-proyek besar. Perseroan terus menjalin kerja sama dengan lembaga keuangan, investor, dan pihak ketiga untuk mendapatkan sumber pendanaan yang fleksibel dan berkelanjutan, serta mengimplementasikan prinsip keuangan yang bertanggung jawab dan selaras dengan pembangunan ramah lingkungan.

Fifth, strengthening strategic partnerships and sustainable financing is part of the strategy to support the development of large projects. The company continues to collaborate with financial institutions, investors, and third parties to obtain flexible and sustainable funding sources, as well as to implement responsible financial principles aligned with environmentally friendly development.

Seiring dinamika pasar, Direksi juga menyesuaikan strategi operasional untuk menjaga stabilitas kinerja. Beberapa langkah yang dilakukan antara lain penyesuaian cara berjualan dari retail menjadi penjualan lot, perubahan fokus pasar komersial terutama pada unit hotel dari *Government Market* ke pasar korporat, serta peningkatan aktivitas di segmen mall untuk menarik kunjungan dan interaksi pengunjung. Dari sisi internal, Perseroan melakukan pengarahan dan penyesuaian organisasi agar kinerja yang sempat terpengaruh dapat pulih secara cepat.

Dalam mendukung implementasi strategi, Perseroan juga fokus pada pengembangan karyawan melalui pelatihan dan *Focus Group Discussion* (FGD), serta melakukan langkah-langkah keberlanjutan seperti efisiensi penggunaan energi melalui penyesuaian pemakaian peralatan operasional. Pendekatan menyeluruh ini memastikan setiap inisiatif strategis tidak hanya berorientasi pada hasil jangka pendek, tetapi juga memperkuat fondasi bisnis untuk mendukung pertumbuhan dan keberlanjutan Perseroan di masa mendatang.

PERANAN DIREKSI DALAM PERUMUSAN STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS

Direksi memiliki peran sentral dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Perseroan sebagai bagian dari pelaksanaan tugas pengurusan dan pengelolaan Perseroan secara menyeluruh. Dalam menjalankan tugas tersebut, Direksi bertanggung jawab untuk menetapkan arah kebijakan yang mampu memastikan kesinambungan usaha, meningkatkan kinerja, serta memperkuat posisi Perseroan di tengah dinamika industri. Direksi memastikan bahwa strategi yang disusun sesuai dengan visi dan misi Perseroan, serta sejalan dengan tujuan jangka panjang untuk memberikan nilai optimal bagi pemangku kepentingan.

Dalam proses penyusunan strategi, Direksi mempertimbangkan secara komprehensif berbagai faktor internal dan eksternal yang memengaruhi kinerja Perseroan. Faktor internal meliputi kondisi keuangan, kapasitas operasional, kualitas sumber daya manusia, serta portofolio bisnis yang dimiliki. Sementara itu, faktor eksternal mencakup kondisi makroekonomi, perkembangan industri, regulasi yang berlaku, serta dinamika pasar dan perubahan preferensi konsumen.

Proses perumusan kebijakan strategis dilakukan melalui pembahasan yang komprehensif antara Direksi dan Dewan Komisaris guna memastikan bahwa setiap kebijakan yang ditetapkan tidak hanya memperkuat daya saing Perseroan. Dalam proses tersebut, Direksi turut melakukan kajian terhadap ketentuan regulasi yang berlaku, sehingga setiap keputusan strategis selaras dengan aspek kepatuhan hukum, sekaligus mempertimbangkan perkembangan tren pasar, termasuk isu keberlanjutan dan inovasi teknologi.

As the market dynamics change, the Board of Directors also adjusts operational strategies to maintain performance stability. Some of the steps taken include adjusting the sales method from retail to lot sales, shifting the focus of the commercial market, especially for hotel units, from the Government market to the corporate market, and increasing activities in the mall segment to attract visits and visitor interactions. From the internal side, the Company conducted briefings and organizational adjustments so that the performance, which had been affected, could recover quickly.

In supporting the implementation of the strategy, the Company also focuses on employe development thru training and Focus Group Discussions (FGDs), as well as taking sustainability measures such as energy efficiency thru the adjustment of operational equipment usage. This comprehensive approach ensures that every strategic initiative is not only focused on short-term results but also strengthens the business foundation to support the Company's growth and sustainability in the future.

THE ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS IN FORMULATING STRATEGY AND STRATEGIC POLICIES

The Board of Directors plays a central role in the formulation of the Company's strategy and strategic policies as part of its duties in managing and overseeing the Company in a comprehensive manner. In carrying out these responsibilities, the Board of Directors is accountable for establishing policy directions that ensure business sustainability, enhance performance, and strengthen the Company's position amid industry dynamics. The Board of Directors ensures that the strategies formulated are aligned with the Company's vision and mission, as well as with its long-term objectives to deliver optimal value to stakeholders.

In the strategy formulation process, the Board of Directors comprehensively considers various internal and external factors that influence the Company's performance. Internal factors include financial condition, operational capacity, quality of human resources, and the Company's business portfolio. Meanwhile, external factors encompass macroeconomic conditions, industry developments, applicable regulations, as well as market dynamics and shifts in consumer preferences.

The formulation of strategic policies is conducted through comprehensive discussions between the Board of Directors and the Board of Commissioners to ensure that each policy established not only enhances the Company's competitiveness. In this process, the Board of Directors also reviews applicable regulatory requirements to ensure that every strategic decision is aligned with legal compliance aspects, while also taking into account evolving market trends, including sustainability issues and technological innovation.

Perumusan strategi dan kebijakan strategis diarahkan untuk memberikan kejelasan arah bagi Perseroan dalam mencapai sasaran kinerja, sekaligus meningkatkan kemampuan adaptasi terhadap dinamika lingkungan usaha. Strategi yang dirancang diharapkan mampu menghasilkan nilai tambah yang berkesinambungan, baik dari perspektif keuangan, operasional, maupun reputasi. Dalam pelaksanaannya, Direksi tidak hanya berfokus pada aspek perencanaan, tetapi juga memastikan implementasi kebijakan berjalan secara efektif sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.

Untuk mendukung hal tersebut, Direksi secara berkelanjutan melakukan pengawasan dan evaluasi terhadap kinerja seluruh divisi dan unit bisnis, serta memberikan arahan yang terukur guna memastikan sinergi dalam pelaksanaan program kerja. Melalui pendekatan yang berorientasi pada kinerja dan hasil yang terukur, Direksi memastikan bahwa setiap kebijakan yang dijalankan mampu memberikan kontribusi positif bagi keberlanjutan dan pencapaian tujuan jangka panjang Perseroan.

PROSES YANG DILAKUKAN DIREKSI UNTUK MEMASTIKAN IMPLEMENTASI STRATEGI

Direksi secara konsisten melaksanakan serangkaian proses yang terstruktur guna memastikan implementasi strategi berjalan efektif dan selaras dengan tujuan Perseroan. Proses tersebut diawali dengan penjabaran rencana strategis ke dalam program kerja yang terukur, dilengkapi dengan penetapan indikator kinerja utama sebagai alat pemantauan capaian.

Selanjutnya, Direksi melakukan koordinasi lintas fungsi secara berkelanjutan untuk memastikan setiap unit kerja memahami peran dan tanggung jawabnya dalam pelaksanaan strategi. Pengawasan dan evaluasi dilakukan secara berkala melalui rapat manajemen, disertai dengan analisis atas kinerja operasional dan keuangan, sehingga Perseroan dapat melakukan penyesuaian strategi secara responsif terhadap dinamika bisnis dan perubahan kondisi eksternal.

Melalui proses tersebut, Direksi memastikan bahwa implementasi strategi tidak hanya berjalan sesuai rencana, tetapi juga mampu memberikan nilai tambah yang berkelanjutan bagi Perseroan dan seluruh pemangku kepentingan.

KINERJA PERSEROAN TAHUN 2025

Sejalan dengan upaya Perseroan dalam menjaga kinerja yang berkelanjutan, capaian keuangan sepanjang tahun 2025 memperlihatkan hasil dari implementasi strategi yang terukur dan pengelolaan bisnis yang konsisten. Berbagai inisiatif yang dijalankan tidak hanya memperkuat struktur keuangan, tetapi juga menjaga keseimbangan antara pertumbuhan dan efisiensi, sehingga Perseroan tetap berada pada jalur kinerja yang sehat dan berdaya saing. Hal ini tercermin dalam indikator-indikator keuangan utama yang menunjukkan kinerja yang terjaga serta kemampuan Perseroan dalam merespons dinamika pasar secara adaptif.

The formulation of strategies and strategic policies is directed at providing clear guidance for the Company in achieving its performance targets, while also enhancing its adaptability to the evolving business environment. The strategies designed are expected to generate sustainable added value from financial, operational, and reputational perspectives. In implementation, the Board of Directors focuses not only on planning but also ensures that policies are executed effectively in accordance with the established plans.

To support this, the Board of Directors continuously monitors and evaluates the performance of all divisions and business units, while providing measurable direction to ensure synergy in the execution of work programs. Through a performance-oriented and results-driven approach, the Board of Directors ensures that each policy implemented contributes positively to the Company's sustainability and the achievement of its long-term objectives.

PROCESSES UNDERTAKEN BY THE BOARD OF DIRECTORS TO ENSURE STRATEGY IMPLEMENTATION

The Board of Directors consistently carries out a series of structured processes to ensure that strategy implementation is effective and aligned with the Company's objectives. The process begins with translating strategic plans into measurable work programs, supported by the establishment of key performance indicators as tools to monitor achievements.

Furthermore, the Board of Directors conducts continuous cross-functional coordination to ensure that each business unit clearly understands its roles and responsibilities in executing the strategy. Supervision and evaluation are carried out periodically through management meetings, accompanied by analyses of operational and financial performance, enabling the Company to make responsive strategic adjustments in line with business dynamics and changes in external conditions.

Through these processes, the Board of Directors ensures that strategy implementation not only proceeds according to plan but also delivers sustainable added value for the Company and all stakeholders.

COMPANY PERFORMANCE IN 2025

In line with the Company's efforts to maintain sustainable performance, its financial achievements throughout 2025 reflect the results of well-measured strategy implementation and consistent business management. Various initiatives undertaken have not only strengthened the financial structure but also maintained a balance between growth and efficiency, enabling the Company to remain on a healthy and competitive performance trajectory. This is reflected in key financial indicators, which demonstrate stable performance and the Company's ability to respond adaptively to market dynamics.

Pada tahun 2025, Perseroan menunjukkan fundamental keuangan yang tetap solid dengan mencatatkan pertumbuhan total aset sebesar 7% dibandingkan tahun sebelumnya. Sejalan dengan hal tersebut, total liabilitas juga meningkat sebesar 7%, sehingga mendorong kenaikan total ekuitas menjadi Rp6.002.797 juta atau tumbuh 7% dibandingkan tahun 2024.

Dari sisi operasional, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp1,78 triliun. Dinamika kinerja ini dipengaruhi oleh komposisi pendapatan, di mana kontribusi dari penjualan tanah dan/atau bangunan mengalami penyesuaian, namun diimbangi dengan peningkatan pada segmen ruko, kavling tanah, pendapatan jasa pemeliharaan, serta sumber pendapatan lainnya yang menunjukkan kinerja positif.

Laba bruto Perseroan tercatat sebesar Rp940,24 miliar, relatif stabil dibandingkan Rp942,02 miliar pada tahun sebelumnya, mencerminkan kemampuan Perseroan dalam menjaga efisiensi operasional di tengah perubahan struktur pendapatan.

Sementara itu, laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk tercatat sebesar Rp412,93 miliar. Capaian ini merefleksikan ketahanan kinerja Perseroan dalam menghadapi dinamika pasar, sekaligus menunjukkan komitmen manajemen dalam menjaga profitabilitas yang berkelanjutan.

PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN DENGAN TARGET

Pada tahun 2025, Metland berhasil mencatatkan kinerja usaha yang terjaga, yang mencerminkan daya tahan Perseroan dalam menghadapi dinamika pasar properti dan kondisi usaha yang masih menuntut kemampuan adaptasi yang baik. Capaian pre-sales pada tahun berjalan menunjukkan bahwa minat pasar terhadap produk-produk Perseroan tetap berada pada level yang baik, terutama didukung oleh kekuatan proyek residensial serta kesinambungan strategi pemasaran yang dijalankan sepanjang tahun.

Dari sisi pendapatan dan laba bersih, realisasi pada tahun 2025 belum sepenuhnya mencapai sasaran yang ditetapkan pada awal tahun. Meski demikian, capaian tersebut tetap memperlihatkan kemampuan Perseroan dalam menjaga profitabilitas usaha dan mempertahankan kinerja operasional yang sehat di tengah berbagai faktor yang memengaruhi laju penjualan, pengakuan pendapatan, dan pembentukan margin usaha selama periode pelaporan. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan tetap memiliki landasan usaha yang kuat, dengan kapasitas untuk mengelola tantangan pasar secara terukur.

Perseroan juga terus menjaga kualitas pengelolaan usaha melalui pengendalian struktur modal yang tetap berada dalam koridor yang telah ditetapkan. Kondisi ini mencerminkan kemampuan Perseroan dalam memelihara keseimbangan antara kebutuhan ekspansi dan kesehatan keuangan, sehingga ruang pertumbuhan tetap terbuka dengan profil permodalan yang terkendali.

In 2025, the Company maintained solid financial fundamentals, recording a 7% increase in total assets compared to the previous year. In line with this, total liabilities also increased by 7%, resulting in total equity reaching Rp6,002,797 million, or a 7% growth compared to 2024.

From an operational perspective, the Company recorded revenue of Rp1.78 trillion. This performance was influenced by the composition of revenue, where contributions from land and/or building sales experienced adjustments, but were offset by increases in the shophouse segment, land plots, maintenance service income, and other revenue streams that showed positive performance.

The Company recorded gross profit of Rp940.24 billion, relatively stable compared to Rp942.02 billion in the previous year, reflecting the Company's ability to maintain operational efficiency amid changes in revenue structure.

Meanwhile, profit attributable to owners of the parent entity amounted to Rp412.93 billion. This achievement reflects the Company's resilience in navigating market dynamics, as well as management's commitment to maintaining sustainable profitability.

COMPARISON OF FINANCIAL PERFORMANCE WITH TARGETS

In 2025, Metland succeeded in maintaining sound business performance, reflecting the Company's resilience in navigating the dynamics of the property market and business conditions that continued to require strong adaptive capabilities. The pre-sales achievement during the year indicated that market interest in the Company's products remained at a favorable level, supported mainly by the strength of its residential projects and the continuity of marketing strategies implemented throughout the year.

In terms of revenue and net profit, the 2025 realization did not fully meet the targets set at the beginning of the year. Nevertheless, these achievements continued to demonstrate the Company's ability to preserve business profitability and maintain healthy operational performance amid various factors affecting sales momentum, revenue recognition, and margin formation during the reporting period. This indicates that the Company continued to have a strong business foundation, with the capacity to manage market challenges in a measured manner.

The Company also continued to maintain the quality of its business management through capital structure control that remained within the established corridor. This condition reflects the Company's ability to preserve a balance between expansion needs and financial health, thereby keeping growth opportunities open with a well-managed capital profile.

Pada saat yang sama, kebijakan dividen tetap dikelola sesuai dengan parameter yang telah ditetapkan dalam RKAP. Pendekatan ini mencerminkan konsistensi Perseroan dalam menjaga keseimbangan antara pemberian nilai kepada pemegang saham dan kebutuhan pendanaan untuk mendukung pengembangan usaha secara berkelanjutan.

Secara keseluruhan, pencapaian target tahun 2025 menunjukkan bahwa Metland tetap berada pada jalur usaha yang sehat. Walaupun beberapa indikator finansial belum mencapai sasaran secara penuh, Perseroan tetap mampu menjaga kinerja operasional dan keuangan pada tingkat yang baik, mempertahankan struktur permodalan yang sehat, serta memperkuat fondasi usaha untuk mendukung pertumbuhan pada periode-periode mendatang.

PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN FUNGSI PENUNJANG UTAMA

Perseroan secara konsisten mengelola dan mengembangkan fungsi penunjang bisnis sebagai bagian integral dalam mendukung keberhasilan strategi bisnis dan keberlanjutan usaha. Sumber daya manusia (SDM) dipandang sebagai elemen strategis yang memiliki peran krusial dalam meningkatkan kinerja dan daya saing Perseroan, sehingga pengelolaannya dilakukan secara terarah melalui kebijakan dan program yang berfokus pada pengembangan kompetensi serta optimalisasi potensi individu.

Dalam rangka memastikan keselarasan antara pengembangan SDM dan arah strategis Perseroan, telah disusun roadmap pengelolaan dan pengembangan SDM yang komprehensif dan berorientasi jangka panjang. Pada tahun 2025, Perseroan memasuki fase kedua yaitu *Fase Wall*, yang ditandai dengan penguatan sistem pengelolaan SDM berbasis teknologi melalui implementasi *Human Resource Information System* (HRIS) serta penerapan *Key Performance Indicator* (KPI) untuk meningkatkan produktivitas dan kinerja secara terukur.

Pengembangan SDM juga didukung melalui penerapan tata kelola yang terstruktur, antara lain melalui program pelatihan berbasis nilai-nilai Perseroan, penguatan kepemimpinan yang berorientasi pada pengembangan talenta, serta penciptaan budaya kerja yang mendorong inovasi dan keberlanjutan. Selain itu, Perseroan menerapkan mekanisme kontrol dan evaluasi secara berkala melalui kunjungan lapangan, rapat koordinasi, serta pemantauan atas program *improvement* dan *innovation* yang dihasilkan oleh setiap unit kerja. Implementasi pelatihan dan pengembangan difokuskan pada penguatan kompetensi, penerapan standar mutu, penguatan aspek tata kelola, serta peningkatan kapasitas organisasi dalam menghadapi perubahan.

Sejalan dengan pengembangan SDM, Perseroan juga mengintegrasikan teknologi informasi (TI) sebagai fungsi penunjang utama dalam mendukung pencapaian sasaran strategis. TI tidak hanya berperan sebagai pendukung operasional, tetapi juga sebagai *enabler* dalam transformasi bisnis melalui penerapan digitalisasi, otomatisasi proses, serta penguatan sistem pengendalian dan

At the same time, the dividend policy continued to be managed in line with the parameters set out in the RKAP. This approach reflects the Company's consistency in maintaining a balance between delivering value to shareholders and meeting funding needs to support sustainable business development.

Overall, the achievement of the 2025 targets shows that Metland remained on a sound business path. Although several financial indicators did not fully meet their targets, the Company was still able to maintain good operational and financial performance, preserve a healthy capital structure, and strengthen its business foundation to support growth in the periods ahead.

MANAGEMENT AND DEVELOPMENT OF KEY SUPPORTING FUNCTIONS

The Company consistently manages and develops its supporting business functions as an integral part of supporting the successful implementation of its business strategy and ensuring business sustainability. Human resources (HR) are viewed as a strategic element with a crucial role in enhancing the Company's performance and competitiveness; therefore, their management is carried out in a structured manner through policies and programs focused on competency development and the optimization of individual potential.

To ensure alignment between HR development and the Company's strategic direction, a comprehensive and long-term HR management and development roadmap has been established. In 2025, the Company entered the second phase, namely the Wall Phase, marked by the strengthening of a technology-based HR management system through the implementation of a Human Resource Information System (HRIS) and the application of Key Performance Indicators (KPIs) to enhance productivity and measurable performance.

HR development is also supported through the implementation of structured governance, including training programs based on the Company's core values, leadership development oriented toward talent development, and the creation of a work culture that encourages innovation and sustainability. In addition, the Company implements periodic control and evaluation mechanisms through site visits, coordination meetings, as well as monitoring improvement and innovation programs generated by each business unit. Training and development initiatives are focused on strengthening competencies, implementing quality standards, reinforcing governance aspects, and enhancing organizational capacity to adapt to change.

In line with HR development, the Company also integrates information technology (IT) as a key supporting function in achieving its strategic objectives. IT not only serves as operational support but also acts as an enabler of business transformation through digitalization, process automation, and the strengthening of control and monitoring systems. The

monitoring. Integrasi TI dengan strategi bisnis dilakukan untuk meningkatkan efisiensi, memperkuat keunggulan kompetitif, serta mendorong inovasi produk dan layanan berbasis digital.

Dalam implementasinya, Perseroan terus mengembangkan berbagai inisiatif TI yang adaptif terhadap perkembangan teknologi, termasuk pemanfaatan kecerdasan buatan untuk meningkatkan produktivitas dan kecepatan proses bisnis. Beberapa program utama yang dijalankan pada tahun 2025 antara lain pengembangan *marketplace* Metland Hotel Group, sistem *membership* hotel, serta aplikasi *mobile* untuk *monitoring* penjualan. Seluruh inisiatif tersebut didukung oleh sumber daya manusia yang kompeten di bidang TI, sehingga mampu memastikan keberlangsungan pengembangan, pengawasan, dan optimalisasi sistem secara berkelanjutan.

Melalui pengelolaan dan pengembangan fungsi penunjang utama yang terintegrasi antara SDM dan teknologi informasi, Perseroan optimistis dapat terus meningkatkan kinerja operasional, memperkuat daya saing, serta mendukung pertumbuhan usaha yang berkelanjutan di masa mendatang.

GAMBARAN PROSPEK USAHA

Memasuki tahun 2026, Perseroan memandang prospek usaha tetap terbuka dengan peluang pertumbuhan yang berkelanjutan, seiring dengan kebutuhan masyarakat terhadap hunian dan kawasan terintegrasi serta perkembangan aktivitas komersial dan hospitality. Di tengah dinamika eksternal, Perseroan tetap menempatkan ketahanan usaha sebagai prioritas utama dengan mengelola berbagai faktor seperti perubahan kondisi ekonomi, tingkat persaingan, tuntutan efisiensi, serta ekspektasi pemangku kepentingan secara cermat dan terukur.

Dari sisi makroekonomi, Bank Indonesia memproyeksikan pertumbuhan ekonomi nasional yang berada pada kisaran 4,7% hingga 5,5% dengan inflasi yang tetap terkendali memberikan landasan yang kondusif bagi aktivitas usaha. Stabilitas nilai tukar Rupiah, peningkatan pertumbuhan kredit, serta koordinasi kebijakan fiskal dan moneter yang solid diharapkan dapat mendorong konsumsi dan investasi domestik, sehingga memberikan dukungan terhadap sektor properti.

Sejalan dengan hal tersebut, industri properti pada tahun 2026 diperkirakan menunjukkan pemulihan secara moderat dengan pertumbuhan yang lebih selektif pada subsektor strategis, seperti pergudangan, kawasan industri, hotel, serta apartemen sewa. Selain itu, pengembangan kawasan berbasis *Transit Oriented Development* (TOD) dan penerapan konsep keberlanjutan, termasuk *green building*, turut menjadi pendorong peningkatan daya tarik pasar. Meski demikian, faktor seperti daya beli masyarakat, harga tanah, dan tekanan inflasi tetap menjadi perhatian dalam menjaga keseimbangan pertumbuhan.

Dalam merespons peluang dan tantangan tersebut, Perseroan menetapkan arah strategi yang berfokus pada pengembangan produk yang sesuai dengan kebutuhan pasar, penguatan daya saing kawasan, serta optimalisasi aset komersial guna menjaga kualitas pendapatan. Perseroan juga melanjutkan inisiatif

integration of IT with business strategy is aimed at improving efficiency, strengthening competitive advantage, and fostering innovation in digital-based products and services.

In its implementation, the Company continues to develop various IT initiatives that are adaptive to technological advancements, including the utilization of artificial intelligence to enhance productivity and accelerate business processes. Several key programs implemented in 2025 include the development of the Metland Hotel Group marketplace, a hotel membership system, and a mobile application for sales monitoring. All these initiatives are supported by competent IT human resources, ensuring the sustainability of system development, supervision, and optimization.

Through the integrated management and development of key supporting functions, encompassing both human resources and information technology, the Company remains optimistic in its ability to continuously improve operational performance, strengthen competitiveness, and support sustainable business growth in the future.

BUSINESS OUTLOOK

Entering 2026, the Company views its business outlook as remaining positive, with opportunities for sustainable growth driven by ongoing demand for residential properties and integrated developments, as well as the continued expansion of commercial and hospitality activities. Amid external dynamics, the Company continues to prioritize business resilience by carefully and prudently managing various factors, including changes in economic conditions, competitive pressures, efficiency demands, and stakeholder expectations.

From a macroeconomic perspective, Bank Indonesia projects national economic growth in the range of 4.7% to 5.5%, with inflation remaining under control, providing a conducive foundation for business activities. The stability of the Rupiah exchange rate, increasing credit growth, and strong coordination between fiscal and monetary policies are expected to support domestic consumption and investment, thereby providing positive momentum for the property sector.

In line with this, the property industry in 2026 is expected to show a moderate recovery, with more selective growth in strategic subsectors such as warehousing, industrial estates, hotels, and rental apartments. In addition, the development of Transit Oriented Development (TOD)-based areas and the adoption of sustainability concepts, including green buildings, are expected to further enhance market attractiveness. Nevertheless, factors such as purchasing power, land prices, and inflationary pressures will remain key considerations in maintaining balanced growth.

In response to these opportunities and challenges, the Company has set a strategic direction focused on developing products aligned with market needs, strengthening the competitiveness of its developments, and optimizing commercial assets to maintain revenue quality. The Company also continues its

efisiensi sumber daya, pengelolaan lingkungan, serta penguatan aspek sosial melalui peningkatan kompetensi SDM, keselamatan kerja, dan kualitas layanan. Di sisi lain, penguatan tata kelola, pengawasan internal, dan manajemen risiko keberlanjutan terus ditingkatkan untuk memastikan seluruh kegiatan usaha berjalan secara akuntabel, patuh, dan berintegritas. Dengan pendekatan tersebut, Perseroan optimistis dapat menjaga kinerja yang stabil sekaligus memanfaatkan peluang pertumbuhan di tahun 2026 secara berkelanjutan.

initiatives in resource efficiency, environmental management, and social development through enhancing human resource competencies, occupational safety, and service quality. At the same time, the strengthening of governance, internal oversight, and sustainability risk management continues to be enhanced to ensure that all business activities are conducted in an accountable, compliant, and ethical manner. Through this approach, the Company remains confident in its ability to maintain stable performance while capturing sustainable growth opportunities in 2026.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan *Good Corporate Governance* (GCG) secara konsisten sebagai landasan utama dalam menjalankan kegiatan usaha dan menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan. Penerapan GCG tidak hanya diposisikan sebagai kewajiban kepatuhan, tetapi juga diinternalisasikan sebagai budaya perusahaan yang terus diperkuat melalui pengembangan sistem, kebijakan, dan praktik tata kelola yang adaptif terhadap dinamika usaha serta perubahan regulasi. Dalam pelaksanaannya, Perseroan senantiasa mengedepankan prinsip transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, independensi, serta kewajaran.

Pelaksanaan GCG di Perseroan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, ketentuan pasar modal termasuk peraturan Bursa Efek Indonesia, serta regulasi terkait lainnya. Melalui penerapan tersebut, Perseroan berupaya menjaga kepercayaan pemegang saham, melindungi kepentingan pemangku kepentingan, serta mendukung keberlanjutan usaha di sektor properti dan real estat.

Penerapan GCG juga bertujuan untuk menjadi landasan bersama bagi seluruh organ Perseroan dalam mengelola dan mengendalikan kegiatan usaha secara profesional dan independen. Hal ini mencakup penguatan peran dan fungsi masing-masing organ, peningkatan efektivitas pengambilan keputusan berbasis nilai moral dan kepatuhan, serta optimalisasi penciptaan nilai perusahaan secara berkelanjutan.

Dalam implementasinya, Perseroan menjalankan prinsip TARIF, yaitu Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas atau pertanggungjawaban, Independensi, dan *Fairness* atau kewajaran, secara konsisten. Prinsip transparansi diwujudkan melalui keterbukaan informasi secara berkala, termasuk publikasi laporan tahunan, laporan keuangan, serta informasi material lainnya melalui situs resmi Perseroan dan Bursa Efek Indonesia, serta komunikasi aktif dengan investor dan analis. Prinsip akuntabilitas diterapkan melalui pembagian tugas, peran, dan tanggung jawab yang jelas pada setiap organ tata kelola sesuai kompetensi masing-masing.

Selanjutnya, prinsip pertanggungjawaban dijalankan melalui kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, pemenuhan kewajiban perpajakan, penerapan aspek kesehatan dan keselamatan kerja, serta komitmen terhadap pelestarian lingkungan dan hubungan kerja yang harmonis. Prinsip

IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Company is committed to consistently implementing Good Corporate Governance (GCG) as a fundamental basis for conducting its business activities and creating long-term value for all stakeholders. The implementation of GCG is not only positioned as a compliance obligation but is also internalized as part of the Company's culture, continuously strengthened through the development of governance systems, policies, and practices that are adaptive to business dynamics and regulatory changes. In its implementation, the Company upholds the principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness.

The implementation of GCG within the Company refers to Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, capital market regulations including those of the Indonesia Stock Exchange, as well as other relevant regulations. Through this implementation, the Company seeks to maintain shareholders' trust, protect stakeholders' interests, and support sustainable business operations in the property and real estate sector.

The application of GCG also serves as a common foundation for all Company organs in managing and controlling business activities in a professional and independent manner. This includes strengthening the roles and functions of each organ, enhancing the effectiveness of decision-making based on moral values and compliance, and optimizing sustainable value creation.

In its implementation, the Company consistently applies the TARIF principles, namely Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness. The principle of transparency is realized through periodic information disclosure, including the publication of annual reports, financial statements, and other material information via the Company's official website and the Indonesia Stock Exchange, as well as through active communication with investors and analysts. The principle of accountability is implemented through a clear division of duties, roles, and responsibilities across each governance organ in accordance with their respective competencies.

Furthermore, the principle of responsibility is upheld through compliance with prevailing laws and regulations, fulfillment of tax obligations, implementation of occupational health and safety aspects, as well as commitment to environmental preservation and harmonious labor relations. The principle

independensi diwujudkan dengan memastikan bahwa Direksi dan Dewan Komisaris bebas dari benturan kepentingan, sehingga setiap keputusan yang diambil berfokus pada kepentingan terbaik Perseroan. Adapun prinsip kewajaran dan kesetaraan diimplementasikan melalui kebijakan yang berlaku secara adil bagi seluruh karyawan, pemberian kesempatan pengembangan diri, serta penerapan sistem pelaporan pelanggaran sebagai bagian dari penegakan etika dan integritas.

Dalam rangka meningkatkan kualitas penerapan GCG, Perseroan secara berkelanjutan melakukan penyempurnaan terhadap kebijakan dan praktik tata kelola agar selaras dengan perkembangan regulasi dan praktik terbaik. Evaluasi berkala atas pedoman, piagam, dan prosedur dilakukan secara sistematis, disertai dengan program sosialisasi dan pelatihan GCG, termasuk bagi karyawan baru melalui program induksi. Dengan langkah tersebut, Perseroan memastikan bahwa penerapan GCG berjalan secara efektif, terstruktur, dan berkesinambungan.

PENERAPAN SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Perseroan telah menerapkan sistem manajemen risiko secara terintegrasi di seluruh unit kerja sebagai bagian dari upaya menjaga kesinambungan usaha dan mendukung pencapaian target strategis. Penerapan ini dilakukan secara sistematis mulai dari level proyek dan operasional hingga level fungsional di kantor pusat, sehingga proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko dapat berjalan secara menyeluruh dan terkoordinasi.

Pada level proyek dan operasional, manajemen risiko dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan dan terintegrasi dengan departemen terkait maupun kantor pusat. Proses ini mencakup kegiatan identifikasi risiko sejak tahap perencanaan, termasuk pada saat penyusunan RKAP, serta dilanjutkan dengan pemantauan dan evaluasi secara berkala. Koordinasi lintas fungsi turut diperkuat melalui rapat rutin yang melibatkan seluruh unit terkait, di mana masing-masing fungsi menyampaikan profil risiko dan tindak lanjutnya. Selain itu, hubungan antara risiko proyek dan operasional dimanfaatkan untuk memperkaya proses identifikasi risiko serta mendukung pengelolaan informasi yang lebih komprehensif.

Sementara itu, pada level fungsional di kantor pusat, manajemen risiko difokuskan pada integrasi antara aktivitas operasional dan proyek sebagai inti bisnis Perseroan. Fungsi ini juga mencakup pemantauan atas pelaksanaan rencana mitigasi yang telah ditetapkan dalam RKAP, serta identifikasi risiko pada proses bisnis sebagai bentuk dukungan terhadap efektivitas kegiatan operasional dan proyek.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan terus memperkuat implementasi manajemen risiko dengan memberikan perhatian khusus pada proyek-proyek yang sedang berjalan maupun yang akan dikembangkan. Upaya ini dilakukan guna memastikan bahwa setiap potensi risiko dapat dikelola secara optimal sehingga mendukung pertumbuhan usaha yang berkelanjutan.

of independence is ensured by maintaining that the Board of Directors and the Board of Commissioners are free from conflicts of interest, so that all decisions are made in the best interest of the Company. Meanwhile, the principle of fairness and equality is implemented through policies that are applied equitably to all employees, the provision of opportunities for personal development, and the implementation of a whistleblowing system as part of enforcing ethics and integrity.

To enhance the quality of GCG implementation, the Company continuously refines its governance policies and practices to align with regulatory developments and best practices. Periodic evaluations of guidelines, charters, and procedures are conducted systematically, accompanied by GCG socialization and training programs, including induction programs for new employees. Through these efforts, the Company ensures that the implementation of GCG is effective, structured, and sustainable.

IMPLEMENTATION OF RISK MANAGEMENT SYSTEM

The Company has implemented an integrated risk management system across all business units as part of its efforts to maintain business continuity and support the achievement of strategic targets. This implementation is carried out systematically, from the project and operational levels to the functional level at the head office, ensuring that the processes of risk identification, measurement, monitoring, and control are conducted comprehensively and in a coordinated manner.

At the project and operational levels, risk management is carried out in accordance with established procedures and is integrated with relevant departments as well as the head office. This process includes risk identification activities from the planning stage, including during the preparation of the RKAP, followed by periodic monitoring and evaluation. Cross-functional coordination is further strengthened through regular meetings involving all relevant units, in which each function presents its risk profile and follow-up actions. In addition, the interrelationship between project and operational risks is leveraged to enrich the risk identification process and support more comprehensive information management.

Meanwhile, at the functional level in the head office, risk management is focused on integrating operational and project activities as the core of the Company's business. This function also includes monitoring the implementation of mitigation plans as outlined in the RKAP, as well as identifying risks within business processes to support the effectiveness of operational and project activities.

Throughout 2025, the Company continued to strengthen the implementation of risk management by placing particular emphasis on both ongoing and upcoming projects. This effort is aimed at ensuring that all potential risks are optimally managed to support sustainable business growth.

Berdasarkan hasil evaluasi yang dilakukan, Direksi menilai bahwa penerapan sistem manajemen risiko telah berjalan secara menyeluruh dan didukung oleh perangkat serta mekanisme yang memadai. Ke depan, Perseroan berkomitmen untuk terus melakukan penyempurnaan guna meningkatkan efektivitas pelaporan, memperkuat proses mitigasi, serta mengoptimalkan pengawasan terhadap eksposur risiko di seluruh lini usaha.

Based on the evaluation results, the Board of Directors assesses that the implementation of the risk management system has been carried out comprehensively and is supported by adequate tools and mechanisms. Going forward, the Company remains committed to continuously enhancing the system to improve reporting effectiveness, strengthen mitigation processes, and optimize oversight of risk exposure across all business lines.

APRESIASI DAN PENUTUP

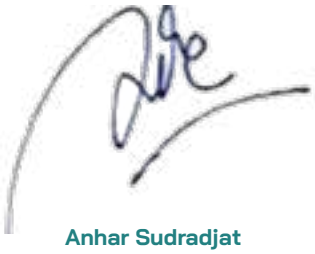
Sebagai penutup, Direksi menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada Dewan Komisaris atas arahan, pengawasan, dan nasihat yang konstruktif sepanjang tahun buku 2025. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada seluruh pemegang saham, mitra usaha, serta para pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang terus diberikan kepada Perseroan. Direksi juga memberikan penghargaan kepada seluruh karyawan atas dedikasi, komitmen, dan kontribusi nyata dalam menjalankan berbagai inisiatif strategis sehingga Perseroan mampu menjaga kinerja yang solid di tengah dinamika usaha. Sinergi dan kolaborasi yang terjalin di seluruh lini organisasi menjadi fondasi penting dalam menghadapi tantangan sekaligus memanfaatkan peluang yang ada. Dengan dukungan seluruh pemangku kepentingan, Perseroan berkomitmen untuk terus menciptakan nilai tambah dan memberikan kontribusi positif bagi pembangunan ekonomi nasional.

APPRECIATION AND CLOSING

In closing, the Board of Directors would like to express its highest appreciation to the Board of Commissioners for their guidance, supervision, and constructive advice throughout the 2025 financial year. The Board of Directors also extends its gratitude to all shareholders, business partners, and stakeholders for their continued trust and support for the Company. The Board of Directors further acknowledges all employees for their dedication, commitment, and tangible contributions in executing various strategic initiatives, enabling the Company to maintain solid performance amid business dynamics. The synergy and collaboration established across all levels of the organization serve as a vital foundation in addressing challenges while capitalizing on existing opportunities. With the support of all stakeholders, the Company remains committed to continuously creating added value and contributing positively to national economic development.

Bekasi, 30 April 2026
Bekasi, April 30, 2026

Atas Nama Dewan Direksi PT Metropolitan Land Tbk
On Behalf of the Board of Directors of PT Metropolitan Land Tbk



Anhar Sudradjat
Presiden Direktur
President Director

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2025 PT Metropolitan Land Tbk

Board of Commissioners Statement of Responsibility for the 2025 Annual Report of PT Metropolitan Land Tbk

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

We, the undersigned, certify that all information in the 2025 Annual Report of PT Metropolitan Land Tbk has been completely incorporated and we are fully responsible for the truth of contents of the Company's Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Bekasi, 30 April 2026
Bekasi, April 30, 2026

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Junita Ciputra
Presiden Komisaris
President Commissioner

Iwan Putra Brasali
Komisaris
Commissioner

Ir. Nanda Widya
Komisaris
Commissioner

Leland Gerrits Rompas
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Thomas Johannes Angfendy
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Surat Pernyataan Anggota Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2025 PT Metropolitan Land Tbk

Board of Directors Statement of Responsibility for the 2025 Annual Report of PT Metropolitan Land Tbk

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

We, the undersigned, certify that all information in the 2025 Annual Report of PT Metropolitan Land Tbk has been completely incorporated and we are fully responsible for the truth of contents of the Company's Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Bekasi, 30 April 2026
Bekasi, April 30, 2026

Direksi
Board of Directors

Anhar Sudradjat
Presiden Direktur
President Director

Olivia Surodjo
Direktur
Director

Wahyu Sulistio
Direktur
Director

Santoso
Direktur
Director



Metland



03

Profil Perusahaan

Company Profile

Identitas dan Informasi Umum
Corporate Identity and General Information

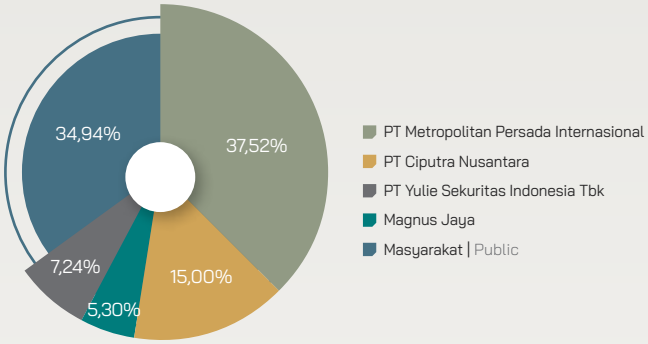
Nama Perusahaan Company Name	PT Metropolitan Land Tbk
Nama Panggilan Nick Name	**Metland**
Kode Saham Stock Code	MTLA
M-Access	0807 1 260000
Tanggal Go Public Go Public Date	20 Juni 2011 June 20, 2011
Nama Bursa Exchange	Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange
Produk Product	Perumahan, Hotel, dan Pusat Perbelanjaan Residential, Hotel, and Shopping Centers
Status Perusahaan Company Status	Perseroan Terbatas Limited Liability Company
Tanggal Pendirian Establishment Date	16 Februari 1994 February 16, 1994
Jumlah Karyawan Number of Employees	1.027 Orang People
Ventura Bersama Joint Venture	PT Metropolitan Karyadeka Ascendas (MKA)
Modal Dasar Authorized Capital	Rp2.000.000.000.000.- (Dua Triliun Rupiah) (Two Trillion Rupiah)
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Paid Up Capital	Rp765.512.633.000.- (Tujuh Ratus Enam Puluh Lima Miliar Lima Ratus Dua Belas Juta Enam Ratus Tiga Puluh Tiga Ribu Rupiah) (Seven Hundred Sixty Five Billion Five Hundred Twelve Million Six Hundred Thirty Three Thousand Rupiah)
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment	Akta Pendirian No. 37 tanggal 16 Februari 1994 oleh Notaris Endang Irawati Ekaputri, S.H., yang telah mendapat pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2 7514.HT.01.01. TAHUN 1994 tanggal 11 Mei 1994 Deed No. 37 dated February 16, 1994, made before the Notary Endang Irawati Ekaputri, S.H., in Jakarta and approved by the Republic of Indonesia Minister of Justice Decree No. C2-7514.HT.01.01. TAHUN 1994 dated May 11, 1994
Bidang Usaha Lines of Business	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa, Hotel, Perdagangan Besar Peralatan dan Perlengkapan Rumah Tangga, Perdagangan Besar Peralatan dan Perlengkapan Rumah Tangga lainnya yang tidak dapat diklasifikan di tempat lain, aktivitas perusahaan holding. Real estate owned or for lease, Hotels, Wholesale in home equipment and other home appliances that is not elsewhere classified and holding company activities.





M GOLD TOWER

Pemegang Saham
Shareholders



Entitas Anak
Subsidiaries

Kepemilikan Langsung | Direct Ownership:
- PT Metropolitan Permata Development (MPD)
- PT Kembang Griya Cahaya (KGC)
- PT Metropolitan Global Management (MGM)
- PT Fajarputera Dinasti (FPD)
- PT Sumbersentosa Guna Lestari (SSGL)

Kepemilikan Tidak Langsung | Indirect Ownership:
- PT Metropolitan Karyadeka Development (MKD)
- PT Agus Nusa Penida (ANP)
- PT Metropolitan Deta Graha (MDG)
- PT Metropolitan Graha Management (MGRM)
- PT Metropolitan Lampung Graha (MLG)
- PT Metropolitan Manajemen (MMJ)
- PT Metropolitan Kertajati Development (MKJ)
- PT Permata Kembang Sentosa (PKS)
- PT Bangun Subang Sejahtera (BSS)
- PT Sumber Selera Indonesia (SSI)
- PT Sumber Tata Lestari (STL)
- PT Metropolitan Graha Kertajati (MGK)
- PT Metropolitan Karyadeka Arcadia (MKAR)
- PT Metropolitan Karyadeka Ascendas (MKA)
- PT Metropolitan Karyadeka Tomohon (MKT)
- PT Bangun Subang Properti (BSP)

Alamat Kantor Pusat
Head Office Address

M Gold Tower Lantai 15
Jl. Letkol M. Moeffreni Moe'min, Pekayon Jaya, Bekasi Selatan - 17148
Telp. : +6221 2808 7777
Fax. : +6221 2808 5555

Surel
Email

Corpsec@metropolitanland.com
investor.relations@metropolitanland.com

Website

www.metropolitanland.com

Media Sosial
Social Media

Facebook : @MetlandID
X : @metland_id
Instagram : @metland_id
Tiktok : @metland_id
YouTube : Metland Channel

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan meliputi pembebasan tanah, pengembang real estate, persewaan properti, hotel, penjualan tanah berikut bangunan rumah dan ruko serta melakukan investasi pada entitas anak.
Currently, business activities run by the Company consist of land acquisition, real estate developer, leasing, hotels, sale of land along with houses and shophouses, and investment in Subsidiaries.

Riwayat Singkat Perusahaan
Brief Corporate History

PT Metropolitan Land Tbk didirikan berdasarkan Akta No. 37 tanggal 16 Februari 1994 yang dibuat di hadapan Notaris Endang Irawati Ekaputri, S.H., di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-7514.HT.01.01.TAHUN 1994 tertanggal 11 Mei 1994. Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan untuk menyesuaikan kebutuhan operasional dan ketentuan peraturan yang berlaku, dengan perubahan terakhir yang tercantum dalam Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 96 tanggal 12 Juni 2024, yang pemberitahuan perubahan anggaran dasarnya telah diterima dan dicatat dalam Sistem Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana tercantum dalam suratnya Nomor AHU-AH.01.03-0154903 dan Nomor AHU-AH.01.09-0217181, keduanya tertanggal 24 Juni 2024.

Metland merupakan bagian dari PT Metropolitan Development (MD), salah satu pionir dalam industri pengembangan properti di Indonesia yang berdiri sejak tahun 1970. Didirikan oleh sejumlah pengusaha terkemuka seperti Ir. Ciputra, Ir. Ismail Sofyan, dan Ir. Budi Brasali, MD dikenal sebagai pengembang yang inovatif dan berkomitmen untuk menghadirkan solusi properti berkualitas.

Sejak awal pendiriannya, Metland fokus pada pengembangan perumahan dan bangunan komersial yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan berbagai segmen pasar, mulai dari menengah bawah hingga menengah atas. Pada tahun 2003, Perseroan resmi menjadi perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) setelah Reco Newtown Pte. Ltd., sebuah perusahaan investasi berbasis di Singapura, menjadi pemegang saham strategis.

Langkah signifikan lainnya terjadi pada tahun 2011, Ketika Metland mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia melalui Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering*/ IPO). Langkah ini menandai transformasi Metland sebagai perusahaan terbuka yang berkomitmen pada prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Perseroan berkomitmen untuk menjaga kualitas produk dan pelayanan dengan terus menghasilkan properti yang memenuhi kebutuhan mitra bisnis serta pelanggan. Sejak tahun 2004, Metland telah memperoleh sertifikasi ISO 9001:2008, yang kemudian ditingkatkan menjadi ISO 9001:2015 pada tahun 2018 untuk pengelolaan mal, hotel, dan properti real estat.

Pada tahun 2021, terjadi perubahan kepemilikan saham. Saham yang sebelumnya dimiliki oleh Reco Newtown Pte. Ltd. diakuisisi oleh PT Ciputra Development Tbk. (CTRA) melalui anak perusahaannya, PT Ciputra Nusantara, bersama dengan kepemilikan saham publik. Hingga tahun 2025, Perseroan mengelola 23 proyek yang terdiri dari 2 proyek yang sedang

PT Metropolitan Land Tbk was established pursuant to Deed No. 37 dated February 16, 1994, drawn up before Notary Endang Irawati Ekaputri, S.H., in Jakarta. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C2-7514.HT.01.01.TAHUN 1994 dated May 11, 1994. The Company's Articles of Association have been amended several times to accommodate operational needs and prevailing regulatory requirements, with the most recent amendment set forth in Notarial Deed No. 96 dated June 12, 2024, drawn up by Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn. Notification of the amendment has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as stated in letters No. AHU-AH.01.03-0154903 and No. AHU-AH.01.09-0217181, both dated June 24, 2024.

Metland is part of PT Metropolitan Development (MD), one of the pioneers in Indonesia's property development industry, established in 1970. Founded by prominent entrepreneurs such as Ir. Ciputra, Ir. Ismail Sofyan, and Ir. Budi Brasali, MD is widely recognized as an innovative developer with a strong commitment to delivering quality property solutions.

Since its inception, Metland has focused on the development of residential and commercial properties designed to meet the needs of various market segments, ranging from lower-middle to upper-middle segments. In 2003, the Company officially became a Foreign Investment Company (Penanaman Modal Asing/PMA) following the entry of Reco Newtown Pte. Ltd., a Singapore-based investment company, as a strategic shareholder.

Another significant milestone occurred in 2011, when Metland listed its shares on the Indonesia Stock Exchange through an Initial Public Offering (IPO). This step marked Metland's transformation into a publicly listed company committed to the implementation of good corporate governance principles.

The Company is committed to maintaining the quality of its products and services by continuously delivering properties that meet the needs of business partners and customers. Since 2004, Metland has obtained ISO 9001:2008 certification, which was subsequently upgraded to ISO 9001:2015 in 2018 for the management of malls, hotels, and real estate properties.

In 2021, a change in share ownership took place, whereby shares previously held by Reco Newtown Pte. Ltd. were acquired by PT Ciputra Development Tbk. (CTRA) through its subsidiary, PT Ciputra Nusantara, together with public share ownership. As of 2025, the Company manages 23 projects, comprising 2 projects in the planning and development stages, 8 residential projects



METLAND HOTEL BEKASI

dalam tahap perencanaan dan pelaksanaan, 8 proyek perumahan yang tersebar di wilayah sekitar Jakarta (Jabodetabek), Jawa Barat, serta 13 proyek komersial yang mencakup pusat perbelanjaan, hotel berbintang, gedung perkantoran, dan apartemen.

Memasuki tahun 2025, Metland tetap berkomitmen untuk memberikan kontribusi positif melalui inovasi dan pengelolaan properti yang berkelanjutan. Efektif sejak tanggal 24 Juni 2025 Perseroan telah melakukan perubahan status Perseroan yang semula perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) menjadi perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 96 tanggal 12 Juni 2024.

Informasi Perubahan Nama dan Status Badan Hukum Perusahaan

Sejak didirikan pada tahun 1994 hingga diterbitkannya Laporan Tahunan Tahun Buku 2025, Metland tidak pernah melakukan perubahan nama perusahaan dan tetap menggunakan nama PT Metropolitan Land sebagaimana tercantum dalam Akta Pendirian Nomor 37 tanggal 16 Februari 1994 yang dibuat di hadapan Notaris Endang Irawati Ekaputri, S.H., di Jakarta.

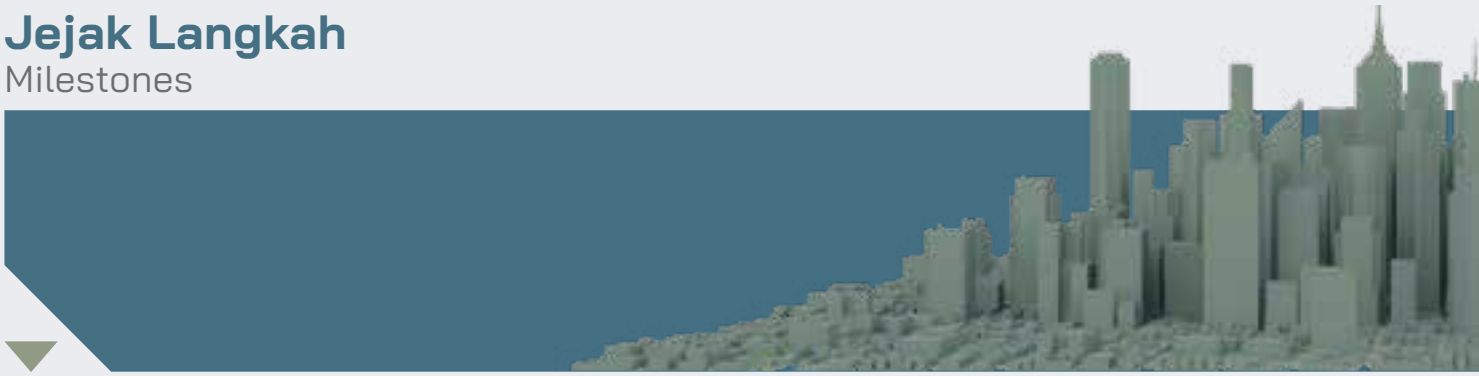
located across the Greater Jakarta area (Jabodetabek), West Java, and 13 commercial projects covering shopping centers, star-rated hotels, office buildings, and apartments.

Entering 2025, Metland remains committed to making a positive contribution through innovation and sustainable property management. Effective as of June 24, 2025, the Company changed its status from a Foreign Investment Company (PMA) to a Domestic Investment Company (Penanaman Modal Dalam Negeri/PMDN), as stated in Notarial Deed No. 96 dated June 12, 2024, drawn up by Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn.

Name and Legal Entity Status Change Information

Since its establishment in 1994 until the issuance of the Annual Report for Fiscal Year 2025, Metland has never changed its corporate name and continues to operate under the name PT Metropolitan Land, as stated in Deed of Establishment No. 37 dated February 16, 1994, drawn up before Notary Endang Irawati Ekaputri, S.H., in Jakarta.

Jejak Langkah
Milestones



1994

- Pendirian PT Metropolitan Land (Metland). Pembukaan proyek komersial pertama Metland, yaitu Metropolitan Mall Bekasi (dahulu Metropolitan Mall) dan Hotel Horison Ultima Bekasi. Dimulainya proyek Metland Menteng (dahulu Menteng Metropolitan)
- Establishment of PT Metropolitan Land (Metland). The opening of Metland's first commercial projects, Metropolitan Mall Bekasi (formerly Metropolitan Mall) and Hotel Horison Bekasi. Commencement of Metland Menteng (formerly Menteng Metropolitan) project.

- Dimulainya proyek Metland Puri (dahulu Puri Metropolitan)
- Commencement of Metland Puri (formerly Puri Metropolitan) project.

1996

Dimulainya proyek Metland Tambun Bekasi (dahulu Permata Metropolitan)
Commencement of Metland Tambun Bekasi (formerly Permata Metropolitan) project.

1997

Dimulainya proyek Metland Transyogi (dahulu Kota Taman Metropolitan)
Commencement of Metland Transyogi (formerly Kota Taman Metropolitan) project.

2003

Dimulainya proyek Metland Cileungsi (dahulu Taman Cileungsi)
Commencement of Metland Cileungsi (formerly Taman Cileungsi) project.

2004

Metland memperoleh pengakuan Internasional dengan menerima ISO 9001:2000 untuk Metropolitan Land, Metropolitan Mall Bekasi, dan Hotel Horison Ultima Bekasi
Metland obtained international recognition by receiving ISO 9001:2000 for Metropolitan Land, Metropolitan Mall Bekasi, and Hotel Horison Ultima Bekasi.

2009

ISO yang diterima ditingkatkan menjadi ISO 9001:200
ISO was upgraded to ISO 9001: 2008.

2010

- Perubahan logo PT Metropolitan Land.
- Dimulainya proyek Metland Cibitung
- Change of the PT Metropolitan Land logo.
- Commencement of Metland Cibitung project

2011

- Pendaftaran saham Metland di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham MTLA.
- Pembukaan Metland Hotel Bekasi (dahulu @HOM Hotel Tambun)
- Registration of Metland shares on the Indonesia Stock Exchange with the ticker code MTLA.
- Opening of Metland Hotel Bekasi (formerly @HOM Hotel Tambun).

2012

Pembukaan Hotel Horison Ultima Seminyak, Bali, strata-titled hotel di daerah pantai Double Six
Opening of Horison Ultima Seminyak Hotel, Bali, a strata-titled hotel in the Double Six Beach area.

2013

Pembukaan pusat perbelanjaan Grand Metropolitan di Bekasi
Opening of the Grand Metropolitan shopping center in Bekasi.

2014

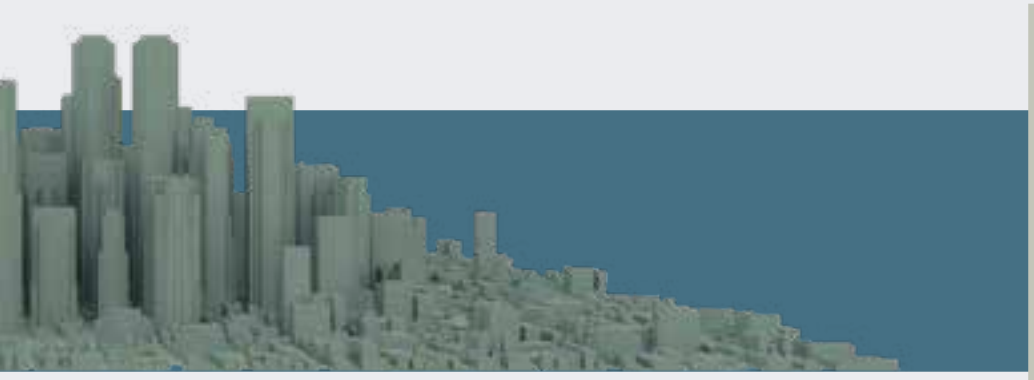
- Pembukaan Metland Hotel Cirebon.
- Serah terima unit M Gold Tower untuk dapat mulai beroperasi sebagai perkantoran dan apartemen.
- Dimulainya proyek Metland Cyber Puri (dahulu Metland Cyber City)
- Opening of Metland Hotel Cirebon.
- Handover of the M Gold Tower unit to start operating as offices and apartments.
- Commencement of Metland Cyber Puri Project (formerly Metland Cyber City).

2015

Peresmian pintu tol Karang Tengah barat 1 dan 2, yang merupakan akses langsung menuju Metland Cyber Puri, oleh Walikota Tangerang, Arief Rachadiono Wismansyah.
Inauguration of the Karang Tengah Barat 1 and 2 toll gates, which are direct access to Metland Cyber Puri, by the Mayor of Tangerang, Arief Rachadiono Wismansyah.

2016

- Pembukaan Metropolitan Mall Cileungsi di Metland Transyogi.
- Groundbreaking stasiun KRL Telaga Murni di Metland Cibitung.
- Penandatanganan kerjasama operasi antara Metland dan Keppel Land untuk mengembangkan lahan seluas 12 hektar di Metland Puri
- Opening of Metropolitan Mall Cileungsi at Metland Transyogi.
- Groundbreaking of the Telaga Murni KRL station at Metland Cibitung.
- The signing of a joint operation between Metland and Keppel Land to develop 12 hectares of land in Metland Puri.



2025

Perubahan nama proyek Hotel Horison Ultima Kertajati menjadi Hotel Metland Smara Kertajati

Change of project name of Hotel Horison Ultima Kertajati to Hotel Metland Smara Kertajati

Kawasan Komersial Milenia Hub di Metland Cibitung mulai beroperasi

The Milenia Hub Commercial Area in Metland Cibitung has started operating.

2024

- Perubahan Nama Horison Ume Suites & Villas menjadi Metland Venya Ubud.
- Peluncuran Proyek Baru, yaitu Metland Kertajati
- Name Change of Horison Ume Suites & Villas to Metland Venya Ubud.
- New Project Launch, namely Metland Kertajati.

2023

- Dibukanya proyek komersial yaitu One District at Puri yang berlokasi di Metland Cyber Puri.
- Pengembangan proyek baru yaitu Metland Cikarang
- The opening of a commercial project, One District at Puri, located in Metland Cyber Puri.
- Development of a new project, Metland Cikarang

2022

- Pembukaan wahana rekreasi Waterland Cibitung di kawasan Metland Cibitung.
- Pengembangan proyek hotel baru yaitu Hotel Metland Venya Ubud & Venya Villa Ubud, dahulu Horison Ume Suites & Villas
- The opening of the Waterland Cibitung recreational ride in the Metland Cibitung area.
- Development of a new hotel project, Hotel Metland Venya Ubud & Venya Villa Ubud, formerly Horison Ume Suites & Villas.

2021

- Pemancangan tiang pondasi pertama Waterland Cibitung di Metland Cibitung.
- Hotel Horison Ultima Kertajati mulai beroperasional.
- Rebranding @HOM Hotel Tambun menjadi Metland Hotel Bekasi.
- Groundbreaking of Waterland Cibitung at Metland Cibitung.
- Hotel Horison Ultima Kertajati Commences Operation.
- Rebranding @HOM Hotel Tambun to Metland Hotel Bekasi.

2020

Strategic Partnership dengan Kereta Api Properti Manajemen (KAPM) untuk mengembangkan KAI Living, Cluster Batavia di Metland Cibitung

Strategic Partnership with Kereta Api Properti Manajemen (KAPM) to develop KAI Living, Cluster Batavia in Metland Cibitung.

2019

- Peresmian Stasiun KRL Commuterline Metland Telaga Murni.
- Serah terima unit Apartemen Kaliana
- Peletakkan batu pertama Hotel Horison Ultima Kertajati.
- Peletakkan batu pertama Ability Hub di Metland Cibitung.
- Peluncuran proyek Wisteria, proyek kerja sama operasi antara Metland dengan Keppel Land
- Inauguration of Telaga Murni Metland Railway Station.
- Handover of Kaliana Apartment unit.
- Groundbreaking of Hotel Horison Ultima Kertajati.
- Groundbreaking of Ability Hub in Metland Cibitung.
- Launch of Wisteria project, a joint operation project between Metland and Keppel Land.

2018

- Penyelesaian proses konstruksi dengan melakukan topping off pada Apartemen Kaliana pada 11 Agustus 2018.
- Melakukan kerja sama operasi antara Metland dengan Keppel Land dalam pengembangan Kawasan Perumahan di Metland Menteng.
- Meningkatkan ISO menjadi ISO 9001:2015
- Completion of the construction process by Opening the Kaliana Apartment on August 11, 2018.
- Conducting joint operations between Metland and Keppel Land to develop a residential area in Metland Menteng.
- Upgrade ISO to ISO 9001: 2015.

2017

- Dimulainya pembangunan Apartemen Kaliana di Metland Transyogi.
- Peluncuran proyek The Riviera At Puri, proyek kerja sama operasi antara Metland dengan Keppel Land Limited (Keppel Land)
- Commencement of the construction of the Kaliana Apartment at Metland Transyogi.
- Launch of The Riviera at Puri project, a joint operation project between Metland and Keppel Land Limited (Keppel Land).

Bidang Usaha
Line of Business

BIDANG USAHA SESUAI ANGGARAN DASAR TERAKHIR

Sesuai Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang pembangunan perumahan serta menyediakan jasa yang terkait dengan hal tersebut.

Kegiatan usaha utama Metland meliputi pengelolaan bisnis real estat dan properti, baik atas aset yang dimiliki sendiri maupun yang disewa. Ruang lingkup kegiatan tersebut mencakup pembebasan lahan, pengembangan kawasan real estat, penjualan tanah beserta bangunan seperti rumah dan ruko, penjualan serta penyewaan apartemen, pengoperasian hotel berbintang, serta kegiatan perdagangan besar peralatan dan perlengkapan rumah tangga, termasuk barang dan perlengkapan rumah tangga lainnya yang tidak diklasifikasikan di tempat lain (YTDL). Selain menjalankan kegiatan usaha utama tersebut, Metland juga melaksanakan kegiatan usaha penunjang berupa aktivitas perusahaan induk (*holding company*), yaitu melakukan investasi pada entitas anak.

BIDANG USAHA YANG TELAH DIJALANKAN PADA TAHUN BUKU

Hingga akhir tahun 2025, kegiatan usaha Perseroan meliputi:
1. Menjalankan usaha real estate yang dimiliki sendiri atau disewa yang meliputi pembebasan tanah, pengembang real estate, penjualan tanah berikut bangunan rumah dan ruko, penjualan dan persewaan apartemen, mal (pusat perbelanjaan).
2. Menjalankan usaha hotel bintang.
3. Melakukan investasi pada entitas anak.

PRODUK DAN JASA LAYANAN

Jenis produk dan jasa Metland berdasarkan segmen operasi terdiri dari:
1. Real Estate;
2. Pusat Perbelanjaan;
3. Hotel;
4. Lainnya (Mencakup Pusat Rekreasi dan Pusat Olahraga);
5. Proyek Kerja Sama Operasi (KSO)

LINES OF BUSINESS IN ACCORDANCE WITH THE LATEST ARTICLES OF ASSOCIATION

Pursuant to the provisions of Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of the Company's activities primarily covers housing development and the provision of services related thereto.

Metland's main business activities comprise the management of real estate and property businesses, whether on assets owned or leased. The scope of these activities includes land acquisition, real estate area development, the sale of land and buildings such as residential houses and shop houses (ruko), the sale and leasing of apartments, the operation of star-rated hotels, as well as wholesale trading of household equipment and furnishings, including other household goods and supplies not elsewhere classified (YTDL). In addition to carrying out its main business activities, Metland also undertakes supporting activities in the form of holding company activities, namely making investments in subsidiaries.

LINES OF BUSINESS CONDUCTED DURING THE FISCAL YEAR

Until the end of 2025, the Company's business activities will include:
1. Running a real estate business owned or for lease which includes land acquisition, real estate developer, sale of land along with houses and shop houses, sale and rental of apartments, malls (shopping centers).
2. Operating a star hotel business.
3. Investment in subsidiaries.

PRODUCT AND SERVICES

Metland's products and services by operating segment consist of:
1. Real Estate;
2. Shopping Centers;
3. Hotels;
4. Others (including recreation centers and sports centers);
5. Joint Operation Projects.



METLAND CIBITUNG

Real Estate


METLAND CIKARANG

Metland Menteng

Merupakan perumahan untuk segmen menengah atas dengan lokasi strategis di Cakung, Jakarta Timur. Berdiri pada tahun 1994, perumahan ini mulai beroperasi secara komersil. Keunggulan Metland Menteng adalah dekat dengan pusat pemerintahan Jakarta Timur dan mudah diakses melalui Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR). Metland Menteng adalah konsep hunian yang mempertimbangkan kehidupan hijau dan menawarkan fasilitas perumahan berkualitas tinggi bagi penduduknya, seperti sekolah, tempat rekreasi keluarga, tempat makan, dan fasilitas olahraga.

It is the upper-middle segment residential estate with a strategic location in Cakung, East Jakarta. Established in 1994, the project has been operating commercially since that year. Its key advantages include proximity to the East Jakarta government center and convenient access via the Jakarta Outer Ring Road (JORR). Metland Menteng adopts a residential concept that emphasizes green living and offers high-quality housing facilities for its residents, including schools, family recreational areas, dining facilities, and sports amenities.

Metland Puri

Metland Puri berdiri sejak tahun 1995 dengan lokasi Cipondoh, Tangerang, Banten. Pangsa pasar adalah konsumen segmen menengah atas. Kelebihan perumahan ini adalah kemudahan akses dari pintu tol Jakarta–Merak. Sehingga mudah dijangkau dari berbagai wilayah kota maupun Provinsi Banten dan Jawa Barat.

Metland Puri was established in 1995 and is located in Cipondoh, Tangerang, Banten. The project targets the upper-middle market segment. One of its main advantages is easy access from the Jakarta–Merak toll road, making it conveniently reachable from various areas in Tangerang, as well as other parts of Banten and West Java.

Metland Cyber Puri

Perumahan Metland Cyber Puri berada di dekat Perumahan Metland Puri dan masih di wilayah Cipondoh, Tangerang, Banten. Proyek perumahan, perkantoran, dan pusat perbelanjaan ini memiliki akses tol langsung dari pintu Karang Tengah Barat. Metland Cyber Puri berfokus pada pasar menengah atas dan mulai beroperasi pada tahun 2014.

Metland Cyber Puri is located near Metland Puri and remains within the Cipondoh area of Tangerang, Banten. This integrated development comprises residential, office, and shopping areas, with direct toll road access from the Karang Tengah Barat exit. Metland Cyber Puri focuses on the upper-middle segment and has been operating commercially since 2014.

Metland Transyogi

Proyek perumahan ini untuk segmen menengah dan berada di Cileungsi, Bogor, Jawa Barat. Perumahan ini sudah beroperasi secara komersil sejak tahun 1997 dan dirancang untuk menjadi pusat bisnis (niaga). Keunggulan Metland Transyogi Adalah menggabungkan area perumahan dan bisnis. Pengembangan komersial di kawasan ini termasuk pusat perbelanjaan, gedung perkantoran, apartemen, sekolah, rumah sakit, dan klub olahraga.

This middle segment residential project is located in Cileungsi, Bogor, West Java. It has been operating commercially since 1997 and is designed as a business and commercial hub. The key strength of Metland Transyogi lies in its integration of residential and commercial areas. Commercial developments within this area include shopping centers, office buildings, apartments, schools, hospitals, and a sports club.

Metland Cileungsi

Perumahan Metland Cileungsi terletak di Cileungsi, Bogor, Jawa Barat dan beroperasi secara resmi sejak tahun 2003. Perumahan ini memiliki konsep hunian hijau yang ditujukan untuk kelas menengah bawah dan menengah. Lokasinya sangat strategis di timur Cibubur, karena berada di persimpangan jalan antara Bogor dan Bekasi, serta di dekat akses Jalan Tol Jakarta Bogor dan Jakarta-Cikampek. Metland Cileungsi berada di samping dan terhubung ke Metland Transyogi.

Metland Cileungsi Residential is located in Cileungsi, Bogor, West Java and has been officially operated since 2003. This residential estate has a green living concept aimed at the lower and middle class. Located in strategic in the east of Cibubur, at the crossroads between Bogor and Bekasi, as well as close to the access of the Jakarta Bogor and Jakarta-Cikampek Toll Roads. Metland Cileungsi is next to and connected to Metland Transyogi.

Metland Cibitung

Perumahan ini terletak di Cibitung, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat dan ditujukan untuk konsumen menengah. Salah satu fasilitas pendukung Metland Cibitung adalah stasiun KRL Telaga Murni, yang digunakan oleh kereta listrik jalur ganda Jakarta–Bekasi–Cikarang. Selain memperluas pangsa pasar proyek Metland Cibitung di wilayah Jakarta dan Cikarang, stasiun ini dirancang untuk membuat akses lebih mudah bagi penghuni. Sejak tahun 2010, perumahan ini telah beroperasi secara komersial.

This residential estate is located in Cibitung, Bekasi Regency, West Java and is aimed at middle class consumers. One of Metland Cibitung's supporting facilities is the Telaga Murni KRL station, which is used by the Jakarta-Bekasi-Cikarang doubletrack electric train. In addition to expanding the market share of the Metland Cibitung project in the Jakarta and Cikarang areas, the station is designed to make access easier for residents. Metland Cibitung began its commercial operation since 2010.

Metland Cikarang

Metland Cikarang merupakan proyek residensial yang dikembangkan diatas lahan seluas 185 hektar. Metland Cikarang yang berdekatan dengan proyek Metland Cibitung berencana akan membangun jembatan yang menghubungkan antara Cibitung dan Cikarang, yang memungkinkan para penghuni Metland Cikarang untuk dapat menikmati fasilitas premium yang tersedia di Metland Cibitung. Mulai dipasarkan akhir tahun 2023.

Metland Cikarang is a residential project developed on 185 hectares of land. Metland Cikarang, which is adjacent to the Metland Cibitung project, plans to build a bridge connecting Cibitung and Cikarang, allowing Metland Cikarang residents to enjoy the premium facilities available at Metland Cibitung. On the market by the end of 2023.

Metland Kertajati

PT Metropolitan Land Tbk (MTLA) sedang mempersiapkan proyek residensial di Kertajati di atas lahan seluas 290 hektar (Ha). Proyek residensial tersebut menjadi proyek lanjutan setelah Perseroan membangun proyek komersial Hotel Metland Smara Kertajati yang lokasinya berdampingan dengan Bandara Internasional Jawa Barat Kertajati (BIJB Kertajati). Perseroan merupakan pihak swasta pertama yang membangun properti residensial dan komersial sebagai sarana penunjang dan pelengkap aktivitas kawasan industri dan bandara.

PT Metropolitan Land Tbk (MTLA) is preparing a residential project in Kertajati on an area of 290 hectares (Ha). This residential projects are a follow-up project after the commercial project of Hotel Metland Smara Kertajati which is located adjacent to the West Java International Airport Kertajati (BIJB Kertajati). The Company is the first private party to build residential and commercial properties as a means of supporting and complementing industrial areas and airports activities.

M Gold Tower

M Gold Tower merupakan proyek apartemen dan perkantoran dari PT Metropolitan Land Tbk dan sudah beroperasi secara komersil sejak tahun 2014. M Gold Tower adalah gedung perkantoran dan apartemen kelas menengah atas yang pertama berdiri di Bekasi, Jawa Barat. Lokasinya berdekatan dengan Grand Metropolitan serta jalur keluar (Pintu Keluar) Tol Bekasi Barat 3. Sehingga, para penghuni atau pengunjung M Gold Tower mudah mengakses gedung ini.

M Gold Tower is an apartment and office project from PT Metropolitan Land Tbk and has been operating commercially since 2014. M Gold Tower is the first upper-middle class office and apartment building in Bekasi, West Java. Its location close to Grand Metropolitan and the exit lane of West Bekasi Toll 3, provide easy access for residents or visitors to M Gold Tower.

Apartemen Kaliana

Merupakan gedung apartemen strata title yang terletak di kawasan komersial Urban City di Metland Transyogi, Cileungsi, Bogor, Jawa Barat. Lokasi apartemen ini bersebelahan dengan pusat perbelanjaan Metropolitan Mall Cileungsi. Apartemen Kaliana menerima pelanggan mulai Desember 2019. Apartemen Kaliana menawarkan banyak fasilitas yang akan membantu pengguna/konsumen menjalani gaya hidup urban yang praktis dan dinamis.

It is a strata title apartment building located in the Urban City commercial area in Metland Transyogi, Cileungsi, Bogor, West Java. The apartment is located next to the Metropolitan Mall shopping centre. Kaliana Apartments are accepting customers from December 2019. Kaliana Apartments offer many facilities that will help users/consumers lead a practical and dynamic urban lifestyle.

Pusat Perbelanjaan (Mal)
Shopping Centers (Malls)



G'AVENUE, GRAND METROPOLITAN

Metropolitan Mall Bekasi

Metropolitan Mall Bekasi adalah pusat perbelanjaan yang mengusung konsep One-Stop Shopping Center dan telah beroperasi sejak tahun 1994. Pusat perbelanjaan ini berlokasi dekat jalur keluar tol (Pintu Keluar Tol) Bekasi Barat dan diapit oleh jalan tol Jakarta-Cikampek dan Kalimalang. Sehingga, aksesnya mudah dijangkau warga Bekasi dan sekitarnya.

Metropolitan Mall Bekasi is a shopping center that carries One-Stop Shopping Center concept and has been operating since 1994. This shopping center is located near the West Bekasi toll exit and flanked by the Jakarta-Cikampek and Kalimalang toll roads. Thus, it is easily accessible to Bekasi residents and its surroundings.

Grand Metropolitan

PT Metropolitan Land Tbk membangun pusat perbelanjaan menengah atas di Bekasi dan beroperasi pada tahun 2013. Grand Metropolitan terdiri dari enam lantai mal dan dua basement dengan target konsumen kelas menengah atas. Lokasinya bersebelahan dengan jalur keluar tol (Pintu Keluar Tol) Bekasi Barat 3.

PT Metropolitan Land Tbk built this upper middle shopping centers in Bekasi and operated in 2013. Grand Metropolitan consists of six mall floors and two basements targeting upper middle class consumers. The location is adjacent to the Bekasi Barat 3 toll exit.

Metropolitan Mall Cileungsi

Metropolitan Mall Cileungsi beroperasi sejak tahun 2016 dengan mengusung konsep Community Mall. Yakni sebagai pusat perbelanjaan pilihan bagi penduduk Metland Cileungsi, Metland Transyogi, dan masyarakat di kawasan hunian sekitar Cileungsi, Jonggol, dan wilayah sekitarnya. Metropolitan Mall Cileungsi yang berdiri di atas lahan 25.000 meter-persegi (m2) ini menghadirkan banyak tenant, seperti department store, supermarket, bioskop, sarana hiburan untuk keluarga.

Metropolitan Mall Cileungsi has been operating since 2016 with the concept of Community Mall. That is as the shopping centre of choice for residents of Metland Cileungsi, Metland Transyogi, and people in residential areas around Cileungsi, Jonggol, and the surrounding areas. Metropolitan Mall Cileungsi, which stands on 25,000 square metres (m2) of land, features many tenants, such as department stores, supermarkets, cinemas, family entertainment facilities.

One District at Puri

One District at Puri merupakan fasilitas *commercial block* seluas 1,4 hektar yang berada di kawasan Metland Cyber Puri. Mengusung konsep open plaza, One District at Puri menjadi pusat gaya hidup yang menggabungkan pusat perbelanjaan, kuliner dan suasana outdoor dengan desain dan bangunan modern nan estetik. Dilengkapi dengan tenant lokal maupun internasional, seperti department store asal Jepang Uniqlo yang merupakan store pertama di Indonesia dengan konsep Neighborhood Store.

One District at Puri is a 1.4-hectare commercial block facility located in Metland Cyber Puri area. Carrying the open plaza concept, One District at Puri is a lifestyle center that combines shopping, culinary, and outdoor atmospheres with modern and aesthetic designs and buildings. Equipped with local and international tenants, such as Japanese department store Uniqlo, which is the first store in Indonesia with the concept of a neighborhood store.

Plaza Metropolitan

Plaza Metropolitan ini sudah beroperasi sejak tahun 1997 dengan lokasi di kawasan Metland Tambun, Bekasi, Jawa Barat. Pusat perbelanjaan ini merupakan salah satu fasilitas yang mendukung kawasan perumahan Metland Tambun dan menawarkan kesempatan berbelanja bagi penghuni perumahan, maupun komunitas sekitarnya.

Plaza Metropolitan has been operating since 1997 which located in the Metland Tambun area, Bekasi, West Java. This shopping center is one of the facilities that support the Metland Tambun residential area and offers shopping opportunities for housing residents, as well as the surrounding community.

Millenia Hub

Millenia Hub merupakan pusat gaya hidup dan komersial modern yang berlokasi di kawasan Metland Cibitung, Bekasi. Diresmikan pada Juli 2025, Millenia Hub menghadirkan konsep one-stop entertainment yang mengintegrasikan area ritel, kuliner, dan hiburan dalam satu lokasi. Didukung dengan ruang terbuka hijau, area bermain anak, serta program acara rutin, Millenia Hub menjadi destinasi yang menarik bagi pengunjung dan keluarga.

Millenia Hub is a modern lifestyle and commercial center located in the Metland Cibitung area, Bekasi. Inaugurated in July 2025, Millenia Hub presents a one-stop entertainment concept that integrates retail, culinary, and entertainment areas in one location. Supported by green open spaces, children's play areas, and regular event programs, Millenia Hub is an attractive destination for visitors and families alike.

Hotel



METLAND HOTEL BEKASI

Hotel Horison Ultima Bekasi

Metland menghadirkan hotel ini sejak tahun 1994, serta bersebelahan dengan Metropolitan Mall Bekasi, Bekasi Selatan, Jawa Barat. Hotel bisnis standar bintang 4 ini memiliki 266 kamar tidur serta 34 ruang pertemuan.

Metland has presented this hotel since 1994, and is adjacent to Metropolitan Mall Bekasi, South Bekasi, West Java. This 4-star standard business hotel has 266 bedrooms and 34 meeting rooms.

Metland Hotel Bekasi

Metland Hotel Bekasi adalah fasilitas pendukung kawasan Metland Tambun yang dibangun untuk memenuhi kebutuhan hotel bisnis. Hotel yang beroperasi resmi sejak 2011 ini memiliki 76 kamar dan ruang pertemuan.

Metland Hotel Bekasi is a supporting facility for the Metland Tambun area which was built to meet the needs of business hotels. The hotel, which has been officially operating since 2011, has 76 rooms and meeting rooms.

Hotel Horison Ultima Seminyak

Hotel ini merupakan proyek hotel Metland kali pertama di Bali dan berada di daerah wisata Pulau Bali. Hotel strata-title Bintang 4 ini berada di lokasi terbaik di Bali, yakni Pantai Double Six di Seminyak. Hotel yang beroperasi resmi sejak 2012 ini dibangun untuk memenuhi kebutuhan bisnis dan rekreasi.

This hotel is Metland's first hotel project in Bali with 4-star strata-title and is located in the tourist area of Bali Island. This hotel is in the best location in Bali, Double Six Beach in Seminyak. The hotel, which has been officially operating since 2012, was built to meet business and leisure needs.

Metland Hotel Cirebon

Hotel Metland Cirebon berstandar strata-title bintang 3 ini berada di pusat kota Cirebon dan dekat dengan stasiun Kereta Api (KA) Cirebon. Metland Hotel Cirebon beroperasi sejak tahun 2014 dengan fasilitas 98 kamar.

Metland Hotel Cirebon with a 3-star strata-title standard is located in the center of Cirebon and close to Cirebon Train Station. Metland Hotel Cirebon has been operating since 2014 with 98 rooms.

Hotel Metland Smara Kertajati (d/h Hotel Horison Ultima Kertajati)

Hotel ini beroperasi sejak Desember 2021 di Majalengka, Jawa Barat. Lokasinya sangat strategis, karena dekat Bandara Internasional Kertajati, Jalan Tol Cipali, serta Pelabuhan Patimban di Subang, Jawa Barat. Hotel ini standar bintang 4 yang kali pertama berdiri di Majalengka. Hotel berdesain modern dan sentuhan lokal ini sangat cocok dikunjungi wisatawan maupun pelancong bisnis.

The hotel has been operating since December 2021 in Majalengka, West Java and located in very strategic areas, close to Kertajati International Airport, Cipali Toll Road, and Patimban Port in Subang, West Java. This 4-star standard that was first established in Majalengka has modern design with a local touch, it is perfect for tourists and business travelers.

Metland Venya Ubud

Metland mendirikan Metland Venya Ubud di Ubud, Bali. Area ini merupakan kompleks villa mewah dan resort hotel Bintang 5. Metland Venya Ubud memiliki 21 kamar suites dan 19 villa.

Metland built Metland Venya Ubud in Ubud, Bali. This area is a luxury villa and 5-star resort hotel complex. Metland Venya Ubud has 21 suites and 19 villas.

Portofolio Metland Lainnya
Metland Other Portfolios



WATERLAND METLAND CIBITUNG

Waterland Metland Menteng

Waterland Metland Menteng adalah tempat rekreasi air seluas satu hektar di Metland Menteng, Cakung, Jakarta. Ada banyak wahana bermain air untuk anak-anak dan kolam renang dengan desain semi-Olympic yang dapat dinikmati oleh penghuni dan orang-orang di sekitarnya. Waterland Metland Menteng beroperasi mulai tahun 2005.

Waterland Metland Menteng is a one-hectare water recreation facility located in Metland Menteng, Cakung, Jakarta. It features a variety of water play attractions for children as well as a semi-Olympic–designed swimming pool that can be enjoyed by residents and the surrounding community. Waterland Metland Menteng has been in operation since 2005.

Waterland Metland Transyogi

Waterland Metland Transyogi adalah tempat rekreasi air yang berada atas lahan seluas 4.500 meter-persegi dan memiliki wahana water bucket dan perosotan untuk pengunjung, penghuni perumahan, maupun masyarakat sekitar. Waterland ini sudah beroperasi sejak tahun 2018.

Waterland Metland Transyogi is a water recreation area covering an area of 4,500 square metres and has water bucket rides and slides for visitors, housing residents and the surrounding community. This water park has been operating since 2018.

Waterland Cibitung

Wahana rekreasi Waterland Cibitung dibangun di atas lahan seluas sekitar 1 hektar. Waterland ini terintegrasi dengan area komersial Metland Cibitung, yang meliputi area seluas sekitar 25 hektar. Waterland Cibitung adalah tempat rekreasi permainan air berkonsep "Magical Forest" dengan dekorasi flora dan fauna. Lanskapnya berkesan hutan fantasi yang menghadirkan suasana teduh, sehingga menambah keceriaan anak-anak dan keluarganya untuk bermain di area terbuka dan merasa dimanjakan selama berkunjung.

Waterland Cibitung recreation area is built on an area of about 1 hectare. This waterland is integrated with the Metland Cibitung commercial area, which covers an area of about 25 hectares. Waterland Cibitung is a water recreation area that carries "Magical Forest" concept with flora and fauna decorations. The landscape has the impression of a fantasy forest that presents a shady atmosphere, thus adding to the joy of children and their families to play in the open area and feel pampered during their visit.

Club House Metland Menteng

Pusat olahraga ini berada di area perumahan Metland Menteng. Club House Metland Menteng yang beroperasi sejak 2015 ini memiliki fasilitas olahraga yang terbilang lengkap, mulai dari fasilitas fitness, ruang senam hingga kolam renang untuk menunjang gaya hidup masa kini. Fasilitas tersebut dapat dinikmati oleh penghuni Metland Menteng dengan sistem keanggotaan tahunan atau per setiap kunjungan.

This sports center is located in the Metland Menteng residential area. Club House Metland Menteng, which has been operating since 2015, has fairly complete sports facilities, ranging from fitness facilities, gymnastics rooms to swimming pools to support today's lifestyle. These facilities can be enjoyed by Metland Menteng residents with an annual membership system or per each visit.

Club House Metland Cileungsi

Club House Metland Cileungsi merupakan fasilitas olahraga yang memiliki ruang senam dan kolam renang yang disediakan oleh pengembang sebagai fasilitas penunjang proyek perumahan. Club House yang beroperasi sejak 2014 ini dapat dinikmati oleh penghuni Metland Cileungsi dengan sistem keanggotaan tahunan atau per setiap kunjungan.

Club House Metland Cileungsi is a sports facility that has a gymnasium and swimming pool provided by the developer as a supporting facility for residential projects. The Club House, which has been operating since 2014, can be enjoyed by residents of Metland Cileungsi with an annual membership system or per each visit.

Proyek Kerja Sama Operasi (KSO)
Joint Operation Projects (JO)



THE RIVIERA AT PURI

The Riviera at Puri

The Riviera at Puri merupakan proyek kerja sama operasi PT Metropolitan Land Tbk dengan Keppel Land Limited, pengembang terkenal asal Singapura. The Riviera at Puri adalah proyek perumahan seluas 12 hektar di dalam area proyek Metland Puri, serta bersebelahan dengan Metland Cyber Puri. Perumahan rumah tapak ini mengusung konsep resort dengan membidik konsumen kelas menengah atas. Proyek yang beroperasi sejak tahun 2017 ini memiliki Club House seluas 5.000 m2 dan jogging track sepanjang 650 m2. Lokasinya strategis, dekat dengan jalan tol Karang Tengah yang menghubungkan Jakarta ke Merak, memberikan akses mudah ke pusat kota Jakarta dan wilayah Jabodetabek lainnya.

The Riviera at Puri is a joint venture project between PT Metropolitan Land Tbk and Keppel Land Limited, a renowned Singaporean developer. The Riviera at Puri is a 12-hectare residential project within the Metland Puri project area, and adjacent to Metland Cyber Puri. This landed residential carries the concept of resort by targeting upper middle class consumers. The project, which has been operating since 2017, has a 5,000 m2 Club House and a 650 m2 jogging track. The location is strategic, close to the Karang Tengah toll road that connects Jakarta to Merak, providing easy access to downtown Jakarta and other Jabodetabek areas.

Wisteria

Wisteria adalah proyek kerja sama operasi kedua antara PT Metropolitan Land Tbk dengan Keppel Land Limited (Keppel Land), pengembang ternama asal Singapura. Proyek ini merupakan proyek perumahan dengan area seluas 12 hektar yang dekat dengan berbagai fasilitas komersial seperti AEON Mall Cakung, IKEA, serta sekolah dan rumah sakit ternama yang berlokasi di dalam kawasan Metland Menteng.

Wisteria merupakan proyek rumah tapak yang menyasar kelas menengah atas yang menawarkan hunian eksklusif yang mengadopsi gaya hidup resort yang sesungguhnya dengan fasilitas clubhouse dan 2.000 m2 ruang hijau. Dilengkapi juga dengan fasilitas baru seperti taman linear, taman bermain Amphitheater serta taman piknik. Proyek ini mengusung fitur unik dari setiap unit, yaitu loteng/tangga serbaguna yang dapat dengan mudah diubah menjadi berbagai kegunaan, sehingga meningkatkan fungsionalitas rumah.

Wisteria is the second joint operational project between PT Metropolitan Land Tbk and Keppel Land Limited (Keppel Land), a renowned Singaporean developer. This project is a residential project with an area of 12 hectares which is close to various commercial facilities such as AEON Mall Cakung, IKEA, as well as well-known schools and hospitals located within the Metland Menteng area.

Wisteria is a landed house project targeting the upper-middle class, offers exclusive residences that adopt a true resort lifestyle with clubhouse facilities and 2,000 m2 of green space. It is also equipped with new facilities such as a linear park, Amphitheater playground and picnic park. The project carries a unique feature of each unit, which is a versatile loft/staircase that can be easily converted into various uses, thus enhancing the functionality of the home.

Jaringan Bisnis dan Wilayah Operasi

Business Network and Operating Areas



Nama Perusahaan & Alamat Company Name & Address	Nama Proyek Project Name	Alamat Proyek Project Address
PT Metropolitan Land, Tbk Jl. Letkol M. Moeffreni Moe'min, Pekayon Jaya Bekasi, 17148, Indonesia Telp /Phone: +6221 2808 7777 Faksimile/Fax: +6221 2808 5555	Metland Menteng	Jl. Hamengkubuwono IX Cakung, Jakarta Timur, DKI Jakarta Telepon/Phone: +6221 4610702
	Metland Cileungsi	Jl. Raya Cileungsi – Setu Serang KM2 Telepon/Phone: +6221 82428000
	Metropolitan Mall Bekasi	Jl. Letkol M. Moeffreni Moe'min, Pekayon Jaya, Bekasi, 17148, Indonesia Telepon/Phone: +6221 8855 555
	Grand Metropolitan	Jl. Letkol M. Moeffreni Moe'min, Pekayon Jaya, Bekasi, 17148, Indonesia Telepon/Phone: +6221 2946 4646
	Hotel Horison Ultima Bekasi	Jl. Letkol M. Moeffreni Moe'min, Pekayon Jaya, Bekasi, 17148, Indonesia Telepon/Phone: +6221 3002 8500, +6221 8848888
	M Gold Tower	Jl. Letkol M. Moeffreni Moe'min, Pekayon Jaya, Bekasi, 17148, Indonesia Telepon/Phone: +6221 28087123
PT Metropolitan Permata Development Jl. Letkol M. Moeffreni Moe'min, Pekayon Jaya Bekasi, 17148, Indonesia Telepon/Phone: +6221 2808 7777 Faksimile/Fax: +6221 2808 5555	Metland Tambun	Komplek Metland Tambun Ruko A3 No.38 Jl. Sultan Hasanudin Tambun, Bekasi, Jawa Barat 17510 Telepon/Phone: +6221 8836123
	Metland Puri	Jl. KH. Ahmad Dahlan Cipondoh, Tangerang, Banten 15147 Telepon/Phone: +6221 5574 6666
	Plaza Metropolitan Tambun	Jl. Sultan Hasanudin, Tambun, Bekasi, Jawa Barat 17510 Telepon/Phone: +6221 8832 6583
	Metland Hotel Bekasi	Jl. Sultan Hasanudin, Tambun, Bekasi, Jawa Barat 17510 Telepon/Phone: +6221 8863 1234

Nama Perusahaan & Alamat Company Name & Address	Nama Proyek Project Name	Alamat Proyek Project Address
PT Fajarputera Dinasti Gedung Generali Tower Gran Rubina Business Park lt. 22 unit B Jl. Epicentrum Raya RT.1 RW.5, Kel. Karet Kuningan, Kec. Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan Telepon/Phone: +6221 2808 7777 Faksimile/Fax: +6221 2808 5555	Metland Cibitung	Jl. Raya Metland Cibitung, Wanajaya, Bekasi, Jawa Barat 17520 Telepon/Phone: +6221 8837 4488
	Metland Cikarang	Metland Cikarang Desa Sukajaya, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat 17530 Telepon/Phone: +6221 3872 2008
PT Agus Nusa Penida Jl. Arjuna (Double Six Street), Seminyak Kuta, Badung, Bali 80361 Telepon/Phone: +62361 730 733	Hotel Horison Ultima Seminyak - Bali	Jl. Arjuna (Double Six Street), Seminyak, Kuta, Badung, Bali 80361 Telepon/Phone: +62361 730733
	Metland Venya Ubud	Kelabang Moding Br, Tegallalang, Tegallalang, Gianyar, Bali 80561 Telepon/Phone: +62361 3484777
PT Kembang Griya Cahaya Gedung Generali Tower Gran Rubina Business Park lt. 22 unit B Jl. Epicentrum Raya RT.1 RW.5, Kel. Karet Kuningan, Kec. Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan Telepon/Phone: +6221 2808 7777 Faksimile/Fax: +6221 2808 5555	Metland Transyogi	Jl. Metro Raya No.99, Cileungsi, Bogor, Jawa Barat Telepon/Phone: +6221 8248 0600
	Apartemen Kaliana	Jl. Metro Raya No. 88, Transyogi, Cileungsi, Bogor, Jawa Barat Telepon/Phone: +6221 8249 9270
	Metropolitan Mall Cileungsi	Jl. Taman Metro, Raya Cileungsi, Bogor, Jawa Barat 16820 Telepon/Phone: +6221 8048 8888
PT Metropolitan Karyadeka Development Gedung Generali Tower Gran Rubina Business Park lt. 22 unit B Jl. Epicentrum Raya RT.1 RW.5, Kel. Karet Kuningan, Kec. Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan Telepon/Phone: +6221 2808 7777 Faksimilie/Fax: +6221 2808 5555	Metland Cyber Puri	Jl. Metland Boulevard, Cipondoh, Parung Jaya, Karang Tengah, Tangerang, Banten 15159 Telepon/Phone: +6221 5574 8888
	One District at Puri	JL. Metland Boulevard, Cipondoh, Parung Jaya, Karang Tengah, Tangerang, Banten. 15159 Telepon/Phone: +6221 5097 6999
PT Metropolitan Deta Graha Jl. Siliwangi No.61, RT 003/RW 007 Kel. Kesenden, Kec. Kejaksan Kota Cirebon 45121 Telepon/Phone: +6231 200 222	Metland Hotel Cirebon	Jl. Siliwangi No.61, RT. 003/RW. 007 Kel. Kesenden, Kec. Kejaksan, Kota Cirebon, Jawa Barat. 45121 Telepon/Phone: +6231 200 222
PT Sumber Tata Lestari Jl. Raya Kertajati, Jatitujuh RT. 006/RW. 001, Desa Kertawinangun, Kec. Kertajati, Kab. Majalengka, Jawa Barat Telepon/Phone: +6221 2808 7777 Faksimile/Fax: +6221 2808 5555	Hotel Metland Smara Kertajati (d/h Hotel Horison Ultima Kertajati)	Jl. Kertajati - Kadipaten, Babakan, Kertajati, Kab. Majalengka,Jawa Barat. 45457 Telepon/Phone: +6233 8889100
PT Metropolitan Kertajati Development & PT Metropolitan Graha Kertajati Jl. Babakan - Sukamelang, Desa Babakan, Kec. Kertajati, Kab. Majalengka, Jawa Barat. Telepon/Phone: +6221 2808 7777 Faksimile/Fax: +6221 2808 5555	Metland Kertajati	Jl. Babakan - Sukamelang, Desa Babakan, Kec. Kertajati, Kab. Majalengka, Jawa Barat. 45457 Telepon/Phone: +6233 8889100



Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan
Vision, Mission, and Corporate Values

Visi
Vision



Pelayanan konsumen yang memuaskan menjadi pengembang terkemuka dan tepercaya melalui penetapan sasaran kerja dan perilaku yaitu:

Delivering satisfactory customer service to become a foremost and trustworthy developer through the setting of work and behavioral goals, namely:

Terkemuka
Foremost

- **Produk berkualitas sesuai spesifikasi**
  High-Quality products in accordance with specifications
- **Harga yang wajar/ kompetitif**
  Fair/competitive prices
- **Serah terima tepat waktu**
  On-Time handover
- **Pelayanan konsumen yang memuaskan**
  Satisfactory customer service

Tepercaya
Trustworthy

- **Memenuhi janji**
  Accountable
- **Tidak bohong**
  Reliable
- **Melaksanakan amanat pemangku kepentingan *(stakeholders)***
  Dependable

Penjelasan Visi:

Visi perusahaan adalah gambaran jangka panjang tentang tujuan dan arah yang ingin dicapai oleh perusahaan. Visi ini mencakup tujuan yang ingin dicapai, nilai-nilai yang dianut, dan prinsip-prinsip yang dipegang oleh perusahaan.

Visi perusahaan yang disampaikan di atas mencakup dua aspek, yaitu menjadi pengembang terkemuka dan tepercaya. Terkait dengan aspek menjadi pengembang terkemuka, Perusahaan menetapkan sasaran kerja dan perilaku sebagai berikut:

Vision Explanation:

The Company's vision is a long-term picture of the goals and direction to be achieved by the Company. This vision includes the goals to be achieved, the values adopted, and the principles held by the Company.

The Company's vision described above includes two aspects, namely to become a foremost and trustworthy developer. Related to the aspect of being a foremost developer, the Company has set the following work and behavior goals:

Terkemuka:

- **Produk berkualitas sesuai spesifikasi:**
  Perseroan berkomitmen untuk menghasilkan produk yang berkualitas dan sesuai dengan spesifikasi yang telah ditetapkan. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan memperhatikan kualitas produk yang dihasilkan dan menempatkan kualitas sebagai prioritas utama.
- **Harga yang wajar/kompetitif:**
  Perseroan juga berkomitmen untuk menetapkan harga yang wajar dan kompetitif untuk produk yang dihasilkan. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan ingin memberikan nilai tambah bagi konsumen dengan menawarkan produk yang berkualitas dengan harga yang wajar.
- **Serah terima tepat waktu:**
  Perseroan juga berkomitmen untuk menyerahkan produk tepat waktu kepada konsumen. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan ingin memastikan konsumen mendapatkan produk yang dibutuhkan pada waktunya.
- **Pelayanan konsumen yang memuaskan:**
  Perseroan juga berkomitmen untuk memberikan pelayanan yang memuaskan bagi konsumen. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan ingin memastikan kepuasan konsumen dalam memperoleh produk yang dibutuhkan.

Kemudian untuk aspek menjadi perusahaan tepercaya, Perseroan menetapkan sasaran kerja dan perilaku sebagai berikut:

Tepercaya:

- **Memenuhi Janji:**
  Perseroan berkomitmen untuk memenuhi janji yang telah diberikan kepada konsumen. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan ingin membangun kepercayaan dengan cara menjaga kata-kata dan janji yang telah diberikan.
- **Tidak Berbohong:**
  Perseroan juga berkomitmen untuk tidak berbohong kepada konsumen dan pihak lainnya. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan ingin membangun kepercayaan dengan cara menjaga integritas dan kejujuran dalam berbisnis.
- **Melaksanakan Amanat:**
  Perseroan juga berkomitmen untuk melaksanakan amanat yang telah diberikan oleh konsumen dan pihak lainnya dengan sebaik-baiknya. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan ingin membangun kepercayaan dengan cara memenuhi tanggung jawab yang diberikan oleh konsumen dan pihak lainnya.

Dengan menetapkan sasaran kerja dan perilaku seperti di atas, Perseroan akan dapat memenuhi visinya untuk menjadi pengembang terkemuka dan tepercaya.

Foremost:

- **High-Quality products in accordance with specifications:**
  The Company is committed to produce quality products according to defined specifications. This shows that the Company pays attention to the quality of the products it produces and places quality as a top priority.
- **Fair/competitive prices:**
  The Company is also committed to setting fair and competitive prices for its products. This shows that the Company wants to provide added value to consumers by offering quality products at reasonable prices.
- **On-Time handover:**
  The Company is also committed to handing over products on time to consumers. This shows that the Company wants to ensure that consumers get the products they need on time.
- **Satisfactory customer service:**
  The Company is also committed to providing satisfactory customer service. This shows that the Company wants to ensure consumer satisfaction in obtaining the products needed.

For the aspect of becoming a trustworthy company, the Company sets work targets and behaviors as follows:

Trustworthy:

- **Accountable:**
  The Company is committed to fulfilling promises made to consumers. This shows that the Company wants to build trust by keeping its word and promises made.
- **Reliable:**
  The Company is also committed to not lying to consumers and other parties. This shows that the Company wants to build trust by maintaining integrity and honesty when doing business.
- **Dependable:**
  The Company is also committed to carrying out the mandate given by consumers and other parties as well as possible. This shows that the Company wants to build trust by fulfilling the responsibilities given by consumers and other parties.

By establishing the work and behavioral goals as outlined above, the Company will be able to fulfill its vision of becoming a foremost and trustworthy developer.

Dengan menetapkan sasaran kerja dan perilaku seperti di atas, Perseroan akan dapat memenuhi visinya untuk menjadi pengembang terkemuka dan tepercaya.
By establishing the work and behavioral goals as outlined above, the Company will be able to fulfill its vision of becoming a foremost and trustworthy developer.

Misi
Mission



- **Kami berkomitmen untuk menciptakan produk residensial dan komersial berkualitas demi kepuasan pelanggan.**
  We are committed to create quality residential and commercial products for customer satisfaction.
- **Kami berinvestasi dibidang properti yang memiliki hasil menarik.**
  We invest in properties with attractive returns.
- **Kami berpegang pada tujuan finansial yang mempertahankan pengembalian tingkat modal tinggi yang dapat meningkatkan nilai investasi pemegang saham.**
  We adhere to financial goals that maintain high returns on capital that can increase shareholders investment value.

Penjelasan Misi:

Misi Perseroan mencakup tiga komitmen, yaitu:

- **Menciptakan produk residensial dan komersial berkualitas demi kepuasan pelanggan**
  Perseroan berkomitmen untuk menghasilkan produk properti yang berkualitas dan memuaskan kebutuhan pelanggan. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan memperhatikan kepuasan pelanggan dan berusaha memenuhi kebutuhan mereka dengan produk berkualitas.
- **Berinvestasi di bidang properti yang memiliki hasil menarik:**
  Perseroan juga berkomitmen untuk berinvestasi di bidang properti yang memiliki hasil menarik. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan ingin memastikan investasinya menghasilkan keuntungan yang tinggi dengan memilih bidang properti yang menjanjikan.
- **Berpegang pada tujuan finansial yang mempertahankan pengembalian tingkat modal tinggi yang dapat meningkatkan nilai investasi pemegang saham:**
  Perseroan juga berkomitmen untuk mempertahankan tujuan finansial yang tinggi dengan memperoleh pengembalian tingkat modal yang tinggi. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan ingin meningkatkan nilai investasi pemegang saham dengan menghasilkan keuntungan yang tinggi melalui bisnis properti.

Mission Explanation:

The Company's mission includes three commitments, include:

- **To create quality residential and commercial products for customer satisfaction:**
  The Company is committed to produce quality property products that satisfy customer needs. This shows that the Company pays attention to customer satisfaction and tries to fulfill their needs with quality products.
- **To invest in properties with attractive returns:**
  The Company is also committed to investing in properties with attractive returns. This shows that the Company wants to ensure that its investments generate high returns by choosing a promising property sector.
- **To adhere to financial goals that maintain high returns on capital that can increase shareholders investment value:**
  The Company is also committed to maintaining high financial goals to obtain a high return on capital. This shows that the Company wants to increase the shareholders investment value by generating high profits through the property business.

Dalam menjalankan misinya, Perseroan akan melakukan berbagai aktivitas dan praktik, seperti melakukan riset dan pengembangan produk properti yang berkualitas, mengidentifikasi bidang properti yang menjanjikan untuk investasi, dan mengoptimalkan pengembalian modal untuk meningkatkan nilai investasi pemegang saham. Dengan demikian, misi Perseroan yang disampaikan di atas mencerminkan komitmen Perseroan untuk memenuhi kebutuhan pelanggan, mencari investasi yang menjanjikan, dan meningkatkan nilai investasi pemegang saham melalui pengembalian modal yang tinggi. Hal ini sesuai dengan visi Perseroan untuk menjadi pengembang terkemuka dan tepercaya.

"In carrying out its mission, the Company will conduct various activities and practices, include research and development of quality property products, identifying promising property fields for investment, and optimizing capital returns to increase shareholder investment value. Thus, the Company's mission as stated above reflects the Company's commitment to fulfill customer needs, seek promising investments, and increase shareholder investment value through high returns on capital. This is in line with the Company's vision to become a foremost and trustworthy developer.

Reviu Visi dan Misi oleh Manajemen

Secara berkala, Visi dan Misi Metland selalu ditinjau dengan melibatkan jajaran Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen lainnya untuk memastikan relevansinya dengan perkembangan bisnis Metland.

Review of Vision and Mission by Management

The Vision and Mission of Metland are reviewed periodically with the involvement of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and other members of Management to ensure their continued relevance to Metland's business developments.

Nilai Perusahaan
Corporate Values

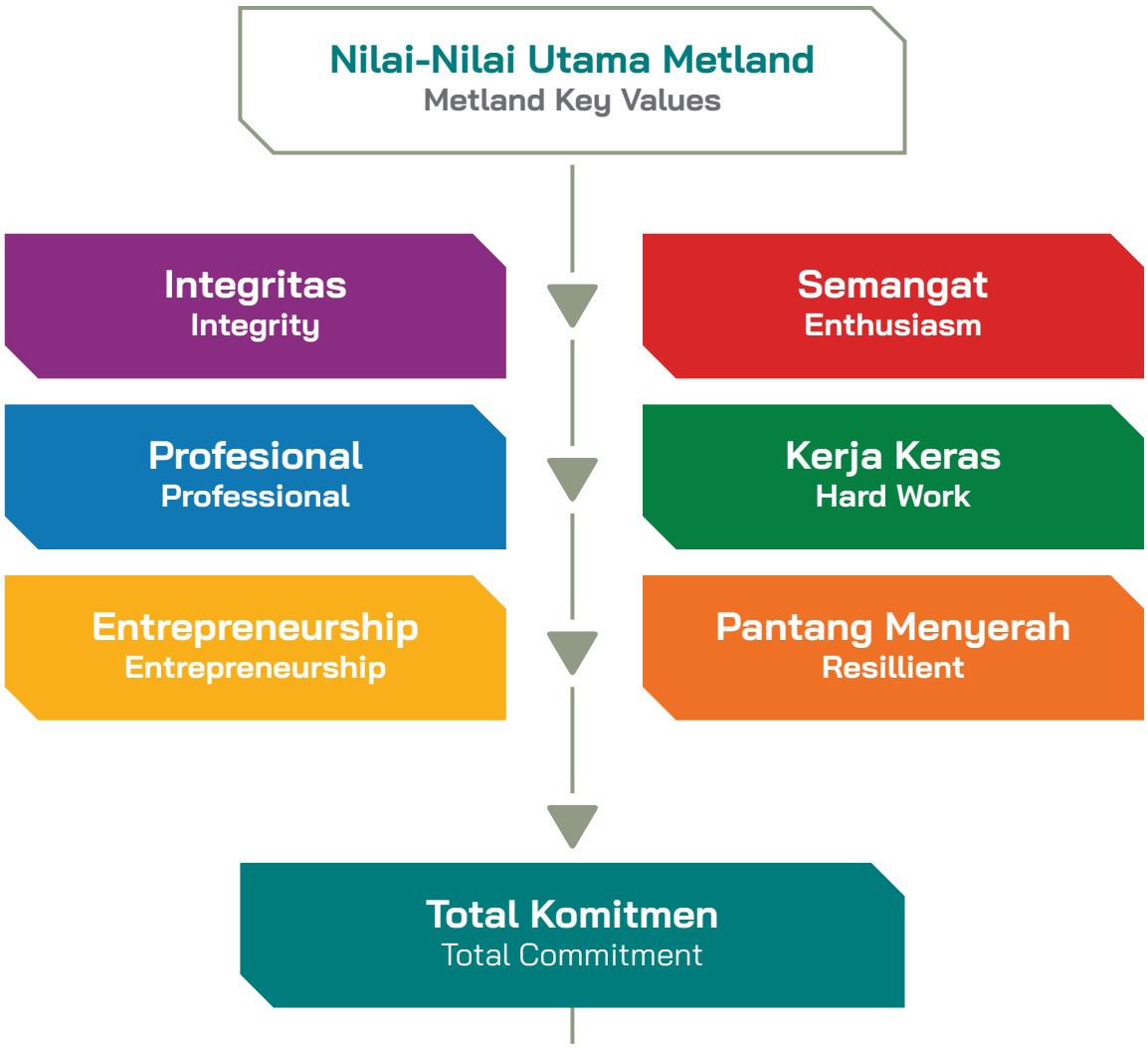
Metland terus-menerus memotivasi dan mengembangkan anggotanya untuk bersikap kooperatif dalam menerapkan Budaya dan Nilai Perusahaan yang tercermin dalam Metland Spirit, etos kerja 5K, perilaku 8M-spirit, dan 4B yang didukung dengan sistem manajemen standar internasional.

Metland continuously motivates and develops its members to act cooperatively in implementing the Corporate Culture and Values, as reflected in the Metland Spirit, the 5K work ethic, the 8M-spirit and the 4B behaviors, which are supported by an international standard management system.

Metland Spirit
Metland Spirit

Nilai dan budaya perusahaan yang telah ada, tanpa mengurangi maknanya, disederhanakan menjadi Metland Spirit, yang terdiri dari enam nilai dasar yang menginspirasi setiap tindakan individu dalam Perseroan. Nilai-nilai ini lebih mudah diterima dan dijalankan.

The corporate values and culture have been simplified into the Metland Spirit, which consists of six core values that inspire every individual action within the Company. These values are easier to understand and to put into practice.



Dengan Menjunjung Tinggi Metland Spirit & Peduli Sesama Kita Bekerja Sepenuh Hati untuk Menghasilkan yang Terbaik.

By Upholding Metland Spirit & Caring for Others We Work Wholeheartedly to Achieve the Best.

Integritas
Integrity

Kesesuaian antara tindakan/perbuatan dengan nilai, keyakinan dan prinsip yang dipegangnya.
Conformity between actions and values, beliefs and principles they hold.

Semangat
Enthusiasm

Keadaan pikiran ketika batin tergerak untuk melakukan satu atau banyak tindakan.
A state of mind when the mind is moved to take one or more actions.

Profesional
Professional

Menjalankan profesi dengan kemampuan dan pengetahuan yang tinggi dan berpegang teguh kepada nilai moral yang mengarahkan serta mendasari perbuatan.
Carrying out a profession with high skills and knowledge and adhering to moral values that direct and underlie actions.

Kerja Keras
Hard Work

Bekerja bersungguh-sungguh tanpa kenal lelah atau berhenti sebelum sasaran/target kerja tercapai secara baik dan maksimal
Working seriously without being tired or stopping before the work goals/targets are achieved properly and maximally.

Entrepreneurship
Entrepreneurship

Sikap keberanian untuk mengambil risiko yang terukur dalam mengantisipasi perubahan dengan mengedepankan kemampuan berpikir kreatif dan inovatif.
The attitude of courage to take measured risks in anticipating changes by prioritizing the ability to think creatively and innovatively.

Pantang Menyerah
Resilient

Sikap dan perilaku yang tidak mudah putus asa/patah semangat dalam menghadapi berbagai rintangan untuk mewujudkan tujuan.
Attitude and behavior that is not easily discouraged in facing various obstacles to realize goals.

Budaya Perusahaan
Corporate Culture

Budaya Perusahaan merupakan sebuah keyakinan, nilai, kepercayaan, dan norma bersama yang menjadi ciri Perseroan agar dapat dijunjung tinggi oleh seluruh insan Perseroan. Metland senantiasa memotivasi dan mengembangkan individunya untuk bersikap kooperatif, saling bekerja sama dalam menerapkan Budaya dan Nilai Perusahaan yang tercermin dalam Etos Kerja 5K, Semangat 8M, Perilaku 4B dan Metland Spirit, yang didukung dengan sistem manajemen standar internasional.

Corporate Culture is beliefs, values, and shared norms that characterize the Company, so it can be upheld by all Company personnel. Metland always motivates and develops its individuals to be cooperative, working together in applying the Corporate Culture and Values reflected in the 5K Work Ethic, 8M Spirit, 4B Behavior and Metland Spirit, which are supported by an international standard management system.

Etos Kerja 5K

1. Kemauan dan motivasi tinggi
2. Kemampuan selalu ditingkatkan
3. Keuletan dan optimis di segala kondisi
4. Kreatif, bertanggung jawab, dan berfikir positif
5. Kerja sama antara sesama dan gembira dalam bekerja.

5K Work Ethic

1. Strong willingness and motivation
2. Continuous improving capability
3. Resilience and optimism in all conditions
4. Creative, responsible, and think positively
5. Good teamwork with a joyful working attitude.

Semangat 8M

1. Menerima gagasan dari manapun dan melakukan penyelesaian kerja secara bersama
2. Mengejar mutu, menekan biaya, dan tepat waktu sebagai keunggulan kompetitif
3. Melibatkan semua orang tanpa batasan untuk bekerja sama membangun tim yang kuat
4. Menggariskan visi yang jelas, sederhana, dan realistis kepada semua pihak yang berkepentingan
5. Mampu bekerja sama dengan penuh semangat dan memberi semangat kepada yang lain
6. Menentukan target maksimal yang akan dicapai dengan penuh tanggung jawab
7. Melihat perubahan sebagai peluang, bukan ancaman
8. Mempunyai pandangan global dan rasa percaya diri tinggi

8M Spirit

1. Being open to new ideas and working them out together
2. Pursuing quality, costs effectiveness, and timeliness as a competitive advantage
3. Involving everyone without boundaries to work together to build a strong team
4. Determining a clear, simple and realistic vision for all interested parties
5. Being able to work with the utmost motivation and encourage others
6. Determine the maximum target to be achieved with full responsibility
7. Seeing every change as an opportunity, not a threat
8. Thinking globally and high self-confidence.

Perilaku 4B

1. Bekerja dengan benar dan efektif
2. Bekerja berdasarkan prioritas agar mencapai hasil yang maksimal
3. Berupaya memberikan kontribusi sebesar-besarnya kepada perusahaan
4. Berbuat sosial bagi sesama

4B Behavior

1. Work properly and effectively
2. Work based on priority to achieve maximum results
3. Endeavor to contribute as much as possible to the Company
4. Lending a hand to others

MAKNA LOGO METLAND
METLAND LOGO MEANING

Metland
PT. Metropolitan Land Tbk

Merupakan kependekan dari frasa 'Metropolitan Land', nama perusahaan PT Metropolitan land Tbk, agar mudah diucapkan dan diingat. Nama ini juga bernuansa global sehingga mudah diterima untuk berkiprah di pasar properti internasional.

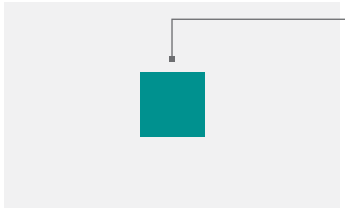
It is short for the phrase 'Metropolitan Land', the Company name of PT Metropolitan Land Tbk, to make it easy to pronounce and remember. The name also has global nuances so that it is easily accepted to take part in the international property market.



Jenis Huruf Eras Bold Tegak/Font Eras Bold Upright

Melambangkan Perusahaan yang mapan, kokoh sesuai visinya untuk menjadi yang terkemuka dan tepercaya. Tegak melambangkan Perusahaan ini siap tumbuh ke atas.

Symbolizes a well-established, solid following its vision to be the foremost and trustworthy company. Upright symbolizes that the Company is ready to grow upwards.

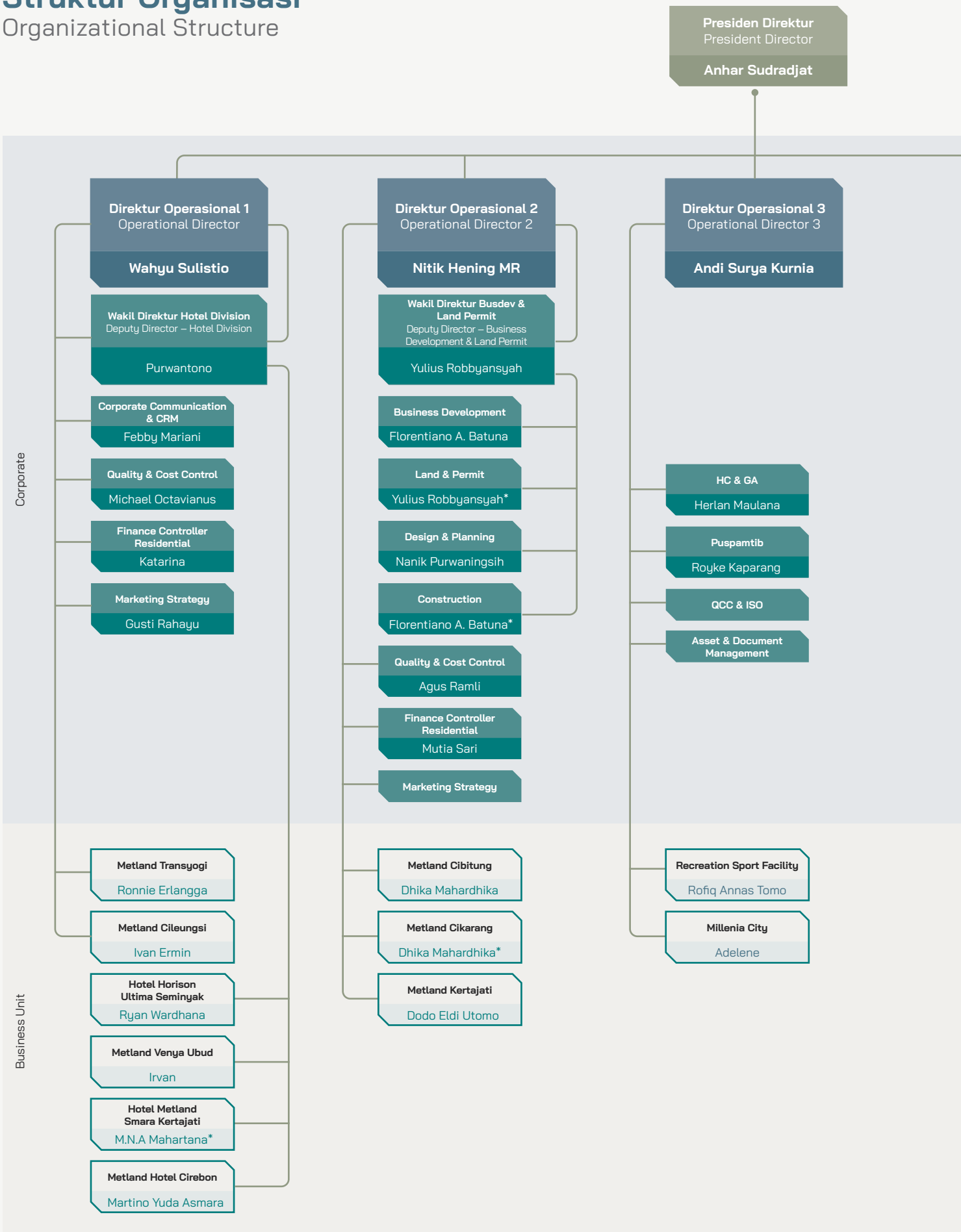


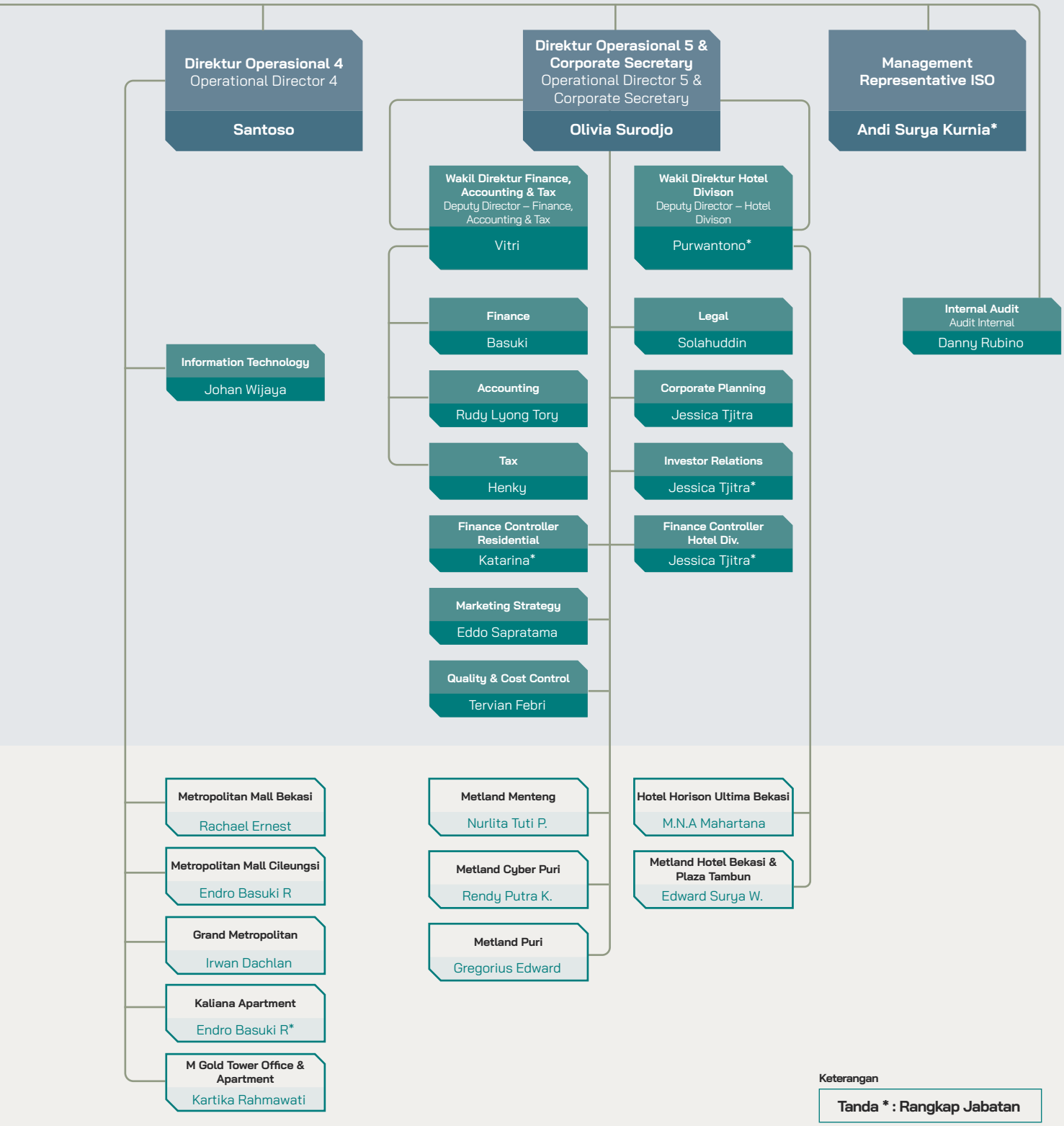
Warna Hijau Toska/Tosca Green Color

Warna hijau pada tulisan logo Metland melambangkan Perusahaan ini peduli pada upaya menghijaukan bumi (go green) dan senantiasa mendukung upaya-upaya pelestarian lingkungan dan sebagai pengingat bahwa Perusahaan ini lahir dari induk Perusahaan PT Metropolitan Development yang memiliki logo dengan warna khas serupa, warna ini telah melekat sebagai warna identitas Grup Metropolitan.

The green color in the Metland logo symbolizes that the Company cares about efforts to green the earth (go green) and always supports efforts to preserve the environment and as a reminder that this company was born from the parent company of PT Metropolitan Development which has a logo with a similar distinctive color, that has been attached as the identity color of the metropolitan group.

Struktur Organisasi
Organizational Structure




Direktur Operasional 4
Operational Director 4
Santoso
Direktur Operasional 5 & Corporate Secretary
Operational Director 5 & Corporate Secretary
Olivia Surodjo
Management Representative ISO
Andi Surya Kurnia*
Wakil Direktur Finance, Accounting & Tax
Deputy Director – Finance, Accounting & Tax
Vitri
Wakil Direktur Hotel Divison
Deputy Director – Hotel Divison
Purwantono*
Finance
Basuki
Legal
Solahuddin
Internal Audit
Audit Internal
Danny Rubino
Information Technology
Johan Wijaya
Accounting
Rudy Lyong Tory
Corporate Planning
Jessica Tjitra
Tax
Henky
Investor Relations
Jessica Tjitra*
Finance Controller Residential
Katarina*
Finance Controller Hotel Div.
Jessica Tjitra*
Marketing Strategy
Eddo Sapratama
Quality & Cost Control
Tervian Febri
Metropolitan Mall Bekasi
Rachael Ernest
Metland Menteng
Nurlita Tuti P.
Hotel Horison Ultima Bekasi
M.N.A Mahartana
Metropolitan Mall Cileungsi
Endro Basuki R
Metland Cyber Puri
Rendy Putra K.
Metland Hotel Bekasi & Plaza Tambun
Edward Surya W.
Grand Metropolitan
Irwan Dachlan
Metland Puri
Gregorius Edward
Kaliana Apartment
Endro Basuki R*
M Gold Tower Office & Apartment
Kartika Rahmawati
Keterangan
Tanda * : Rangkap Jabatan

Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi serta Perubahannya

Sampai akhir tahun 2025, tidak terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 109 tanggal 14 Juni 2021 juncto Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 30, tanggal 1 Juli 2022, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan per 31 Desember 2025 sebagai berikut:

Dewan Komisaris Board of Commissioners	
Presiden Komisaris President Commissioner	Junita Ciputra
Komisaris Commissioner	Iwan Putra Brasali
Komisaris Commissioner	Ir. Nanda Widya
Komisaris Independen Independent Commissioner	Leland Gerrits Rompas
Komisaris Independen Independent Commissioner	Thomas Johannes Angfendy

Composition of the Board of Commissioners and Board of Directors as Well as Its Changes

Up to the end of 2025, there were no changes in the composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors. Based on the Deed of Statement of Meeting Resolutions No. 109 dated June 14, 2021, in conjunction with the Deed of Statement of Meeting Resolutions No. 30 dated July 1, 2022, the composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors as of December 31, 2025 is as follows:

Direksi Board of Directors	
Presiden Direktur President Director	Anhar Sudradjat
Direktur Director	Olivia Surodjo
Direktur Director	Wahyu Sulistio
Direktur Director	Santoso

Perseroan memiliki 2 (dua) Direktur Eksekutif yang berstatus sebagai direktur di luar akta, yaitu direktur yang tidak diangkat melalui mekanisme Rapat Umum Pemegang Saham, melainkan ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi. Para Direktur Eksekutif tersebut juga secara langsung bertanggung jawab atas pengelolaan sejumlah proyek yang dijalankan oleh Perseroan.

The Company has 2 (two) Executive Directors who hold positions as directors outside the deed, meaning directors who are not appointed through the General Meeting of Shareholders but are instead designated based on resolutions of the Board of Directors. These Executive Directors are also directly responsible for the management of a number of projects undertaken by the Company.

Direktur Eksekutif Executive Director	Nitik Hening Muji Raharjo
Direktur Eksekutif Executive Director	Andi Surya Kurnia

Anggota Direksi dan Dewan Komisaris diangkat serta diberhentikan melalui keputusan RUPS, dengan pengecualian bagi Direktur Eksekutif yang penunjukannya ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi. Masa jabatan Direksi dan Dewan Komisaris berlaku selama lima tahun sejak tanggal yang ditetapkan oleh RUPS. Hingga akhir tahun 2025 dan sampai dengan batas waktu penyampaian laporan ini, tidak terdapat perubahan dalam susunan Dewan Komisaris maupun Direksi Perseroan.

Members of the Board of Directors and the Board of Commissioners are appointed and dismissed through resolutions of the GMS, with the exception of Executive Directors whose appointments are determined based on resolutions of the Board of Directors. The term of office of the Board of Directors and the Board of Commissioners is five years from the date stipulated by the GMS. Up to the end of 2025 and as of the date of submission of this report, there have been no changes in the composition of the Company's Board of Commissioners or Board of Directors.

Komposisi Organ Pendukung Dewan Komisaris dan Direksi

Sebagai bentuk pemenuhan terhadap ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 33/POJK.04/2014, Perseroan telah membentuk dan/atau menetapkan sejumlah jabatan sebagai berikut:

- **Sekretaris Perusahaan**
  Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. No.051/ML-DIR/IX/08 pada tanggal 25 September 2008
- **Komite Audit**
  Berdasarkan Surat Keputusan No. 001/SK/Metland/KOM/16 tanggal 23 Mei 2016.
- **Komite Nominasi dan Remunerasi**
  Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/SK/Metland/KOM/12/15 tanggal 15 Desember 2015.
- **Unit Audit Internal**
  Berdasarkan Surat Keputusan pada tanggal Agustus 2016.

Susunan Sekretaris Perusahaan, Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, dan Unit Audit Internal per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Composition of Supporting Organs of the Board of Commissioners and the Board of Directors

As part of compliance with the provisions of Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 33/POJK.04/2014, the Company has established and/or designated the following positions:

- **Corporate Secretary**
  Based on the Board of Directors' Decree No. 051/ML-DIR/IX/08 dated September 25, 2008.
- **Audit Committee**
  Based on Decree No. 001/SK/Metland/KOM/16 dated May 23, 2016.
- **Nomination and Remuneration Committee**
  Based on the Board of Commissioners' Decree No. 002/SK/Metland/KOM/12/15 dated December 15, 2015.
- **Internal Audit Unit**
  Based on a Decree issued in August 2016.

The composition of the Corporate Secretary, Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee, and Internal Audit Unit as of December 31, 2025 is as follows:

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Nama Name	Olivia Surodjo

Komite Audit
Audit Committee

Ketua Chairperson	Thomas Johannes Angfendy
Anggota Member	R. Pandu Gunandito
Anggota Member	Sartono Ngadimin

Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee

Ketua Chairperson	Leland Gerrits Rompas
Anggota Member	Thomas Johannes Angfendy
Anggota Member	Henky

Unit Audit Internal
Internal Audit Unit

Ketua Chairperson	Danny Rubino
Anggota Member	Joko Purnomo
Anggota Member	Wildan Yusmansyah
Anggota Member	Maula Septian Handika

Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners Profile



Junita Ciputra

Presiden Komisaris
President Commissioner

Tempat Tanggal Lahir
Place and Date of Birth

Bandung, 1 Juni 1961
Bandung, June 1, 1961

Usia
Age

64 tahun per Desember 2025
64 years old as of December 2025

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan
Education

- Bachelor Degree in Finance, University of San Francisco, United States (1984)
- Master Degree in Finance and Real estate, University of Southern California, Los Angeles, United States (1988)
- Bachelor Degree in Finance, University of San Francisco, San Francisco, United States, (1984)
- Master Degree in Finance and Real Estate, University of Southern California, Los Angeles, United States, (1988)

Riwayat Pekerjaan
Work Experience

- Account Officer The Hibernia Bank, USA (1985-1987)
- Bendahara Yayasan Ciputra Pendidikan (1986-1994)
- Direktur PT Ciputra Residence (1989-1995)
- Komisaris PT Ciputra Development Tbk (1996-2000)
- Komisaris PT Ciputra Residence (1996-2012)
- Direktur PT Ciputra Development Tbk (2001-2016)
- Account Officer at The Hibernia Bank, USA (1985-1987)
- Treasurer of Yayasan Ciputra Pendidikan (1986-1994)
- Director at PT Ciputra Residence (1989-1995)
- Commissioner at PT Ciputra Development Tbk (1996-2000)
- Commissioner at PT Ciputra Residence (1996-2012)
- Director at PT Ciputra Development Tbk (2001-2016)

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

- Direktur Grup Usaha Ciputra (sejak 1989)
- Ketua Pengurus Yayasan Citra Berkat (sejak 2002)
- Wakil Ketua II Pengurus Yayasan Ciputra Entrepreneur (sejak 2006)
- Ketua Pengurus Yayasan Ciputra Pendidikan (sejak 2006)
- Wakil Ketua I Pengurus Yayasan Ciputra (sejak 2007)
- Direktur PT Ciputra Residence (sejak 2013)
- Presiden Komisaris PT Asuransi Ciputra Indonesia (sejak 2016)
- Komisaris PT Ciputra Development Tbk (sejak 2017)
- Wakil Presiden Komisaris PT Metropolitan Kentjana Tbk (sejak 2020)
- Presiden Komisaris PT Metropolitan Land Tbk (sejak 2020)
- Wakil Presiden Komisaris PT Binara Guna Mediktama (RSPI Group) (sejak 2021)
- Director of Ciputra Business Group (since 1989)
- Chairperson of Yayasan Citra Berkat (since 2002)
- Deputy Chairman II of Yayasan Ciputra Entrepreneur (since 2006)
- Chairperson of Yayasan Ciputra Pendidikan (since 2006)
- Deputy Chairman I of Yayasan Ciputra (since 2007)
- Director of PT Ciputra Residence (since 2013)
- President Commissioner of PT Asuransi Ciputra Indonesia (since 2016)
- Commissioner of PT Ciputra Development Tbk (since 2017)
- Vice President Commissioner of PT Metropolitan Kentjana Tbk (since 2020)
- President Commissioner of PT Metropolitan Land Tbk (since 2020)
- Vice President Commissioner of PT Binara Guna Mediktama (RSPI Group) (since 2021)

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment

Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021
Notarial Deed No. 109 Dated June 14, 2021

Periode Menjabat & Masa Jabatan
Period of Service & Term of Office

5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026)
5 years (from 2021 to 2026)

Hubungan Afiliasi
Affiliation

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris dan Direksi lainnya, tetapi memiliki hubungan afiliasi dengan Pemegang Saham Utama
Has no affiliation with the Board of Commissioners and the Board of Directors, but has an affiliation with the major shareholder.



Iwan Putra Brasali

Komisaris
Commissioner

Tempat Tanggal Lahir
Place and Date of Birth

Jakarta, 26 Maret 1965
Jakarta, March 26, 1965

Usia
Age

60 tahun per Desember 2025
60 years old as of December 2025

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan
Education

- Bachelor of Science dalam bidang Civil Engineering, University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat (1987)
- Master of Science dalam bidang Civil Engineering, University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat (1988)
- Bachelor of Science in Civil Engineering, University of Southern California, Los Angeles, the United States (1987)
- Master of Science in Civil Engineering, University of Southern California, Los Angeles, United States (1988)

Riwayat Pekerjaan
Work Experience

Selama lebih dari 30 tahun menjabat sebagai Direktur dan Komisaris di berbagai Perusahaan, khususnya di industri properti
For more than 30 years has served as Director and Commissioner in various companies, especially in the property industry.

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

- Direktur Utama PT Budimulia Investama (sejak 1990)
- Direktur PT Brasali Realty (sejak 1990)
- Direktur PT Pacific Corponusa (Sejak 1990)
- Direktur Utama PT Puri Pacific Intiland (sejak 1993)
- Direktur Utama PT Puribrasali Realtindo (sejak 1993)
- Direktur Utama PT Taman Cilegon Indah (sejak 1993)
- Direktur Utama PT Brasali Industri Pratama (sejak 1994)
- Direktur Utama PT Buditama Nirwana (sejak 2003)
- Komisaris PT Cikarang Listrindo Tbk (sejak 2004)
- Komisaris PT Metropolitan Kentjana Tbk (sejak 2007)
- Komisaris PT Antilope Madju Puri Indah (sejak 2007)
- Direktur Utama PT Budimulia Prima Realty (sejak 2010)
- Komisaris PT Budimulia Penta Realty (sejak 2012)
- Komisaris PT Metropolitan Land Tbk (sejak 2020)
- President Director of PT Budimulia Investama (since 1990)
- Director at PT Brasali Realty (since 1990)
- Director at PT Pacific Corponusa (since 1990)
- President Director at PT Puri Pacific Intiland (since 1993)
- President Director at PT Puribrasali Realtindo (since 1993)
- President Director at PT Taman Cilegon Indah (since 1993)
- President Director at PT Brasali Industri Pratama (since 1994)
- President Director of PT Buditama Nirwana (since 2003)
- Commissioner at PT Cikarang Listrindo Tbk (since 2004)
- Commissioner at PT Metropolitan Kentjana Tbk (since 2007)
- Commissioner at PT Antilope Madju Puri Indah (since 2007)
- President Director at PT Budimulia Prima Realty (since 2010)
- Commissioner at PT Budimulia Penta Realty (since 2012)
- Commissioner at PT Metropolitan Land Tbk (since 2020)

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment

Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021
Notarial Deed No. 109 Dated June 14, 2021

Periode Menjabat & Masa Jabatan
Period of Service & Term of Office

5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026)
5 years (from 2021 to 2026)

Hubungan Afiliasi
Affiliation

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris dan Direksi lainnya, tetapi memiliki hubungan afiliasi dengan Pemegang Saham Utama
Has no affiliation with the Board of Commissioners and the Board of Directors, but has an affiliation with the major shareholder.



Ir. Nanda Widya

Komisaris
Commissioner

Tempat Tanggal Lahir
Place and Date of Birth

Jakarta, 7 Oktober 1954
Jakarta, October 7, 1954

Usia
Age

71 tahun per Desember 2025
71 years old as of December 2025

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan
Education

Sarjana Teknik Sipil Universitas Indonesia (1979)
Bachelor of Civil Engineering from Universitas Indonesia (1979)

Riwayat Pekerjaan
Work Experience

- Direktur PT Metropolitan Development (1999-2012)
- Direktur Utama PT Metropolitan Horison Development (2004-2012)
- Direktur Utama PT Metropolitan Persada Internasional (2004-2012)
- Direktur Utama PT Metropolitan Golden Management (2004-2013)
- Direktur Utama PT Metropolitan Land, Tbk (2011-2016)
- Director at PT Metropolitan Development (1999-2012)
- President Director at PT Metropolitan Horison Development (2004-2012)
- President Director at PT Metropolitan Persada Internasional (2004-2012)
- President Director at PT Metropolitan Golden Management (2004-2013)
- President Director at PT Metropolitan Land Tbk (2011-2016)

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

- Komisaris Utama PT Metropolitan Persada Internasional (sejak 2012)
- Komisaris Utama PT Metropolitan Golden Management (sejak 2013)
- President Commissioner at PT Metropolitan Persada Internasional (since 2012)
- President Commissioner at PT Metropolitan Golden Management (since 2013)

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment

Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021
Notarial Deed No. 109 Dated June 14, 2021

Periode Menjabat & Masa Jabatan
Period of Service & Term of Office

5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026)
5 years (from 2021 to 2026)

Hubungan Afiliasi
Affiliation

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris dan Direksi lainnya, tetapi memiliki hubungan afiliasi dengan Pemegang Saham Utama
Has no affiliation with the Board of Commissioners and the Board of Directors, but has an affiliation with the major shareholder



Leland Gerrits Rompas

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Tempat Tanggal Lahir
Place and Date of Birth

Sangir, 24 November 1944
Sangir, November 24, 1944

Usia
Age

81 tahun per Desember 2025
81 years old as of December 2025

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan
Education

Sarjana Ekonomi Universitas Indonesia tahun 1982.
Bachelor of Economics from Universitas Indonesia (1982)

Riwayat Pekerjaan
Work Experience

- Direktur PT Inter Pacific Financial Corporation (1990–1991)
- Direktur Utama PT Inter Pacific Securities (1992–1996)
- Komisaris PT Bursa Paralel Indonesia (1993–1994)
- Komisaris PT Bursa Efek Jakarta (1994–1996)
- Direktur Utama PT Bank Prima Master (1996–2000)
- Presiden Komisaris Bank Prima (2000–2006)
- Komite Audit dan Komite Pemantau Risiko PT Bank Bumi Artha Tbk (2006–2012)
- Komisaris Independen Bank of India Indonesia (dahulu PT Bank Swadesi Tbk) (2002–2016)
- Komisaris PT Aplikanusa Lintasarta (mewakili Yayasan Perbanas) (2007–2011)
- Director at PT Inter Pacific Financial Corporation (1990-1991)
- President Director at PT Inter Pacific Securities (1992-1996)
- Commissioner at PT Bursa Paralel Indonesia (1993-1994)
- Commissioner at PT Bursa Efek Jakarta (1994-1996)
- President Director at PT Bank Prima Master (1996-2000)
- President Commissioner at Bank Prima (2000-2006)
- Audit Committee and Risk Monitoring Committee at PT Bank Bumi Artha Tbk (2006-2012)
- Independent Commissioner at Bank of India Indonesia (formerly PT Bank Swadesi Tbk) (2002-2016)
- Commissioner at PT Aplikanusa Lintasarta (representing Yayasan Perbanas) (2007-2011)

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Tidak memiliki rangkap jabatan baik di dalam/luar Perusahaan.
Has no Concurrent Position both inside/outside the Company.

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment

Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021
Notarial Deed No. 109 Dated June 14, 2021

Periode Menjabat & Masa Jabatan
Period of Service & Term of Office

5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026)
5 years (from 2021 to 2026)

Hubungan Afiliasi
Affiliation

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Utama
Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Board of Directors and Major Shareholders



Thomas Johannes Angfendy

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Tempat Tanggal Lahir
Place and Date of Birth

Manado, 16 Mei 1960
Manado, May 16, 1960

Usia
Age

65 Tahun Per Desember 2025
65 Years Old As Of December 2025

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan
Education

Sarjana Ekonomi Akuntansi, Universitas Advent Klabat, Manado (1983)
Bachelor of Economics in Accounting, Universitas Advent Klabat, Manado (1983)

Riwayat Pekerjaan
Work Experience

- Direktur Global Toserco Ltd, Vietnam (1994-2010)
- Sekretaris Perusahaan PT Metropolitan Land (1996-2005)
- Direktur PT M Class Industry (2003-2005)
- Direktur Operasional PT Metropolitan Land (2004-2011)
- Direktur Operasional PT Metropolitan Land Tbk (2011-2016)
- Presiden Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021)
- Director at Global Toserco Ltd, Vietnam (1994-2010)
- Corporate Secretary at PT Metropolitan Land (1996-2005)
- Director at PT M Class Industry (2003-2005)
- Director of Operations at PT Metropolitan Land (2004-2011)
- Director of Operations at PT Metropolitan Land Tbk (2011-2016)
- President Director at PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021)

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Komisaris Independen PT Metropolitan Kentjana Tbk. (2021-saat ini)
Independent Commissioner at PT Metropolitan Kentjana Tbk. (2021-present)

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment

Akta No. 30 tanggal 01 Juli 2022
Deed No. 30 dated July 01, 2022

Periode Menjabat & Masa Jabatan
Period of Service & Term of Office

4 tahun (tahun 2022 hingga tahun 2026)
4 years (from 2022 to 2026)

Hubungan Afiliasi
Affiliation

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Utama
Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Board of Directors and Major Shareholders

Profil Direksi
Board of Directors' Profile



Anhar Sudradjat

Presiden Direktur
President Director

Tempat Tanggal Lahir
Place and Date of Birth

Jayapura, 14 Mei 1964
Jayapura, May 14, 1964

Usia
Age

61 tahun per Desember 2025
61 years old as of December 2025

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan
Education

- Sarjana Arsitektur Universitas Trisakti (1990)
- Master Bidang Administrasi Bisnis dari Institut Management Prasetiya Mulya (1993)
- Bachelor of Architecture from Universitas Trisakti (1990)
- Master of Business Administration from Institut Management Prasetiya Mulya (1993)

Riwayat Pekerjaan
Work Experience

- General Manager PT Metropolitan Land (2002-2011)
- Wakil Direktur PT Metropolitan Golden Management (2003-2005)
- Direktur PT Metropolitan Golden Management (2005-2011)
- Direktur Pengembang Bisnis PT Metropolitan Land Tbk (2011-2016)
- Wakil Presiden Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021)
- Presiden Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2021-2026)
- General Manager at PT Metropolitan Land (2002–2011)
- Vice Director at PT Metropolitan Golden Management (2003–2005)
- Director at PT Metropolitan Golden Management (2005–2011)
- Director of Business Development at PT Metropolitan Land Tbk (2011–2016)
- Vice President Director at PT Metropolitan Land Tbk (2016–2021)
- President Director at PT Metropolitan Land Tbk (2021-2026)

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

- Direktur Utama PT Metropolitan Permata Development (sejak 2021)
- Direktur Utama PT Agus Nusa Penida (sejak 2021)
- Direktur Utama PT Kembang Griya Cahaya (sejak 2021)
- Direktur Utama PT Fajarputera Dinasti (sejak 2021)
- Direktur Utama PT Metropolitan Karyadeka Development (sejak 2021)
- Direktur Utama PT Metropolitan Global Management (sejak 2021)
- Direktur Utama PT Sumbersentosa Guna Lestari (sejak 2021)
- Direktur Utama PT Metropolitan Graha Management (Sejak 2021)
- Direktur Utama PT Metropolitan Deta Graha (sejak 2021)
- Direktur Utama PT Metropolitan Lampung Graha (sejak 2021)
- Direktur Utama PT Metropolitan Manajemen (sejak 2021)
- Direktur Utama PT Metropolitan Kertajati Development (sejak 2021)
- Direktur Utama PT Sumber Tata Lestari (sejak 2021)
- Direktur Utama PT Permata Kembang Sentosa (sejak 2021)
- Direktur Utama PT Bangun Subang Sejahtera (sejak 2021)
- Direktur Utama PT Sumber Selera Indonesia (sejak 2021)
- Direktur Utama PT Metropolitan Karyadeka Ascendas (sejak 2021)
- Direktur Utama PT Metropolitan Graha Kertajati (sejak Mei 2023)
- Direktur Utama PT Metropolitan Karyadeka Arcadia (sejak November 2024)
- Direktur Utama PT Metropolitan Karyadeka Tomohon (sejak Maret 2025)
- Direktur Utama PT Bangun Subang Properti (sejak September 2025)
- President Director at PT Metropolitan Permata Development (since 2021)
- President Director at PT Agus Nusa Penida (since 2021)
- President Director at PT Kembang Griya Cahaya (since 2021)
- President Director at PT Fajarputera Dinasti (since 2021)
- President Director at PT Metropolitan Karyadeka Development (since 2021)
- President Director at PT Metropolitan Global Management (since 2021)
- President Director at PT Sumbersentosa Guna Lestari (since 2021)
- President Director at PT Metropolitan Graha Management (since 2021)
- President Director at PT Metropolitan Deta Graha (since 2021)
- President Director at PT Metropolitan Lampung Graha (since 2021)
- President Director at PT Metropolitan Manajemen (since 2021)
- President Director at PT Metropolitan Kertajati Development (since 2021)
- President Director at PT Sumber Tata Lestari (since 2021)
- President Director at PT Permata Kembang Sentosa (since 2021)
- President Director at PT Bangun Subang Sejahtera (since 2021)
- President Director at PT Sumber Selera Indonesia (since 2021)
- President Director at PT Metropolitan Karyadeka Ascendas (since 2021)
- President Director at PT Metropolitan Graha Kertajati (since May, 2023)
- President Director at PT Metropolitan Karyadeka Arcadia (since November, 2024)
- President Director at PT Metropolitan Karyadeka Tomohon (since March 2025)
- President Director at PT Bangun Subang Properti (since September 2025)

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment

Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021
Notarial Deed No. 109 Dated June 14, 2021

Periode Menjabat & Masa Jabatan
Period of Service & Term of Office

5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026)
5 years (from 2021 to 2026)

Hubungan Afiliasi
Affiliation

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Utama
Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Board of Directors and Major Shareholders



Olivia Surodjo

Direktur
Director

Tempat Tanggal Lahir
Place and Date of Birth

Surabaya, 8 Januari 1977
Surabaya, January 8, 1977

Usia
Age

48 tahun per Desember 2025
48 years old as of December 2025

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia

Membawahi Keuangan, Akuntansi, Pajak, Perencanaan Perusahaan, Hukum, Divisi Hotel, Proyek Residensial, Proyek Kerja sama dan Sekretaris Perusahaan.
Oversees Finance, Accounting, Tax, Corporate Planning, Legal, Hotel Division, Residential Projects, Joint Venture Projects, and the Corporate Secretary.

Riwayat Pendidikan
Education

- Sarjana Administrasi Bisnis dari Simon Fraser University, Canada (1999)
- Master Bidang Hukum Bisnis dari Universitas Pelita Harapan (2004)
- Bachelor of Business Administration from Simon Fraser University, Canada (1999)
- Master of Business Law from Universitas Pelita Harapan (2004)

Riwayat Pekerjaan
Work Experience

- Marketing Research dan Administrasi di Vancouver, Kanada (2000-2002)
- Corporate Legal Counsel di kantor Notaris (2002-2004)
- Wakil Direktur Corporate Affairs PT Metropolitan Land Tbk (2011-2012)
- Direktur Eksekutif Corporate Affairs PT Metropolitan Land Tbk (2013-2016)
- Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021)
- Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2021-2026)
- Marketing Research and Administration in Vancouver, Canada (2000–2002)
- Corporate Legal Counsel at a Notary office (2002-2004)
- Vice Director Corporate Affairs at PT Metropolitan Land Tbk (2011-2012)
- Executive Director Corporate Affairs at PT Metropolitan Land Tbk (2013-2016)
- Director at PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021)
- Director at PT Metropolitan Land Tbk (2021-2026)

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

- Sekretaris Perusahaan PT Metropolitan Land Tbk (sejak 2008)
- Board Representative dalam JO dengan Keppel Land (sejak 2016)
- Komisaris PT Metropolitan Permata Development (sejak 2021)
- Komisaris PT Agus Nusa Penida (sejak 2021)
- Komisaris PT Kembang Griya Cahaya (sejak 2021)
- Komisaris PT Fajarputera Dinasti (sejak 2021)
- Direktur PT Metropolitan Karyadeka Development (sejak 2021)
- Komisaris PT Metropolitan Global Management (sejak 2021)
- Komisaris PT Sumbersentosa Guna Lestari (sejak 2021)
- Komisaris PT Metropolitan Graha Management (sejak 2021)
- Komisaris PT Metropolitan Deta Graha (sejak 2021)
- Komisaris PT Metropolitan Lampung Graha (sejak 2021)
- Komisaris Metropolitan Manajemen (sejak 2021)
- Komisaris PT Metropolitan Kertajati Development (sejak 2021)
- Komisaris PT Sumber Tata Lestari (sejak 2021)
- Komisaris PT Permata Kembang Sentosa (sejak 2021)
- Komisaris PT Bangun Subang Sejahtera (sejak 2021)
- Komisaris PT Sumber Selera Indonesia (sejak 2021)
- Komisaris PT Metropolitan Karyadeka Ascendas (sejak 2021)
- Komisaris PT Metropolitan Graha Kertajati (sejak Mei 2023)
- Komisaris PT Metropolitan Karyadeka Arcadia (sejak November 2024)
- Komisaris PT Metropolitan Karyadeka Tomohon (sejak Maret 2025)
- Komisaris PT Bangun Subang Properti (sejak September 2025)
- Corporate Secretary at PT Metropolitan Land Tbk (since 2006)
- Board Representative in JO with Keppel Land (since 2016)
- Commissioner at PT Metropolitan Permata Development (since 2021)
- Commissioner at PT Agus Nusa Penida (since 2021)
- Commissioner at PT Kembang Griya Cahaya (since 2021)
- Commissioner at PT Fajarputera Dinasti (since 2021)
- Director at PT Metropolitan Karyadeka Development (since 2021)
- Commissioner at PT Metropolitan Global Management (since 2021)
- Commissioner at PT Sumbersentosa Guna Lestari (since 2021)
- Commissioner at PT Metropolitan Graha Management (since 2021)
- Commissioner at PT Deta Graha (since 2021)
- Commissioner at PT Lampung Graha (since 2021)
- Commissioner at PT Metropolitan Manajemen (since 2021)
- Commissioner at PT Metropolitan Kertajati Development (since 2021)
- Commissioner at PT Sumber Tata Lestari (since 2021)
- Commissioner at PT Permata Kembang Sentosa (since 2021)
- Commissioner at PT Bangun Subang Sejahtera (since 2021)
- Commissioner at PT Sumber Selera Indonesia (since 2021)
- Commissioner at PT Metropolitan Karyadeka Ascendas (since 2021)
- Commissioner at PT Metropolitan Graha Kertajati (since May 2023)
- Commissioner at PT Metropolitan Karyadeka Arcadia (since November 2024)
- Commissioner at PT Metropolitan Karyadeka Tomohon (since March 2025)
- Commissioner at PT Bangun Subang Properti (since September 2025)

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment

Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021
Notarial Deed No. 109 Dated June 14, 2021

Periode Menjabat & Masa Jabatan
Period of Service & Term of Office

5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026)
5 years (from 2021 to 2026)

Hubungan Afiliasi
Affiliation

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Utama
Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Board of Directors and Major Shareholders



Wahyu Sulistio

Direktur
Director

Tempat Tanggal Lahir
Place and Date of Birth

Jakarta, 27 Mei 1971
Jakarta, May 27, 1971

Usia
Age

54 tahun per Desember 2025
54 years old as of December 2025

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia

Membawahi Proyek Residensial, Divisi Hotel, Komunikasi Perusahaan dan CRM.
Oversees Residential Projects, Hotel Division, Corporate Communications, and CRM.

Riwayat Pendidikan
Education

- Sarjana Bidang Administrasi Niaga Universitas Indonesia (2001)
- Master Bidang Manajemen PPM Graduate School of Management (2011)
- Bachelor of Commerce Administration, Universitas Indonesia (2001)
- Master of Management PPM Graduate School of Management (2011)

Riwayat Pekerjaan
Work Experience

- Corporate Public Relations Manager (2004-2008)
- General Manager Corporate Communication (2008-2009)
- General Manager Corporate Human Resources Development dan General Affair/ Corporate Communications (2008-2012)
- Vice Director Corporate Human Resources Development dan General Affair/ CorporateCommunications (2012-2016)
- Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021)
- Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2021-2026)
- Corporate Public Relations Manager (2004-2008)
- General Manager Corporate Communication (2008-2009)
- General Manager Corporate Human Resources Development and General Affairs/ Corporate Communications (2008-2012)
- Vice Director Corporate Human Resources Development and General Affairs/Corporate Communications (2012-2016)
- Director at PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021)
- Director at PT Metropolitan Land Tbk (2021-2026)

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

- Direktur PT Metropolitan Lampung Graha (sejak 2016)
- Direktur PT Metropolitan Global Management (sejak 2016)
- Direktur PT Metropolitan Deta Graha (sejak 2016)
- Direktur PT Agus Nusa Penida (sejak 2017)
- Direktur PT Sumber Tata Lestari (sejak 2018)
- Direktur PT Bangun Subang Sejahtera (sejak 2021)
- Direktur PT Permata Kembang Sentosa (sejak 2021)
- Komisaris PT Metropolitan Karyadeka Development (sejak 2021)
- Direktur PT Metropolitan Graha Kertajati (sejak Mei 2023)
- Direktur PT Metropolitan Karyadeka Arcadia (sejak November 2024)
- Direktur PT Metropolitan Karyadeka Tomohon (sejak Maret 2025)
- Direktur PT Bangun Subang Properti (sejak September 2025)
- Director at PT Metropolitan Lampung Graha (since 2016)
- Director at PT Metropolitan Global Management (since 2016)
- Director at PT Metropolitan Deta Graha (since 2016)
- Director at PT Agus Nusa Penida (since 2017)
- Director at PT Sumber Tata Lestari (since 2018)
- Director at PT Bangun Subang Sejahtera (since 2021)
- Director at Permata Kembang Sentosa (since 2021)
- Commissioner at PT Metropolitan Karyadeka Development (since 2021)
- Director at PT Metropolitan Graha Kertajati (since May, 2023)
- Director at PT Metropolitan Karyadeka Arcadia (since November, 2024)
- Director at PT Metropolitan Karyadeka Tomohon (since March 2025)
- Director at PT Bangun Subang Properti (since September 2025)

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment

Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021
Notarial Deed No. 109 Dated June 14, 2021

Periode Menjabat & Masa Jabatan
Period of Service & Term of Office

5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026)
5 years (from 2021 to 2026)

Hubungan Afiliasi
Affiliation

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Utama
Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Board of Directors and Major Shareholders



Santoso

Direktur
Director

Tempat Tanggal Lahir
Place and Date of Birth

Jakarta, 19 Januari 1973
Jakarta, January 19, 1973

Usia
Age

52 tahun per Desember 2025
52 years old as of December 2025

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia

Membawahi Divisi Mal dan Apartemen & Perkantoran dan TI
Oversees the Mall and Apartment & Office and IT Divisions.

Riwayat Pendidikan
Education

- Sarjana Bidang Ekonomi Universitas Tarumanegara (1995)
- Master Bidang Manajemen Keuangan dari STIE IPWI (1998)
- Bachelor of Economics from Universitas Tarumanagara (1995)
- Master of Financial Management from STIE IPWI (1998)

Riwayat Pekerjaan
Work Experience

- General Manager PT Fortune Star Airport Duty Free (2000-2004)
- Senior Finance Manager (2004-2008)
- General Manager Corporate Planning (2009-2011)
- Vice Director Corporate Planning, Accounting, Tax & Information
- Technology (2012-2016)
- Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021)
- Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2021-2026)
- General Manager at PT Fortune Star Airport Duty Free (2000-2004)
- Senior Finance Manager (2004-2008)
- General Manager Corporate Planning (2009-2011)
- Vice Director Corporate Planning, Accounting, Tax & Information Technology (2012-2016)
- Director at PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021)
- Director at PT Metropolitan Land Tbk (2021-2026)

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Direktur PT Sumber Selera Indonesia (sejak 2021)
Director at PT Sumber Selera Indonesia (since 2021)

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment

Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021
Notarial Deed No.109 Dated June 14, 2021

Periode Menjabat & Masa Jabatan
Period of Service & Term of Office

5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026)
5 years (from 2021 to 2026)

Hubungan Afiliasi
Affiliation

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Utama
Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Board of Directors and Major Shareholders

Profil Direktur Eksekutif
Executive Directors' Profile



Nitik Hening Muji Raharjo

Direktur Eksekutif
Executive Director

Tempat Tanggal Lahir
Place and Date of Birth

Yogyakarta, 26 Oktober 1963
Yogyakarta, October 26, 1963

Usia
Age

62 tahun per Desember 2025
62 years old as of December 2025

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia

Membawahi Proyek Residensial, Pengembangan Bisnis, Pertanahan, Perijinan.
Oversees Residential, Business Development, Land, Licensing.

Riwayat Pendidikan
Education

- Sarjana Bidang Teknik Sipil Institut Teknologi Bandung Tahun 1988.
- Master Bidang Manajemen Universitas Indonesia Tahun 1993.
- Bachelor of Civil Engineering, Institut Teknologi Bandung (1988)
- Master of Management, Universitas Indonesia (1993)

Riwayat Pekerjaan
Work Experience

- Site Manager PT Hutama Karya (1989)
- Project Engineer PT Bangun Tjipta Sarana (1989–1991)
- Deputy Project Manager PT Marga Sarana Raya (1992)
- Infrastructure Project Manager PT Mandara Permai (1993–1996)
- Senior Project Manager PT Mandala Lestari (1996–2002)
- Technical Manager PT Ciputra International (2002–2003)
- Project Manager PT Metropolitan Land (2003–2005)
- General Manager Proyek Residensial PT Metropolitan Land
- (2005–2012)
- Wakil Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2012–2016)
- Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2016–2021)
- Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2021-2026)
- Site Manager at PT Hutama Karya (1989)
- Project Engineer at PT Bangun Tjipta Sarana (1989-1991)
- Deputy Project Manager at PT Marga Sarana Raya (1992)
- Infrastructure Project Manager at PT Mandara Permai (1993-1996)
- Senior Project Manager at PT Mandala Lestari (1996-2002)
- Technical Manager at PT Ciputra International (2002-2003)
- Project Manager at PT Metropolitan Land (2003-2005)
- General Manager Residential Projects at PT Metropolitan Land (2005 -2012)
- Deputy Director at PT Metropolitan Land Tbk (2012-2016)
- Director at PT Metropolitan Land Tbk (2016–2021)
- Director at PT Metropolitan Land Tbk (2021–2026)

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

- Direktur PT Sumbersentosa Guna Lestari (sejak 2016).
- Direktur PT Fajarputera Dinasti (sejak 2016)
- Direktur PT Kembang Griya Cahaya (sejak 2016)
- Direktur PT Metropolitan Permata Development (sejak 2016)
- Direktur PT Metropolitan Kertajati Development (sejak 2017)
- Direktur PT Metropolitan Karyadeka Development (sejak 2018)
- Direktur PT Bangun Subang Sejahtera (sejak 2020)
- Direktur PT Permata Kembang Sentosa (sejak 2021)
- Direktur PT Metropolitan Deta Graha (sejak 2021)
- Direktur PT Metropolitan Karyadeka Arcadia (sejak November 2024)
- Direktur PT Metropolitan Karyadeka Tomohon (sejak Maret 2025)
- Direktur PT Bangun Subang Properti (sejak September 2025)
- Director at PT Sumbersentosa Guna Lestari (since 2016)
- Director at PT Fajarputera Dinasti (since 2016)
- Director at PT Kembang Griya Cahaya (since 2016)
- Director at PT Metropolitan Permata Development (since 2016)
- Director at PT Metropolitan Kertajati Development (since 2017)
- Director at PT Metropolitan Karyadeka Development (since 2018)
- Director at PT Bangun Subang Sejahtera (since 2020)
- Director at PT Permata Kembang Sentosa (since 2021)
- Director at PT Metropolitan Deta Graha (since 2021)
- Director at PT Metropolitan Karyadeka Arcadia (since November, 2024)
- Director at PT Metropolitan Karyadeka Tomohon (since March, 2025)
- Director at PT Bangun Subang Properti (since September, 2025)

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment

SK No. 164/SK/Metland/PRO/VIII/21
Decree No. 164/SK/Metland/PRO/VIII/21

Periode Menjabat & Masa Jabatan
Period of Service & Term of Office

5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026
5 years (from 2021 to 2026)

Hubungan Afiliasi
Affiliation

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Utama
Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Board of Directors and Major Shareholders



Andi Surya Kurnia

Direktur Eksekutif
Executive Director

Tempat Tanggal Lahir
Place and Date of Birth

Jakarta, 17 Januari 1979
Jakarta, January 17, 1979

Usia
Age

46 tahun per Desember 2025
46 years old as of December 2025

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia

Membawahi HR & Umum, Keamanan, Rekreasi dan Fasilitas Olahraga, QCC dan ISO.
Oversees HR & General Affairs, Security, Recreation & Sport Facility, QCC and ISO.

Riwayat Pendidikan
Education

- Sarjana Teknik Arsitektur Universitas Tarumanegara Tahun 2001
- Magister Arsitektur Universitas Indonesia Tahun 2011.
- Bachelor of Architectural Engineering from Universitas Tarumanegara (2001)
- Master of Architecture from Universitas Indonesia (2011)

Riwayat Pekerjaan
Work Experience

- Architect Leader PT Rointa Ekajaya (2001–2003)
- Architect Leader & Project Manager PT Duta Kreasi (2003–2005)
- Arsitek Freelance (2006–2009)
- Arsitek & Peneliti Universitas Indonesia (2009–2011)
- Dosen Universitas Tarumanegara (2012–2021)
- Engineering Manager PT Taruma Bhakti Usaha (2014 –2017)
- Deputy Director PT Taruma Bhakti Usaha (2017–2021)
- Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2021-2026)
- Architect Leader at PT Rointa Ekajaya (2001 – 2003)
- Architect Leader & Project Manager at PT Duta Kreasi (2003–2005)
- Freelance architect (2006–2009)
- Architect and researcher at Universitas Indonesia (2009–2011)
- Lecturer at Universitas Tarumanegara (2012–2021)
- Engineering Manager at PT Taruma Bhakti Usaha (2014–2017)
- Deputy Director at PT Taruma Bhakti Usaha (2017–2021)
- Director at PT Metropolitan Land Tbk (2021–2026)

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Beliau tidak memiliki rangkap jabatan baik di dalam/luar Perusahaan.
Has no concurrent positions inside/outside the Company.

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment

SK No. 160/SK/Metland/PRO/VIII/21
Decree No. 160/SK/Metland/PRO/VIII/21

Periode Menjabat & Masa Jabatan
Period of Service & Term of Office

5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026)
5 years (from 2021 to 2026)

Hubungan Afiliasi
Affiliation

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Utama
Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Board of Directors and Major Shareholders

Informasi Singkat Demografi Karyawan
Brief Information on Employee Demographics

Per 31 Desember 2025, Perseroan mencatat jumlah karyawan sebanyak 1.027 orang, Meningkat sebesar 9,7 % dibandingkan tahun 2024 yang berjumlah 1.001 orang. Rincian demografi karyawan Perseroan selama tiga tahun terakhir disajikan dalam tabel berikut.

As of December 31, 2025, the Company recorded a total of of 1.027 employees, representing an increase of 9.7 % compared to 2024, when the total number of employees was 1,001. The details of the Company's employee demographics over the past three years are presented in the following table.

Uraian Description	2025	2024	2023
Jumlah Karyawan Laki-laki Number of Male Employees	686	682	649
Jumlah Karyawan Perempuan Number of Female Employees	341	319	275
Jumlah total Total	**1.027**	1.001	924

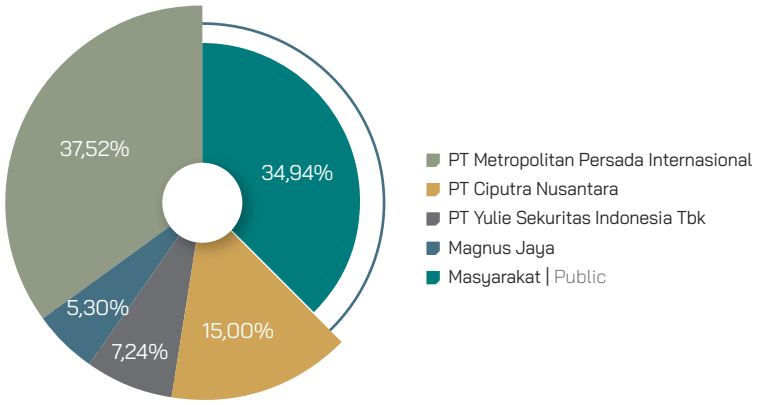
Informasi demografis yang lebih rinci dan spesifik telah disajikan dalam Bab Fungsi Penunjang Bisnis pada Laporan Tahunan Tahun 2025.

More detailed and specific demographic information is presented in the Business Support Functions Chapter of the 2025 Annual Report.

Komposisi Pemegang Saham dan Struktur Permodalan per 31 Desember 2025
Shareholder Composition and Capital Structure as of December 31, 2025

Pemegang Saham Shareholder	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Persentase Kepemilikan Saham (%) Share Ownership Percentage (%)
PT Metropolitan Persada Internasional	2.872.301.303	37,52%
PT Ciputra Nusantara	1.148.268.950	15,00%
PT Yulie Sekuritas Indonesia Tbk	553.900.961	7,24%
Magnus Jaya	405.835.851	5,30%
Masyarakat/Public	2.674.819.265	34,94%
Jumlah Total	**7.655.126.330**	**100%**

Komposisi Pemegang Saham dan Struktur Permodalan per 31 Desember 2025
Shareholder Composition and Capital Structure as of December 31, 2025



Pemegang Saham dengan Kepemilikan >5%
Shareholders with >5% Ownership

Pemegang Saham Shareholder	1 Januari 2025 January 1, 2025		31 Desember 2025 December 31, 2025	
	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Persentase Kepemilikan Saham (%) Share Ownership Percentage (%)	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Persentase Kepemilikan Saham (%) Share Ownership Percentage (%)
PT Metropolitan Persada Internasional	2.872.301.303	37,52%	2.872.301.303	37,52%
PT Ciputra Nusantara	1.148.268.950	15,00%	1.148.268.950	15,00%
PT Yulie Sekuritas Indonesia Tbk	553.001.061	7,22%	553.900.961	7,24%
Magnus Jaya	405.835.851	5,30%	405.835.851	5,30%

Informasi Komposisi 20 Pemegang Saham Terbesar per 31 Desember 2025
Information on the Composition of the 20 Largest Shareholders as of December 31, 2025

Pemegang Saham Shareholder	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Persentase Kepemilikan Saham (%) Share Ownership Percentage (%)
PT Metropolitan Persada Internasional	2.872.301.303	37,52%
PT Ciputra Nusantara	1.148.268.950	15,00%
PT Yulie sekuritas Indonesia Tbk	553.900.961	7,24 %
Magnus Jaya	405.835.851	5,30%
Fenza Sofyan	312.500.000	4,08%
PT Indolife Pensiontama	294.915.000	3,85%
Maybank Kim Eng Esc. Pte LTD A/C Client	216.900.000	2,83%
PT Ciputra Internasional	202.634.375	2,65%
PT Dwitunggal Permata	202.634.375	2,65%
Grace Dewi Brasali	156.250.000	2,04%
Iwan Putra Brasali	156.250.000	2,04%
PT Gemaindah Intikarya	126.422.300	1,65%
PT INA Sekuritas Indonesia	85.695.000	1,12%
Nanda Widya	81.065.344	1,06%
Reksa Dana Net Dana Berimbang	80.196.000	1,05%
PT Indoperkasa Suksesjaya Reasuransi	79.854.900	1,04%
PT Prima Visualindo	71.400.000	0,93%
Boediman Soekrisman	67.543.750	0,88%
DRA Medya Lengkey S	67.543.750	0,88%
EFG Bank AG, Singapore Branch A/C Clients	65.000.000	0,85%

Informasi Kepemilikan Saham Berdasarkan Status Kepemilikan
Share Ownership Based on Ownership Status

Pemegang Saham Shareholder	1 Januari 2025 January 1, 2025			31 Desember 2025 December 31, 2025		
	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Persentase Kepemilikan Saham (%) Share Ownership Percentage (%)	Jumlah Saham Total Shares	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Persentase Kepemilikan Saham (%) Share Ownership Percentage (%)	Jumlah Saham Total Shares
Domestik Domestic						
Individu/Individual	1.211	19,690%	1.507.261.098	1.312	18.889%	1.445.985.673
Perseroan Terbatas Limited Liability Company	34	70,604%	5.404.853.127	35	70.797%	5.419.597.752
Danareksa/Mutual Funds	4	0,812%	62.144.676	5	1.570%	120.196.176
Asuransi/Insurance	3	5,193%	397.565.001	3	4.896%	374.769.901
Yayasan/Foundations	3	0,785%	60.124.330	2	0,000%	28.330
Koperasi/Cooperatives	1	0,000%	55	2	0,085%	6.470.055
Lain-lain/Others	-	-	-	-	-	-
Jumlah/Total	**1.256**	**97,085%**	**7.431.948.287**	**1.359**	**96,237%**	**7.367.047.887**
Asing Foreign						
Individu/Individual	3	0,000%	1.035	3	0,000%	1.035
Perseroan Terbatas Limited Liability Company	14	2,915%	223.177.008	16	3,763%	288.077.408
Jumlah/Total	**17**	**2,915%**	**223.178.043**	**19**	**3.763%**	**288.078.443**

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi
Share Ownership of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Berikut adalah kepemilikan saham Perusahaan oleh Dewan Komisaris dan Direksi baik secara langsung maupun tidak langsung sebagai bagian dari upaya pencegahan potensi benturan kepentingan.

The following is the information on the Company's share ownership held by the Board of Commissioners and the Board of Directors, both directly and indirectly, as part of efforts to prevent potential conflicts of interest.

Kepemilikan Saham Perseroan oleh Dewan Komisaris dan Direksi Secara Langsung pada Awal Tahun dan Akhir Tahun Buku 2025

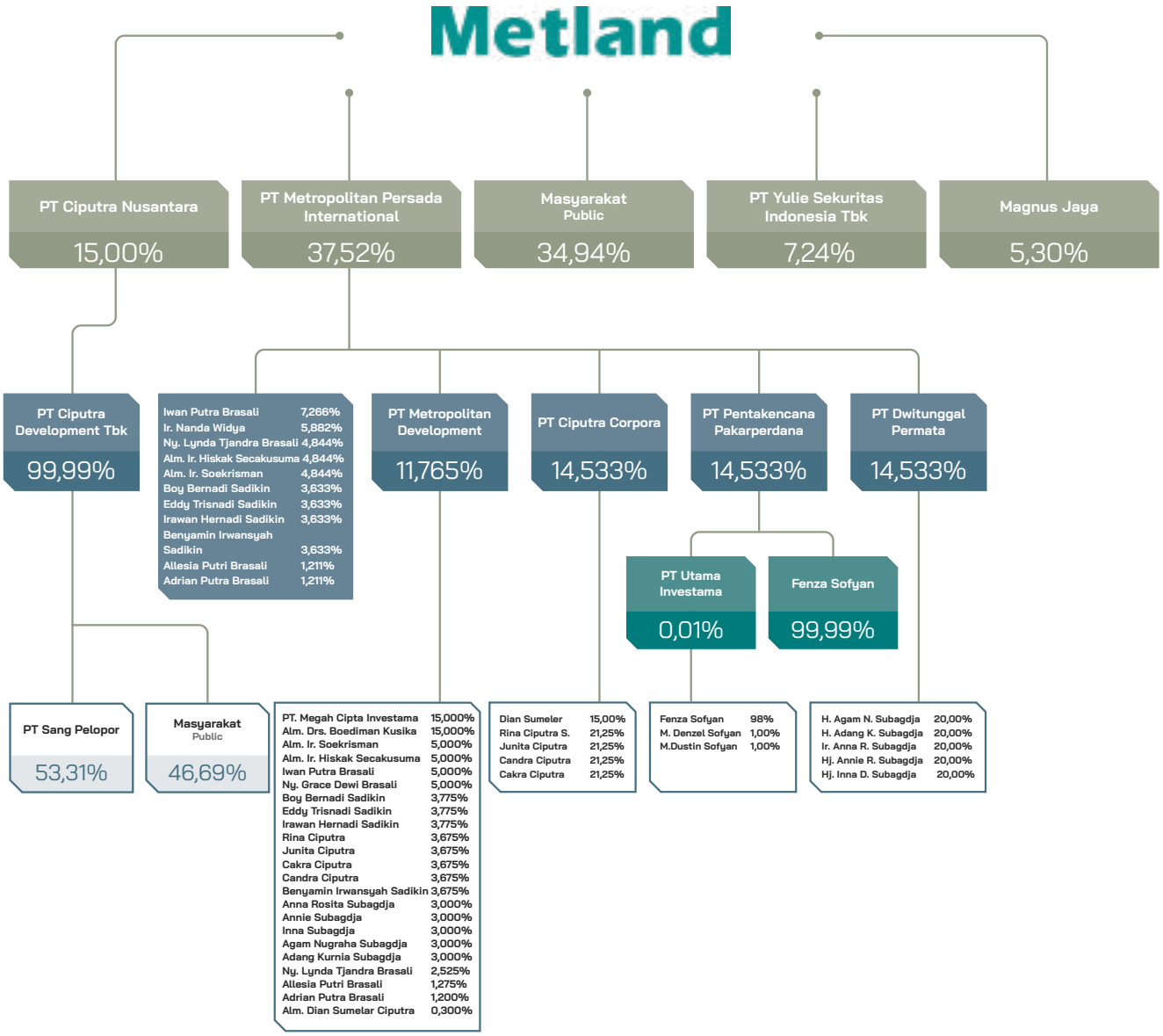
Direct Share Ownership of the Company by the Board of Commissioners and the Board of Directors at the Beginning and End of Fiscal Year 2025

Nama Name	Jabatan Position	1 Januari 2025 January 1, 2025		31 Desember 2025 December 31, 2025	
		Kepemilikan Saham Share Ownership	Persentase Percentage	Kepemilikan Saham Share Ownership	Persentase Percentage
Dewan Komisaris Board of Commissioners					
Junita Ciputra	Presiden Komisaris President Commissioner	Nihil	Nihil	Nihil	Nihil
Iwan Putra Brasali	Komisaris/Commissioner	156.250.000	2,04%	156.250.000	2,04%
Nanda Widya	Komisaris/Commissioner	81.065.344	1,06%	81.065.344	1,06%
Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen Independent Commissioner	Nihil	Nihil	Nihil	Nihil
Leland Gerrits Rompas	Komisaris Independen Independent Commissioner	Nihil	Nihil	Nihil	Nihil
Direksi Board of Directors					
Anhar Sudradjat	Presiden Direktur President Director	6.000.058	0,08%	6.000.058	0,08%
Olivia Surodjo	Direktur/Director	2.993.456	0,04%	2.993.456	0,04%
Wahyu Sulistio	Direktur/Director	119.900	0,001%	119.900	0,001%
Santoso	Direktur/Director	45.590	0,000%	45.590	0,000%



Informasi tentang Pemegang Saham Utama/ Pengendali Hingga Entitas Pemilik Akhir

Information on the Major/Controlling Shareholders up to the Ultimate Beneficial Owner





Informasi Pemegang Saham Utama
Information on the Major Shareholder

Per 31 Desember 2025, PT Metropolitan Persada Internasional tercatat sebagai pemegang saham terbesar PT Metropolitan Land Tbk dengan kepemilikan sebesar 37,52% dan berstatus sebagai pemegang saham pengendali yang memiliki pengaruh signifikan terhadap Perseroan.

As of December 31, 2025, PT Metropolitan Persada Internasional is the largest shareholder of PT Metropolitan Land Tbk, with a share ownership of 37.52%, and holds the status of a controlling shareholder with significant influence over the Company.

PT Metropolitan Persada Internasional

PT Metropolitan Persada Internasional merupakan perusahaan yang mendirikan dan menjalankan Perusahaan dan usaha-usaha di bidang real estate dan hal-hal lain yang berhubungan dengannya; menyewakan, mengelola, mengusahakan tanah dengan hak apapun, satu dan lain sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku; menjadi developer atas tanah-tanah yang didapat; menjalankan Perusahaan pemborongan (kontraktor) di lapangan yang antara lain meliputi di bidang arsitektur, perencana, pengawasan dan pelaksanaan pembuatan berbagai bangunan.

PT Metropolitan Persada Internasional

PT Metropolitan Persada Internasional is a company that establishes and runs companies and businesses in the field of real estate and other matters related to it; leasing, managing, cultivating land with any rights, one and another in accordance with applicable laws and regulations; being a developer of the lands obtained; running a contracting company (contractor) in the field which includes, among others, in the field of architecture, planning, supervision and implementation of the construction of various buildings.

Hubungan Afiliasi dengan Pemegang Saham Utama
Affiliated Relations with Major Shareholders

Hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama adalah adanya kesamaan pengawasan Perseroan dengan pemegang saham utama per 31 Desember 2025 yaitu jabatan Nanda Widya sebagai Komisaris di Metland dan sebagai Komisaris Utama di MPI.

The affiliation relationship with the main shareholders is the similarity of the supervision of the Company with the main shareholders as of December 31, 2025, namely the position of Nanda Widya as Commissioner at Metland and as President Commissioner at MPI.



METLAND VENYA UBUD

Informasi Entitas Anak
Subsidiaries

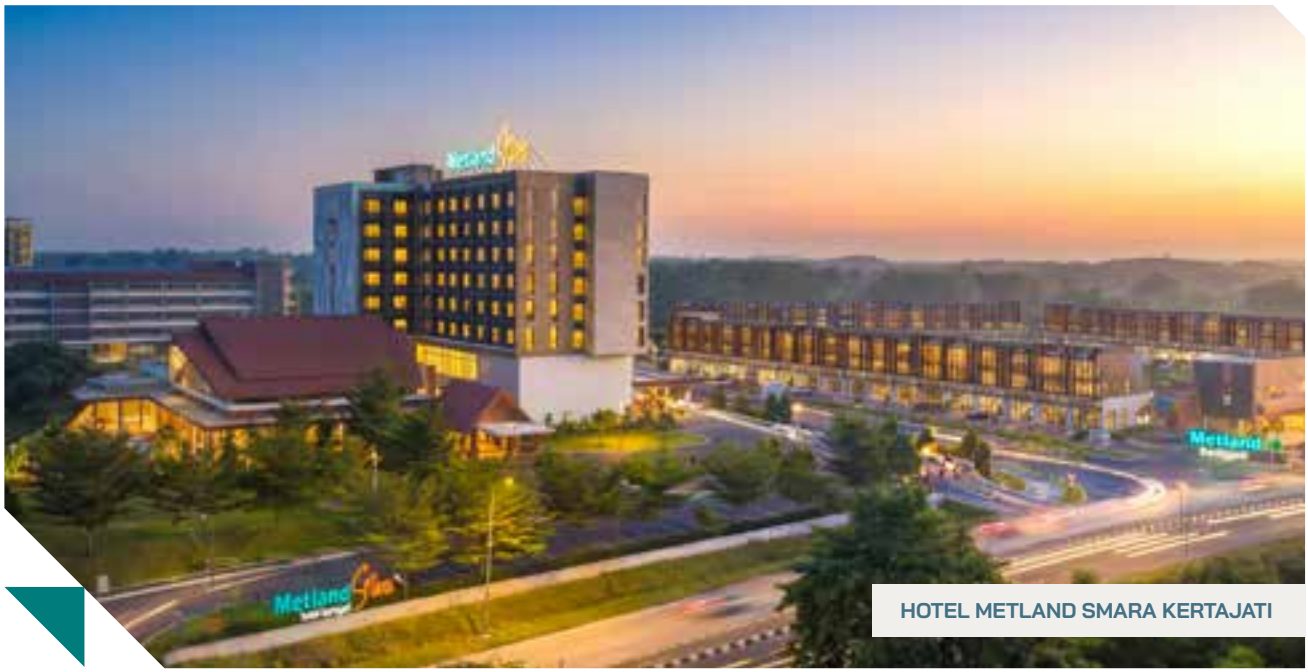
Hingga 31 Desember 2025, Perseroan memiliki 5 (lima) entitas anak dengan kepemilikan langsung serta 15 (lima belas) entitas anak dengan kepemilikan tidak langsung.

As of December 31, 2025, the Company has 5 (five) directly owned subsidiaries and 15 (fifteen) indirectly owned subsidiaries.

Nama Entitas Anak Name of Subsidiary	Bidang Usaha Line of Business	Domisili Domicile	Tahun Berdiri Year Established	Tahun Beroperasi Komersial Year of Operations	Tahun Penyertaan Modal oleh Perusahaan Year of Equity Participation by the Company	Kepemilikan oleh Perusahaan (%) Ownership by the Company (%)		Jumlah Aset sebelum Eliminasi Total Assets before Elimination		Status Operasi Operational Status
						2025	2024	2025	2024	
Kepemilikan Langsung Direct Ownership										
PT Metropolitan Permata Development (MPD)	Real Estate, Pusat Perbelanjaan dan Hotel Real Estate, Shopping Malls and Hotels	Jakarta	1983	1995	1994	99,9979%	99,9979%	2.740.986	2.433.137	Beroperasi In operation
PT Kembang Griya Cahaya (KGC)	Real Estate dan Pusat Perbelanjaan Real Estate and Shopping Malls	Jakarta	1993	1996	1994	99,9978%	99,9978%	1.046.641	932.597	Beroperasi In operation
PT Fajarputera Dinasti (FPD)	Real Estate Real Estate	Jakarta	1994	2011	2002	99,9984%	99,9984%	1.975.944	1.763.950	Beroperasi In operation
PT Sumbersentosa Guna Lestari (SSGL)	Perkantoran Offices	Jakarta	1994	Belum Beroperasi Not yet operating	2002	99,9%	99,9%	98.666	137.05	Belum Beroperasi Not yet operating
PT Metropolitan Global Management (MGM)	Pengelola Hotel Hotel Management	Jakarta	1994	1995	2002	99,9%	99,9%	3.266	2.553	Beroperasi In operation

Nama Entitas Anak Name of Subsidiary	Bidang Usaha Line of Business	Domisili Domicile	Tahun Berdiri Year Established	Tahun Beroperasi Komersial Year of Operations	Tahun Penyertaan Modal oleh Perusahaan Year of Equity Participation by the Company	Kepemilikan oleh Perusahaan (%) Ownership by the Company (%)			Jumlah Aset sebelum Eliminasi Total Assets before Elimination		Status Operasi Operational Status
							2025	2024	2025	2024	
Kepemilikan Tidak Langsung Indirect Ownership											
PT Metropolitan Karyadeka Development (MKD)	Real Estate Real Estate	Jakarta	1995	2014	1995	MPD KDP	50,0100% 49,9900%	50,0100% 49,9900%	1.212.102	1.051.628	Beroperasi In operation
PT Agus Nusa Penida (ANP)	Real Estate Real Estate	Bali	2009	2011	2011	MPD MGM	99,6522% 0,3478%	99,6522% 0,3478%	238.745	227.464	Beroperasi In operation
PT Metropolitan Deta Graha (MDG)	Hotel Hotel	Cirebon	2012	2013	2012	MPD DKM WAD	60,0000% 20,0000% 20,0000%	60,0000% 20,0000% 20,0000%	40.441	40.140	Beroperasi In operation
PT Metropolitan Graha Management (MGRM)	Pengelola Hotel Hotel Management	Bali	2011	2012	2012	MPD MGM	99,0000% 1,0000%	99,0000% 1,0000%	13.928	12.084	Beroperasi In operation
PT Metropolitan Lampung Graha (MLG)	Hotel Hotel	Lampung	2012	Belum Beroperasi Not yet operating	2012	MPD KGC	99,9717% 0,0283%	99,9717% 0,0283%	44.233	38.916	Belum Beroperasi Not yet operating
PT Metropolitan Manajemen (MMJ)	Jasa Manajemen Management Services	Jakarta	2014	2015	2014	MPD KGC	60,0000% 40,0000%	60,0000% 40,0000%	14.391	20.742	Beroperasi In operation

Nama Entitas Anak Name of Subsidiary	Bidang Usaha Line of Business	Domisili Domicile	Tahun Berdiri Year Established	Tahun Beroperasi Komersial Year of Operations	Tahun Penyertaan Modal oleh Perusahaan Year of Equity Participation by the Company	Kepemilikan oleh Perusahaan (%) Ownership by the Company (%)		Jumlah Aset sebelum Eliminasi Total Assets before Elimination		Status Operasi Operational Status
						2025	2024	2025	2024	
PT Metropolitan Kertajati Development (MKJ)	Real Estate Real Estate	Jakarta	2017	2025	2017	MPD 99,0000%	99,0000%	680.545	631.623	Belum Beroperasi Not yet operating
						KGC 1,0000%	1,0000%			
PT Permata Kembang Sentosa (PKS)	Real Estate Real Estate	Jakarta	2020	Belum Beroperasi Not yet operating	2020	MPD 99,0000%	99,0000%	18.890	18.913	Belum Beroperasi Not yet operating
						KGC 1,0000%	1,0000%			
PT Bangun Subang Sejahtera (BSS)	Real Estate Real Estate	Bekasi	2020	Belum Beroperasi Not yet operating	2020	MPD 99,0000%	99,0000%	190.194	132.406	Belum Beroperasi Not yet operating
						KGC 1,0000%	1,0000%			
PT Sumber SelerIndonesia (SSI)	Real Estate, Restoran, Arena Rekreasi dan Industri Makanan Real Estate, Restaurants, Recreational Arenas and the Food Industry	Bekasi	2021	2021	2021	MPD 99,0000%	99,0000%	16.266	17.150	Beroperasi In operation
						SSGL 1,0000%	1,0000%			
PT Sumber Tata Lestari (STL)	Hotel Hotel	Majalengka	2018	2021	2021	FPD 99,0000%	99,0000%	137.052	145.243	Beroperasi In operation
						KGC 1,0000%	1,0000%			
PT Metropolitan Graha Kertajati (MGK)	Real Estate Real Estate	Majalengka	2023	2024	2023	MPD 99,0000%	99,0000%	66.261	31.900	Belum Beroperasi Not yet operating
						KGC 1,0000%	1,0000%			
PT Metropolitan Karyadeka Arcadia (MKAR)	Real Estate Real Estate	Bekasi	2024	Belum Beroperasi Not yet operating	2024	MKD 98,0000%	98,0000%	74.877	50.037	Belum Beroperasi Not yet operating
						MPD 1,0000%	1,0000%			
						KGL 1,0000%	1,0000%			
PT Metropolitan Karyadeka Tomohon (MKT)	Hotel Hotel	Bekasi	2025	Belum Beroperasi Not yet operating	2025	MKD 98,0000%	98,0000%	87.515	-	Belum Beroperasi Not yet operating
						MPD 1,0000%	1,0000%			
						KGL 1,0000%	1,0000%			
PT Bangun Subang Properti (BSP)	Real Estate Real Estate	Bekasi	2025	Belum Beroperasi Not yet operating	2025	MPD 99,0000%	99,0000%	10.002	-	Belum Beroperasi Not yet operating
						SSGL 1,0000%	1,0000%			



HOTEL METLAND SMARA KERTAJATI

Struktur Grup
Group Structure

Metland
PT Metropolitan Land Tbk

- Metland Menteng
  » Wisteria
- Metland Cileungsi
- Metropolitan Mall Bekasi
- Hotel Horison Ultima Bekasi
- M-Gold Tower
- Grand Metropolitan

PT Metropolitan Global Management
Hotel Management License

PT Kembang Griya Cahaya
Metland Transyogi
Kaliana Apartment
Metropolitan Mall Cileungsi

PT Sumbersentosa Guna Lestari
Tanah Cawang

PT Fajarputera Dinasti
Metland Cibitung
Metland Cikarang

PT Sumber Tata Lestari
Hotel Metland Smara Kertajati

PT Metropolitan Permata Development

- Metland Puri
  >>The Riviera at Puri
- Metland Tambun
- Metland Hotel Bekasi & Plaza Metropolitan

PT Agus Nusa Penida
Hotel Horison Ultima Seminyak
Metland Venya Ubud &
Venya Villa Ubud

PT Permata Kembang Sentosa
Kavling Tanah Halim

PT Metropolitan Karyadeka Development (50,01%)
Metland Cyber Puri
One District at Puri

- **PT Metropolitan Karyadeka Ascendas (50,1%)**
- **PT Metropolitan Karyadeka Arcadia (99%)**
- **PT Metropolitan Karyadeka Tomohon (99%)**

PT Sumber Selera Indonesia

PT Bangun Subang Sejahtera

PT Metropolitan Graha Management
Hotel Operator

PT Metropolitan Lampung Graha
Kavling Tanah Lampung

PT Metropolitan Manajemen
Building Management

PT Metropolitan Deta Graha (60%)
Metland Hotel Cirebon

PT Metropolitan Kertajati Development
Metland Kertajati

PT Metropolitan Graha Kertajati
Metland Kertajati

PT Bangun Subang Properti



Kronologi Penerbitan Saham
Chronology of Share Issuance

Metland melaksanakan pencatatan saham perdana di Bursa Efek Indonesia pada 20 Juni 2011 melalui penawaran umum perdana sebanyak 1.894.833.000 saham kepada publik, dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga penawaran sebesar Rp240 per saham.

Metland conducted its initial public offering on the Indonesia Stock Exchange on June 20, 2011, through the public offering of 1,894,833,000 shares to the public, with a par value of Rp100 per share and an offering price of Rp240 per share.

Penawaran umum tersebut juga mencakup program alokasi saham untuk karyawan dengan jumlah penjatahan pasti sebanyak 37.896.000 saham, yang diberikan dengan potongan harga sebesar 20% dari harga penawaran.

The public offering also included an employee stock allocation program with a fixed allotment of 37,896,000 shares, which were offered at a 20% discount to the offering price.

Selanjutnya, pada 10 Agustus 2015, Metland melakukan peningkatan modal saham biasa melalui pembagian dividen saham sebanyak 75.793.330 saham, dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp365 per saham. Dividen saham tersebut telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

Subsequently, on August 10, 2015, Metland increased its issued and paid-up ordinary share capital through the distribution of share dividends totaling 75,793,330 shares, with a par value of Rp100 per share and an exercise price of Rp365 per share. The share dividends were listed on the Indonesia Stock Exchange.

Tanggal Date	**Aksi Korporasi** Corporate Action	**Nilai Nominal (Rp)** Nominal Value (Rp)	**Harga Penawaran (Rp)** Offering Price (Rp)	**Jumlah Saham yang Diterbitkan** Number of shares Issued	**Modal Ditempatkan dan Disetor** Issued and Paid-up Capital		
					Jumlah Saham Number of Shares	**Total Nilai Nominal (Rp)** Total Nominal Value (Rp)	**Total Harga Penawaran (Rp)** Total Bid Price (Rp)
16 Februari 1994 February 16, 1994	Pendirian Perseroan Establishment of the Company	-	-	-	2.000.000	2.000.000.000	-
20 Juni 2011 June 20, 2011	Penawaran Umum Saham Perdana Initial Public Offering	100	240	1.894.833.000	7.579.333.000	18.948.330.000	454.759.920.000
10 Agustus 2015 August 10, 2015	Dividen Saham Share Dividend	100	365	75.793.330	7.655.126.330	750.793.330	27.664.565.450

Kronologi Penerbitan dan Pencatatan Efek Lainnya
Chronology of the Issuance and Listing of Other Securities

Sampai dengan 31 Desember 2025, Perseroan tidak melakukan penerbitan instrumen efek, termasuk obligasi, sukuk, obligasi konversi, maupun jenis efek lainnya, baik di bursa efek dalam negeri maupun luar negeri. Oleh karena itu, tidak terdapat informasi terkait nama efek lain, tahun penerbitan, tingkat bunga atau imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, bursa pencatatan, maupun peringkat atas efek lainnya.

As of December 31, 2025, the Company has not issued any securities instruments, including bonds, sukuk, convertible bonds, or other types of securities, either on domestic or overseas stock exchanges. Accordingly, there is no information available regarding the name of other securities, year of issuance, interest rate or yield, maturity date, offering value, listing exchange, or credit rating of other securities.

Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik (KAP)
Public Accountant and Public Accounting Firm (PAF)

Kantor Akuntan Publik merupakan pihak independen yang berperan membantu Perseroan dalam melakukan pemeriksaan dan audit atas Laporan Keuangan agar disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia. Perseroan menggunakan jasa Kantor Akuntan Publik dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Melalui penunjukan Kantor Akuntan Publik, Perseroan diharapkan dapat menyajikan informasi dan data keuangan yang akuntabel, objektif, serta dapat dipercaya kepada Pemegang Saham, regulator, dan para pemangku kepentingan lainnya.

Mekanisme Penunjukan Akuntan Publik

Penetapan Kantor Akuntan Publik dilakukan dengan berpedoman pada Peraturan OJK No. 13/POJK.03/2017 tentang penggunaan jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam kegiatan jasa keuangan. Proses penunjukan tersebut dilaksanakan melalui mekanisme pengadaan barang dan jasa serta memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris sebagai pihak yang ditunjuk oleh RUPS. Pada tahun 2025, Perseroan menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Liana Ramon Xenia & Rekan pihak eksternal yang akan melakukan audit buku Laporan Perusahaan

Koordinasi Akuntan Publik dan Komite Audit

Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris dalam RUPS Tahun 2025 merupakan hasil rekomendasi dari Komite Audit. Selama tahun buku 2025, Komite Audit melaksanakan fungsi pengawasan dan evaluasi terhadap kompetensi serta independensi Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di OJK sebagai dasar pemberian rekomendasi kepada Dewan Komisaris. Dalam menjalankan tugas auditnya, Kantor Akuntan Publik akan didampingi dan didukung oleh Komite Audit.

The Public Accounting Firm is an independent party that assists the Company in conducting examinations and audits of the Financial Statements to ensure they are prepared in accordance with the Financial Accounting Standards applicable in Indonesia. The Company engages the services of a Public Accounting Firm in compliance with the prevailing laws and regulations. Through the appointment of a Public Accounting Firm, the Company aims to present financial information and data that are accountable, objective, and reliable to Shareholders, regulators, and other stakeholders.

Mechanism for the Appointment of the Public Accountant

The appointment of the Public Accounting Firm is carried out in accordance with OJK Regulation No. 13/POJK.03/2017 on the Use of Services of Public Accountants and Public Accounting Firms in Financial Services Activities. The appointment process is conducted through the procurement of goods and services mechanism and is subject to approval by the Board of Commissioners, as authorized by the GMS. In 2025, the Company appointed Liana Ramon Xenia & Rekan Public Accounting Firm as the external party to conduct the audit of the Company's financial statements.

Coordination between the Public Accountant and the Audit Committee

The Public Accounting Firm appointed by the Board of Commissioners at the 2025 GMS was based on the recommendation of the Audit Committee. Throughout the fiscal year 2025, the Audit Committee carried out supervisory and evaluative functions on the competence and independence of the Public Accounting Firm registered with the OJK, as the basis for providing recommendations to the Board of Commissioners. In performing its audit duties, the Public Accounting Firm is accompanied and supported by the Audit Committee.

Tahun Year	Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	Nama Akuntan Name of the Public Accountant	Biaya (Rp) Fee (Rp)
2025	Liana Ramon Xenia & Rekan	Caroline Ardianti Indrianto	3.150.000.000
2024	Liana Ramon Xenia & Rekan	Alvin Ismanto	3.000.000.000
2023	Imelda & Rekan	Alvin Ismanto	2.875.000.000
2022	Imelda & Rekan	Alvin Ismanto	2.650.000.000
2021	Imelda & Rekan	Alvin Ismanto	2.450.000.000

Jasa Lain yang Diberikan

Perseroan pada tahun 2025, tidak menerima selain pemeriksaan terhadap Laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

Other Services Provided

The Company in 2025 will not receive any other than an audit of the Financial Statements ending on December 31, 2025.

Lembaga dan Profesi Penunjang di Pasar Modal
Capital Market Supporting Institutions and Professions

Biro Administrasi Efek (BAE)
Securities Administration Bureau

Nama Lembaga Institution Name	PT Raya Saham (Registra)
Tahun Penugasan Year of Assignment	2011-saat ini 2011-present
Alamat Address	Gedung Plaza Sentral. Lantai 2. Jl. Jenderal Sudirman Kav. 47-48 Jakarta Selatan
Jasa yang Diberikan Services Provided	• Biaya Administrasi e-RUPS • Biaya pemeliharaan data saham • Biaya administrasi pembagian Dividen final, pencetakan SPPD dan slip PPh, dan biaya pengiriman SPPD dan slip PP • e-RUPS Administration Fee • Share data maintenance fee • Administration fee for distribution of final dividend, printing of SPPD and income tax slip, and mailing fee of SPPD and income tax slip.
Fee Fee	Rp44.000.400,-

Pencatatan Saham
Share Listing

Nama Lembaga Institution Name	PT Bursa Efek Indonesia
Tahun Penugasan Year of Assignment	2011-saat ini 2011-present
Alamat Address	Gedung Bursa Efek Indonesia Tower I Lantai 5. Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan
Jasa yang Diberikan Services Provided	Pencatatan Tahunan Saham Annual Listing of Shares
Fee Fee	Rp277.500.000,-

Nama Lembaga Institution Name	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
Tahun Penugasan Year of Assignment	2011-saat ini 2011-present
Alamat Address	Gedung Bursa Efek Indonesia Tower I Lantai 5. Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan
Jasa yang Diberikan Services Provided	• Biaya Keamanan Data Saham • Biaya e-RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan) • Stock Data Security Costs • Fees of e-GMS (Annual General Meeting of Shareholders)
Fee Fee	Rp26.709.375,-

Kantor Akuntan Publik
Public Accounting Firm

Nama Lembaga Institution Name	**Liana Ramon Xenia & Rekan**
Tahun Penugasan Year of Assignment	2024-saat ini 2024-present
Alamat Address	The Plaza Office Tower Lantai 32. Jl. M.H. Thamrin Kav. 28-30 Jakarta Pusat
Jasa yang Diberikan Services Provided	Audit Laporan Keuangan Tahun Buku 31 Desember 2025 Audit of Financial Statements for the Fiscal Year December 31, 2025
Fee Fee	Rp3.150.000.000

Notaris
Notary

Nama Lembaga Institution Name	**Melissa Tracyana, SH., M.Kn**
Tahun Penugasan Year of Assignment	2025
Alamat Address	Adava Regency Blok E15, Kelurahan Kepandean, Kecamatan Indramayu, Kabupaten Indramayu, Jawa Barat - 45214
Jasa yang Diberikan Services Provided	Pembuatan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun 2025 Preparation of Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders in 2025
Fee Fee	Rp16.650.000,-

Jasa Penilaian
Consultant

Nama Lembaga Institution Name	**KJPP Susan Widjojo & Rekan (KJPP SWR)**
Tahun Penugasan Year of Assignment	2024-saat ini 2024-present
Alamat Address	Menara Batavia Lantai 28, Jalan KH. Mas Mansyur Kav. 126 Jakarta 10220
Jasa yang Diberikan Services Provided	Memberikan pendapat mengenai nilai pasar atas aset tertentu Perseroan untuk tahun 2025 melalui pemeriksaan fisik, penilitian analisis data berdasarkan Standar Penilaian Indonesia dan Kode Etik Penilai Indonesia. Provide an opinion on the market value of certain assets of the Company for 2025 through an audit physical, research on data analysis based on the Indonesian Assessment Standards and the Indonesian Code of Ethics for Assessors.
Fee Fee	Rp105.000.000,-

Total pengeluaran Perseroan untuk jasa profesi penunjang pasar modal, sebagaimana diinformasikan di atas, hingga 31 Desember 2025 tercatat sebesar Rp3.619.859.775

The Company's total expenditure for capital market supporting professional services, as disclosed above, as of December 31, 2025, amounted to Rp3,619,859,775

Keanggotaan Asosiasi
Association Memberships

Sebagai perusahaan yang beroperasi di sektor properti dan real estate, Metland secara berkelanjutan memperluas dan memperkokoh jaringan guna memperoleh informasi terkini mengenai perkembangan industri properti dan pasar modal. Hingga akhir Desember 2025, Perseroan tercatat sebagai anggota dalam sejumlah asosiasi industri, sebagai berikut:

As a company operating in the property and real estate sector, Metland continuously expands and strengthens its network to obtain up-to-date information on developments in the property industry and the capital market. As of the end of December 2025, the Company is registered as a member of several industry associations, as follows:

Nama Asosiasi Association Name	**Cakupan Asosiasi (Lokal, Nasional, Internasional)** Scope of Association (Local, National, International)	**Status (Pengurus/ Anggota)** Status (Coordinator/ Member)	**Iuran** Contribution
Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesia (REI) Indonesia Association of Real Estate Companies (REI)	Nasional National	Anggota Member	Rp30.100.000,- per tahun Rp30,100,000 per year
Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) Indonesian Public Listed Companies Association	Nasional National	Anggota Member	Rp12.000.000,- per tahun Rp12,000,000 per year
Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA)	Nasional National	Anggota Member	Rp5.000.000,- per tahun Rp5,000,000 per year
Kamar Dagang Indonesia (Kadin) Indonesian Chamber of Commerce (Kadin)	Nasional National	Anggota Member	Rp2.200.000,- per tahun Rp2,200,000 per year
Asosiasi Pusat Perbelanjaan Indonesia (APPBI) Indonesia Association of Shopping Centers	Nasional National	Anggota Member	Rp11.000.000,- per tahun Rp11,000,000 per year
PHRI - Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia Indonesian Hotel and Restaurant Association	Nasional National	Anggota Member	Rp3.585.000,- per tahun Rp3,585,000 per year



METLAND MENTENG

Penghargaan
Awards

Properti Indonesia Award 2025 (PIA-2025)



Ajang
Event

The Prospective Housing Development in Greater East Jakarta

Diberikan Kepada
Awarded to

Metland Cikarang

Properti Indonesia Award 2025 (PIA-2025)



Ajang
Event

The Promising New City Township in West Java Corridor

Diberikan Kepada
Awarded to

Metland Kertajati

Indonesia MyHome Award Episode 8 - 2025



Ajang
Event

Middle-Class Housing Project in Bogor Regency with the Best Classic Designs

Diberikan Kepada
Awarded to

Walden, Metland Transyogi

SWA Indonesia Best CX-EX Strategy Award 2025



Ajang
Event

Indonesia Best CX-EX Strategy 2025

Diberikan Kepada
Awarded to

PT Metropolitan Land Tbk

Golden Property Awards 2025

Ajang
Event

Best Zillenial House Project 2025 Category, Region : Cibubur & Surrounding

Diberikan Kepada
Awarded to

Metland Transyogi, Walden



Golden Property Awards 2025

Ajang
Event

Best Regional Development Project 2025 Category, Region : Cibubur & Surrounding

Diberikan Kepada
Awarded to

Metland Transyogi



Industry Award 2025

Ajang
Event

Indonesia Best Real Estate Management, Real Estate Category

Diberikan Kepada
Awarded to

PT Metropolitan Land Tbk



Asia Pacific Property Awards

Ajang
Event

Mixed Use Development Indonesia Category

Diberikan Kepada
Awarded to

Metland Transyogi



Asia Pacific Property Awards

Ajang
Event

Mixed Use Architecture Indonesia Category

Diberikan Kepada
Awarded to

Metland Transyogi



Asia Pacific Property Awards

Ajang
Event

Residential Development 20+ Units Indonesia Category

Diberikan Kepada
Awarded to

South Tresor, Metland Cyber Puri



Property & Bank Award 2025

Ajang
Event

The Best Smart Eco Residential Development Category

Diberikan Kepada
Awarded to

Metland Menteng



HR Asia Best Companies to Work for in Asia 2025

Ajang
Event

HR Asia Best Companies to Work for in Asia 2025 - Indonesia Region Category

Diberikan Kepada
Awarded to

PT Metropolitan Land Tbk



Sertifikasi
Certification

ISO 9001:2015 for Management of Mall Activities

Lembaga yang Memberikan Issued by
United Registrar System
Tanggal Dikeluarkan Awarded to
19 Juli 2025 July 19, 2025
Masa Berlaku Valid until
18 Juli 2028 July 18, 2028



ISO 9001:2015 for Management of Hotel Activities

Lembaga yang Memberikan Issued by
United Registrar System
Tanggal Dikeluarkan Awarded to
20 Juli 2025 July 20, 2025
Masa Berlaku Valid until
19 Juli 2028 July 19, 2028



ISO 9001:2015 for Real Estate – Property

Lembaga yang Memberikan Issued by
United Registrar System
Tanggal Dikeluarkan Awarded to
26 Juli 2025 July 26, 2025
Masa Berlaku Valid until
25 Juli 2028 July 25, 2028



Akses Informasi dan Data Perseroan
Access to Company Information and Data

PT Metropolitan Land Tbk mengelola situs web resmi sebagai salah satu sarana untuk menerapkan prinsip transparansi dan keterbukaan informasi kepada publik, yang dapat diakses melalui www.metropolitanland.com.

Situs web ini berfungsi sebagai portal resmi Perseroan yang terbuka untuk umum dan dapat diakses kapanpun serta dari mana saja dengan mudah. Melalui platform ini, Perseroan menyajikan informasi yang lengkap, akurat, dan terkini mengenai kegiatan dan kinerja Perseroan kepada masyarakat luas.

Situs web resmi Perseroan disediakan dalam dua bahasa, yaitu bahasa Indonesia dan bahasa Inggris, serta telah memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik yang ditetapkan pada 25 Juni 2015, yang mencakup antara lain:
1. Informasi umum mengenai Emiten atau Perusahaan Publik;
2. Informasi bagi pemodal atau investor;
3. Informasi terkait tata kelola perusahaan; dan
4. Informasi mengenai tanggung jawab sosial perusahaan.

PT Metropolitan Land Tbk manages an official website as one of the means to implement the principles of transparency and information disclosure to the public, which can be accessed at www.metropolitanland.com.

The website serves as the Company's official public portal and is accessible to the public at any time and from anywhere with ease. Through this platform, the Company provides comprehensive, accurate, and up-to-date information on its activities and performance to the general public.

The Company's official website is available in two languages, namely Indonesian and English, and complies with the provisions of Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 8/POJK.04/2015 on the Websites of Issuers or Public Companies, stipulated on June 25, 2015, which include, among others:
1. General information on the Issuer or Public Company;
2. Information for investors or shareholders;
3. Information related to corporate governance; and
4. Information on corporate social responsibility.

Uraian Description	**Ketersedian** Availability	**Keterangan** Information
Informasi pemegang saham sampai dengan pemilik akhir individu Shareholder Information up to the Ultimate Individual Beneficial Owner	√	https://metropolitanland.com/id/financial/trading_information
Isi Kode Etik Code of Conduct Contents	√	https://metropolitanland.com/id/financial/gcg
Informasi Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) paling kurang meliputi bahan mata acara yang dibahas dalam RUPS, ringkasan risalah RUPS, dan informasi tanggal penting yaitu tanggal pengumuman RUPS, tanggal pemanggilan RUPS, tanggal RUPS, tanggal ringkasan risalah RUPS diumumkan Information on the General Meeting of Shareholders (GMS) at least including the agenda items discussed at the GMS, a summary of the minutes of the GMS, and information on key dates, namely the date of the GMS announcement, the date of the GMS notice, the date of the GMS, and the date on which the summary of the GMS minutes was announced.	√	https://metropolitanland.com/id/corporate/gsm
Laporan keuangan tahunan (5 tahun terakhir) Annual Financial Statements (Last 5 Years)	√	https://metropolitanland.com/id/financial/statement
Profil Dewan Komisaris dan Direksi Profiles of the Board of Commissioners and Board of Directors	√	https://metropolitanland.com/id/commissioners https://metropolitanland.com/id/board
Piagam/Charter Dewan Komisaris, Direksi, Komite-komite, dan Unit Audit Charters of the Board of Commissioners, Board of Directors, Committees and Internal Audit Unit	√	https://metropolitanland.com/id/financial/gcg

√ = tersedia pada situs web Perusahaan/ available on the Company's website
x = belum tersedia pada situs web Perusahaan/not yet available on the Company's website

Informasi yang ditampilkan pada situs web Perseroan senantiasa diperbarui secara berkala dan berkesinambungan guna memastikan ketersediaan informasi terkini bagi seluruh pemangku kepentingan dan masyarakat umum. Selain itu, Perseroan juga mengelola berbagai akun media sosial sebagai sarana komunikasi dan keterbukaan informasi, antara lain melalui Facebook, Instagram, X, TikTok, dan YouTube.

The information presented on the Company's website is regularly and continuously updated to ensure the availability of the most up-to-date information for all stakeholders and the general public. In addition, the Company also manages various social media accounts as a means of communication and information disclosure, including Facebook, Instagram, X, TikTok, and YouTube.

Keberadaan situs web Metland sebagai media penyampaian informasi Perseroan diharapkan dapat memperkuat kepercayaan publik secara luas, termasuk para Pemegang Saham.

The existence of Metland's website as a medium for delivering Company information is expected to strengthen public trust, including that of Shareholders.

Materi informasi di dalam website Metland antara lain:

The information materials available on Metland's website include, among others:

Beranda Home	**Kanal** Channel	**Keterangan** Information
Tentang Kami About Us	• Sejarah Perusahaan • Informasi Perusahaan • Entitas Anak Dan Asosiasi • Visi dan Misi • Nilai Perusahaan • Jejak Langkah Perusahaan • Manajemen • Penghargaan • Company History • Company Information • Subsidiaries and Associates • Vision and Mission • Corporate Values • Company Milestones • Management • Awards	Kanal ini menjelaskan mengenai Perseroan secara keseluruhan mulai dari sejarah yang diceritakan secara singkat, visi dan misi, jajaran manajemen baik Dewan Komisaris dan Direksi serta data mengenai anak perusahaan yang dimiliki. Kanal ini juga menampilkan penghargaan yang diterima Perseroan sepanjang perjalanan nya dalam bidang properti sejak tahun 1994. This channel explains the Company as a whole, starting with a brief history, the vision and mission, management of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as data regarding the subsidiaries it owns. This channel also displays the awards the Company has received throughout its journey in the property sector since 1994.
Proyek Projects	• Sekilas Informasi • Kawasan Perumahan • Mal dan Hotel • Bangunan Tinggi • Information Overview • Residential Areas • Malls and Hotels • High-Rise Buildings	Perusahaan pengembang yang tepercaya dengan pengalaman yang lebih dari 20 tahun pada sektor properti. Dengan seluruh produk-produk berkualitas dihadirkan untuk memenuhi kebutuhan para pelanggan. Kanal ini menampilkan foto, peta lokasi dan sedikit narasi akan keunggulan dari produk yang mereka tawarkan. Trusted developer company with more than 20 years of experience in the property sector. With all quality products presented to meet the needs of customers. This channel displays photos, location maps and a small narration of the advantages of the products they offer.
Layanan Pelanggan Customer Relations	Hubungan Pelanggan Testimoni Customer Relations Testimonials	Kolom ini disediakan khusus bagi para pelanggan yang ingin menyampaikan keluhan maupun *compliment* kepada Perseroan serta dapat juga berbagi pengalaman ataupun cerita yang berkaitan dengan PT Metropolitan Land Tbk. This column is specifically for customers who wish to submit complaints or compliments to the Company, and they can also share experiences or stories related to PT Metropolitan Land Tbk.
Hubungan Investor Investor Relations	• Mengapa Investasi • Laporan Tahunan • Informasi Keuangan • Informasi Perdagangan Saham • Berita Investor • Lembaga Profesi Penunjang dan Pasar Modal • Prospektus • Why Invest • Annual report • Financial Information • Stock Trading Information • Investor News • Supporting Professional and Capital Market Institutions • Prospectus	Kanal ini menyediakan informasi lengkap mengenai Perseroan dengan tujuan menarik para investor untuk berinvestasi di Metland. Segala informasi mulai dari lokasi dan produk komersial yang memiliki potensi pertumbuhan dan pendapatan berkelanjutan hingga kondisi Perseroan dari tim manajemen yang SDM berkualitas hingga laporan keuangan yang baik yang dimiliki Metland. This channel provides complete information about the Company with the aim of attracting investors to invest in Metland. The information includes the locations and commercial products that have a potential for sustainable growth and income for the Company, achieved by a management team with qualified human resources and Metland's good financial reports.

Beranda Home	Kanal Channel	Keterangan Information
Tata Kelola Governance	• Pedoman • Komite Audit • Komite Nominasi dan remunerasi • Sekretaris Perseroan • Rapat Umum Pemegang Saham • Anggaran Dasar • Keterbukaan Informasi • Guidelines • Audit Committee • Nomination and Remuneration Committee • Corporate Secretary • General Meeting of Shareholders • Articles of Association • Information Disclosure	Dalam kolom ini khusus bercerita akan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) yang dimiliki oleh Metland. Informasi yang disediakan secara terbuka menceritakan pengelolaan Perseroan yang tertata dengan baik mengikuti aturan-aturan dari Pemerintah RI dan regulator terkait. Masyarakat dan Pemegang Saham dapat melihat dan menilai akan PT Metropolitan Land Tbk secara komprehensif tanpa ada yang ditutupi oleh Perseroan. This column specifically tells the story of Good Corporate Governance (GCG) in Metland. The information provided openly shows that the well-organized management of the Company follows the rules of the Government of Indonesia and related regulators. The public and Shareholders can view and assess comprehensive information on PT Metropolitan Land Tbk without anything being hidden up by the Company.
Media	• Siaran Pers • Berita • Kegiatan • Video Perusahaan • Press Releases • News • Activities • Corporate Videos	Perseroan menyampaikan informasi mengenai kegiatan dan keterbukaan informasi yang dibutuhkan oleh masyarakat dan Pemegang Saham melalui berbagai media penyampaian. Informasi yang disampaikan dapat berupa narasi, promosi, foto atau bahkan video, dan hal ini telah lama dilakukan Metland sejak tahun 2014. The Company communicates information on activities and information disclosure needed by the public and Shareholders through several delivery media. The information can be in the form of narration, promotions, photos or even videos, and Metland has been doing this since 2014.
CSR	• *Overview* • Yayasan Metropolitan Peduli Informasi • Overview • Yayasan Metropolitan Peduli	Pada tahun 2000, Metland Grup membentuk Yayasan Metropolitan Peduli, yang melakukan banyak kontribusi dalam aktivitas kemanusiaan dengan visi Peduli Sesama dan misi untuk membantu mereka yang membutuhkan. Yayasan Metropolitan Peduli mengajak Masyarakat untuk berkontribusi dan berdonasi melalui nomor rekening resmi yang dimiliki. In 2000, the Metland Group established Yayasan Metropolitan Peduli, a foundation that has made many contributions to humanitarian activities with the vision of Caring for Others and a mission to help those in need. Yayasan Metropolitan Peduli invites the public to contribute and donate through its official bank account.
Karir Careers	• Karir • Manajemen Trainee • Career • Management Trainee	Kolom ini memberikan informasi akan *vacancy* atau lowongan pekerjaan bagi siapapun yang ingin bergabung, yang memiliki passion sama dalam bidang properti sehingga dapat membentuk tim andalan yang dapat membawa Perseroan menuju kesuksesan. This section provides information on vacancies or job opportunities for individuals who wish to join the Company and share the same passion in the property sector, with the aim of building a strong team capable of driving the Company toward success.
Hubungi Kami Contact Us	Perseroan memberikan data mengenai alamat lengkap beserta peta lokasi kantor pusat PT Metropolitan Land Tbk di Bekasi disertai kotak untuk menuliskan data konsumen/ pelanggan serta pesan yang ingin disampaikan. The Company provides information on the complete address along with a location map of the head office of PT Metropolitan Land Tbk in Bekasi, accompanied by a form for entering customer data and messages to be conveyed.	




FASHION HUB
FASHION HUB
TECH ZONE
TECH ZONE

Metland



04

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Analysis and Discussion

Tinjauan Perekonomian Global
Global Economic Overview



METROPOLITAN MALL BEKASI

Sepanjang tahun 2025, perekonomian global menunjukkan kinerja yang relatif stabil dengan laju pertumbuhan yang bersifat moderat, di tengah berlanjutnya ketidakpastian global dan penyesuaian kebijakan makroekonomi di berbagai negara. International Monetary Fund (IMF), dalam laporan *World Economic Outlook* edisi Oktober 2025, memproyeksikan pertumbuhan ekonomi global mencapai sekitar 3,2% pada tahun 2025. Angka ini mencerminkan ketahanan ekonomi dunia dalam menghadapi tekanan eksternal, meskipun masih berada di bawah rata-rata pertumbuhan jangka panjang sebelum pandemi.

Pertumbuhan ekonomi di negara-negara maju pada 2025 tercatat lebih terbatas dibandingkan kelompok negara berkembang. Normalisasi kebijakan moneter yang masih berlangsung, tingginya tingkat suku bunga riil, serta perlambatan konsumsi domestik menjadi faktor utama yang menahan laju ekspansi ekonomi di negara maju. Sebaliknya, negara berkembang dan pasar negara berkembang tetap menjadi pendorong utama pertumbuhan global, dengan tingkat pertumbuhan yang secara konsisten berada di atas rata-rata dunia. IMF mencatat bahwa kawasan Asia, khususnya China dan India, tetap memberikan kontribusi signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi global, meskipun menghadapi tantangan struktural dan penyesuaian kebijakan domestik.

Throughout 2025, the global economy demonstrated relatively stable performance with moderate growth, amid continued global uncertainty and ongoing macroeconomic policy adjustments across various countries. The International Monetary Fund (IMF), in its World Economic Outlook report, October 2025 edition, projected global economic growth to reach approximately 3.2% in 2025. This figure reflects the resilience of the global economy in facing external pressures, although it remains below the long-term average growth rate prior to the pandemic.

Economic growth in advanced economies in 2025 was more limited compared to emerging and developing economies. Ongoing monetary policy normalization, elevated real interest rates, and slowing domestic consumption were the primary factors constraining economic expansion in advanced countries. In contrast, developing and emerging market economies remained the main drivers of global growth, with growth rates consistently above the global average. The IMF noted that the Asian region, particularly China and India, continued to make significant contributions to global economic growth, despite facing structural challenges and domestic policy adjustments.

Sementara itu, World Bank dalam laporan *Global Economic Prospects* dengan pembaruan indikator hingga Desember 2025 memperkirakan pertumbuhan ekonomi global berada pada kisaran 2,7%–3,0%. Bank Dunia menyoroti bahwa perlambatan pertumbuhan jangka menengah masih dipengaruhi oleh meningkatnya fragmentasi perdagangan global, ketegangan geopolitik, serta tingginya beban utang di sejumlah negara. Kondisi tersebut membatasi ruang kebijakan fiskal dan menahan laju investasi global, meskipun risiko resesi global secara umum masih dapat dikelola.

Dari sisi perdagangan dan investasi internasional, aktivitas ekonomi global sepanjang 2025 menunjukkan pemulihan yang tidak merata antar wilayah. Pertumbuhan perdagangan global berlangsung secara terbatas akibat ketidakpastian kebijakan perdagangan dan kecenderungan proteksionisme di beberapa negara utama. Disisi lain, investasi di sektor teknologi dan digitalisasi mulai memberikan dukungan terhadap produktivitas dan efisiensi ekonomi, terutama di negara-negara dengan kesiapan infrastruktur dan sumber daya manusia yang memadai.

Secara kualitatif, tahun 2025 juga ditandai oleh tren penurunan inflasi global dibandingkan periode sebelumnya, seiring dengan dampak kebijakan moneter ketat yang mulai terasa. Namun demikian, perbedaan tingkat inflasi dan kondisi ekonomi antarnegara tetap menciptakan tantangan koordinasi kebijakan global. Lembaga internasional menekankan pentingnya penguatan kerja sama multilateral untuk menjaga stabilitas sistem keuangan global serta mendukung pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan dan inklusif.

Pertumbuhan dan perkembangan ekonomi global sepanjang tahun 2025 mencerminkan ketahanan yang moderat di tengah lingkungan global yang penuh tantangan. Meskipun laju pertumbuhan belum kembali ke tingkat pra-pandemi, stabilitas ekonomi makro yang relatif terjaga dan kontribusi negara berkembang sebagai motor utama pertumbuhan memberikan dasar yang cukup kuat bagi prospek ekonomi global ke depan, dengan tetap memperhatikan risiko struktural dan geopolitik yang masih berlanjut.

Referensi:

1. International Monetary Fund (IMF), *World Economic Outlook*, Oktober 2025 – Proyeksi pertumbuhan ekonomi global dan perkembangan ekonomi regional tahun 2025.
2. World Bank, *Global Economic Prospects*, Juni 2025 (dengan pembaruan indikator ekonomi hingga Desember 2025) – Analisis pertumbuhan ekonomi global, perdagangan internasional, dan risiko makroekonomi.

Meanwhile, the World Bank, in its Global Economic Prospects report with updated indicators through December 2025, estimated global economic growth to range between 2.7%–3.0%. The World Bank highlighted that the medium-term growth slowdown continues to be influenced by increasing global trade fragmentation, geopolitical tensions, and high debt burdens in several countries. These conditions have limited fiscal policy space and constrained global investment growth, although overall global recession risks remain manageable.

From the perspective of international trade and investment, global economic activity throughout 2025 showed uneven recovery across regions. Global trade growth remained limited due to trade policy uncertainty and rising protectionist tendencies in several major economies. On the other hand, investment in technology and digitalization began to support productivity and economic efficiency, particularly in countries with adequate infrastructure and human capital readiness.

Qualitatively, 2025 was also marked by a downward trend in global inflation compared to the previous period, in line with the impact of tight monetary policies that have begun to take effect. Nevertheless, differences in inflation rates and economic conditions across countries continued to create challenges for global policy coordination. International institutions emphasized the importance of strengthening multilateral cooperation to maintain global financial system stability and to support sustainable and inclusive economic growth.

Overall, global economic growth and development throughout 2025 reflected moderate resilience amid a challenging global environment. Although growth has not yet returned to pre-pandemic levels, relatively well-maintained macroeconomic stability and the contribution of developing economies as the primary engines of growth provide a sufficiently strong foundation for the global economic outlook going forward, while remaining mindful of ongoing structural and geopolitical risks.

References:

1. International Monetary Fund (IMF), World Economic Outlook, October 2025 – Global economic growth projections and regional economic developments for 2025.
2. World Bank, Global Economic Prospects, June 2025 (with updated economic indicators through December 2025) – Analysis of global economic growth, international trade, and macroeconomic risks.

Tinjauan Perekonomian Nasional
National Economic Overview

Sepanjang tahun 2025, perekonomian Indonesia menunjukkan kinerja yang relatif stabil di tengah dinamika ekonomi global dan penyesuaian kebijakan makroekonomi domestik. Berdasarkan rilis resmi Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan ekonomi Indonesia tercatat tetap berada pada kisaran 5,0% sepanjang tahun, dengan pertumbuhan triwulan I sebesar 4,87% (YoY), meningkat pada triwulan II menjadi 5,12% (YoY), dan relatif terjaga pada triwulan III sebesar 5,04% (YoY). Kinerja tersebut mencerminkan daya tahan permintaan domestik, yang menjadi faktor fundamental bagi keberlanjutan aktivitas ekonomi nasional, termasuk sektor properti.

Dari sisi permintaan domestik, konsumsi rumah tangga dan investasi tetap menjadi kontributor utama pertumbuhan ekonomi. Data BPS menunjukkan bahwa Pembentukan Modal Tetap Bruto (PMTB) tumbuh positif sepanjang 2025, sejalan dengan berlanjutnya pembangunan infrastruktur dan investasi swasta. Kondisi ini memberikan dampak positif bagi industri properti nasional, khususnya pada segmen perumahan, kawasan industri, dan properti komersial, yang sangat bergantung pada ekspansi investasi dan aktivitas konstruksi.

Stabilitas makroekonomi juga tercermin dari terkendalinya tingkat inflasi. Bank Indonesia mencatat bahwa inflasi Indeks Harga Konsumen (IHK) pada Desember 2025 berada di kisaran 2,9% (YoY), masih dalam rentang sasaran inflasi nasional. Inflasi yang terjaga tersebut mendukung daya beli masyarakat dan memberikan kepastian bagi pelaku usaha, termasuk pengembang properti, dalam menyusun strategi harga dan perencanaan proyek jangka menengah.

Dari sisi kebijakan moneter, Bank Indonesia mempertahankan BI-7 *Day Reverse Repo Rate* pada level yang relatif stabil hingga akhir 2025, dengan fokus menjaga keseimbangan antara stabilitas nilai tukar dan dukungan terhadap pertumbuhan ekonomi. Kebijakan suku bunga yang cenderung stabil membantu menjaga akses pembiayaan bagi sektor riil, meskipun pelaku industri properti masih menghadapi tantangan biaya pendanaan dan selektivitas perbankan dalam penyaluran kredit properti.

Sementara itu, dari sisi kebijakan fiskal, Kementerian Keuangan melalui pelaksanaan APBN 2025 terus mendorong peran belanja pemerintah dalam menjaga momentum pertumbuhan ekonomi. Realisasi belanja infrastruktur, perumahan, dan pembangunan wilayah tetap menjadi salah satu prioritas fiskal, yang berperan sebagai stimulus tidak langsung bagi industri properti dan sektor terkait lainnya. Kementerian Keuangan juga menegaskan komitmen menjaga defisit fiskal dalam batas yang terkelola guna mendukung stabilitas ekonomi jangka menengah.

Throughout 2025, Indonesia's economy demonstrated relatively stable performance amid global economic dynamics and domestic macroeconomic policy adjustments. Based on official releases by Statistics Indonesia (BPS), Indonesia's economic growth remained in the range of 5.0% throughout the year, with first quarter growth recorded at 4.87% (YoY), increasing in the second quarter to 5.12% (YoY), and remaining relatively stable in the third quarter at 5.04% (YoY). This performance reflects the resilience of domestic demand, which serves as a fundamental factor for the sustainability of national economic activities, including the property sector.

From the domestic demand side, household consumption and investment continued to be the main contributors to economic growth. BPS data show that Gross Fixed Capital Formation grew positively throughout 2025, in line with the continued development of infrastructure and private investment. This condition had a positive impact on the national property industry, particularly in the residential, industrial estate, and commercial property segments, which are highly dependent on investment expansion and construction activities.

Macroeconomic stability was also reflected in controlled inflation levels. Bank Indonesia recorded that the Consumer Price Index (CPI) inflation in December 2025 was in the range of 2.9% (YoY), remaining within the national inflation target range. Controlled inflation supports purchasing power and provides certainty for business actors, including property developers, in formulating pricing strategies and medium-term project planning.

From a monetary policy perspective, Bank Indonesia maintained the BI-7 Day Reverse Repo Rate at a relatively stable level through the end of 2025, with a focus on maintaining a balance between exchange rate stability and support for economic growth. A relatively stable interest rate policy helped maintain access to financing for the real sector, although property industry players continued to face challenges related to funding costs and banking sector selectivity in property loan disbursement.

Meanwhile, from a fiscal policy perspective, the Ministry of Finance, through the implementation of the 2025 State Budget (APBN), continued to encourage the role of government spending in maintaining economic growth momentum. The realization of infrastructure, housing, and regional development spending remained one of the fiscal priorities, serving as an indirect stimulus for the property industry and other related sectors. The Ministry of Finance also reaffirmed its commitment to maintaining the fiscal deficit within manageable limits to support medium-term economic stability.

Kondisi pasar tenaga kerja turut menunjukkan perbaikan pada 2025. BPS mencatat Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT) pada Agustus 2025 berada di bawah 5%, menurun dibandingkan tahun sebelumnya. Perbaikan ini mendukung peningkatan pendapatan masyarakat dan memperkuat potensi permintaan properti residensial, khususnya pada segmen menengah dan menengah bawah, yang sangat sensitif terhadap perubahan kondisi ketenagakerjaan dan pendapatan.

Perkembangan ekonomi nasional sepanjang tahun 2025 memberikan landasan yang relatif kondusif bagi industri properti nasional untuk melanjutkan proses pemulihan dan konsolidasi. Pertumbuhan ekonomi yang stabil, inflasi yang terkendali, serta dukungan kebijakan fiskal dan moneter menciptakan ruang bagi pelaku industri untuk mengoptimalkan peluang pasar, meskipun tetap dihadapkan pada tantangan struktural seperti biaya pembiayaan, dinamika permintaan, dan kebutuhan adaptasi terhadap perubahan preferensi konsumen.

Referensi

1. Badan Pusat Statistik (BPS), Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Triwulan I–III 2025.
2. Bank Indonesia, Perkembangan Inflasi dan Kebijakan Moneter 2025.
3. Kementerian Keuangan Republik Indonesia, APBN 2025 dan Realisasi Fiskal.
4. Badan Pusat Statistik (BPS), Keadaan Ketenagakerjaan Indonesia Agustus 2025.

Labor market conditions also showed improvement in 2025. BPS recorded that the Open Unemployment Rate in August 2025 was below 5%, declining compared to the previous year. This improvement supported rising household income and strengthened the potential demand for residential property, particularly in the middle and lower-middle segments, which are highly sensitive to changes in employment conditions and income levels.

Overall, national economic developments throughout 2025 provided a relatively conducive foundation for the national property industry to continue its recovery and consolidation process. Stable economic growth, controlled inflation, and supportive fiscal and monetary policies created room for industry players to optimize market opportunities, while still facing structural challenges such as financing costs, demand dynamics, and the need to adapt to changing consumer preferences.

References

1. Statistics Indonesia (BPS), Indonesia Economic Growth Quarter I–III 2025.
2. Bank Indonesia, Inflation Developments and Monetary Policy 2025.
3. Ministry of Finance of the Republic of Indonesia, 2025 State Budget (APBN) and Fiscal Realization.
4. Statistics Indonesia (BPS), Indonesia Labor Force August 2025.



Tinjauan Industri dan Posisi Perseroan dalam Industri
Industry Overview and the Company's Position in the Industry

Industri properti nasional pada tahun 2025 menunjukkan perkembangan yang menggambarkan fase transisi dari perlambatan menuju pemulihan, meskipun tantangan struktural dan perilaku permintaan belum sepenuhnya merata di setiap segmen pasar. Survei triwulanan Bank Indonesia mencatat bahwa pada Triwulan III 2025, permintaan properti komersial untuk kategori jual meningkat dibandingkan periode sebelumnya, mencerminkan adanya minat pasar terhadap kepemilikan ruang komersial, terutama untuk penggunaan industri dan perkantoran di beberapa wilayah utama. Sebaliknya, permintaan properti komersial untuk sewa menunjukkan tren penurunan, menunjukkan bahwa dinamika sewa ruang usaha masih menyesuaikan diri terhadap kondisi pasca-pandemi yang berubah.

The national property industry in 2025 reflected a transition phase from slowdown toward recovery, although structural challenges and demand behavior have not been evenly distributed across all market segments. The quarterly survey of Bank Indonesia recorded that in the third quarter of 2025, demand for commercial property for sale increased compared to the previous period, indicating renewed market interest in owning commercial space, particularly for industrial and office use in several major regions. In contrast, demand for leased commercial property showed a declining trend, suggesting that the business space rental market is still adjusting to evolving post-pandemic conditions.

Laporan perkembangan properti komersial dari Bank Indonesia juga mencerminkan bahwa pasokan properti komersial baik untuk jual maupun sewa bertumbuh secara moderat sepanjang 2025, menandakan aktivitas pembangunan yang berlanjut di kota-kota besar seperti Jakarta, Bekasi, dan Bandung. Pasar komersial mengalami pergeseran fokus dari sekadar ruang sewa tradisional menuju pemanfaatan yang lebih strategis oleh pemilik usaha dan sektor industri terutama untuk lokasi yang berdekatan dengan kawasan logistik dan pemukiman.

Bank Indonesia's commercial property report also indicated that the supply of commercial property, both for sale and for lease, grew moderately throughout 2025, signaling continued development activity in major cities such as Jakarta, Bekasi, and Bandung. The commercial market has shifted its focus from traditional rental spaces toward more strategic utilization by business owners and industrial players, particularly in locations near logistics hubs and residential areas.

Di sisi harga, Bank Indonesia melalui survei harga properti residensial menunjukkan bahwa pertumbuhan harga rumah di pasar primer tetap terbatas pada triwulan ketiga 2025, mencerminkan kondisi pasar yang hati-hati di tengah variasi permintaan antar segmen unit hunian dan area. Survei ini juga menekankan bahwa penjualan unit residensial menengah dan besar masih menghadapi tekanan sementara penjualan unit kecil tetap menjadi pendorong utama aktivitas di pasar primer.

On the pricing side, Bank Indonesia's Residential Property Price Survey showed that housing price growth in the primary market remained limited in the third quarter of 2025, reflecting a cautious market environment amid varying demand across housing segments and locations. The survey also emphasized that sales of medium and large residential units continued to face pressure, while small-sized units remained the primary driver of activity in the primary market.

Secara agregat, data dari BPS dan Bank Indonesia menunjukkan bahwa industri properti pada tahun 2025 sedang berada pada fase perlahan namun progresif di beberapa segmen pasar. Permintaan terhadap properti komersial untuk kepemilikan meningkat di tengah permintaan sewa yang belum sepenuhnya pulih, sementara harga properti residensial tumbuh secara moderat dengan pola penjualan yang condong pada unit berukuran kecil dan menengah.

On an aggregate basis, data from BPS and Bank Indonesia indicate that the property industry in 2025 is progressing gradually yet positively in several market segments. Demand for commercial property ownership increased amid rental demand that has not fully recovered, while residential property prices grew moderately, with sales patterns leaning toward small and medium-sized units.

Dalam konteks lanskap industri properti nasional yang menunjukkan perkembangan tersebut, PT Metropolitan Land Tbk (Metland) secara konsisten memposisikan dirinya sebagai salah satu pengembang dengan portofolio yang terdiversifikasi. Perseroan tetap fokus pada pengembangan kawasan hunian, komersial, dan fasilitas pemukiman terintegrasi yang dapat menjawab kebutuhan pasar yang beragam. Kemampuan Metland mengelola produk yang relevan dengan dinamika permintaan pasar termasuk properti komersial untuk kepemilikan dan segmen residensial yang diminati oleh pembeli individu menjadi salah satu kekuatan strategis utama dalam menghadapi tantangan industri.

Metland juga terus melakukan penyesuaian strategi dengan menyeimbangkan antara pengembangan proyek baru dan pemeliharaan nilai aset yang sudah ada, sambil memanfaatkan tren permintaan pasar yang bergerak menuju unit yang lebih fungsional dan lokasi strategis. Pendekatan ini mencerminkan adaptasi terhadap kebutuhan pasar nasional 2025, dimana permintaan komersial untuk kepemilikan menjadi lebih menonjol dan pasokan di beberapa wilayah utama semakin berkembang.

Dengan basis operasional yang kuat, pemahaman terhadap kebutuhan pasar domestik, serta kemampuan untuk merespon perubahan tren permintaan, Metland mempertahankan posisi yang kompetitif sebagai pelaku utama di industri properti nasional 2025.

Referensi:
1. Bank Indonesia – Laporan Perkembangan Properti Komersial Triwulan III 2025
2. Bank Indonesia – Survei Harga Properti Residensial Triwulan III 2025

Within the context of these developments in the national property landscape, PT Metropolitan Land Tbk (Metland) consistently positions itself as one of the developers with a diversified portfolio. The Company remains focused on developing residential areas, commercial properties, and integrated township facilities that address diverse market needs. Metland's ability to manage products that align with shifting market demand—including commercial properties for ownership and residential segments favored by individual buyers—constitutes one of its key strategic strengths in navigating industry challenges.

Metland continues to refine its strategy by balancing new project development with the preservation of value in existing assets, while leveraging market trends that favor more functional units and strategically located developments. This approach reflects adaptation to the 2025 national market landscape, where commercial ownership demand has become more prominent and supply in several key regions continues to expand.

With a strong operational foundation, in-depth understanding of domestic market needs, and the ability to respond to evolving demand trends, Metland maintains a competitive position as a leading player in Indonesia's property industry in 2025.

References:
1. Bank Indonesia – Commercial Property Development Report, Third Quarter 2025
2. Bank Indonesia – Residential Property Price Survey, Third Quarter 2025

Perkembangan Properti Komersial (PPKOM)
Commercial Property Development

Permintaan
Demand

Indeks Permintaan Properti Komersial Kategori jual pada triwulan IV 2025 tumbuh relative stabil sebesar 0,69% (YoY) dibandingkan triwulan III 2025. Sementara itu, Indeks Permintaan Properti Komersial Kategori Sewa melanjutkan kontraksi 1,599% (YoY), sedikti lebih dalam dari kontraksi 1,53 (YoY) pada triwulan sebelumnya.
Commercial Property Demand Index Selling category in the fourth quarter of 2025 grew relatively stable by 0.69% (YoY) compared to the third quarter of 2025. Meanwhile, the Rental Category Commercial Property Demand Index continued to contract 1.599% (YoY), slightly deeper than the 1.53 (YoY) contraction in the previous quarter.

Pasokan
Supply

Indeks Pasokan Properti Komersial Kategori jual pada triwulan IV 2025 tumbuh 2,18% (YoY), lebih tinggi dibandingkan 1,00% (YoY) pada triwulan III 2025. Disisi lain, Indeks Pasokan Properti Komersial kategori Sewa mengalami perlambatan menjadi 1,61% (YoY) dan triwulan sebelumnya tumbuh sebesar 2,02% (YoY).
Commercial Property Supply index Selling category in the fourth quarter of 2025 grew 2.18% (YoY), higher than 1.00% (YoY) in the third quarter of 2025. On the other hand, the Commercial Property Supply Index in the Rental category experienced a slowdown to 1.61% (YoY) and the previous quarter grew by 2.02% (YoY).

Harga
Price

Indeks Harga Properti Komersial Kategori jual pada triwulan IV 2025 tumbuh 0,78% (YoY), lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan 0,45% (YoY) pada triwulan III 2025. Sementara itu, Indeks Harga Properti Komersial kategori Sewa melanjutkan kontraksi 1,35% (YoY), lebih dalam dari kontraksi 0,49% (YoY) pada triwulan sebelumnya.
Commercial Property Price Index The selling category in the fourth quarter of 2025 grew 0.78% (YoY), higher than the growth of 0.45% (YoY) in the third quarter of 2025. Meanwhile, the Commercial Property Price Index in the Rental category continued contracted 1.35% (YoY), deeper than the 0.49% (YoY) contraction in the previous quarter.

Perkembangan Permintaan Properti Komersial (% YoY)
Annual Growth of the Rental Category Demand Index (% YoY)



Indeks Permintaan Properti Komersial kategori jual pada triwulan IV 2025 tumbuh relative stabil sebesar 0,69%, dibandingkan pertumbuhan triwulan sebelumnya (grafik 1). Hal ini di dorong terutama oleh peningkatan permintaan segmen lahan industry di Banten untuk bidang tekstil, furniture, dan kosmetik. Sementara itu, Indeks Permintaan Properti Komersial kategori sewa pada triwulan IV 2025 secara tahunan terkontraksi 1,55 (YoY), sedikit lebih dalam dari kontraksi 1,53% (YoY) pada triwulan III 2025 (grafik 2). Pelemhan permintaan terjadi pada segmen perkantoran sewa dan ritel sewa serta penurunan permintaan pada segmen hotel dan convention hall.

The Commercial Property Demand Index for the sales category in the fourth quarter of 2025 grew at a relatively stable rate of 0.69%, compared with the previous quarter's growth (Figure 1). This was driven primarily by increased demand in the industrial land segment in Banten for the textile, furniture and cosmetics sectors. Meanwhile, the Commercial Property Demand Index for the rental category in the fourth quarter of 2025 contracted by 1.55% year-on-year (YoY), slightly deeper than the 1.53% (YoY) contraction in the third quarter of 2025 (Figure 2). Weakening demand was observed in the office and retail rental segments, alongside a decline in demand within the hotel and convention hall segments.

Perkembangan Permintaan Pasokan Properti Komersial (% YoY)
Annual Growth of the Sales Category Demand Index (% YoY)

Grafik 5 Pertumbuhan Tahunan Indeks Pasokan Properti Komersial Kategori Jual (%, yoy)



Grafik 6 Pertumbuhan Tahunan Indeks Pasokan Properti Komersial Kategori Sewa (%, yoy)



Indeks Pasokan Properti Komersial kategori jual pada triwulan IV 2025 tercatat tumbuh sebesar 2,18% (YoY), lebih tinggi dibandingkan 1,00% (YoY) pada triwulan III 2025 terutama didorong oleh pembukaan pasokan lahan industri yang siap jual di Semarang (grafik 5). Sementara itu, Indeks Pasokan Properti Komersial kategori sewa secara tahunan tumbuh sebesar 1,61% (YoY) (grafik 6). Perlambatan ini disebabkan oleh melambatnya pasokan pada segmen ritel sewa di Jakarta dan Bodebek.

Commercial Property Supply Index for Sale in the Quarter IV 2025 recorded growth of 2.18% (YoY), higher compared to 1.00% (YoY) in the third quarter of 2025, mainly Driven by the opening of the supply of ready-to-sell industrial land in Semarang (graph 5). Meanwhile, the Property Supply Index Commercial rental category on an annual basis grew by 1.61% (YoY) (Graph 6). This slowdown is caused by slowing down supply in the rental retail segment in Jakarta and Bodebek.

Perkembangan Harga Properti Komersial (%YoY)
Commercial Property Category Price Development Annual Rental Category (%YoY)

Grafik 9 Perkembangan Indeks Harga Properti Komersial Kategori Jual Tahunan (%, yoy)



Grafik 10 Perkembangan Indeks Harga Properti Komersial Kategori Sewa Tahunan (%, yoy)



Pada kategrori jual, Perkembangan Indeks Harga Properti Komersial pada triwulan IV 2025 tumbuh sebesar 0,78% (YoY), lebih tinggung dibandingkan dengan triwulan sebelumnya yang tumbuh sebesar 0,45% (YoY) (grafik 9). Pertumbuhan Harga jual didorong oleh kenaikan Harga pada segmen lahan industry di Semarang dan Bodebek. Di sisi lain, Indeks Harga Properti Komersial kategori sewa terkontraksi 1,35% (YoY), lebih dalam dari kontraski 0,49% (YoY) pada triwulan sebelumnya (grafik 10). Penurunan harga sewa terutama disebabkan penurunan Harga segmen hotel pada hampir seluruh kota yang disurvei serta perlambatan pada segmen perkantoran sewa di Jakarta dan Medan sebagai upaya pengembang untuk mempertahankan tingkat permintaan.

In the category of selling, Development of the Property Price Index Commercial in the fourth quarter of 2025 grew by 0.78% (YoY), higher than the previous quarter which grew by 0.45% (YoY) (chart 9). Price Growth Selling driven by rising prices in the industrial land segment in Semarang and Bodebek. On the other hand, the Property Price Index Commercial rental category contracted 1.35% (YoY), deeper from a contrast of 0.49% (YoY) in the previous quarter (chart 10). The decrease in rental prices is mainly due to the decrease in prices hotel segment in almost all the cities surveyed as well as slowdown in the rental office segment in Jakarta and Medan as an effort by developers to maintain level of demand.

Perkembangan Properti Residensial
Residential Property Development

Triwulan IV 2025
Quarter IV 2025

Harga Properti Residensial Tumbuh Terbatas
Residential Property Prices Grow Limited

Indeks Harga
Price Indeks

Hasil Survey Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan harga properti residensial di pasar primer pada triwulan IV 2025 tumbuh terbtas. Kondisi ini tercermin dari Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan 2025 yang tumbuh sebesar 0,83% (YoY), relative stabil dibandingkan dengan pertumbuhan pada triwulan II 2025 0.84% (YoY).
The results of Bank Indonesia's Residential Property Price Survey (SHPR) indicate that residential property prices in the primary market in the fourth quarter of 2025 it grew rapidly. This condition is reflected in the Residential Property Price Index (CPI) in the 2025 quarter which grew by 0.83% (YoY), relatively stable compared to growth in the second quarter of 2025 of 0.84% (YoY).

Penjualan
Sales

Dari sisi penjualan, hasil survei mengindikasikan penjualan unit properti residensial tipe kecil dan menengah tumbuh positif di tengah penjualan unit properti tipe besar yang masih terkonraksi.Secara keseluruhan, penjualan unit properti residensial di pasar primer tumbuh positif sebesar 7,83% (YoY), meningkat dibandingkan dengan penjualan pada triwulan sebelumnya yang terkontraksi sebesar 1,29% (YoY).
In terms of sales, the survey results indicate that sales of small and medium type residential property units grew positively In the midst of the sale of large type property units that are still constricted. Overall, sales of residential property units In the primary market, it grew positively by 7.83% (YoY), an increase compared to sales in the previous quarter which contracted by 1.29% (YoY).

Pembiayaan
Financing

Dari sisi pembiayaan, hasil survey menunjukan bahwa sumber utama pendanaan untuk pembangunan properti residensial masih berasal dari dana internal pengembang, dengan pangsa mencapai 80,14%. Dari sisi konsumen, mayoritas pembelian rumah di pasar primer dilakukan melalui skema pembelian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR), dengan pangsa sebesar 70,88% dari total skema pembelian.
In terms of financing, the survey results show that the main source of funding for residential property development still comes from the developer's internal funds, with a share of 80.14%. From the consumer side, the majority of purchases houses in the primary market are carried out through the Home Ownership Credit (KPR) purchase scheme, with a share of 70.88% of the total purchase scheme.

Tinjauan Operasional
Operational Overview

TINJAUAN STRATEGI PENGEMBANGAN BISNIS

Perseroan mencermati perkembangan industri properti yang menunjukkan dinamika beragam antara segmen residensial dan komersial. Berdasarkan Survey Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia, harga properti residensial di pasar primer triwulan IV 2025 tumbuh terbatas, dengan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) meningkat 0,83% (YoY). Penjualan unit residensial tipe kecil dan menengah menunjukkan pertumbuhan positif, sementara unit tipe besar masih mengalami kontraksi. Sumber pendanaan utama pengembangan residensial berasal dari dana internal pengembang, dan mayoritas konsumen memanfaatkan skema Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).

Di sisi properti komersial, Indeks Permintaan kategori jual relatif stabil, sedangkan kategori sewa masih mengalami kontraksi. Pasokan properti komersial kategori jual meningkat, sementara kategori sewa melambat. Indeks Harga properti komersial kategori jual tumbuh, namun kategori sewa mengalami penurunan. Kondisi ini menegaskan perlunya strategi pengembangan yang adaptif dan fokus pada proyek dengan potensi pertumbuhan tinggi serta pendapatan berulang.

Dalam menghadapi dinamika pasar, perseroan tetap berpegang pada lima kekuatan kompetitif utama, yaitu:
1. Lokasi Strategis di Target Pasar
2. Aliran Pendapatan yang Kuat dari Proyek Pengembangan Perumahan yang Beragam
3. Properti Komersial dengan Potensi Pertumbuhan Tinggi dan Pendapatan Berulang
4. Rekam jejak keuangan yang kuat dan manajemen keuangan yang hati-hati
5. Tim Manajemen yang Berpengalaman.

Strategi pengembangan bisnis Perseroan mencakup diversifikasi portofolio dan segmentasi pasar, mulai dari residensial, komersial, hingga kawasan terpadu (*mixed-use development*). Pendekatan ini meningkatkan stabilitas pendapatan, mengurangi ketergantungan pada satu segmen, dan memanfaatkan peluang pertumbuhan regional di luar Jabodetabek, sekaligus mempertahankan fokus pada kawasan urban strategis.

Kualitas dan inovasi produk menjadi fokus utama, dengan penerapan teknologi modern seperti konsep *smart home* dan prinsip *green building*. Perseroan menekankan hunian yang nyaman, efisien, dan ramah lingkungan melalui penggunaan material berkelanjutan, pengelolaan air efisien, dan pengurangan emisi karbon. Selain itu, pengembangan infrastruktur dan kawasan terpadu mendukung ekosistem sosial dan ekonomi di sekitar proyek, didukung kerjasama dengan pemerintah untuk meningkatkan aksesibilitas dan fasilitas umum.

BUSINESS DEVELOPMENT STRATEGY OVERVIEW

The Company observes the development of the property industry that shows the diverse dynamics between residential segments and commercial. Based on the Residential Property Price Survey (SHPR) Bank Indonesia, residential property prices in the primary market Fourth quarter of 2025 growth was limited, with the Property Price Index Residential (IHPR) increased by 0.83% (YoY). Unit sales Small and medium-sized residential units show growth positive, while large-type units are still contracting. The main source of funding for residential development comes from from the developer's internal funds, and the majority of consumers utilizing the Home Ownership Credit (KPR) scheme.

On the commercial property side, the Demand Index sells category relatively stable, while the rental category is still experiencing contractions. The supply of commercial properties in the selling category increased, Meanwhile, the rental category slowed down. Property Price Index Commercial Selling Category Grows, But Rental Category have decreased. This condition confirms the need for Adaptive and project-focused development strategy with high growth potential and recurring revenue.

In the face of market dynamics, the company continues to hold on to on the five main competitive forces, namely
1. Strategic Locations in Target Market
2. Strong Revenue Stream from Diverse Residential Development Projects
3. Commercial Properties with High Growth Potential and Recurring Revenue
4. Strong Financial Track Record and Prudent Financial Management
5. Experienced Management Team.

The Company's business development strategy includes diversification portfolio and market segmentation, ranging from residential, commercial, to mixed-use development. This approach improves income stability, reducing dependence on a single segment, and take advantage of regional growth opportunities outside Greater Jakarta, as well as maintaining a focus on strategic urban areas.

Product quality and innovation are the main focus, with application of modern technology such as the concept of smart home and The Principle of Green Building. The Company emphasizes that residential convenient, efficient, and environmentally friendly through use sustainable materials, efficient water management, and reduction carbon emissions. In addition, infrastructure development and Integrated Areas Support Social and Economic Ecosystems around the project, supported by cooperation with the government to improve accessibility and public facilities.

Optimalisasi sumber daya manusia dan teknologi digital, penguatan kemitraan strategis, serta pembiayaan berkelanjutan menjadi pilar penting strategi perseroan. Pendekatan menyeluruh ini memastikan setiap inisiatif strategis tidak hanya berfokus pada pencapaian jangka pendek, tetapi juga memperkuat fondasi bisnis untuk pertumbuhan dan keberlanjutan jangka panjang, sekaligus menjaga kepercayaan pemangku kepentingan dan posisi perseroan sebagai pengembang terdepan di Indonesia.

Optimization of human resources and digital technology, strengthening strategic partnerships, as well as sustainable financing is an important pillar of the company's strategy. Approach This comprehensive ensures that every strategic initiative does not only focus on short-term achievements, but also strengthen the business foundation for growth and long-term sustainability, while maintaining trust stakeholders and the company's position as a leading developer in Indonesia.

STRATEGI PEMASARAN

Dalam merumuskan strategi pemasaran, Perseroan menyadari bahwa industri properti tengah mengalami transformasi signifikan, yang dipicu oleh perubahan perilaku konsumen, kemajuan teknologi, serta dinamika ekonomi yang cepat. Untuk itu, Perseroan menekankan pendekatan yang inovatif, terintegrasi, dan responsif dalam seluruh aktivitas pemasaran. Salah satu upaya strategis yang dijalankan adalah penguatan digital marketing, memanfaatkan penetrasi internet dan media sosial yang terus meningkat di Indonesia, termasuk platform seperti YouTube, Twitter atau "X", dan Instagram (IG) Lives, untuk menjangkau konsumen lebih luas. Perseroan juga memperkuat kanal pemasaran melalui website informatif, portal properti, serta kampanye email marketing yang memudahkan calon konsumen memperoleh informasi lengkap mengenai produk dan layanan.

Selaras dengan strategi pemasaran digital, Perseroan terus melakukan diferensiasi produk melalui desain inovatif, penggunaan material berkualitas tinggi, dan pemilihan lokasi yang strategis. Setiap proyek dikembangkan dengan menerapkan prinsip keberlanjutan, termasuk pengelolaan lingkungan yang ramah dan efisiensi energi, sehingga menciptakan nilai jangka panjang bagi konsumen.

Dalam menghadapi era digitalisasi, Perseroan meng-implementasikan sistem penjualan multi-channel yang fleksibel, memungkinkan konsumen melakukan pembelian baik secara offline maupun online. Perseroan juga menawarkan berbagai kemudahan pembayaran, seperti cicilan bunga rendah, kerja sama KPR dengan bank, serta program khusus untuk mempermudah kepemilikan properti. Selain itu, perseroan menyediakan fasilitas umum bagi penghuni, termasuk area outdoor, clubhouse, serta akses dekat dengan gerai F&B. Beberapa produk perseroan mengusung konsep *Compact Urban Living*, yang menghadirkan ruang multifungsi untuk istirahat, bekerja dari mana saja, dan berkumpul bersama keluarga, sehingga tercipta kenyamanan dan keseimbangan bagi penghuninya.

Dengan memanfaatkan teknologi digital, penguatan *brand awareness*, serta strategi berbasis data dan pengalaman pelanggan, perseroan berkomitmen untuk tidak hanya memenuhi, tetapi melampaui ekspektasi pasar. Perseroan terus berinovasi dan menyesuaikan strategi pemasaran seiring perubahan tren, kebutuhan konsumen, dan dinamika industri properti, guna mempertahankan posisinya sebagai pengembang terdepan di Indonesia.

MARKETING STRATEGY

In formulating its marketing strategy, the Company is aware of that the property industry is undergoing a transformation significant, triggered by changes in consumer behavior, technological advancements, as well as rapid economic dynamics. For this reason, the Company emphasizes an innovative approach, integrated, and responsive in all marketing activities. One of the strategic efforts carried out is strengthening Digital Marketing by leveraging internet and social media penetration in Indonesia, including such as YouTube, Twitter or "X", and Instagram (IG) Lives, for reach consumers more widely. The Company also strengthens marketing channels through informative websites, property portals, and Email Marketing Campaigns That Make It Easy for Potential Consumers Get complete information about products and services.

In line with the digital marketing strategy, the Company continues to differentiating products through innovative design, use of high-quality materials, and selection strategic location. Each project is developed with Apply sustainability principles, including management friendly environment and energy efficiency, so that create long-term value for consumers.

In facing the era of digitalization, the Company implement a flexible multi-channel sales system, allowing consumers to make good purchases offline and online. The Company also offers various payment facilities, such as low interest installments, mortgage cooperation with banks, as well as special programs to make it easier to own property. In addition, the company provide public facilities for residents, including outdoor, clubhouse, and close access to F&B outlets. Some of the company's products carry the Compact concept Urban Living, which provides multifunctional spaces for rest, work from anywhere, and get together family, so that comfort and balance are created for its residents.

By utilizing digital technology, strengthening the brand awareness, as well as data- and experience-based strategies customers, the company is committed to not only fulfills, but exceeds market expectations. Company continue to innovate and adjust marketing strategies as Changing trends, consumer needs, and industry dynamics property, in order to maintain its position as a developer leading in Indonesia.

Tinjauan Operasional per Segmen Usaha
Operational Overview by Business Segment

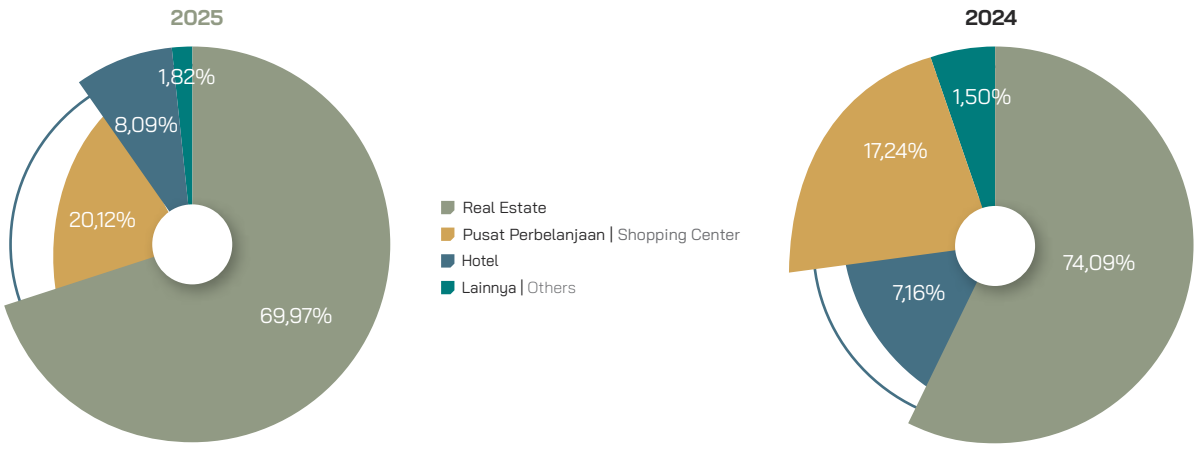
Perseroan menyajikan pembahasan dan tinjauan kinerja berdasarkan segmen usaha dalam Laporan Tahunan ini sesuai dengan pembagian segmen yang tercantum dalam Laporan Keuangan Perseroan, mengacu pada PSAK 108 (penyesuaian 2015) mengenai segmen operasi. Dalam hal ini, Perseroan mengelompokkan segmen operasinya ke dalam 4 (empat) segmen, yaitu real estate, pusat perbelanjaan, hotel, dan lainnya.

Pada tahun 2025, segmen Real Estate menjadi penyumbang terbesar terhadap pendapatan Perseroan dengan kontribusi sebesar 69,97%, menurun dibandingkan dengan kontribusi pada tahun 2024 yang tercatat sebesar 74,09%.

The Company presents its discussion and performance review based on business segments in this Annual Report in accordance with the segment classification set out in the Company's Financial Statements, referring to PSAK 108 (2015 revision) concerning operating segments. In this regard, the Company classifies its operations into 4 (four) segments, namely real estate, shopping centers, hotels, and others.

In 2025, the Real Estate segment became the largest contributor to the Company's revenue, accounting for 69.97%, decreased compared to its contribution in 2024, which was recorded at 74.09%

Segmen Usaha Business Segments	**2025**	**2024**
Real Estate Real Estate	69,97%	74,09%
Pusat Perbelanjaan Shopping Center	20,12%	17,24%
Hotel Hotel	8,09%	7,16%
Lainnya Others	1,82%	1,50%



SEGMEN REAL ESTATE (SEBELUM ELIMINASI)

Metland mengembangkan kawasan residensial dan perkantoran di sejumlah lokasi strategis, yang mayoritas berada di wilayah penyangga Jakarta, dengan menyasar segmen pasar menengah, menengah bawah, hingga menengah atas. Berbagai proyek yang dikembangkan antara lain Metland Menteng, Metland Puri, Metland Cyber Puri, Metland Tambun, Metland Transyogi, Metland Cileungsi, Metland Cibitung, Metland Cikarang, Metland Kertajati, M Gold Tower, dan Kaliana Apartemen.

Selain itu, Perseroan memiliki *landbank* yang luas dan tersebar di berbagai wilayah di Indonesia guna memastikan keberlangsungan usaha dalam jangka panjang. Dalam industri properti, Perseroan juga menerapkan strategi kerja sama dengan mitra strategis dalam pengembangan proyek untuk meningkatkan nilai tambah. Melalui kolaborasi tersebut, diharapkan portofolio Perseroan dapat semakin berkembang, khususnya melalui penciptaan peluang bisnis baru yang mendorong pertumbuhan di masa mendatang. Perseroan juga mengembangkan proyek properti bersama mitra strategis seperti Keppel Land Limited, antara lain The Riviera at Puri dan Wisteria, yang merupakan proyek perumahan hasil kerja sama.

REAL ESTATE SEGMENT (BEFORE ELIMINATION)

Metland develops residential and office areas in several strategic locations, the majority of which are situated in the buffer areas of Jakarta, targeting middle, lower-middle, and upper-middle market segments. The projects developed include Metland Menteng, Metland Puri, Metland Cyber Puri, Metland Tambun, Metland Transyogi, Metland Cileungsi, Metland Cibitung, Metland Cikarang, Metland Kertajati, M Gold Tower, and Kaliana Apartment.

In addition, the Company maintains a substantial landbank that is distributed across various regions in Indonesia to ensure long-term business sustainability. Within the property industry, the Company also implements a strategic partnership approach in project development to enhance added value. Through such collaborations, the Company expects its portfolio to further expand, particularly through the creation of new business opportunities that support future growth. The Company has also developed property projects in collaboration with strategic partners such as Keppel Land Limited, including The Riviera at Puri and Wisteria, which are residential projects developed under partnership arrangements.

Uraian Description	2025 (Rp juta) (Rp million)	2024 (Rp juta) (Rp million)	Kenaikan (Penurunan) Incarease (Decrease)	
			Nominal (Rp-juta) (Rp million)	Persentase Percentage (%)
Aset Assets	15.406.086	14.277.831	1.128.255	7,90%
Liabilitas Liabilities	3.687.408	3.833.220	(145.812)	(3,80%)
Pendapatan Revenue	1.251.597	1.503.139	(251.542)	(16,73%)
Laba Usaha Operating Profit	367.656	379.610	(11.954)	(3,15%)

Aset

Aset Segmen Real estate di tahun 2025, tercatat sebesar Rp15,41 triliun, meningkat Rp1,13 triliun atau 7,90%, jika dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp14,28 triliun.

Liabilitas

Sementara liabilitas segmen tercatat mengalami penurunan Rp145,81 miliar atau 3,80%, dari Rp3,83 triliun di tahun 2024, menjadi Rp 3,69 triliun di tahun 2025.

Pendapatan

Sementara segmen real estate juga berhasil mencatatkan pendapatan sebesar Rp1,25 triliun tahun 2025, mengalami penurunan Rp251,54 miliar atau 16,73% jika dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp1,50 triliun.

Laba Usaha

Laba Usaha yang dibukukan Perseroan di tahun 2025 tercatat mengalami penurunan Rp11,95 miliar atau 3,15%, dari Rp379,61 miliar di tahun 2024 menjadi Rp367,66 miliar di tahun 2025.

Assets

Real estate segment assets in 2025 were recorded at Rp15.41 trillion, representing an increase of Rp1.13 trillion or 7.90% compared to 2024, which amounted to Rp14.28 trillion.

Liabilities

Meanwhile, segment liabilities recorded an decrease of Rp145.81 billion or 3.80% from Rp3.83 trillion in 2024 to Rp3.69 trillion in 2025.

Revenue

The real estate segment recorded revenue of Rp1.25 trillion in 2025, representing a decrease of Rp251.54 billion or 16.73% compared to Rp1.50 trillion in 2024.

Operating Profit

Operating profit recorded by the Company in 2025 decreased by Rp11.95 billion or 3.15%, from Rp379.61 billion in 2024 to Rp367.66 billion in 2025.

SEGMEN PUSAT PERBELANJAAN (SEBELUM ELIMINASI)

Metland memiliki dan mengoperasikan 5 (lima) pusat perbelanjaan yang tersebar di wilayah Bekasi, Cileungsi, dan Tangerang, yaitu Metropolitan Mall Bekasi, Metropolitan Mall Cileungsi, Grand Metropolitan, Plaza Metropolitan Tambun, serta One District at Puri. Seluruh pusat perbelanjaan tersebut berada di lokasi yang strategis dengan target pasar segmen menengah.

SHOPPING CENTER SEGMENT (BEFORE ELIMINATION)

Metland owns and operates 5 (five) shopping centers located in Bekasi, Cileungsi, and Tangerang, namely Metropolitan Mall Bekasi, Metropolitan Mall Cileungsi, Grand Metropolitan, Plaza Metropolitan Tambun, and One District at Puri. All of these shopping centers are strategically located and primarily target the middle-income market segment.

Uraian Description	2025 (Rp juta) (Rp million)	2024 (Rp juta) (Rp million)	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal (Rp-juta) (Rp million)	Persentase Percentage (%)
Aset Assets	2.006.564	1.850.421	156.143	8,44%
Liabilitas Liabilities	660.101	620.805	39.296	6,33%
Pendapatan Revenue	360.319	350.092	10.227	2,92%
Laba Usaha Operating Profit	116.440	130.555	(14.115)	(10,81%)

Aset

Di tahun 2025, aset segmen pusat perbelanjaan tercatat sebesar Rp2,01 triliun, meningkat Rp156,14 miliar atau 8,44% jika dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp1,85 triliun.

Liabilitas

Sementara liabilitas segmen pusat perbelanjaan tercatat mengalami peningkatan Rp39,30 miliar atau 6,33%, dari Rp620,81 miliar di tahun 2024 menjadi Rp660,10 miliar di tahun 2025.

Pendapatan

Adapun pendapatan yang dibukukan oleh segmen pusat perbelanjaan adalah sebesar Rp360,32 miliar, meningkat Rp10,23 miliar atau 2,92% jika dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp350,09 miliar.

Laba Usaha

Sementara laba usaha yang dibukukan Perseroan mengalami penurunan Rp14,12 miliar atau 10,81%, dari Rp130,56 miliar di tahun 2024 menjadi Rp116,44 miliar di tahun 2025.

Assets

In 2025, assets of the shopping center segment were recorded at Rp2.01 trillion, an increase of Rp156.14 billion or 8.44% compared to 2024 Rp1.85 trillion.

Liabilities

Meanwhile, liabilities of the shopping center segment recorded an increase of Rp39.30 billion or 6.33%, from Rp620.81 billion in 2024 to Rp660.10 billion in 2025.

Revenue

Revenue recorded by the shopping center segment amounted to Rp360.32 billion, representing an increase of Rp10.23 billion or 2.92% compared to Rp350.09 billion in 2024.

Operating Profit

Operating profit recorded by the Company decreased by Rp14.12 billion or 10.81%, from Rp130.56 billion in 2024 to Rp116.44 billion in 2025.

SEGMEN HOTEL (SEBELUM ELIMINASI)

Perseroan mengelola 6 (enam) proyek hotel berbintang, yang terdiri atas Metland Hotel Bekasi dan Metland Hotel Cirebon sebagai hotel bintang tiga, Hotel Horison Ultima Bekasi, Hotel Metland Smara Kertajati, dan Hotel Horison Ultima Seminyak sebagai hotel bintang empat, serta Metland Venya Ubud di Bali yang berstatus hotel bintang lima. Pada tahun 2025, segmen perhotelan masih dalam fase pemulihan dengan kinerja yang fluktuatif. Meski demikian, prospeknya tetap positif seiring peningkatan kinerja hotel Metland, yang turut didukung langkah strategis berupa penyesuaian identitas merek melalui penggunaan nama Metland secara bertahap guna memperkuat *positioning* dan konsistensi *brand*.

HOTEL SEGMENT (BEFORE ELIMINATION)

The Company manages 6 (six) star-rated hotel projects, consisting of Metland Hotel Bekasi and Metland Hotel Cirebon as three-star hotels, Hotel Horison Ultima Bekasi, Hotel Metland Smara Kertajati, and Hotel Horison Ultima Seminyak as four-star hotels, as well as Metland Venya Ubud in Bali, which is classified as a five-star hotel. In 2025, the hospitality segment is still in a recovery phase with fluctuating performance. However, the outlook remains positive in line with the improvement in the performance of Metland hotels, which is also supported by strategic steps in the form of brand identity adjustments through the gradual use of the Metland name to strengthen brand positioning and consistency.

Uraian Description	2025 (Rp juta) (Rp million)	2024 (Rp juta) (Rp million)	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal (Rp-juta) (Rp million)	Persentase Percentage (%)
Aset Assets	1.093.423	985.852	105.571	10,91%
Liabilitas Liabilities	390.357	367.129	23.228	6,33%
Pendapatan Revenue	144.038	144.781	(743)	(0,51%)
Laba Usaha Operating Profit	(2.121)	888	(3.009)	(338,80%)

Aset

Aset segmen hotel di tahun 2025 tercatat sebesar Rp1,09 triliun, mengalami peningkatan Rp107,57 milliar atau 10,91%, jika dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp985,85 milliar.

Liabilitas

Adapun liabilitas segmen di tahun 2025 tercatat sebesar Rp390,36 milliar, meningkat Rp23,23 milliar atau 6,33% jika dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp367,13 milliar.

Pendapatan

Sementara, pendapatan yang dibukukan Perseroan dari segmen hotel sebesar Rp144,04 milliar, mengalami penurunan Rp743 juta atau 0,51% jika dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp144,78 milliar.

Laba Usaha

Adapun rugi usaha Perseroan tercatat sebesar Rp2,12 milliar, menurun Rp3,01 milliar atau 338,80% jika dibandingkan dengan tahun 2024 yang mencatatkan laba sebesar Rp888 juta.

Assets

Hotel segment assets in 2025 were recorded at Rp1.09 trillion, representing an increase of Rp107.57 billion or 10,91% compared to Rp985.85 billion in 2024.

Liabilities

Meanwhile, segment liabilities in 2025 were recorded at Rp390.36 billion, representing an increase of Rp23.23 billion or 6.33% compared to Rp367.13 billion in 2024.

Revenue

Revenue generated from the hotel segment amounted to Rp144.04 billion in 2025, representing a decrease of Rp743 million or 0.51% compared to Rp144.78 billion in 2024.

Operating Profit

The Company recorded an operating loss of Rp2.12 billion, representing a decrease of Rp3.01 billion or 338.80% compared to a profit of Rp888 million in 2024.

SEGMEN LAINNYA (SEBELUM ELIMINASI)

Perseroan juga mengelola unit usaha lain berupa Pengelola Gedung, Pusat Rekreasi, Pusat Olahraga, dan Gerai Kuliner. Seluruh fasilitas tersebut berlokasi berdekatan dengan kawasan perumahan yang dikembangkan Perseroan, antara lain Waterland dan Club House Metland di Perumahan Metland Menteng serta Club House Metland Cileungsi. Selain itu, Perseroan turut mengoperasikan wahana air Waterland Cibitung yang berada di Metland Cibitung dan Waterland Transyogi yang berlokasi di Metland Transyogi.

OTHER SEGMENT (BEFORE ELIMINATION)

The Company also manages other business units, including building management services, recreational centers, sports facilities, and culinary outlet. All of these facilities are located in close proximity to the residential areas developed by the Company, including Waterland and the Metland Club House in Metland Menteng Residential Estate, as well as the Metland Cileungsi Club House. In addition, the Company operates Waterland Cibitung located within the Metland Cibitung area and Waterland Transyogi located in Metland Transyogi.

Uraian Description	2025 (Rp juta) (Rp million)	2024 (Rp juta) (Rp million)	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal (Rp-juta) (Rp million)	Persentase Percentage (%)
Aset Assets	172.393	196.539	(24.146)	(12,29%)
Liabilitas Liabilities	196.120	188.247	7.873	4,18%
Pendapatan Revenue	41.669	39.234	2.435	6,21%
Laba Usaha Operating Profit	(1.272)	(12.067)	10.795	(89,46%)

Aset

Per 31 Desember 2025, aset segmen lainnya tercatat sebesar Rp172,39 miliar, mengalami penurunan Rp24,15 miliar atau 12,29%, jika dibandingkan dengan tahun 2024, yang sebesar Rp196,54 miliar.

Liabilitas

Sementara liabilitas Perseroan mengalami peningkatan Rp7,87 miliar atau 4,18%, dari Rp188,25 miliar di tahun 2024 menjadi Rp196,12 miliar di tahun 2025.

Pendapatan

Adapun pendapatan yang dibukukan dari segmen lainnya tercatat sebesar Rp41,67 miliar, mengalami peningkatan Rp2,44 miliar atau 6,21% jika dibandingkan dengan tahun 2024 yang mencapai sebesar Rp39,23 miliar.

Laba Usaha

Laba usaha juga mengalami penurunan kerugian sebesar 10,80 miliar atau 89,46% dari Rp12,07 miliar di tahun 2024 menjadi 1,27 miliar di tahun 2025.

Assets

As of December 31, 2025, assets of the other segment were recorded at Rp172.39 billion, representing a decrease of Rp24.15 billion or 12.29% compared to 2024, which amounted to Rp196.54 billion.

Liabilities

Meanwhile, the Company's liabilities in this segment increase by Rp7.87 billion or 4.18%, from Rp188.25 billion in 2024 to Rp196.12 billion in 2025.

Revenue

Revenue recorded from the other segment amounted to Rp41.67 billion, representing an increase of Rp2.44 billion or 6.21% compared to Rp39.23 billion in 2024.

Operating Profit

Operating profit also decreased by 10.80 billion or 89.46% from Rp12.07 billion in 2024 to 1.27 billion in 2025.

Tinjauan Keuangan
Financial Overview

Dalam penyusunan laporan Analisis dan Pembahasan Kinerja Keuangan pada Laporan Tahunan Tahun Buku 2025, Perseroan mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian PT Metropolitan Land Tbk untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025. Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia dan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Liana Ramon Xenia & Rekan.

Agar penyajian analisis kinerja keuangan Perseroan lebih menyeluruh, kajian tersebut juga mempertimbangkan kinerja keuangan pada tahun-tahun sebelumnya, termasuk periode tahun 2024, sebagai data pembanding.

In preparing the Management's Discussion and Analysis of Financial Performance in the 2025 fiscal year Annual Report, the Company refers to the Consolidated Financial Statements of PT Metropolitan Land Tbk for the fiscal year ended December 31, 2025. The Consolidated Financial Statements have been prepared in accordance with Financial Accounting Standards (SAK) in Indonesia and have been audited by the Public Accounting Firm Liana Ramon Xenia & Rekan.

To ensure a comprehensive presentation of the Company's financial performance analysis, the review also takes into account financial performance in prior years, including the 2024 period, as comparative data.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Statement of Financial Position

Uraian Description	2025 (Rp juta) (Rp million)	2024 (Rp juta) (Rp million)	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal (Rp-juta) (Rp million)	Persentase Percentage (%)
Aset Assets	7.977.874	7.435.493	542.381	7,29%
Liabilitas Liabilities	1.975.077	1.845.588	129.489	7,02%
Ekuitas Equity	6.002.797	5.589.905	412.892	7,39%

Pada tahun 2025, total aset mengalami peningkatan sebesar 7,29% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Sementara itu, total liabilitas Perseroan mengalami peningkatan sebesar 7,02%. Sehingga total ekuitas yang telah dicapai pada tahun 2025 sebesar Rp6,00 triliun, mengalami peningkatan sebesar 7,39% jika dibandingkan dengan tahun 2024.

In 2025, total assets increased by 7.29% compared to the previous year. Meanwhile, the Company's total liabilities increased by 7.02%. As a result, total equity recorded in 2025 amounted to Rp6.00 trillion, representing an increase of 7.39% compared to 2024.

ASET

ASSETS

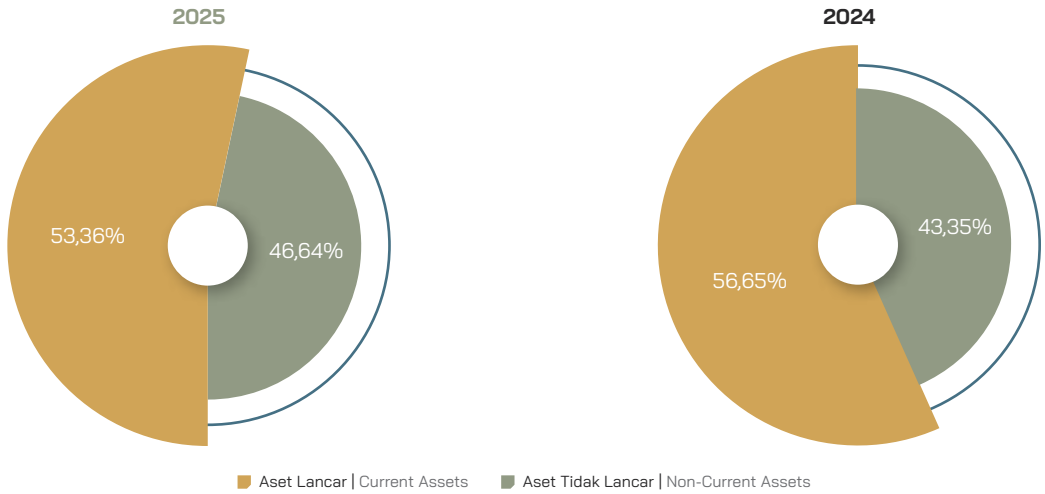
Uraian Description	2025 (Rp juta) (Rp million)	2024 (Rp juta) (Rp million)	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal (Rp-juta) (Rp million)	Persentase Percentage (%)
Aset Lancar Current assets	4.256.808	4.212.165	44.643	1,06%
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	3.721.066	3.223.328	497.738	15,44%
Jumlah Total	**7.977.874**	**7.435.493**	**542.381**	**7,29%**

Jumlah aset Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp7,98 triliun, mengalami peningkatan sebesar Rp542,38 miliar atau 7,29% jika dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp7,44 triliun. Hal ini seiring dengan peningkatan aset tidak lancar.

The Company's total assets in 2025 were recorded at Rp7.98 trillion, representing an increase of Rp542.38 billion or 7.29% compared to Rp7.44 trillion in 2024. This was in line with the increase in non-current assets.

Komposisi Aset 2024-2025 / Asset Composition 2024-2025

Total Aset Total Assets	2025	2024
Aset Lancar Current Assets	53,36%	56,65%
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	46,64%	43,35%



Aset Lancar / Current Assets

Uraian Description	2025 (Rp juta) (Rp million)	2024 (Rp juta) (Rp million)	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal (Rp-juta) (Rp million)	Persentase Percentage (%)
Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalents	571.185	654.838	(83.653)	(14,65%)
Piutang Usaha Trade Receivables				
Pihak Ketiga Third Parties	214.894	70.018	144.876	67,42%
Piutang Lain-lain Other Receivables				
Pihak Berelasi Related Parties	-	-	-	-
Pihak Ketiga Third Parties	13.458	19.629	(6.171)	(45,85%)
Persediaan Aset Real estate Inventories of Real Estate Assets	3.270.660	3.194.655	76.005	2,32%
Lain-Lain Others	5.887	4.954	933	15,85%
Pajak Dibayar di Muka Prepaid Taxes	82.708	62.989	19.719	23,84%
Aset Keuangan Lainnya Other Financial Assets	66.230	134.309	(68.079)	(102,79%)
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka Advances and Prepaid Expenses	31.786	70.773	(38.987)	(122,65%)
Jumlah Aset Lancar Total Current Assets	**4.256.808**	**4.212.165**	**44.643**	**1,05%**

Jumlah aset lancar Perseroan di tahun 2025 sebesar Rp4,26 triliun, mengalami peningkatan sebesar Rp44,64 milliar atau 1,05% jika dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp4,21 triliun. Peningkatan tersebut terutama oleh kenaikan piutang usaha pihak ketiga dan persediaan aset real estat.

The Company's total current assets in 2025 amounted to Rp4.26 trillion, representing an increase of Rp44.64 billion or 1.05% compared to Rp4.21 trillion in 2024. The increase was primarily attributable to higher trade receivables from third parties and real estate inventories.

Aset Tidak Lancar

Non-Current Assets

Uraian Description	2025 (Rp juta) (Rp million)	2024 (Rp juta) (Rp million)	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal (Rp-juta) (Rp million)	Persentase Percentage (%)
Piutang Usaha – Pihak Ketiga Trade Receivables - Third Parties	63.631	47.681	15.950	33,45%
Piutang Lain-lain – Pihak Ketiga Other Receivables - Third Parties	2.129	3.633	(1.504)	(41,40%)
Uang Muka Pembelian Tanah Advance for Purchase of Land	19.665	2.006	17.659	880,31%
Persediaan Aset Real estate Inventories Real Estate Assets	1.027.730	872.823	154.907	17,75%
Aset Keuangan Lainnya Other Financial Assets	115.466	154.349	(38.883)	(25,19%)
Bagian Partisipasi dalam Pengaturan Bersama Interest in Joint Arrangements	77.194	77.991	(797)	(1,02%)
Aset Pajak Tangguhan Deferred Tax Assets	138	225	(87)	(38,67%)
Properti Investasi Investment Properties	1.567.470	1.257.388	310.082	24,66%
Aset Tetap Fixed Assets	838.596	797.726	40.870	5,12%
Aset Tidak Lancar Lainnya Other Non-Current Assets	9.047	9.506	(459)	(4,83%)
Jumlah Tidak Aset Lancar Total Non-Current Assets	**3.721.066**	**3.223.328**	**497.738**	**15,44%**

Di tahun 2025, jumlah aset tidak lancar Perseroan tercatat sebesar Rp3,72 triliun, mengalami peningkatan sebesar Rp497,74 milliar atau 15,44% jika dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp3,22 triliun. Hal ini disebabkan oleh peningkatan properti investasi dan persediaan aset real estat.

In 2025, the Company's total non-current assets were recorded at Rp3.72 trillion, representing an increase of Rp497.74 billion or 15.44% compared to Rp3.22 trillion in 2024. This was attributable to the increase in investment properties and real estate inventories.

LIABILITAS

LIABILITIES

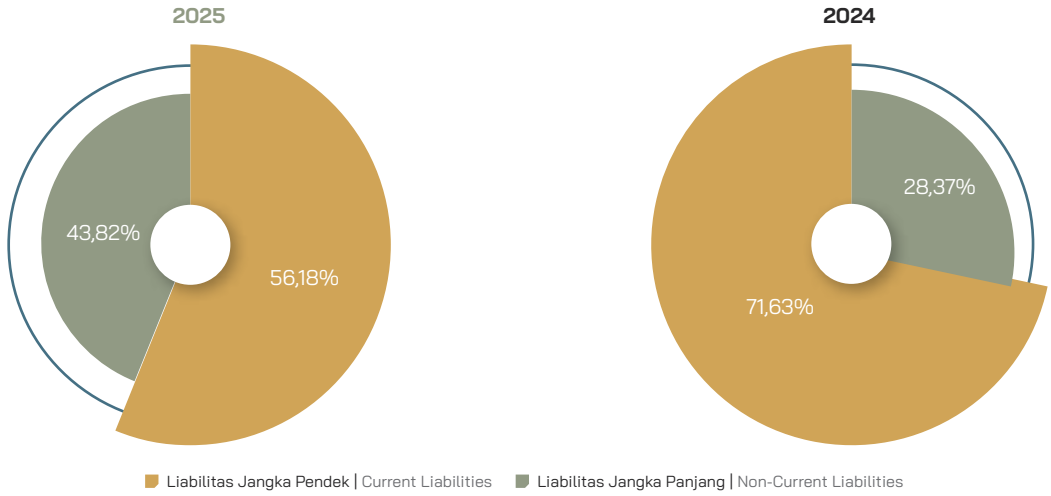
Uraian Description	2025 (Rp juta) (Rp million)	2024 (Rp juta) (Rp million)	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal (Rp-juta) (Rp million)	Persentase Percentage (%)
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	1.109.560	1.322.043	(212.483)	(16,07%)
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	865.517	523.545	341.972	65,32%
Jumlah Total	**1.975.077**	**1.845.588**	**129.489**	**7,02%**

Di tahun 2025, jumlah liabilitas Perseroan tercatat sebesar Rp1,98 triliun, mengalami peningkatan sebesar Rp129,49 miliar atau 7,02% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp1,85 triliun. Peningkatan ini seiring dengan kenaikan liabilitas jangka panjang sebesar 65,32%, meskipun terdapat penurunan liabilitas jangka pendek sebesar 16,07%.

In 2025, the Company's total liabilities were recorded at Rp1.98 trillion, representing an increase of Rp129.49 billion or 7.02% compared to Rp1.85 trillion in the previous year. This increase was in line with a 65.32% rise in non-current liabilities, despite a 16.07% decrease in current liabilities.

Komposisi Liabilitas 2024-2025

Current Liabilities



Liabilitas Jangka Pendek

Uraian Description	2025 (Rp juta) (Rp million)	2024 (Rp juta) (Rp million)	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal (Rp-juta) (Rp million)	Persentase Percentage (%)
Utang Bank Jangka Pendek Short-Term Bank Loans	298.854	386.899	(88.045)	(22,76%)
Utang Usaha - Pihak Ketiga Trade account payable to third parties	98.009	91.372	6.637	7,26%
Utang Lain-Lain Other Accounts Payables				
Pihak Berelasi Related Parties	907	925	(18)	(1,95%)
Pihak Ketiga Third Parties	51.550	19.217	32.333	168,25%

Uraian Description	2025 (Rp juta) (Rp million)	2024 (Rp juta) (Rp million)	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal (Rp-juta) (Rp million)	Persentase Percentage (%)
Utang Pajak Taxes Payable	43.549	20.165	23.384	115,96%
Beban Akrual Accrued Expenses	168.386	186.752	(18.366)	(9,83%)
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun Current Maturities of Long-Term Liabilities				
Utang Bank Jangka Panjang Long-Term Bank Loans	161.056	186.056	(25.000)	(13,44%)
Liabilitas Sewa Lease Liabilities	166	126	40	31,75%
Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Unearned Revenue and Customer Advances	287.083	430.531	(143.448)	(33,32%)
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	**1.109.560**	**1.322.043**	**(212.483)**	**(16,07%)**

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan di tahun 2025 tercatat sebesar Rp1,11 triliun, mengalami penurunan sebesar Rp212,48 miliar atau 16,07% jika dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp1,32 triliun. Hal ini terutama dipengaruhi oleh penurunan utang bank jangka pendek serta pendapatan diterima di muka, meskipun terdapat kenaikan pada utang pajak dan utang pihak ketiga.

The Company's total current liabilities in 2025 were recorded at Rp1.11 trillion, representing a decrease of Rp212.48 billion or 16.07% compared to Rp1.32 trillion in 2024. This was mainly attributable to lower short-term bank loans and unearned revenue, although tax payables and third-party payables increased.

Liabilitas Jangka Panjang

Non-Current Liabilities

Uraian Description	2025 (Rp juta) (Rp million)	2024 (Rp juta) (Rp million)	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal (Rp-juta) (Rp million)	Persentase Percentage (%)
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun: Long-Term Liabilities - Net of Current Maturities in the Current Year:				
Utang Bank Jangka Panjang Long-Term Bank Loans	711.948	376.468	335.480	89,11%
Liabilitas Sewa Lease Liabilities	9.780	14.304	(4.524)	(31,63%)
Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Unearned Revenue and Customer Advances	8.115	7.304	811	11,10%
Uang Jaminan Pelanggan Customer Deposits	66.136	61.017	5.119	8,39%
Liabilitas Pajak Tangguhan – Bersih Deferred Tax Liabilities - Net	7.223	9.291	(2.068)	(22,26%)
Liabilitas Imbalan Kerja Employee Benefit Obligations	62.315	55.161	7.154	12,97%

Uraian Description	2025 (Rp juta) (Rp million)	2024 (Rp juta) (Rp million)	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal (Rp-juta) (Rp million)	Persentase Percentage (%)
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total Non-Current Liabilities	865.517	523.545	341.972	65,32%

Di tahun 2025, liabilitas jangka panjang Perseroan tercatat sebesar Rp865,52 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp341,97 miliar atau 65,32% jika dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp523,55 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan signifikan pada utang bank jangka panjang sebesar 89,11%, serta peningkatan liabilitas imbalan kerja, meskipun terdapat penurunan pada liabilitas sewa dan liabilitas pajak tangguhan.

In 2025, the Company's non-current liabilities were recorded at Rp865.52 billion, representing an increase of Rp341.97 billion or 65.32% compared to Rp523.55 billion in 2024. This was mainly attributable to a significant increase in long-term bank loans by 89.11%, along with higher employee benefit liabilities, despite declines in lease liabilities and deferred tax liabilities.

EKUITAS

EQUITY

Uraian Description	2025 (Rp juta) (Rp million)	2024 (Rp juta) (Rp million)	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal (Rp-juta) (Rp million)	Persentase Percentage (%)
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Equity Attributable to the Owners of the Company				
Modal Saham Capital Stock	**765.513**	765.513	-	0,00%
Tambahan Modal Disetor Additional Paid-in Capital	**257.964**	257.964	-	0,00%
Komponen Ekuitas Lainnya Other Equity Component	**2.895**	2.895	-	0,00%
Penghasilan Komprehensif Lain Other Comprehensive Income	**(36.366)**	(33.721)	(2.645)	7,84%
Saldo Laba Retained Earnings				
Ditentukan Penggunaannya Appropriated	**26.000**	25.000	1.000	4,00%
Belum Ditentukan Penggunaannya Unappropriated	**4.469.318**	4.143.508	325.810	7,86%
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Equity Attributable	**5.485.324**	5.161.159	324.165	6,28%
Kepentingan Non-pengendali Non-controlling Interests	**517.473**	428.746	88.727	20,69%
Jumlah Total	**6.002.797**	**5.589.905**	**412.892**	**7,39%**

Di tahun 2025, jumlah ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp6,00 triliun, mengalami peningkatan sebesar Rp412,89 miliar atau 7,39% jika dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp5,59 triliun.

In 2025, the Company's total equity was recorded at Rp6.00 trillion, representing an increase of Rp412.89 billion or 7.39% compared to Rp5.59 trillion in 2024.

Laporan Laba (Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statements of Profit (Loss) and Other Comprehensive Income

Uraian Description	2025 (Rp juta) (Rp million)	2024 (Rp juta) (Rp million)	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal (Rp-juta) (Rp million)	Persentase Percentage (%)
Pendapatan Revenues	1.780.476	2.020.780	(240.304)	(11,89%)
Beban Langsung dan Beban Pokok Pendapatan Direct Cost and Cost of revenues	(840.233)	(1.078.759)	238.526	(22,11%)
Laba Bruto Gross Profit	940.243	942.021	(1.778)	(0,19%)
Beban operasional dan Lain-lain Operating and other expenses	(437.622)	(406.597)	(31.025)	7,63%
Laba Sebelum Pajak Profit Before Tax	502.621	535.424	(32.803)	(6,13%)
Beban Pajak Penghasilan – Bersih Income Tax Expense - Net	(986)	(5.407)	4.421	(81,76%)
Laba Bersih Tahun Berjalan Profit for the Year	501.635	530.017	(28.382)	(5,35%)
Laba Bersih Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: Net Profit for the Year Attributable to:				
Pemilik Entitas Induk Owners of the Company	412.930	469.250	(56.320)	(12,00%)
Kepentingan Non-pengendali Non-controlling Interests	88.705	60.767	27.938	45,98%
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain Tahun Berjalan, Setelah Pajak Total Other Comprehensive Income (Loss) for the Year, Net of Taxes	(2.614)	1.762	(4.376)	(248,35%)
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income for the Year	499.021	531.779	(32.758)	(6,16%)
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: Total Comprehensive Income for the Year Attributable to:				
Pemilik Entitas Induk Owners of the Company	410.285	470.993	(60.708)	(12,89%)
Kepentingan Non-pengendali Non-controlling Interests	88.736	60.786	27.950	45,98%
Laba Per Saham Dasar (dalam rupiah penuh) Earnings per Share (in full rupiah)	53,94	61,30	(7)	(12,00%)

Berikut disajikan penjelasan mengenai laporan laba (rugi) dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Metland untuk tahun 2025 dan tahun 2024.

The following presents an explanation of Metland's consolidated statement of profit (loss) and other comprehensive income for 2025 and 2024.

PENDAPATAN

REVENUE

Uraian Description	2025 (Rp juta) (Rp million)	2024 (Rp juta) (Rp million)	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal (Rp-juta) (Rp million)	Persentase Percentage (%)
Pendapatan Sewa Ruangan Space Rental Revenue	239.714	237.501	2.213	0,93%
Pendapatan dari Kontrak kepada Pelanggan Revenue from Contract with Customers				
Real Estate Real Estate				
Tanah dan/atau Bangunan Land and/or Buildings	604.952	1.248.621	(643.669)	(51,55%)
Ruko Office Houses	358.759	192.070	166.689	86,79%
Kavling Tanah Parcels of Land	248.349	19.578	228.771	1168,51%
Apartemen dan Perkantoran Apartments and Office Buildings	7.971	4.445	3.526	79,33%
Pendapatan Hotel Revenue from Hotels	146.793	148.379	(1.586)	(1,07%)
Pendapatan Usaha Lainnya: Other Operating Revenue:				
Pendapatan Jasa Pemeliharaan Service Charge Revenue	83.853	82.283	1.570	1,91%
Penagihan Listrik, Air dan Gas Electricity, Water, and Gas Billing	57.558	58.990	(1.432)	(2,43%)
Penjualan Tiket Ticket Sales	6.359	7.838	(1.479)	(18,87%)
Lain-lain Others	26.168	21.075	5.093	24,17%
Jumlah Pendapatan dari Kontrak kepada Pelanggan Total Revenue From Contracts with Customers	1.540.762	1.783.279	(242.517)	(13,60%)
Jumlah Total	**1.780.476**	**2.020.780**	**(240.304)**	**(11,89%)**

Di tahun 2025, Perseroan berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp1,78 triliun, mengalami penurunan sebesar Rp240,30 miliar atau 11,89%, dibandingkan tahun 2024 yang sebesar Rp2,02 triliun. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan dari penjualan tanah dan/atau bangunan, meskipun terdapat kenaikan pendapatan dari ruko, kavling tanah, pendapatan jasa pemeliharaan, serta pendapatan lainnya.

In 2025, the Company recorded revenue of Rp1.78 trillion, representing a decrease of Rp240.30 billion or 11.89% compared to Rp2.02 trillion in 2024. This decrease was mainly attributable to lower revenue from land and/or buildings, although this was partially offset by higher revenue from office houses, parcels of land, service charge revenue, and other income.

BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENDAPATAN

DIRECT COSTS AND COST OF REVENUES

Uraian Description	2025 (Rp juta) (Rp million)	2024 (Rp juta) (Rp million)	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal (Rp-juta) (Rp million)	Persentase Percentage (%)
Real Estate				
Tanah dan/atau Bangunan Land and/or buildings	382.181	698.703	(316.522)	(45,30%)
Ruko Office houses	77.523	80.938	(3.415)	(4,22%)
Kavling Tanah Parcels of land	80.074	6.197	73.877	1.192,15%
Apartemen dan Perkantoran Apartment and offices	4.613	2.648	1.965	74,21%
Pusat Perbelanjaan Shopping center				
Listrik, Air dan Gas Electricity, water and gas	73.359	73.250	109	0,15%
Penyusutan Depreciation	42.534	40.032	2.502	6.25%
Kebersihan Cleaning services	12.607	12.652	(45)	(0,36%)
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan Salaries and employees' welfare	12.892	11.049	1.843	16,68%
Parkir dan Keamanan Parking and security	8.675	8.306	369	4,44%
Perbaikan dan Pemeliharaan Repairs and maintenance	7.438	7.313	125	1,71%
Lain-lain Others	2.214	2.165	49	2,26%
Hotel				
Penyusutan Depreciation	35.452	33.903	1.549	4,57%
Makanan dan Minuman Foods and beverages	19.820	21.487	(1.667)	(7,76%)
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan Salaries and employees' welfare	13.993	12.670	1.323	10,44%
Listrik, Air dan Gas Electricity, water and gas	9.590	10.801	(1.211)	(11,21%)
Bahan Baku dan Perlengkapan Materials and supplies	6.811	7.459	(648)	(8,69%)
Perbaikan dan Pemeliharaan Repairs and maintenance	3.982	4.198	(216)	(5,15%)
Lain-lain Others	26.461	20.050	6.411	31,98%

Uraian Description	2025 (Rp juta) (Rp million)	2024 (Rp juta) (Rp million)	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal (Rp-juta) (Rp million)	Persentase Percentage (%)
Usaha Lainnya Other businesses				
Penyusutan Depreciation	9.552	10.217	(665)	(6,51%)
Pusat Rekreasi Recreation center	3.678	4.128	(450)	(10,90%)
Lain-lain Others	6.784	10.593	(3.809)	(35,96%)
Jumlah Total	**840.233**	**1.078.759**	**(238.526)**	**(22,11%)**

Di tahun 2025, jumlah beban pokok pendapatan dan beban langsung tercatat sebesar Rp840,23 milliar, mengalami penurunan sebesar Rp238,53 miliar atau 22,11%, dibandingkan tahun 2024 yang sebesar Rp1,08 triliun. Hal ini disebabkan oleh penurunan beban pada segmen Real Estate, khususnya pada pos tanah dan/atau bangunan yang turun signifikan dari Rp698,70 miliar menjadi Rp382,18 miliar.

In 2025, the total cost of revenues and direct costs was recorded at Rp840.23 billion, representing a decrease of Rp238.53 billion or 22.11%, compared to Rp1.08 trillion in 2024. This was primarily attributable to a decrease in expenses within the Real Estate segment, specifically in the land and/or buildings category, which declined significantly from Rp698.70 billion to Rp382.18 billion.

LABA BRUTO

Sejalan dengan menurunnya pendapatan di tahun 2025, laba bruto yang dibukukan Perseroan juga mengalami penurunan sebesar Rp1,78 miliar atau 0,19%, dari Rp942,02 miliar di tahun 2024, menjadi Rp940,24 miliar di tahun 2025.

GROSS PROFIT

In line with the decrease in revenue in 2025, the Company's gross profit also decreased by Rp1.78 billion or 0.19%, from Rp942.02 billion in 2024 to Rp940.24 billion in 2025.

BEBAN PEMASARAN

Uraian Description	2025 (Rp juta) (Rp million)	2024 (Rp juta) (Rp million)	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal (Rp-juta) (Rp million)	Persentase Percentage (%)
Iklan dan Promosi Advertising and promotion	77.248	75.529	1.719	2,28%
Gaji dan Tunjangan Karyawan Salaries and allowances	14.431	19.861	(5.430)	(27,34%)
Lain-lain Others	14.421	10.175	4.246	41,73%
Jumlah Total	**106.100**	**105.565**	**536**	0,51%

MARKETING EXPENSES

Di tahun 2025, beban pemasaran Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp536 juta atau 0,51%, dari Rp105,57 miliar di tahun 2024, menjadi Rp106,10 miliar di tahun 2025. Hal ini disebabkan oleh kenaikan pada biaya Iklan dan Promosi serta biaya Lain-lain, meskipun terdapat penurunan pada Gaji dan Tunjangan Karyawan.

In 2025, the Company's marketing expenses increased by Rp536 million or 0.51%, from Rp105.57 billion in 2024 to Rp106.10 billion in 2025. This was attributable to the increase in Advertising and Promotion as well as Other expenses, despite a decrease in Salaries and Allowances.

LABA SEBELUM PAJAK

Laba sebelum pajak Perseroan di tahun 2025, tercatat sebesar Rp502,62 miliar, mengalami penurunan Rp32,80 miliar atau 6,13%, dibandingkan tahun 2024 yang sebesar Rp535,42 miliar.

LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK

Di tahun 2025, jumlah laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk tercatat sebesar Rp412,93 miliar, mengalami penurunan Rp56,32 miliar atau 12.00%, dibandingkan tahun 2024 yang sebesar Rp469,25 miliar.

LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN

Jumlah laba komprehensif tahun berjalan di tahun 2025, tercatat sebesar Rp499,02 miliar, mengalami penurunan Rp32,76 miliar atau 6.16%, dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp531,78 miliar.

LABA PER SAHAM DASAR (DALAM RUPIAH PENUH)

Sejalan dengan menurunnya laba bersih Perseroan di tahun 2025, jumlah laba bersih per saham dasar juga tercatat mengalami penurunan menjadi Rp53,94, jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp61,30.

PROFIT BEFORE TAX

The Company's profit before tax in 2025 was recorded at Rp502.62 billion, decrease of Rp32.80 billion or 6.13% compared to Rp535.42 billion in 2024.

PROFIT ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

In 2025, profit attributable to owners of the parent entity amounted to Rp412.93 billion, representing a decrease of Rp56.32 billion or 12.00% compared to Rp469.25 billion in 2024.

TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Total comprehensive income for the year in 2025 was recorded at Rp499.02 billion, representing a decrease of Rp32.76 billion or 6.16% compared to Rp531.78 billion in 2024.

BASIC EARNINGS PER SHARE (IN FULL RUPIAH)

In line with the decrease in the Company's net profit in 2025, basic earnings per share also decreased to Rp53.94, compared to Rp61.30 in the previous year.

Laporan Arus Kas Konsolidasian
Consolidated Statement of Cash Flows

Uraian Description	2025 (Rp juta) (Rp million)	2024 (Rp juta) (Rp million)	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal (Rp-juta) (Rp million)	Persentase Percentage (%)
Arus Kas dari Aktivitas Operasi Cash Flow from Operating Activities	39.636	252.943	(213.307)	(84,33%)
Arus Kas untuk Aktivitas Investasi Cash Flow for Investing Activities	(252.601)	(277.517)	24.916	(8,98%)
Arus Kas untuk Aktivitas Pendanaan Cash Flow for Financing Activities	129.312	(62.907)	192.219	(305,56%)
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas, Setara Kas Net Increase (Decrease) in Cash, Cash Equivalents	(83.653)	(87.481)	3.828	(4,38%)
Kas, Setara Kas dan Cerukan Awal Tahun Cash, Cash Equivalents and Overdrafts at the Beginning of the Year	654.838	742.319	(87.481)	(11,78%)
Kas, Setara Kas dan Cerukan Akhir Tahun Cash, Cash Equivalents and Overdrafts at the End of the Year	571.185	654.838	(83.653)	(12,77%)

Di tahun 2025, jumlah kas dan setara kas akhir tahun Perseroan tercatat sebesar Rp571,19 miliar, mengalami penurunan Rp83,65 miliar atau 12.77%, dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp654,84 miliar.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi di tahun 2025, tercatat sebesar Rp39,64 miliar, mengalami penurunan Rp213,31 miliar atau 84.33%, dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp252,94 miliar. Hal ini disebabkan oleh penurunan penerimaan kas dari pelanggan.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI

Di tahun 2025, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi tercatat sebesar Rp252,60 miliar, mengalami penurunan 8.98%, dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp277,52 miliar. Disebabkan oleh pencairan (penempatan) investasi pada aset keuangan lainnya.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Jumlah kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan di tahun 2025, tercatat sebesar Rp129,31 miliar, meningkat 305,56%, dibandingkan tahun 2024 sebesar minus Rp62,91 miliar. Disebabkan oleh penerimaan hutang bank jangka panjang oleh Perseroan dan entitas anak.

In 2025, the Company's ending balance of cash and cash equivalents amounted to Rp571.19 billion, representing a decrease of Rp83.65 billion or 12.77% compared to Rp654.84 billion in 2024.

CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES

Net cash generated from operating activities in 2025 was recorded at Rp39.64 billion, representing a decrease of Rp213.31 billion or 84.33% compared to Rp252.94 billion in 2024. This is due to a decrease in cash receipts from customers.

CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES

In 2025, net cash used in investing activities amounted to Rp252.60 billion, representing a decrease of 8.98% compared to Rp277.52 billion in 2024. Due to dilution (placement) of investments in other financial assets.

CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES

Net cash used in financing activities in 2025 was recorded at Rp129.31 billion, representing an increase of 305.56% compared to minus Rp62.91 billion in 2024. This was due to the receipt of long-term bank debt by the Company and its subsidiaries.

Kemampuan Membayar Utang
Debt Servicing Capacity

Perseroan menilai kemampuan dalam memenuhi seluruh kewajiban, baik jangka pendek maupun jangka panjang, melalui analisis rasio likuiditas dan solvabilitas. Rasio likuiditas digunakan untuk menggambarkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek, sedangkan rasio solvabilitas mencerminkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban secara keseluruhan.

Dalam pengelolaan likuiditas, Perseroan senantiasa menerapkan prinsip kehati-hatian untuk menjaga keseimbangan antara kebutuhan pendanaan dan kewajiban keuangan. Perseroan secara konsisten mengelola arus kas serta memantau jadwal jatuh tempo pembayaran pokok dan bunga pinjaman guna memastikan terpenuhinya kewajiban kepada kreditur.

The Company assesses its ability to meet all obligations, both short-term and long-term, through an analysis of liquidity and solvency ratios. Liquidity ratios are used to measure the Company's ability to fulfill short-term obligations, while solvency ratios reflect the Company's overall capacity to meet its total liabilities.

In managing liquidity, the Company consistently applies prudent principles to maintain a balance between funding requirements and financial obligations. The Company regularly manages cash flows and monitors the maturity schedule of principal and interest payments to ensure the timely fulfillment of its obligations to creditors.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG JANGKA PENDEK

SHORT-TERM DEBT SERVICING CAPACITY

Uraian Description	2025 (Rp juta) (Rp million)	2024 (Rp juta) (Rp million)	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal (Rp-juta) (Rp million)	Persentase Percentage (%)
Rasio Lancar Current Ratio	3,84	3,19	0,65	20,38%
Rasio Cepat Quick Ratio	0,72	0,56	0,16	28,57%

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG JANGKA PANJANG

LONG-TERM DEBT SERVICING CAPACITY

Uraian Description	2025 (Rp juta) (Rp million)	2024 (Rp juta) (Rp million)	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal (Rp-juta) (Rp million)	Persentase Percentage (%)
Rasio Solvabilitas Solvency Ratio				
Rasio Utang terhadap Aset Debt to Asset Ratio	0,25	0,25	0,00	0,00%
Rasio Utang terhadap Ekuitas Debt to Equity Ratio	0,33	0,33	0,00	0,00%
Rasio Profitabilitas Profitability Ratio				
Marjin Laba Kotor Gross Profit Margin	0,53	0,47	0,06	12,77%
Marjin Laba Bersih Net Profit Margin	0,23	0,23	0,00	0,00%
Return on Asset (ROA)	0,05	0,06	(0,01)	(16,67%)
Return on Equity (ROE	0,07	0,08	(0,01)	(12,50%)

Rasio solvabilitas dapat diukur melalui rasio utang terhadap ekuitas dan rasio utang terhadap aset. Pada tahun 2025, Perseroan mencatat masing-masing rasio sebesar 0,25 dan 0,33 jika dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 0,25 dan 0,33. Hal ini menunjukan bahwa risiko keuangan Perusahaan lebih rendah dan stabilitas keuangan yang baik.

Perseroan juga menggunakan rasio profitabilitas untuk mengukur kemampuan Perseroan mendapatkan laba atau keuntungan. Rasio ini terdiri dari marjin laba kotor, marjin laba bersih, *Return on Asset* (ROA), dan *Return on Equity* (ROE).

Solvency ratios can be measured through the debt-to-equity ratio and the debt-to-asset ratio. In 2025, the Company recorded ratios of 0.25 and 0.33 respectively, compared to 0.25 and 0.33 in the previous year. This shows that financial risk Lower company and good financial stability.

The Company also uses profitability ratios to measure its ability to generate profit. These ratios consist of gross profit margin, net profit margin, Return on Assets (ROA), and Return on Equity (ROE).

Tingkat Kolektibilitas Piutang
Receivable Collectibility

Perseroan secara berkesinambungan melakukan pengelolaan piutang usaha melalui pengawasan yang ketat terhadap posisi piutang. Tingkat kolektibilitas piutang sangat dipengaruhi oleh efektivitas Perseroan dalam proses penagihan. Hingga 31 Desember 2025, periode penagihan (collection period) tercatat 41 hari, meningkat 11 hari atau sekitar 36,67%, tahun sebelumnya yang tercatat 30 hari. Hal ini menunjukkan bahwa siklus penagihan piutang pada tahun berjalan berlangsung lebih panjang, seiring dengan dinamika penjualan dan profil jatuh tempo piutang. Perseroan terus melakukan pengawasan secara ketat terhadap posisi piutang dan efektivitas penagihan guna menjaga kualitas piutang serta mendukung kesehatan arus kas secara berkelanjutan.

The Company continuously manages its trade receivables through close monitoring of receivables positions. The collectibility of receivables is highly influenced by the effectiveness of the Company's collection process. As of December 31, 2025, the collection period was recorded at 41 days, an increase of 11 days or approximately 36.67% from 30 days in the previous year. This indicates that the receivables collection cycle during the year was longer, in line with sales dynamics and the maturity profile of receivables. The Company continues to closely monitor receivables positions and collection effectiveness in order to maintain receivables quality and support healthy cash flow on a sustainable basis.

Kemampuan Struktur Modal dan Kebijakan Struktur Modal
Capital Structure Capacity and Capital Structure Policy

Struktur modal merupakan elemen krusial dalam pengelolaan keuangan yang berpengaruh terhadap pengambilan keputusan strategis maupun operasional Perseroan. Kebijakan struktur modal juga menggambarkan kemampuan Perseroan dalam mengoptimalkan setiap sumber pendanaan untuk menghasilkan keuntungan.

Capital structure is a crucial element in financial management that influences both the Company's strategic and operational decision-making. The capital structure policy also reflects the Company's ability to optimize each source of funding to generate returns.

RINCIAN STRUKTUR MODAL

CAPITAL STRUCTURE DETAILS

Uraian / Description	2025		2024		2023	
	Nominal (Rp-juta) (Rp-million)	Persentase Percentage (%)	Nominal (Rp-juta) (Rp-million)	Persentase Percentage (%)	Nominal (Rp-juta) (Rp-million)	Persentase Percentage (%)
Liabilitas Liabilities	1.975.077	24,76%	1.845.588	24,82%	2.071.569	28,69%
Ekuitas Equity	6.002.797	75,24%	5.589.905	75,18%	5.149.142	71,31%
Jumlah Total	**7.977.874**	**100,00%**	**7.435.493**	**100,00%**	**7.220.711**	**100,00%**

Pada tahun 2025, komposisi struktur modal Perseroan berasal dari liabilitas sebesar 24,76% dan ekuitas sebesar 75,24%. Komposisi ini mengalami perubahan dari tahun 2024 yang tercatat sebesar 24,82% untuk komposisi struktur modal yang berasal dari liabilitas, dengan mengalami penurunan sebesar 7,02%, dan pada ekuitas sebesar 75,18% dengan peningkatan sebesar 7,39%.

In 2025, the composition of the Company's capital structure consisted of liabilities amounting to 24.76% and equity amounting to 75.24%. This composition changed from 2024, when liabilities accounted for 24.82% of the capital structure, representing a decrease of 7,92.06%, and equity accounted for 75.18%, representing an increase of 7.39%.

Kebijakan Manajemen Struktur Modal
Capital Structure Management Policy

Kebijakan manajemen struktur modal disusun oleh Perseroan untuk menjaga keberlangsungan usaha secara berkelanjutan dengan tetap mengutamakan kesehatan keuangan. Perseroan berkomitmen menerapkan kebijakan keuangan secara *prudent* dan terukur, di mana setiap keputusan finansial didasarkan pada analisis yang komprehensif serta mempertimbangkan dampaknya terhadap stabilitas jangka panjang. Salah satu fokus utama dalam kebijakan ini adalah menjaga struktur neraca yang solid dengan memastikan keseimbangan yang sehat antara aset, liabilitas, dan ekuitas, serta didukung oleh pengelolaan arus kas yang kuat sebagai faktor penunjang utama.

Selain itu, Perseroan secara berkala menilai kecukupan pendanaan untuk mendukung aktivitas operasional, pengembangan proyek yang sedang berjalan, serta rencana ekspansi ke proyek-proyek baru. Dalam perumusannya, Perseroan mempertimbangkan berbagai alternatif sumber pendanaan, baik yang berasal dari ekuitas maupun utang, dengan memperhatikan biaya modal dan potensi risiko yang melekat. Melalui pendekatan yang cermat dan terencana, Perseroan dapat menjaga struktur modal yang optimal guna mendukung pertumbuhan jangka panjang dan meningkatkan daya saing di industri properti.

The Company's capital structure management policy is formulated to ensure business sustainability while prioritizing financial soundness. The Company is committed to implementing prudent and measured financial policies, whereby every financial decision is based on comprehensive analysis and takes into account its impact on long-term stability. One of the primary focuses of this policy is to maintain a solid balance sheet structure by ensuring a healthy balance among assets, liabilities, and equity, supported by strong cash flow management as a key supporting factor.

In addition, the Company periodically assesses the adequacy of funding to support operational activities, ongoing project development, and expansion plans for new projects. In formulating its policy, the Company considers various alternative sources of funding, both from equity and debt, while taking into account the cost of capital and the associated risks. Through a careful and well-planned approach, the Company is able to maintain an optimal capital structure to support long-term growth and enhance competitiveness in the property industry.

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal
Material Commitments for Capital Expenditure Investments

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak melakukan pengikatan dengan pihak mana pun terkait investasi barang modal.

Throughout 2025, the Company did not carried out any agreements with any parties related to investment in capital goods.

Realisasi Investasi Barang Modal
Realization of Capital Goods Investment

Segmen Usaha Business Segment	2025 (Rp juta) (Rp million)	2024 (Rp juta) (Rp million)
Tanah Land	17.587	1.318
Bangunan dan Prasarana Buildings and improvements	2.514	9.312
Mesin dan Peralatan Listrik Mechanical and electrical equipment	3.761	5.496
Perabot, Perlengkapan dan Peralatan Kantor Furniture, fixtures and office equipment	9.585	7.503
Peralatan Hotel Hotel equipment	3.295	2.347
Kendaraan Vehicles	1.779	1.722
Peralatan Hotel yang Tidak Disusutkan Undepreciated hotel operating equipment	345	1.268
Aset dalam Penyelesaian Construction in progress	83.498	53.805
Aset Hak – Guna Right-of-use assets	74	686
Jumlah Total	**122.438**	**83.457**

Pada tahun 2025, Perseroan merealisasikan investasi barang modal sebesar Rp122,44 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp38,98 miliar atau 47%, dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp83,46 miliar. Investasi barang modal yang dilakukan Perseroan di sepanjang tahun 2025, secara umum ditujukan untuk Aset dalam Penyelesaian (*Construction in progress*).

In 2025, the Company realized capital expenditure investments amounting to Rp122.44 billion, representing an increase of Rp38.98 billion or 47% compared to Rp83.46 billion in 2024. The capital expenditures incurred by the Company throughout 2025 were generally allocated for Construction in progress.

Target dan Realisasi Tahun 2025
Target and Realisation for the Year 2025

Informasi terkait target dan realisasi Perseroan tahun 2025 yang mencakup pre-sale, pendapatan, laba bersih, struktur modal, serta kebijakan dividen diuraikan sebagai berikut:

Information regarding the Company's 2025 targets and realizations, including pre-sales, revenue, net profit, capital structure, and dividend policy, is presented as follows:

Keterangan Description	2025		
	Target (Rp miliar) (Rp billion)	**Realisasi (Rp miliar)** Realization (Rp billion)	**Persentase** Percentage **(%)**
Pre-Sale	1.998	1.875	93,84%
Pendapatan Revenue	2.106	1.780	84,52%
Laba Bersih Net Profit	482	413	85,68%
Struktur Modal Capital Structure	Maksimal 70% Up to 70%	Masih dalam Koridor yang di tetapkan Still within the established parameters	
Kebijakan Dividen Dividend Policy	Maksimal 20% Up to 70%	Masih dalam Koridor yang di tetapkan Still within the established parameters	

Proyeksi Satu Tahun Ke Depan
One Year Projection

PRE-SALE

Perseroan pada tahun 2026 memproyeksikan peningkatan pada angka pre-sale, yang dipengaruhi oleh peluncuran beberapa proyek baru di lokasi strategis serta tingginya permintaan pasar terhadap properti hunian dan komersial. Pada tahun mendatang, perseroan menargetkan pertumbuhan sekitar 5 - 7% (YoY).

PENDAPATAN

Perseroan memperkirakan pendapatan meningkat sekitar 10 - 15% di tahun 2026 yang dikontribusikan oleh peningkatan pre-sale, penyerahan unit properti, serta pendapatan dari sewa properti komersial.

LABA BERSIH

Perseroan memperkirakan Laba Bersih meningkat sekitar 5% sejalan dengan pertumbuhan pendapatan dan efisensi biaya operasional yang terus ditingkatkan.

STRUKTUR MODAL

Perseroan akan terus menjaga struktur modal yang sehat di tahun mendatang dengan rasio utang yang terkendali yaitu sekitar 70%. Perseroan akan terus mengelola sumber pendanaan dengan bijaksana, mengoptimalkan pembiayaan ekuitas dan utang untuk mendukung pengembangan properti tanpa membebani likuiditas perseroan.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Perseroan menyatakan tidak ada perubahan Kebijakan Dividen di tahun 2026. Pembagian dividen maksimum 20% dari laba bersih mengikuti kondisi keuangan, kebutuhan operasional, dan kebutuhan ekspansi.

PRE-SALE

The Company in 2026 projects an increase in pre-sale figures, which were affected by the launch of several new projects in strategic locations and high market demand residential and commercial properties. In the coming year, the company targets growth of around 5 - 7% (YoY).

REVENUE

The Company estimates revenue to increase by around 10 - 15% in 2026 contributed by the increase pre-sale, handover of property units, as well as income from rental commercial property.

NET PROFIT

The Company expects net profit to rise by around 5% in line with revenue growth and continued improvements in operational cost efficiency.

CAPITAL STRUCTURE

The Company will continue to maintain a healthy capital structure in the coming year with a controlled debt ratio that is about 70%. The Company will continue to manage resources funding wisely, optimizing financing equity and debt to support property development without burdening the company's liquidity.

DIVIDEND POLICY

The Company stated that there was no change in the Dividend Policy in 2026. Dividend distribution of a maximum of 20% of net profit following financial conditions, operational needs, and expansion needs.

Kebijakan dan Pembagian Dividen
Dividend Policy and Distribution

KEBIJAKAN DIVIDEN

Dalam menetapkan pembagian dividen kepada pemegang saham, Perseroan memperhatikan berbagai aspek, antara lain kondisi keuangan, tingkat profitabilitas, beban operasional, serta rencana investasi yang sedang dan akan dilaksanakan. Keputusan pembagian dividen ditetapkan melalui Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dividen per saham dibayarkan kepada pihak yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada hari kerja yang ditetapkan oleh atau berdasarkan kewenangan RUPS yang memutuskan pembagian dividen. Pembayaran dividen tunai kepada pemegang saham yang berhak wajib dilakukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah pengumuman ringkasan risalah RUPS yang memutuskan pembagian dividen tunai, dengan pengumuman pelaksanaannya mengikuti ketentuan yang berlaku di pasar modal.

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada Rabu, 28 Mei 2025 di Bekasi para Pemegang Saham menyetujui pembagian dividen tunai untuk tahun buku 2024 sebesar Rp86.120 milliar atau setara dengan Rp11,25 per saham. Dividen tersebut dibagikan kepada 7.655.126.330 (tujuh miliar enam ratus lima puluh lima juta seratus dua puluh enam ribu tiga ratus tiga puluh) saham yang beredar.

DIVIDEND POLICY

In determining dividend distributions to shareholders, the Company considers various aspects, including financial condition, profitability levels, operating expenses, as well as ongoing and planned investment programs. Dividend distribution decisions are resolved through the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) in accordance with prevailing laws and regulations. Dividends per share are paid to parties whose names are recorded in the Register of Shareholders on the business day determined by or based on the authority of the GMS approving the dividend distribution. Payment of cash dividends to eligible shareholders must be made no later than 30 (thirty) days after the announcement of the summary minutes of the GMS approving the cash dividend distribution, with the implementation announcement following applicable capital market regulations.

Based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders held on Wednesday, May 28, 2025 at Bekasi the Shareholders approved the distribution of cash dividends for the 2024 fiscal year amounting to Rp86,120 billion or equivalent to Rp11.25 per share. The dividend was distributed to 7,655,126,330 (seven billion six hundred fifty-five million one hundred twenty-six thousand three hundred thirty) outstanding shares.

KRONOLOGIS PEMBAGIAN DIVIDEN

CHRONOLOGY OF DIVIDEND DISTRIBUTION

Uraian Description	**2025** **(Untuk Dividen Saham Tahun Buku 2024)** (Share Dividend for Fiscal Year 2024)	**2024** **(Untuk Dividen Saham Tahun Buku 2023)** (Share Dividend for Fiscal Year 2023)
Laba Bersih (Rp jutaan) Net Profit (Rp million)	469.252	417.602
Jumlah Dividen (Rp jutaan) Total Dividends (Rp million)	86.120	83.517
Payout Ratio	± 18%	± 20%
Dividen per Lembar Saham Dividend per Share	11,25	10,91
Tanggal Pengumuman Announcement Date	28 Mei 2025 May 28, 2025	12 Juni 2024 June 12, 2024
Tanggal Pembayaran Payment Date	3 Juli 2025 July 3, 2025	11 Juli 2024 July 11, 2024

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

Pada periode tahun 2025, Perseroan tidak melakukan penawaran umum, sehingga tidak terdapat informasi mengenai realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum yang dapat disampaikan pada Laporan Tahunan ini.

In the period of 2025, the Company did not conduct a public offering, so there is no information regarding the realization of the use of proceeds from the public offering that can be presented in this Annual Report.

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

Berdasarkan akta No. 49 tanggal 13 Januari 2026 dari Inessa Anjani SH, MKN, Notaris di Karawang, FPD dan SSGL mendirikan PT Permata Green Development (PGD) dengan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 2.475 juta dan Rp 25 juta atau setara dengan total 100% kepemilikan saham. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0005333.AH.01.01.Tahun 2026 tertanggal 21 Januari 2026. PGD didirikan untuk mengembangkan proyek di Bekasi.

Based on deed No. 49 dated January 13, 2026 from Inessa Anjani SH, MKN, Notary in Karawang, FPD and SSGL established PT Permata Green Development (PGD) with issued and paid-up capital of IDR 2,475 million and IDR 25 million, respectively, or equivalent to a total of 100% share ownership. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0005333. AH.01.01.Year 2026 dated January 21, 2026. PGD was established to develop projects in Bekasi.

Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi atau Restrukturisasi Utang/Modal
Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Merger/Consolidation, Acquisition, or Debt/Capital Restructuring

Perseroan senantiasa menggunakan jasa pihak ketiga untuk menilai kewajaran transaksi investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang/modal, yang dilaksanakan dengan mengikuti ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal. Adapun di tahun 2025, tidak terdapat transaksi material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang/modal, yang dilakukan Perseroan. Sehingga tidak terdapat informasi material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang/modal, yang dapat disajikan pada Laporan Tahunan ini.

The Company always uses third party services to assess the reasonableness of any transactions related to investments, expansions, divestments, mergers, acquisitions, and debt/ capital restructuring, carried out by following the provisions in force in the capital market field. In 2025, there were no such material transactions related to investments, expansions, divestments, mergers, acquisitions, and debt/ capital restructuring, which carried out by the Company. So, that there is no material information related to investments, expansions, divestments, mergers, acquisitions, and debt/ capital restructuring to report in this Annual Report.

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen/ Karyawan (ESOP/MSOP)

Management/Employee Stock Ownership Program (ESOP/MSOP)

Pada tahun 2025, Perseroan tidak menyelenggarakan program kepemilikan saham bagi karyawan maupun manajemen, baik dalam bentuk *Employee Stock Ownership Program* (ESOP) maupun *Management Stock Ownership Program* (MSOP).

In 2025, the Company did not implement any employee or management share ownership programs, either in the form of an Employee Stock Ownership Program (ESOP) or a Management Stock Ownership Program (MSOP).

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

Material Transactions Involving Conflicts of Interest and/or Transactions with Affiliated/Related Parties

KEBIJAKAN MEKANISME REVIEW ATAS TRANSAKSI DAN PEMENUHAN PERATURAN DAN KETENTUAN TERKAIT

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk melaksanakan seluruh transaksi dengan prinsip kehati-hatian serta dalam kerangka yang transparan dan akuntabel, dengan tetap mematuhi praktik bisnis yang berlaku umum serta ketentuan Peraturan OJK dan PSAK yang berlaku. Perseroan memastikan setiap transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau melibatkan pihak afiliasi atau pihak berelasi dilakukan berdasarkan prinsip kewajaran (*arm's length principle*) dan ketentuan komersial yang lazim. Mekanisme penelaahan atas transaksi tersebut dilaksanakan melalui proses audit oleh Komite Audit, yang selanjutnya dilaporkan kepada Dewan Komisaris. Dengan penerapan mekanisme tersebut, Perseroan dapat menjalankan kegiatan operasional secara berkelanjutan sekaligus menciptakan nilai tambah yang optimal bagi seluruh pemangku kepentingan.

POLICY AND REVIEW MECHANISM FOR TRANSACTIONS AND COMPLIANCE WITH RELEVANT LAWS AND REGULATIONS

The Company remains committed to conducting all transactions in a prudent, transparent, and accountable manner, while adhering to generally accepted business practices as well as prevailing OJK Regulations and applicable PSAK standards. The Company ensures that any material transaction involving a conflict of interest and/or affiliated or related parties is carried out in accordance with the arm's length principle and prevailing commercial terms. The review mechanism for such transactions is conducted through an audit process by the Audit Committee, which subsequently reports its findings to the Board of Commissioners. Through the implementation of this mechanism, the Company is able to conduct its operational activities in a sustainable manner while creating optimal value for all stakeholders.

KOMITMEN PERUSAHAAN ATAU MANAJEMEN ATAS TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN/ ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI/PIHAK BERELASI

Transaksi material yang dilakukan Perseroan dengan pihak afiliasi atau pihak berelasi merupakan bagian dari kegiatan usaha Perseroan dalam rangka menghasilkan pendapatan, yang dilaksanakan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan. Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak mengalami pelanggaran terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi atau pihak berelasi.

COMPANY OR MANAGEMENT COMMITMENT REGARDING MATERIAL TRANSACTIONS INVOLVING CONFLICTS OF INTEREST AND/OR TRANSACTIONS WITH AFFILIATED/RELATED PARTIES

Material transactions conducted by the Company with affiliated or related parties constitute part of the Company's business activities in generating revenue and are carried out on a routine, recurring, and/or ongoing basis. Throughout 2025, the Company did not experience any violations of laws and regulations relating to material transactions involving conflicts of interest and/or transactions with affiliated or related parties.

Informasi Mengenai Transaksi dengan Pihak Afiliasi
Information on Transactions with Affiliated Parties

Pelaksanaan transaksi Perseroan dengan pihak afiliasi telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam POJK No. 42/POJK.04/2020. Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi.

The implementation of the Company's transactions with affiliated parties has been carried out in accordance with the provisions stipulated under POJK No. 42/POJK.04/2020. Throughout 2025, the Company did not conduct any material transactions involving conflicts of interest and/or transactions with affiliated parties.

Informasi Mengenai Transaksi dengan Pihak Berelasi
Information on Transactions with Related Parties

Perseroan melakukan transaksi dengan pihak berelasi dalam rangka menjalankan kegiatan usahanya. Seluruh transaksi tersebut dilaksanakan dengan syarat dan ketentuan yang setara dengan transaksi yang dilakukan bersama pihak yang tidak memiliki hubungan istimewa

The Company engages in transactions with related parties in the course of conducting its business activities. All such transactions are carried out under terms and conditions equivalent to those applied in transactions with non-related parties.

NAMA DAN SIFAT HUBUNGAN BERELASI

NAMES AND NATURE OF RELATED RELATIONSHIPS

Pihak yang Berelasi Related Party	Sifat Hubungan Nature of Relations	Sifat Transaksi Nature of Transaction
PT Metropolitan Persada Internasional	Pemegang Saham Shareholder	Utang lain-lain Other payables
PT Metropolitan Golden Management	Di bawah Pengaruh Signifikan yang sama Under the Same Significant Influence	Biaya jasa manajemen, beban akrual, dan utang lain-lain Management service fees, accrued expense, and trade payables
PT Metropolitan Karyadeka Ascendas	Usaha Patungan Joint Venture	Pendapatan dan piutang usaha Revenue and trade receivable
Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Board of Directors	Personil Manajemen Kunci dan Direksi Key Management Personnel and Directors	Remunerasi Remuneration

ALASAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Pada tahun 2025 Perseroan tidak melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan. Adapun tujuan ikatan transaksi dilakukan atas dasar alasan kebutuhan Perseroan dan bebas dari konflik kepentingan.

REASONS FOR TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

In 2025, the Company will not conduct any material transactions which contains a conflict of interest. The purpose of the bond transactions are carried out on the basis of the Company's needs and free from conflicts of interest.

REALISASI TRANSAKSI PIHAK BERELASI

REALIZATION OF RELATED PARTY TRANSACTIONS

Segmen Usaha Business Segments	**2025** **(Rp juta)** (Rp million)	**2024** **(Rp juta)** (Rp million)
Piutang Lain-lain (dalam jutaan Rupiah) Other Receivables (in million Rupiah)	-	-
Persentase terhadap Aset (dalam %) Percentage of Assets (in %)	-	-
Utang Lain-lain (dalam jutaan Rupiah) Other Payables (in million Rupiah)	907	925
Persentase terhadap Liabilitas (dalam %) Percentage of Liabilities (in %)	0,05%	0,05%
Beban Akrual (dalam jutaan Rupiah) Accrued Expenses (in million Rupiah)	206	280
Persentase terhadap Liabilitas (dalam %) Percentage of Liabilities (in %)	0,01%	0,02%
Biaya Jasa Manajemen (dalam jutaan Rupiah) Management Fees (in million Rupiah)	1.009	1.198
Persentase terhadap Beban Administrasi (dalam %) Percentage of Administration Expenses (in %)	0,36%	0,45%
Remunerasi Personel Manajemen Kunci: Imbalan Jangka Pendek (dalam jutaan Rupiah) Remuneration of Key Management Personnel: Short-term Benefits (in million Rupiah)	24.544	23.872
Imbalan Jangka Panjang (dalam jutaan Rupiah) Long-term Benefits (in million Rupiah)	181	243
Imbalan Pasca Kerja (dalam jutaan Rupiah) Post-employment Benefits (in million Rupiah)	2.198	2.039

Prospek Usaha
Business Prospects

Metland memandang bahwa prospek usaha di sektor properti, baik residensial maupun komersial, tetap menjanjikan seiring pemulihan ekonomi dan pertumbuhan urbanisasi di Indonesia. Permintaan hunian, khususnya untuk segmen menengah, diperkirakan tetap stabil dengan tren meningkatnya preferensi konsumen terhadap hunian modern, fungsional, dan berkelanjutan. Di sisi komersial, proyek *mixed-use* dan pusat perbelanjaan yang terintegrasi dengan kawasan residensial diharapkan menjadi pendorong pertumbuhan, seiring meningkatnya aktivitas ekonomi dan kebutuhan ruang usaha yang strategis.

Perseroan memandang peluang signifikan dalam diversifikasi portofolio dan pengembangan kawasan terpadu, yang menggabungkan hunian, ruang komersial, dan fasilitas pendukung. Strategi ini tidak hanya menjangkau berbagai segmen pasar, tetapi juga menciptakan pendapatan yang lebih stabil dan berkelanjutan. Selain itu, pengembangan properti di kota-kota besar di luar Jabodetabek memberikan peluang pertumbuhan regional, memanfaatkan peningkatan permintaan lokal dan tren urbanisasi.

Inovasi produk menjadi salah satu fokus utama, dengan penerapan konsep hunian modern dan ramah lingkungan, integrasi teknologi *smart home*, serta penerapan prinsip *green building*. Hal ini memungkinkan perseroan untuk menyesuaikan penawaran dengan kebutuhan konsumen yang terus berkembang dan meningkatkan daya saing produk di pasar.

Sektor hotel dan pusat perbelanjaan juga menjadi fokus prospek usaha, dengan strategi peremajaan fasilitas, peningkatan *tenancy mix*, dan pengelolaan energi yang lebih efisien. Langkah-langkah ini diharapkan meningkatkan daya tarik bagi pengunjung serta potensi pendapatan berulang, sekaligus mendukung pertumbuhan jangka panjang perseroan.

Dukungan terhadap pembiayaan yang fleksibel, termasuk KPR bagi konsumen residensial dan kemitraan strategis dengan lembaga keuangan, semakin memperkuat prospek bisnis perseroan. Pendekatan ini memungkinkan ekspansi yang terukur dan mendukung pencapaian target pertumbuhan yang realistis.

Metland views the business prospects in the property sector, both residential and commercial, as remaining promising amid the ongoing economic recovery and urbanization growth in Indonesia. Housing demand, particularly in the middle-income segment, is expected to remain stable, supported by the growing consumer preference for modern, functional, and sustainable homes. On the commercial side, mixed-use projects and shopping centers integrated with residential areas are expected to serve as growth drivers, in line with rising economic activity and the increasing need for strategically located business spaces.

The Company sees significant opportunities in portfolio diversification and the development of integrated townships combining residential properties, commercial spaces, and supporting facilities. This strategy not only enables the Company to reach various market segments, but also helps generate more stable and sustainable income streams. In addition, property development in major cities outside Greater Jakarta offers regional growth opportunities, supported by rising local demand and urbanization trends.

Product innovation remains one of the key areas of focus, through the adoption of modern and environmentally friendly housing concepts, the integration of smart home technology, and the application of green building principles. This enables the Company to align its offerings with evolving consumer needs while enhancing the competitiveness of its products in the market.

The hotel and shopping center segments also remain part of the Company's business outlook, supported by strategies focused on facility rejuvenation, improvement of tenancy mix, and more efficient energy management. These measures are expected to enhance attractiveness for visitors and strengthen the potential for recurring income, while also supporting the Company's long-term growth.

Support for flexible financing schemes, including mortgage facilities for residential consumers and strategic partnerships with financial institutions, further strengthens the Company's business prospects. This approach enables measured expansion and supports the achievement of realistic growth targets.

Perubahan Kebijakan Akuntansi yang Diterapkan Perusahaan pada Tahun Buku Terakhir

Changes in Accounting Policies Implemented by the Company in the Last Fiscal Year

Dalam tahun berjalan 2025, Perseroan telah menerapkan sejumlah amendemen/penyesuaian PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025. Penerapan atas PSAK baru/revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Perseroan dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

In the current year 2025, the Company has applied a number of amendments/ improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2025. The adoption of these new/revised PSAKs does not result in changes to the Company's accounting policies and has no material effect on the amounts reported in these consolidated financial statements.

Informasi Kelangsungan Usaha

Business Continuity Information

KONDISI MAKROEKONOMI DI 2026

Bank Indonesia memproyeksikan pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2026 berada dalam kisaran 4,7% hingga 5,5%, dengan titik tengah sekitar 5,3%, mencerminkan akselerasi dari proyeksi pertumbuhan 2025. Proyeksi ini disampaikan oleh Gubernur Bank Indonesia sebagai bagian dari asumsi makro yang menjadi masukan dalam penyusunan kebijakan fiskal dan moneternya, didorong oleh ekspektasi stabilitas permintaan domestik, peningkatan investasi, serta momentum ekspor yang lebih kuat seiring perbaikan ekonomi global. Rentang proyeksi tersebut juga mencerminkan keyakinan bank sentral atas keberlanjutan pemulihan ekonomi nasional dalam konteks risiko global yang tetap ada, seperti perlambatan perdagangan internasional dan volatilitas aset keuangan.

Dalam aspek harga dan stabilitas moneter, Bank Indonesia memperkirakan inflasi tetap terkendali dalam rentang target sasaran yakni sekitar 2,5% ± 1%, dengan proyeksi inflasi inti yang stabil di bawah tekanan utama harga yang terkendali. Bank Indonesia juga memproyeksikan stabilitas nilai tukar Rupiah dalam kisaran moderate terhadap dolar AS serta peningkatan pertumbuhan kredit bank, yang diharapkan mendukung konsumsi dan investasi domestik. Kebijakan moneter akan difokuskan pada keseimbangan antara mendukung pertumbuhan serta menjaga stabilitas harga dan sistem keuangan, termasuk melalui koordinasi yang kuat dengan pemerintah dalam pengendalian inflasi dan penguatan struktur pasar keuangan

MACROECONOMIC CONDITIONS IN 2026

Bank Indonesia projects Indonesia's economic growth in 2026 to range between 4.7% and 5.5%, with a midpoint of approximately 5.3%, reflecting an acceleration from the 2025 growth projection. This projection was conveyed by the Governor of Bank Indonesia as part of the macroeconomic assumptions underpinning fiscal and monetary policy formulation. The outlook is supported by expectations of stable domestic demand, increased investment, and stronger export momentum in line with improvements in the global economy. The projected range also reflects the central bank's confidence in the sustainability of the national economic recovery amid persistent global risks, such as a slowdown in international trade and volatility in financial assets.

In terms of price developments and monetary stability, Bank Indonesia expects inflation to remain within the target range of approximately 2.5% ± 1%, with core inflation projected to remain stable under controlled price pressures. Bank Indonesia also projects the Rupiah exchange rate to remain relatively stable against the US dollar, alongside stronger bank credit growth, which is expected to support domestic consumption and investment. Monetary policy will be directed toward maintaining a balance between supporting growth and preserving price stability and financial system resilience, including through close coordination with the Government in controlling inflation and strengthening the structure of the financial market.

STRATEGI METLAND

Metland telah menyusun beberapa strategi dalam menangkap peluang dan menghadapi tantangan di 2026, antara lain:

1. Mengembangkan proyek properti dengan efisiensi energi dan bahan bangunan yang ramah lingkungan, serta dilengkapi teknologi canggih seperti rumah pintar dan fasilitas yang mendukung kehidupan digital.
2. Membangun properti di lokasi dengan konektivitas yang baik, seperti dekat dengan jalan tol, stasiun, terminal.
3. Memperluas proyek pembangunan akan hunian yang terjangkau, modern, serta kawasan komersial yang fleksibel dan efisien.

RISIKO DAN MITIGASI

Meskipun terdapat peluang yang menjanjikan, Metland juga menyadari adanya beberapa risiko yang dapat memengaruhi kelangsungan usahanya, antara lain:

1. Fluktuasi suku bunga, inflasi, dan pertumbuhan ekonomi yang tidak stabil, dapat memengaruhi daya beli konsumen dan kestabilan pasar properti.
2. Kebijakan pemerintah yang berubah-ubah, seperti peraturan perpajakan, pembatasan impor bahan bangunan, atau perubahan perizinan, dapat memengaruhi kelancaran proyek-proyek properti.
3. Persaingan yang ketat dari pengembang properti lainnya sehingga dapat menurunkan harga jual dan profitabilitas.
4. Isu terkait dampak lingkungan dan sosial semakin penting di kalangan konsumen dan regulator

Metland telah menerapkan berbagai langkah untuk memitigasi risiko-risiko tersebut, antara lain:

1. Mendiversifikasi portofolio pengembangan propertinya, termasuk properti residensial, komersial, untuk mengurangi ketergantungan pada satu segmen pasar.
2. Menjaga hubungan yang baik dengan berbagai instansi pemerintah, baik di tingkat pusat maupun daerah, untuk memastikan perusahaan dapat mematuhi peraturan yang berlaku dan beradaptasi dengan perubahan kebijakan.
3. Berfokus pada pengembangan produk yang unik dan memenuhi kebutuhan pasar yang terus berubah, seperti properti dengan teknologi ramah lingkungan, *smart homes*, dan konsep hunian berkelanjutan.
4. Melibatkan masyarakat setempat dalam proses perencanaan dan pengembangan proyek, serta memastikan proyeknya memberikan manfaat sosial, seperti lapangan pekerjaan, fasilitas umum, dan peningkatan kualitas hidup bagi komunitas di sekitar lokasi proyek

Metland tetap optimistis terhadap prospek usahanya pada tahun 2026 dan periode-periode berikutnya. Perseroan didukung oleh strategi yang terarah, manajemen yang berpengalaman, serta komitmen yang kuat untuk terus menciptakan nilai tambah bagi para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

METLAND'S STRATEGY

Metland has developed several strategies to capture opportunities and face challenges in 2026, among others:

1. Developing property projects with energy efficiency and environmentally friendly building materials, and equipped with advanced technology such as smart homes and facilities that support digital life.
2. Building properties in locations with good connectivity, such as close to toll roads, stations, terminals.
3. Expanding the development of affordable, modern residential projects, as well as flexible and efficient commercial spaces.

RISKS AND MITIGATION

Despite the promising opportunities, Metland is also aware of several risks that may affect its business continuity, including:

1. Fluctuations in interest rates, inflation, and unstable economic growth, which may affect consumer purchasing power and the stability of the property market.
2. Changing government policies, such as tax regulations, restrictions on imports of building materials, or changes in licensing, may affect the smooth running of property projects.
3. Intense competition from other property developers that may reduce selling prices and profitability.
4. Environmental and social impact issues are gaining importance among consumers and regulators.

Metland has implemented various measures to mitigate these risks, among others:

1. Diversifying its property development portfolio, including residential, commercial, to reduce dependency on one market segment.
2. Maintaining good relationships with various government agencies, both at the central and regional levels, to ensure the company can comply with applicable regulations and adapt to policy changes.
3. Focusing on developing unique products that meet changing market needs, such as properties with environmentally friendly technology, smart homes, and sustainable housing concepts.
4. Involving local communities in the project planning and development process, and ensuring that its projects provide social benefits, such as employment, public facilities, and improved quality of life for communities around the project site.

Metland remains optimistic about its business prospects in 2026 and the years ahead. The Company is supported by well-defined strategies, experienced management, and a strong commitment to continuously creating added value for shareholders and all stakeholders.

Assessment Manajemen atas Hal-Hal yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha

Management's Assessment of Matters Significantly Affecting Business Continuity

Perseroan menerapkan sistem manajemen risiko secara efektif guna meminimalkan potensi risiko yang dapat timbul. Sistem tersebut mencakup identifikasi berbagai risiko utama beserta strategi mitigasinya, serta didukung dengan evaluasi yang dilakukan secara berkala sebagai bagian dari upaya menjaga keberlangsungan usaha. Dalam proses evaluasi, Perseroan memanfaatkan analisis SWOT untuk menilai faktor internal serta mengidentifikasi peluang dan ancaman yang berasal dari faktor eksternal.

The Company implements an effective risk management system to minimize potential risks that may arise. This system encompasses the identification of key risks along with corresponding mitigation strategies and is supported by periodic evaluations as part of efforts to safeguard business continuity. In the evaluation process, the Company utilizes SWOT analysis to assess internal factors and to identify opportunities and threats arising from external factors.

Berdasarkan hasil evaluasi manajemen sepanjang tahun 2025, tidak ditemukan faktor yang berdampak signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan. Di samping itu, pencapaian kinerja yang positif selama tahun 2025 turut menumbuhkan optimisme Perseroan untuk terus meningkatkan kinerja pada periode mendatang.

Based on management's evaluation throughout 2025, no factors were identified that had a significant impact on the Company's business continuity. In addition, the positive performance achieved during 2025 has strengthened the Company's optimism to further enhance its performance in the periods ahead.

Asumsi yang Digunakan Manajemen dalam Melakukan Assessment

Assumptions Applied by Management in Conducting the Assessment

Perseroan menerapkan sejumlah asumsi dan pertimbangan dalam melakukan penilaian atas kemampuan untuk mempertahankan kelangsungan usaha di masa depan. Dalam hal ini, manajemen menggunakan berbagai metode analisis, antara lain analisis SWOT, evaluasi kinerja keuangan, likuiditas, profitabilitas, solvabilitas, serta mempertimbangkan aspek hukum dan kondisi ekonomi, baik mikro maupun makro.

The Company applies several assumptions and considerations in assessing its ability to maintain business continuity in the future. In this regard, management utilizes various analytical methods, including SWOT analysis, evaluation of financial performance, liquidity, profitability, and solvency, as well as consideration of legal aspects and economic conditions, both at the micro and macro levels.



Metland



05

Fungsi Penunjang Bisnis

Business Support Function

Sumber Daya Manusia
Human Resources



Sumber daya manusia (SDM) dipandang sebagai elemen strategis yang berperan penting dalam menunjang keberhasilan serta keberlangsungan Perseroan. Perseroan memahami bahwa mutu dan kompetensi karyawan memiliki pengaruh besar terhadap kinerja dan tingkat daya saing perusahaan, khususnya di tengah industri properti yang terus berkembang dan penuh persaingan. Oleh sebab itu, Perseroan berkomitmen untuk mengelola dan mengembangkan SDM secara optimal melalui penerapan kebijakan serta program yang dirancang untuk mendorong pengembangan individu sekaligus mendukung pencapaian tujuan Perseroan.

Perseroan secara berkelanjutan menerapkan pengelolaan yang efektif dengan mengacu pada praktik terbaik serta mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya dalam industri properti dan real estat. Berbagai kebijakan diterapkan untuk membentuk sumber daya manusia yang kompeten dan tangguh, serta mampu menyesuaikan diri dengan beragam tantangan dan dinamika lingkungan bisnis yang senantiasa berkembang.

Upaya menjaga dan mempertahankan keunggulan sumber daya manusia merupakan fokus strategis utama dalam menyikapi dinamika pasar properti yang terus mengalami perkembangan. Perseroan merancang berbagai inisiatif strategis dalam pengelolaan SDM yang secara berkala dievaluasi agar selaras dengan visi, misi, serta sasaran bisnis Perseroan. Hasil evaluasi tersebut digunakan sebagai dasar dalam penyusunan dan penetapan kebijakan pengelolaan serta pengembangan SDM, sehingga tercipta sistem manajemen SDM yang efektif dan terintegrasi. Melalui pendekatan ini, Perseroan diharapkan mampu terus bertumbuh, berinovasi, dan mencapai kinerja optimal di tengah persaingan industri properti.

Human resources (HR) are seen as elements of strategic that plays an important role in supporting success and the sustainability of the Company. The Company understands that the quality and competence of employees have an influence on to the company's performance and competitiveness, Especially in the midst of a growing property industry and full of competition. Therefore, the Company is committed to to manage and develop human resources optimally through the implementation of policies and programs designed to encourage individual development while supporting achievement of the Company's objectives.

The Company continuously implements the management of effective by referring to best practices and adhering to applicable laws and regulations, especially in property and real estate industries. Various policies are implemented to form competent human resources and resilient, and able to adapt to a variety of challenges and dynamics of the business environment evolve.

Efforts to maintain and sustain the excellence of human capital remain a key strategic focus in responding to the evolving dynamics of the property market. The Company designs various strategic initiatives in human resource management that is periodically evaluated to be in harmony with with the Company's vision, mission, and business goals. Evaluation results used as a basis for the preparation and the establishment of policies for the management and development of human resources, so as to create an effective HR management system and integrated. Through this approach, the Company is expected to able to continue to grow, innovate, and achieve performance in the midst of competition in the property industry.

ROADMAP PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN SDM

Metland telah menyusun *roadmap* pengelolaan dan pengembangan sumber daya manusia yang komprehensif serta berorientasi ke depan. *Roadmap* tersebut dirancang untuk memastikan keselarasan antara arah pengembangan SDM dan strategi Perseroan. Dalam jangka panjang, isi *roadmap* tersebut dirumuskan ke dalam beberapa tahapan sebagai berikut.

HUMAN CAPITAL MANAGEMENT AND DEVELOPMENT ROADMAP

Metland has formulated a comprehensive and forward-looking roadmap for human capital management and development. This roadmap is designed to ensure alignment between the direction of human capital development and the Company's strategy. Over the long term, the roadmap is structured into several stages as follows.

Fase 1: *Fondation structure*
Phase 1: Foundation Structure

Tahap *foundation structure* menitikberatkan pada penguatan bisnis inti melalui pengembangan karyawan, penyempurnaan proses, serta sistem pendukung yang dilaksanakan pada periode 2021–2023, dan meliputi:
1. Memberdayakan karyawan untuk meningkatkan kinerja mereka;
2. Pelatihan yang berfokus pada produktivitas.

The foundation structure phase focuses on strengthening the core business through employee development, process enhancement, and supporting systems implemented during the period 2021–2023, and includes the following:
1. Empowering employees to improve their performance;
2. Productivity-focused training.

Fase 2: *Wall*
Phase 2: Wall

Fase *Wall* difokuskan untuk memperkokoh stabilitas dan keseimbangan keuangan, dengan berbagai proses yang dilaksanakan pada periode 2024–2025, yang meliputi:
1. Mengembangkan sumber daya manusia yang terintegrasi dengan sistem teknologi (HRIS);
2. Peningkatan produktivitas dan kinerja dengan penerapan *Key Performance Indicator* (Manajemen Kinerja).

The Wall phase is focused on strengthening financial stability and balance, through various processes implemented during the period 2024–2025, which include:
1. Developing human resources integrated with technology systems (HRIS);
2. Enhancing productivity and performance through the implementation of Key Performance Indicators (Performance Management).

Fase 3: *Roofing*
Phase 3: Roofing

Roofing bertujuan untuk mempercepat pertumbuhan bisnis. Tahapan ini direncanakan akan dilaksanakan pada tahun 2026 - 2027:
1. Melihat sumber daya manusia sebagai aset Perseroan;
2. Memperhatikan seluruh aset perseroan melalui pengembangan manajemen minat, bakat dan karir.

The Roofing phase is intended to accelerate business growth. This stage is planned to be implemented during the period 2026–2027 and includes:
1. Viewing human resources as a strategic asset of the Company;
2. Managing all of the Company's assets through the development of interest, talent, and career management.

Fase 4: *Finishing*
Phase 4: Finishing

Pada tahap *finishing*, Perseroan memusatkan perhatian pada orientasi kepada konsumen, dengan rangkaian proses yang dilaksanakan pada periode 2028–2029 yang meliputi:
1. Memastikan strategi penerapan sumber daya yang berbasis digital;
2. Memaksimalkan dan mengoptimalkan potensi sumber daya dalam berkarya.

In the finishing phase, the Company focuses on customer orientation, with a series of processes to be implemented during the period 2028–2029, which include:
1. Ensuring a digitally based resource deployment strategy;
2. Maximizing and optimizing the potential of resources in the work.

Berdasarkan *roadmap* pengelolaan dan pengembangan sumber daya manusia, pada tahun 2025 Perseroan memasuki fase kedua, yaitu Fase *Wall*. Sejalan dengan hal tersebut, Perseroan menerapkan pengelolaan dan pengembangan SDM yang terintegrasi dengan sistem teknologi melalui *Human Resource Information System* (HRIS), serta mengimplementasikan *Key*

Based on the human resource management and development roadmap, in 2025 the Company entered the second phase, namely the Wall Phase. In line with this phase, the Company implemented human resource management and development that are integrated with technology systems through the Human Resource Information System (HRIS), and introduced

Performance Indicator (manajemen kinerja) sebagai upaya untuk meningkatkan produktivitas dan kinerja Perseroan.

Langkah strategis ini dilakukan untuk memastikan kesiapan Perseroan dalam menghadapi dinamika eksternal, termasuk kondisi perekonomian nasional. Dimana pada tahun 2025, perekonomian Indonesia berada dalam kondisi yang relatif stabil dengan tren pertumbuhan yang berkelanjutan. Didukung oleh kondisi ekonomi yang positif tersebut, Perseroan terus mengoptimalkan kinerja usahanya melalui berbagai inovasi yang bertujuan untuk memperkuat stabilitas dan keseimbangan keuangan Perseroan.

Key Performance Indicators (performance management) as an effort to enhance the Company's productivity and performance.

This strategic step was taken to ensure the Company's readiness in addressing external dynamics, including national economic conditions. In 2025, Indonesia's economy remained relatively stable with a sustained growth trend. Supported by these positive economic conditions, the Company continued to optimize its business performance through various innovations aimed at strengthening the Company's financial stability and balance.

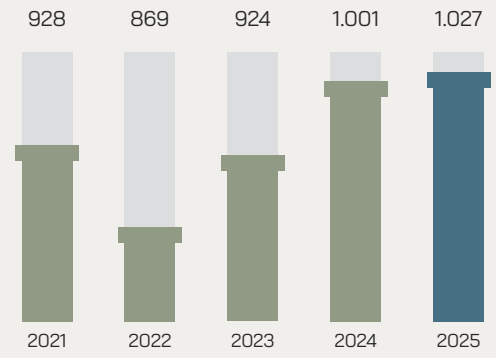
DEMOGRAFI SDM METLAND

Perseroan secara konsisten menjaga komposisi jumlah karyawan agar tetap selaras dengan kebutuhan bisnis dan arah pengembangan usaha. Dimana sampai akhir tahun 2025, jumlah karyawan Perseroan sebanyak 1.027.

METLAND HR DEMOGRAPHICS

The Company consistently maintains its employee composition to remain aligned with business needs and the direction of business development. As of the end of 2025, the Company employed a total of 1.027 employees.

Jumlah Karyawan Tahun 2021-2025
Total Employees 2021-2025



Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Employee Composition Based on Gender

Uraian Description	2025		2024	
	Jumlah Total	Komposisi Composition	Jumlah Total	Komposisi Composition
Laki-laki/Male	686	66,7965%	682	68,13%
Perempuan/Female	341	33,2035%	319	31,87%
Jumlah Total	**1.027**	**100%**	**1.001**	**100%**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Rentang Usia
Employee Composition Based on Age Range

Uraian Description	2025		2024	
	Jumlah Total	Komposisi Composition	Jumlah Total	Komposisi Composition
<21 tahun/years old	0	0,00%	0	0,00%
21-30 tahun/years old	310	30,19%	292	29,17%
31-40 tahun/years old	407	39,63%	387	38,66%
41-50 tahun/years old	243	23,66%	253	25,27%
51-56 tahun/years old	48	4,67%	52	5,19%
>56 tahun/years old	19	1,85%	17	1,70%
Jumlah Total	**1.027**	**100%**	**1.001**	**100%**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan
Employee Composition Based on Education Level

Uraian Description	2025		2024	
	Jumlah Total	Komposisi Composition	Jumlah Total	Komposisi Composition
Pasca Sarjana/Post Graduate	45	4,38%	44	4,40%
Sarjana/Bachelor's Degree	574	55,89%	522	52,15%
Diploma 3	82	7,98%	91	9,09%
Diploma 2	5	0,49%	5	0,50%
Diploma 1	26	2,53%	31	3,10%
SMU (sederajat) High School (equivalent)	287	27,95%	294	29,37%
Lainnya/Others	8	0,78%	14	1,40%
Jumlah Total	**1.027**	**100%**	**1.001**	**100%**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Level Jabatan
Employee Composition Based on Position Level

Uraian Description	2025		2024	
	Jumlah Total	Komposisi Composition	Jumlah Total	Komposisi Composition
Direktur/Director	6	0,58%	6	0,60%
Wakil Direktur/Vice Director	4	0,39%	3	0,30%
General Manager	24	2,34%	21	2,10%
Vice General Manager	8	0,78%	3	0,30%
Manager	92	8,96%	96	9,59%
Supervisor	234	22,78%	232	23,18%
Staff	514	50,05%	232	48,15%
Tenaga Pelaksana Implementing Personel	145	14,12%	158	15,78%
Jumlah Total	**1.027**	**100%**	**1.001**	**100%**

Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian
Employee Composition Based on Employment Status

Uraian Description	2025		2024	
	Jumlah Total	**Komposisi** Composition	**Jumlah** Total	**Komposisi** Composition
Tetap/Permanent	480	46,74%	439	43,86%
Kontrak/Contract	547	53,26%	562	56,14%
Jumlah Total	**1.027**	**100%**	**1.001**	**100%**

INTERNALISASI NILAI-NILAI PERSEROAN

Nilai-nilai Perseroan menjadi landasan utama dalam setiap tindakan, kebijakan, serta pengambilan keputusan yang dilakukan oleh Perseroan. Oleh sebab itu, penanaman dan pemahaman nilai-nilai tersebut memiliki peran penting untuk memastikan seluruh aktivitas perseroan selaras dengan visi, misi, dan budaya perseroan. Penerapan nilai-nilai ini tidak hanya bertujuan memperkuat integritas serta loyalitas karyawan, tetapi juga berkontribusi dalam membangun reputasi dan meningkatkan daya saing perseroan.

Perseroan senantiasa mengelola dan memberdayakan sumber daya manusia dengan berlandaskan pada nilai-nilai yang dikembangkan oleh perusahaan. Penerapan nilai dan etika tersebut menjadi faktor penting yang membedakan Perseroan dari perusahaan lain.

Proses penanaman nilai-nilai perusahaan dilaksanakan secara bertahap dan terstruktur, dengan melibatkan seluruh jajaran direksi hingga karyawan dalam penerapannya. Program *onboarding* diawali dengan penyelarasan budaya perusahaan dan sistem manajemen, guna memastikan bahwa budaya kerja tetap sejalan dengan arah serta perkembangan bisnis Perseroan.

INTERNALIZATION OF THE COMPANY'S VALUES

The Company's values serve as the primary foundation for every action, policy, and decision-making process undertaken by the Company. Therefore, instilling and fostering an understanding of these values plays a crucial role in ensuring that all corporate activities are aligned with the Company's vision, mission, and corporate culture. The implementation of these values is not only intended to strengthen employee integrity and loyalty, but also contributes to building the Company's reputation and enhancing its competitiveness.

The Company consistently manages and empowers its human resources based on the values developed by the Company. The application of these values and ethical principles constitutes an important factor that differentiates the Company from other companies.

The process of embedding the Company's values is carried out in a gradual and structured manner, involving all levels of the organization, from the Board of Directors to employees, in their implementation. The onboarding program begins with the alignment of corporate culture and management systems, to ensure that the work culture remains consistent with the Company's business direction and development.



Nilai-Nilai dan Budaya Metland
Metland Values and Culture

Metland Spirit	
Integritas Integrity	**Semangat** Enthusiasm
Profesional Professional	**Kerja Keras** Hard Work
Entrepreneurship Entrepreneurship	**Pantang Menyerah** Resilient

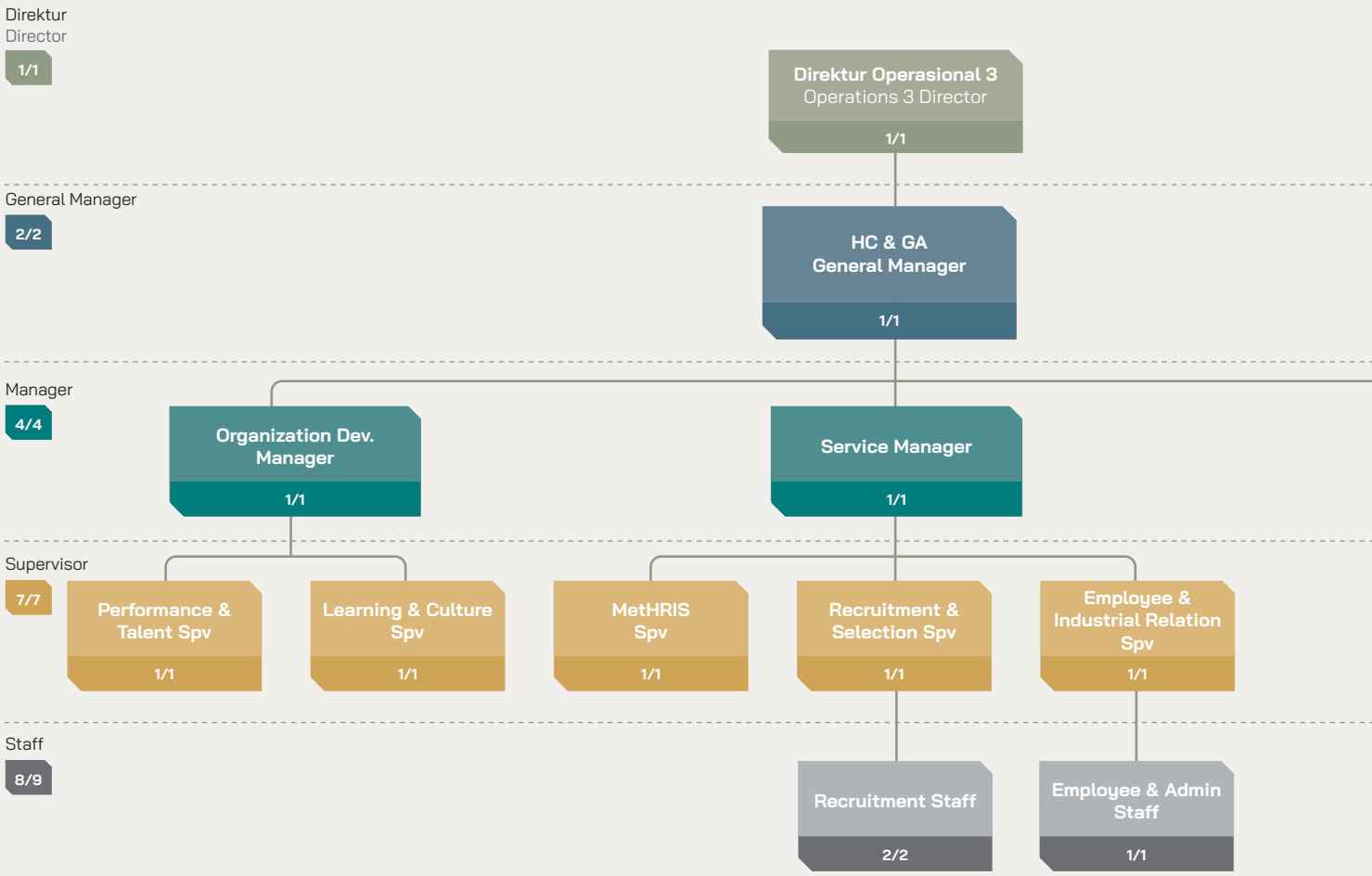
Etos Kerja 5K 5K Work Ethics
Kemauan dan motivasi tinggi Strong willingness and motivation
Kemampuan selalu ditingkatkan Continous improving capability
Keuletan dan optimis di segala kondisi Resilience and optimism in all conditions
Kreatif, bertanggung jawab, dan berfikir positif Creative, responsible, and think positively
Kerja sama antara sesama dan gembira dalam bekerja Good teamwork with a joyful working attitude

Semangat 8M 8M Spirit
Menerima gagasan dari mana pun dan melakukan penyelesaian kerja secara bersama. Being open to new ideas and working them out together.
Mengejar mutu, menekan biaya, dan tepat waktu sebagai keunggulan kompetitif. Pursuing quality, costs effectiveness, and timeliness as a competitive advantage.
Melibatkan semua orang tanpa batasan untuk bekerja sama membangun tim yang kuat. Involving everyone without boundaries to work together to build a strong team.
Menggariskan visi yang jelas, sederhana, dan realistis kepada semua pihak yang berkepentingan Determining a clear, simple and realistic vision for all interested parties.
Mampu bekerja sama dengan penuh semangat dan memberi semangat kepada yang lain Being able to work with the utmost motivation and encourage others.
Menentukan target maksimal yang akan dicapai dengan penuh tanggung jawab. Determine the maximum target to be achieved with full responsibility.
Melihat perubahan sebagai peluang, bukan ancaman Seeing every change as an opportunity, not a threat.
Mempunyai pandangan global dan rasa percaya diri tinggi Thinking globally and high self-confidence.

Perilaku 4B 4B Behaviors
Bekerja dengan benar dan efektif. Work properly and effectively.
Bekerja berdasarkan prioritas agar mencapai hasil yang maksimal. Work based on priority to achieve maximum results.
Berupaya memberikan kontribusi sebesar-besarnya kepada Perusahaan. Endeavor to contribute as much as possible to the Company.
Berbuat sosial bagi sesama. Lending a hand to others.

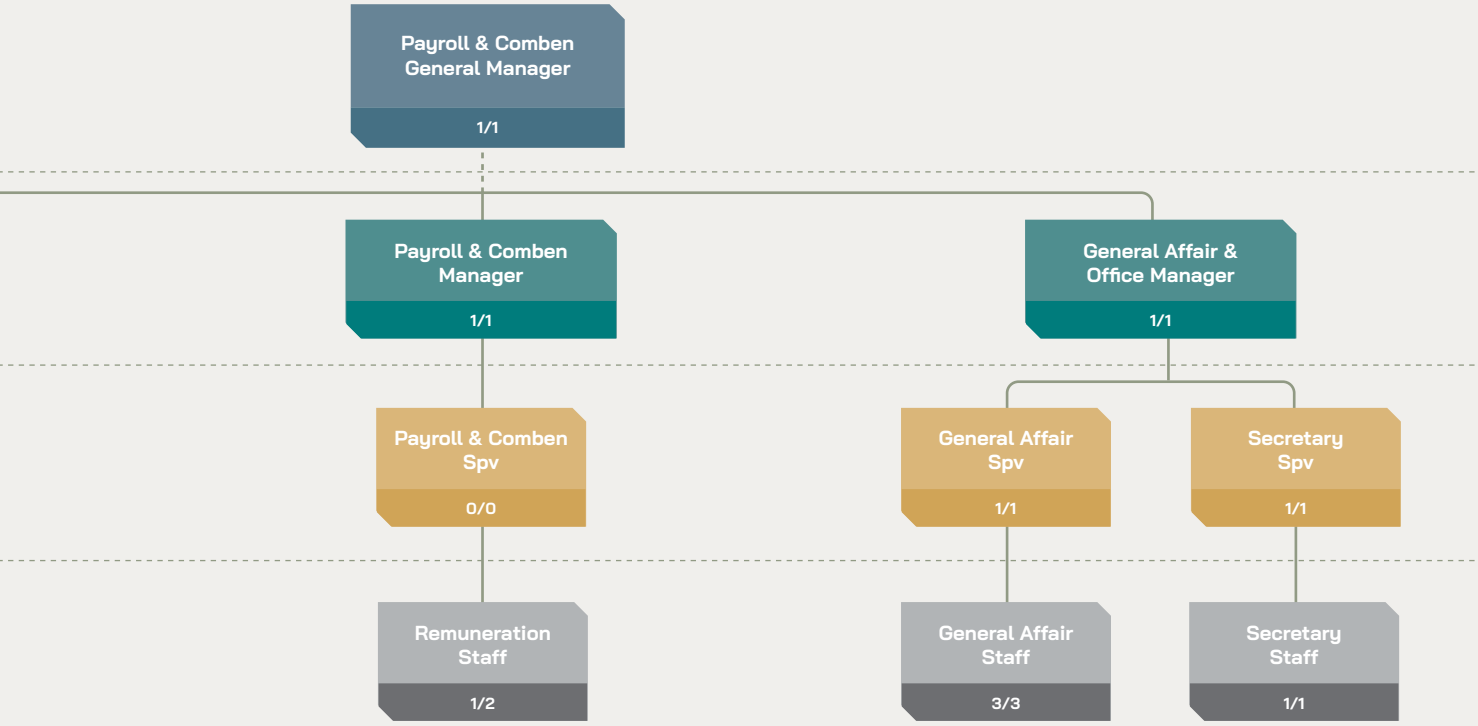
DIVISI SUMBER DAYA MANUSIA

Pengelolaan serta pengembangan sumber daya manusia di Perseroan dilaksanakan di bawah kewenangan Divisi Human Capital (HC) dan General Affair (GA). Divisi tersebut dipimpin oleh seorang General Manager HC & GA yang bertanggung jawab langsung kepada Direktur Operasional.



HUMAN CAPITAL DIVISION

The management and development of human resources within the Company are carried out under the authority of the Human Capital (HC) and General Affairs (GA) Division. This division is led by a General Manager of HC & GA, who reports directly to the Director of Operations.



Pengelolaan sumber daya manusia Perseroan, baik dalam pemenuhan kebutuhan tenaga kerja maupun pengembangan karyawan, merupakan bagian dari fungsi serta tanggung jawab Unit Pengelolaan SDM.

Secara rinci, tugas dan tanggung jawab Unit pengelola SDM antara lain sebagai berikut:

1. HR *Service*: Mengelola dan memberikan dukungan pelayanan terhadap kebutuhan sumber daya manusia;
2. HR *Remuneration & Personel*: Mengelola sistem remunerasi seluruh karyawan
3. HR *Organization Development*: Mendukung pengembangan organisasi, personel, dan *culture* Perseroan;
4. HR *Office & General Affair*: Mendukung pemenuhan kebutuhan administrasi dan fasilitas penunjang karyawan dalam bekerja.

Adapun program strategis pengelolaan dan pengembangan SDM yang dijalankan Divisi SDM selama tahun 2025, di antaranya:

1. Man Power Planning
2. Implementasi Artificial Intelligence
3. Learning & Development
4. Manajemen Kinerja (KPI)
5. Kaderisasi

The Company's human resource management, covering both workforce planning and employee development, forms part of the functions and responsibilities of the Human Resource Management Unit.

In detail, the duties and responsibilities of the Human Resource Management Unit include the following:

1. HR Service: Managing and providing service support for human resource needs;
2. HR Remuneration & Personnel: Managing the remuneration system for all employees;
3. HR Organization Development: Supporting the development of the Company's organization, personnel, and corporate culture;
4. HR Office & General Affairs: Supporting the fulfillment of administrative needs and employee supporting facilities in the workplace.

The strategic human resource management and development programs implemented by the Human Resources Division during 2025 include, among others:

1. Man Power Planning
2. Artificial Intelligence Implementation
3. Learning & Development
4. Performance Management System
5. Career Development



Tata Kelola SDM
Human Resource Governance

Sebagai upaya untuk mendukung peningkatan kinerja Perseroan secara berkelanjutan, Perseroan melaksanakan pengembangan sumber daya manusia yang disesuaikan dengan kebutuhan melalui berbagai program pelatihan dan pengembangan sebagai berikut:

1. **Pelatihan Berbasis Nilai Perseroan**
   a. Memastikan setiap pelatihan mendemonstrasikan nilai-nilai Perseroan.
   b. Pemimpin harus dapat membentuk pemimpin berikutnya yang lebih baik dari dirinya (*Leader Creates Leaders*).
   c. Menjaga karyawan yang baik agar tidak keluar. Merupakan dosa besar jika pemimpin kehilangan karyawannya yang baik.
   d. Pemimpin harus dapat mengambil Keputusan yang tegas pada situasi yang sulit. Untuk itu setiap Pemimpin menugaskan timnya mengikuti pelatihan dan pengembangan, dan bersedia membimbing tim sebagai mentor.

2. **Kontrol & Mekanisme *Review***
   a. Kunjungan ke lokasi Proyek/Unit dan *improvement* atau *innovation* yang dibuat oleh anggota timnya
   b. Menindaklanjuti hasil kunjungan dengan papan kendali dan memberikan umpan balik maupun contoh jika diperlukan.
   c. Melaksanakan Rapat Anggaran yang meliputi pengesahan anggaran dan target tahunan Perseroan.
   d. Melaksanakan Rapat Koordinasi bulanan dan evaluasi *improvement* atau *innovation* yang dibuat.

3. **Implementasi Pelatihan dan Pengembangan**
   a. Pilar Kompetensi: Kompetensi Standar.
   b. Pilar Konsekuensi: ISO 9001 Manajemen Mutu.
   c. Pilar *Good Corporate Governance*.
   d. Pilar Kapasitas Kerja untuk Perubahan.

SISTEM PENGELOLAAN SUMBER DAYA MANUSIA

Sistem pengelolaan sumber daya manusia Perseroan dibagi ke dalam empat bidang utama, yaitu *HR Service, HR Remuneration & Personnel, HR Organization Development*, serta *HR Office & General Affair.*

Dengan berfokus pada keempat bidang tersebut, Perseroan optimistis mampu membentuk sumber daya manusia yang kompeten serta memperkuat posisinya sebagai salah satu *employer of choice* di industri properti di Indonesia.

As part of its efforts to sustainably support the improvement of the Company's performance, the Company implements human capital development programs tailored to organizational needs through the following training and development initiatives:

1. **Company Values–Based Training**
   a. Ensuring that every training program demonstrates the Company's core values.
   b. Leaders are expected to develop future leaders who are better than themselves (Leader Creates Leaders).
   c. Retaining high-performing employees and preventing their departure; it is considered a serious wrongdoing if a leader loses his or her good employees.
   d. Leaders must be able to make firm decisions in challenging situations. Accordingly, each leader assigns their team members to participate in training and development programs and is willing to provide guidance to the team as a mentor.

2. **Control and Review Mechanisms**
   a. Conducting visits to project sites/ units and reviewing improvements or innovations developed by team members.
   b. Following up on visit outcomes through a performance dashboard and providing feedback or examples, as necessary.
   c. Holding Budget Meetings covering the approval of budgets and the Company's annual targets.
   d. Conducting monthly Coordination Meetings and evaluating the improvements or innovations implemented.

3. **Training and Development Implementation**
   a. Competency Pillar: Standard Competencies.
   b. Consequence Pillar: ISO 9001 Quality Management.
   c. Good Corporate Governance Pillar.
   d. Work Capacity for Change Pillar.

HUMAN RESOURCES MANAGEMENT SYSTEM

The Company's human resources management system is divided into four (four) main areas, namely HR Service, HR Remuneration & Personnel, HR Organization Development, and HR Office & General Affairs.

By focusing on these four areas, the Company is confident in its ability to develop competent human resources and to strengthen its position as one of the employers of choice in Indonesia's property industry.

PERENCANAAN KARYAWAN

Perencanaan tenaga kerja yang strategis memberikan kontribusi penting terhadap pencapaian keberhasilan Perseroan di tengah persaingan usaha yang semakin ketat. Dalam pengelolaan SDM, perencanaan karyawan berperan untuk memastikan ketersediaan tenaga kerja dengan jumlah dan kompetensi yang sesuai, guna mendukung pencapaian target jangka pendek maupun jangka panjang Perseroan. Melalui pengelolaan sumber daya manusia yang efektif, Perseroan mampu menyesuaikan diri dan merespons berbagai perkembangan bisnis di masa depan selaras dengan visi dan misi yang telah ditetapkan.

Secara menyeluruh, pengelolaan SDM diawali dengan proses perencanaan kebutuhan tenaga kerja (*manpower planning*) yang dilakukan secara *bottom-up*, di mana setiap divisi dapat mengajukan kebutuhan personel sesuai dengan rencana dan strategi masing-masing. Selanjutnya, Divisi SDM akan melakukan penyesuaian dan evaluasi atas pengajuan tersebut dengan mempertimbangkan tingkat prioritas serta kapasitas Perseroan. Apabila pengajuan disetujui, Perseroan akan menindaklanjutinya melalui pelaksanaan proses rekrutmen.

REKRUTMEN

Melalui Divisi HC & GA, Perseroan telah menetapkan kebijakan serta menyiapkan infrastruktur yang memadai dan efektif untuk memastikan terpenuhinya jumlah dan komposisi sumber daya manusia, baik untuk kebutuhan jangka pendek maupun jangka panjang. Salah satu kebijakan yang diterapkan adalah pelaksanaan rekrutmen karyawan baru yang disesuaikan dengan kebutuhan jabatan serta kualifikasi dan kompetensi yang dimiliki.

Perseroan juga menjunjung prinsip kesetaraan dengan memberikan kesempatan yang sama kepada seluruh calon karyawan untuk mengikuti proses seleksi, selama memenuhi persyaratan administratif, kompetensi, dan posisi yang dibutuhkan. Dimana, sepanjang tahun 2025, Perseroan melaksanakan proses perekrutan karyawan baru secara daring atau virtual, khususnya pada tahapan wawancara melalui platform Zoom serta pelaksanaan psikotes yang dilakukan bekerja sama dengan konsultan rekanan.

PENDIDIKAN DAN PELATIHAN

Dalam rangka memperkuat daya saing di tengah dinamika pertumbuhan bisnis, Perseroan menyadari pentingnya memiliki karyawan yang memiliki keterampilan, kompetensi, serta kemampuan untuk terus berkembang. Oleh karena itu, Perseroan secara berkelanjutan melakukan pengelolaan dan pengembangan sumber daya manusia. Pengembangan kompetensi tersebut ditujukan untuk memberikan kesempatan yang setara kepada seluruh karyawan dalam mengikuti program pelatihan dan pengembangan.

EMPLOYEE PLANNING

Strategic workforce planning makes a significant contribution to the achievement of the Company's success amid increasingly intense business competition. In human resources management, employee planning plays a key role in ensuring the availability of manpower in both the required number and competencies, in order to support the achievement of the Company's short-term and long-term targets. Through effective human resources management, the Company is able to adapt to and respond to various future business developments in line with its established vision and mission.

Overall, human resources management begins with a manpower planning process conducted using a bottom-up approach, whereby each division may propose its personnel requirements in accordance with its respective plans and strategies. Subsequently, the Human Capital Division reviews and adjusts such proposals by taking into account priority levels as well as the Company's capacity. Upon approval, the Company follows up by implementing the recruitment process.

RECRUITMENT

Through the HC & GA Division, the Company has established policies and put in place adequate and effective infrastructure to ensure the fulfillment of the required number and composition of human resources, both for short-term and long-term needs. One of the policies implemented is the recruitment of new employees based on position requirements as well as the qualifications and competencies possessed by candidates.

The Company also upholds the principle of equal opportunity by providing the same opportunity to all prospective employees to participate in the selection process, provided that they meet the administrative requirements, competencies, and position requirements. During 2025, the Company conducted the recruitment process for new employees online or virtually, particularly at the interview stage via the Zoom platform, as well as the administration of psychological tests carried out in cooperation with partner consultants.

EDUCATION AND TRAINING

In order to strengthen its competitiveness amid dynamic business growth, the Company recognizes the importance of having employees who possess the skills, competencies, and capabilities to continuously develop. Accordingly, the Company consistently carries out the management and development of human capital. Such competency development is intended to provide equal opportunities for all employees to participate in training and development programs.

Adapun tujuan Program Pendidikan dan Pelatihan Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Meningkatkan ilmu pengetahuan (*knowledge*).
2. Memiliki tingkat efisiensi dan efektivitas kerja.
3. Memperbaiki produktivitas kerja.
4. Meningkatkan komunikasi antar individual dan group.
5. Membangun kohesivitas dalam kelompok.
6. Membangun suasana yang positif untuk bekerja, belajar, bertumbuh, dan berkoordinasi.

Program pendidikan dan pelatihan dipandang sebagai investasi strategis bagi Perseroan dalam meningkatkan kapasitas serta kompetensi karyawan. Melalui komitmen yang berkelanjutan terhadap pengembangan sumber daya manusia, Perseroan memastikan kesiapan karyawan untuk berkontribusi secara optimal dan bersaing di industri properti yang semakin kompetitif dan inovatif.

Pelaksanaan Program Pendidikan dan Pelatihan Tahun 2025

Perseroan telah melaksanakan berbagai program pendidikan dan pelatihan yang mencakup aspek manajerial maupun teknis, guna membekali karyawan dengan kemampuan dan sikap yang kompetitif. Adapun program pelatihan yang diselenggarakan baik yang dilaksanakan secara *online* maupun *offline* pada tahun 2025 antara lain sebagai berikut.

The objectives of the Company's Education and Training Program are as follows:

1. To enhance knowledge.
2. To achieve higher levels of work efficiency and effectiveness.
3. To improve work productivity.
4. To enhance communication among individuals and groups.
5. To build cohesiveness within groups.
6. To create a positive environment for working, learning, growing, and coordinating.

Education and training programs are regarded as a strategic investment by the Company in enhancing employee capacity and competencies. Through its ongoing commitment to human resources development, the Company ensures that employees are well prepared to contribute optimally and to compete in an increasingly competitive and innovative property industry.

Implementation of Education and Training Programs in 2025

The Company implemented various education and training programs covering both managerial and technical aspects, aimed at equipping employees with competitive capabilities and attitudes. The training programs conducted in 2025, both online and offline, included the following programs:

Program Program	**Penyelenggara** Organizer
Becoming Effective Leader	Prasetya Mulya
Pendidikan Khusus Profesi Advokat	PERADI & Fak. Hukum Yarsi
Pendidikan & Sertifikasi K3	PT. Upaya Riksa Patra
Internal Quality Auditor ISO 9001:2015	Standard Training
DNA Sales & Service	Bank Central Asia

Biaya Pendidikan dan Pelatihan

Perseroan memiliki komitmen untuk meningkatkan kompetensi serta kinerja karyawan melalui penyelenggaraan program pendidikan dan pelatihan yang terencana dan terstruktur. Perseroan meyakini bahwa sumber daya manusia yang profesional dan berorientasi pada pelayanan akan berperan penting dalam membangun reputasi positif di mata pembeli maupun investor, sehingga dapat meningkatkan tingkat kepercayaan dan menarik lebih banyak pelanggan.

Sejalan dengan hal tersebut, Perseroan melakukan investasi berkelanjutan dalam bidang pendidikan dan pelatihan SDM guna mengembangkan kemampuan, keterampilan, serta motivasi karyawan. Upaya ini diharapkan mampu mendorong peningkatan produktivitas dan daya saing Perseroan di industri properti. Pada tahun 2025, Perseroan mengalokasikan anggaran pendidikan dan pelatihan sebesar Rp820.000.000.

Education and Training Costs

The Company is committed to improving employee competencies and performance through the implementation of well-planned and structured education and training programs. The Company believes that professional, service-oriented human resources play an important role in building a positive reputation among buyers and investors, thereby enhancing trust and attracting more customers.

In line with this commitment, the Company makes continuous investments in human resources education and training to develop employees' capabilities, skills, and motivation. These efforts are expected to drive improvements in productivity and strengthen the Company's competitiveness in the property industry. In 2025, the Company allocated an education and training budget of Rp820,000,000.

MANAJEMEN KARIR

Perseroan menyadari bahwa sumber daya manusia yang unggul merupakan aset utama dalam mewujudkan tujuan Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa berupaya mempertahankan talenta terbaik melalui berbagai inisiatif strategis dalam pengelolaan karier karyawan.

Perseroan memberikan kesempatan yang setara bagi seluruh karyawan untuk berkembang dan menunjukkan kapabilitasnya guna mencapai jenjang yang lebih tinggi, sehingga pengembangan karier dapat berlangsung secara adil dan kompetitif. Perseroan menerapkan sistem jenjang jabatan sebagai tahapan karier bagi karyawan tetap yang mencerminkan tingkat tanggung jawab dan bobot pekerjaan pada setiap level. Penilaian pengembangan karier dilakukan melalui evaluasi kinerja individu, kompetensi, kemampuan kepemimpinan serta pengambilan keputusan, dengan tetap mempertimbangkan masa kerja karyawan.

Dengan demikian, dalam menghadapi persaingan bisnis yang semakin kompetitif, Perseroan berkomitmen untuk terus melakukan inovasi dalam pengelolaan karier. Selain berfokus pada retensi talenta unggulan, Perseroan juga memastikan bahwa setiap karyawan memperoleh kesempatan untuk berkembang dan memberikan kontribusi optimal bagi keberhasilan Perseroan.

CAREER MANAGEMENT

The Company recognizes that high-quality human resources are a key asset in achieving its objectives. Therefore, the Company continuously strives to retain top talent through various strategic initiatives in employee career management.

The Company provides equal opportunities for all employees to develop and demonstrate their capabilities in order to progress to higher career levels, thereby ensuring that career development takes place in a fair and competitive manner. The Company implements a job grading system as a career pathway for permanent employees, reflecting the level of responsibility and job weight at each level. Career development assessments are conducted through evaluations of individual performance, competencies, leadership capabilities, and decision-making abilities, while also taking employees' length of service into consideration.

In facing increasingly competitive business conditions, the Company is committed to continuously innovating in career management. In addition to focusing on the retention of high-potential talent, the Company also ensures that every employee is given the opportunity to grow and to contribute optimally to the Company's success.

PENILAIAN KINERJA

Penilaian kinerja merupakan salah satu elemen krusial dalam mendukung pencapaian tujuan Perseroan. Hasil penilaian kinerja digunakan sebagai dasar dalam penentuan kompensasi, pengelompokan talenta, pemberian bonus dan penghargaan, serta promosi jabatan. Dalam pelaksanaannya, Perseroan melakukan evaluasi kinerja karyawan berdasarkan tingkat pencapaian kerja yang mengacu pada *Performance Appraisal* (PA) dan *Key Performance Indicator* (KPI) yang telah ditetapkan.

PERFORMANCE APPRAISAL

Performance appraisal is one of the crucial elements in supporting the achievement of the Company's objectives. The results of performance appraisals are used as the basis for determining compensation, talent classification, the granting of bonuses and awards, as well as job promotions. In its implementation, the Company evaluates employee performance based on the level of achievement against the established Performance Appraisal (PA) and Key Performance Indicators (KPIs).

REMUNERASI DAN KESEJAHTERAAN KARYAWAN

Remunerasi dan kesejahteraan karyawan merupakan komponen penting dalam strategi Perseroan untuk membangun lingkungan kerja yang produktif dan berkelanjutan. Kesejahteraan karyawan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari pengelolaan sumber daya manusia, sehingga Perseroan menetapkan berbagai kebijakan untuk mendukung peningkatan kesejahteraan tersebut, salah satunya melalui penerapan sistem remunerasi sebagai bentuk penghargaan atas kontribusi karyawan.

Dalam penetapan besaran remunerasi, Perseroan berpedoman pada peraturan yang berlaku serta menetapkan tingkat upah di atas standar upah minimum provinsi. Selain itu, Perseroan menjunjung prinsip keadilan dan kesetaraan dengan memastikan tidak adanya perbedaan dalam penentuan upah berdasarkan jenis kelamin, ras, suku, maupun agama.

EMPLOYEE REMUNERATION AND WELFARE

Employee remuneration and welfare are important components of the Company's strategy to build a productive and sustainable working environment. Employee welfare is an integral part of human resources management; therefore, the Company establishes various policies to support the enhancement of employee welfare, including the implementation of a remuneration system as a form of appreciation for employees' contributions.

In determining remuneration levels, the Company refers to applicable regulations and sets wage levels above the provincial minimum wage standard. In addition, the Company upholds the principles of fairness and equality by ensuring that there is no differentiation in wage determination based on gender, race, ethnicity, or religion.

Perbandingan Standar Upah Karyawan *Entry-Level* terhadap Upah Minimum Provinsi tahun 2025
Comparison of Entry-Level Employee Wage Standard to Provincial Minimum Wage in 2025

Wilayah Kerja Operating Area	**Besaran Upah Minimum Provinsi (UMR)** Provincial Minimum Wage	**Besaran Upah Karyawan Entry-Level** Entry-Level Employee Wage	**Rasio UMR dibandingkan dengan Upah Karyawan Entry-Level** UMR to Entry-Level Employee Wage Ratio
DKI Jakarta	5.396.761	5.691.000	105%
Banten	4.760.289	5.358.300	111%
Jawa Barat	5.690.752	5.691.000	100%
Bali	3.534.338	3.535.000	100%

Ketentuan remunerasi karyawan ditetapkan dengan mempertimbangkan kinerja masing-masing individu serta capaian kinerja setiap unit kerja, yang selanjutnya menjadi dasar pertimbangan bagi Komite Nominasi dan Remunerasi bersama manajemen dalam penyusunan anggaran. Anggaran remunerasi tersebut juga disesuaikan dengan kondisi keuangan serta kinerja Metland secara menyeluruh.

Perseroan secara berkelanjutan berupaya mengembangkan program remunerasi dan kesejahteraan yang sejalan dengan kebutuhan yang terus berkembang. Evaluasi atas kebijakan remunerasi dan kesejahteraan dilakukan secara berkala untuk memastikan kebijakan tersebut tetap kompetitif, relevan dengan dinamika industri, serta mampu memenuhi kebutuhan karyawan.

Pada tahun 2025, Perseroan telah melaksanakan sejumlah program kesejahteraan karyawan, antara lain melalui penyediaan berbagai fasilitas bagi karyawan beserta keluarganya, seperti:
1. Fasilitas rawat inap; Bekerja sama dengan asuransi Mandiri Inhealth (seluruh proyek dan unit);
2. Fasilitas rawat jalan; Menggunakan sistem *reimbursement* yang dikelola oleh Koperasi Metland Maju Bersama (untuk kantor pusat dan residensial);
3. Keanggotaan BPJS Kesehatan;
4. BPJS Ketenagakerjaan;
5. Dana melahirkan;
6. Penggantian Kacamata.

PROGRAM MEMPERTAHANKAN KARYAWAN

Perseroan memberikan fasilitas *retention program* sebagai pendukung kesejahteraan karyawan, di antaranya:
1. Biaya Uang Muka Kendaraan (BUMK);
2. Program Kepemilikan Kendaraan;
3. Diskon kepemilikan rumah sampai dengan 40 persen;
4. Pinjaman ringan untuk pendidikan;
5. Pemberian penghargaan bagi *Top Contributor*;
6. *Goal/Dream Goal*;
7. Apresiasi masa kerja Karyawan.

Benefit Tambahan

Perseroan juga memberikan *benefit* tambahan yaitu:
1. Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK);
2. Pemberian bantuan dana pernikahan;
3. Pemberian bantuan dana duka cita bagi karyawan dan keluarga.

Employee remuneration provisions are determined by taking into account individual performance as well as the performance achievements of each work unit, which subsequently serve as the basis for consideration by the Nomination and Remuneration Committee together with management in the preparation of the budget. The remuneration budget is also aligned with Metland's overall financial condition and performance.

The Company continuously seeks to develop remuneration and welfare programs that are aligned with evolving needs. Evaluations of remuneration and welfare policies are conducted periodically to ensure that such policies remain competitive, relevant to industry dynamics, and capable of meeting employees' needs.

In 2025, the Company implemented a number of employee welfare programs, including the provision of various facilities for employees and their families, such as:
1. Inpatient care facilities, in cooperation with Mandiri Inhealth insurance (for all projects and units);
2. Outpatient care facilities, using a reimbursement system managed by the Metland Maju Bersama Cooperative (for the head office and residential units);
3. BPJS Health membership;
4. BPJS Employment membership;
5. Maternity benefits;
6. Eyeglasses reimbursement.

EMPLOYEE RETENTION PROGRAMS

The Company provides retention program facilities as part of its efforts to support employee welfare, including:
1. Vehicle Down Payment Assistance (BUMK);
2. Car Ownership Program;
3. House ownership discounts of up to 40 percent;
4. Soft loans for education;
5. Top Contributors recognition;
6. Goal/Dream Goal;
7. Employee Service Appreciation.

Additional Benefits

The Company also provides additional benefits, including:
1. Financial Institution Pension Fund (DPLK);
2. Marriage allowance;
3. Bereavement assistance for employees and their families.

Tunjangan bagi Karyawan

Informasi mengenai tunjangan bagi karyawan terdiri dari:

Employee Allowances

Information regarding employee allowances includes:

Program Program	Karyawan Tetap Permanent Employee	Karyawan Tidak Tetap Temporary Employee
Uang Transport/Transportation Allowance	Ada/Available	Ada/Available
Bantuan Pendidikan/Education Benefit	Ada/Available	Ada/Available
Penghargaan Masa Kerja/Employee Service Award	Ada/Available	Ada/Available
Pinjaman Darurat/Emergency Employee Loan	Ada/Available	Ada/Available
Cuti Panjang/Sabbatical Leave	Ada/Available	Ada/Available
Rawat Inap/Inpatient	Ada/Available	Ada/Available
Rawat Jalan/Outpatient	Ada/Available	Ada/Available
Kacamata/Eyeglasses	Ada/Available	Ada/Available
Kelahiran/Maternity	Ada/Available	Ada/Available
Medical Check Up	Ada/Available	Ada/Available
BPJS Ketenagakerjaan/Employment Social Security	Ada/Available	Ada/Available
DPLK Pensiun/Pension Fund	Ada/Available	Tidak Ada/Not Available
Bantuan Pemakaman/Funeral Assistance	Ada/Available	Ada/Available
THR/Holiday Allowance	Ada/Available	Ada/Available

HUBUNGAN INDUSTRIAL

Hubungan industrial yang diterapkan oleh Perseroan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan serta Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja. Perseroan memandang hubungan industrial sebagai elemen penting dalam membangun lingkungan kerja yang harmonis, produktif, dan memberikan manfaat yang seimbang bagi Perseroan maupun karyawan.

Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan senantiasa berkomitmen untuk memelihara hubungan industrial yang kondusif dengan menjunjung komunikasi yang terbuka, sikap saling menghargai, serta pemahaman bersama mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Peraturan Perusahaan

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang properti dan pengembangan kawasan, Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang kondusif, aman, nyaman, dan harmonis, sehingga dapat mendorong peningkatan kualitas serta produktivitas karyawan. Perjanjian kerjasama berfungsi sebagai landasan hukum yang mengatur dan melindungi hubungan antara Metland dengan mitra usaha, pelanggan, maupun karyawan.

Dalam penyusunan berbagai peraturan dan kebijakan, Perseroan senantiasa melibatkan karyawan guna memastikan terpenuhinya hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk kebijakan yang berkaitan dengan dinamika operasional perseroan saat ini maupun di masa mendatang, seperti proses penggabungan usaha, akuisisi, atau relokasi tempat kerja. Informasi mengenai kebijakan tersebut disampaikan melalui berbagai saluran komunikasi, antara lain surat elektronik, intranet, rapat sosialisasi, rapat pemantauan kinerja perseroan, serta media komunikasi lainnya.

INDUSTRIAL RELATIONS

The industrial relations practices implemented by the Company are guided by Law No. 13 of 2003 on Manpower and Law No. 6 of 2023 on Job Creation. The Company views industrial relations as an important element in building a harmonious and productive working environment that provides balanced benefits for both the Company and its employees.

In this regard, the Company remains committed to maintaining constructive industrial relations by upholding open communication, mutual respect, and a shared understanding of the rights and obligations of each party.

Company Regulations

As a company engaged in the property and township development sector, the Company is committed to creating a conducive, safe, comfortable, and harmonious working environment in order to encourage improvements in employee quality and productivity. Employment agreements serve as the legal basis governing and protecting the relationships between Metland and its business partners, customers, and employees.

In formulating various regulations and policies, the Company consistently involves employees to ensure the fulfillment of the rights and obligations of each party, including policies related to the Company's current and future operational dynamics, such as mergers, acquisitions, or workplace relocation. Information regarding these policies is communicated through various channels, including electronic mail, the intranet, socialization meetings, Company performance monitoring meetings, and other communication media.

TENAGA KERJA ASING

Selama tahun 2025, seluruh karyawan Perseroan dan Entitas Anak berkewarganegaraan Indonesia. Perseroan dan Entitas Anak tidak mempekerjakan tenaga kerja asing.

FOREIGN EMPLOYEES

In 2025, all employees of the Company and its Subsidiaries were Indonesian citizens. The Company and its Subsidiaries did not employ any foreign workers.

TINGKAT PERPUTARAN KARYAWAN (*TURNOVER*)

Pada tahun 2025, tingkat pengunduran diri karyawan berada pada level yang relatif rendah. Hal tersebut tercermin dari persentase perputaran karyawan (*turnover*) Metland yang tercatat sebesar 5,94% dari total 61 karyawan. Adapun beberapa informasi terkait perputaran karyawan selama tahun 2025 adalah sebagai berikut:

EMPLOYEE TURNOVER RATE

In 2025, the employee resignation rate remained at a relatively low level. This was reflected in Metland's employee turnover rate, which was recorded at 5.94% of a total of 61 employees. Several key details related to employee turnover in 2025 are as follows:

Tabel Perputaran Karyawan Berdasarkan Usia
Table of Employee Turnover by Age

Wilayah Kerja Operating Area	**Usia**/Age		
	<30 Tahun/Years	**30-50 Tahun**/Years	**>50 Tahun**/Years
PT. Metropolitan Land, Tbk	24	36	1

Tabel Perputaran Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Table of Employee Turnover by Gender

Wilayah Kerja Operating Area	**Jenis Kelamin**/Gender	
	Laki-laki/Male	**Perempuan**/Female
PT. Metropolitan Land, Tbk	50	11

Tabel Jumlah Dewan Direksi Berdasarkan Usia dan Jenis Kelamin
Table of Board of Directors by Age and Gender

Wilayah Kerja Operating Area	**Jenis Kelamin** Gender	**Usia**/Age		
		<30 Tahun/Years	**30-50 Tahun**/Years	**>50 Tahun**/Years
PT. Metropolitan Land, Tbk	Laki-laki/Male	0	1	4
	Perempuan/Female	0	1	0

Sebagian besar posisi yang ditinggalkan oleh karyawan akibat pensiun, pengunduran diri, maupun berakhirnya masa kontrak diisi kembali oleh karyawan dari internal Perseroan. Kebijakan ini sejalan dengan fokus dan target Perseroan dalam mengoptimalkan potensi sumber daya internal, termasuk dalam penerapan sistem kaderisasi.

Most positions vacated due to retirement, resignation, or the expiration of employment contracts were refilled by internal employees of the Company. This policy is in line with the Company's focus and objectives to optimize internal human capital potential, including through the implementation of a succession development system.

PROGRAM PENSIUN

Metland menyadari bahwa kebutuhan serta harapan karyawan tidak hanya terbatas selama masa kerja aktif, tetapi juga mencakup kehidupan setelah memasuki masa pensiun. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk menyediakan program pensiun yang mampu memberikan rasa aman dan kenyamanan bagi karyawan setelah menyelesaikan masa baktinya. Pada tahun 2025, Perseroan menyelenggarakan pelatihan serta praktik secara langsung bagi karyawan yang memasuki masa pensiun melalui program *Training* Purnabakti.

RETIREMENT PROGRAM

Metland recognizes that employees' needs and expectations are not limited to their active employment period, but also extend to life after retirement. Therefore, the Company is committed to providing a retirement program that offers a sense of security and comfort for employees after completing their years of service. In 2025, the Company conducted training and hands-on practical activities for employees approaching retirement through the Training Purnabakti program.

RENCANA PENGEMBANGAN SDM KE DEPAN

Pengembangan sumber daya manusia merupakan aspek strategis yang perlu dilaksanakan secara berkesinambungan. Perseroan telah menetapkan program Pengembangan Organisasi dan Budaya Perusahaan (*Organization & Corporate Culture Development*) serta mengimplementasikan program *Management Trainee* sebagai bagian dari upaya kaderisasi dan pengembangan kepemimpinan di Perseroan.

Adapun tahapan yang dilaksanakan oleh Departemen SDM meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Analisa kebutuhan Organisasi & SDM
2. Rekrutmen
3. Pelaksanaan Program Pengembangan
4. Evaluasi & Penilaian Kinerja Program
5. Penempatan & Pengembangan Karir

FUTURE HR DEVELOPMENT PLAN

Human resources development is a strategic aspect that must be implemented on a sustainable basis. The Company has established an Organization and Corporate Culture Development program and has implemented a Management Trainee program as part of its efforts in succession planning and leadership development.

The stages carried out by the Human Resources Department include the following:

1. Analysis of Organizational HR needs
2. Recruitment
3. Implementation of Development Programs
4. Evaluation & Assessment of Program
5. Placement & Career Development



METLAND CIKARANG

Teknologi Informasi
Information Technology

INTEGRASI TEKNOLOGI INFORMASI DAN STRATEGI BISNIS

Di tengah perkembangan dunia usaha yang semakin digital, TI tidak hanya berperan sebagai penunjang kegiatan operasional, tetapi juga menjadi penggerak penting dalam pencapaian sasaran strategis perseroan. Perseroan melakukan proses Integrasi teknologi informasi (TI) agar selaras dengan strategi bisnis, proses integrasi ini menjadi salah satu faktor utama dalam mendukung peningkatan pertumbuhan bisnis Perseroan. Sehingga Perseroan memandang perlu menyelaraskan implementasi teknologi TI dengan visi dan misi bisnis guna meningkatkan daya saing serta mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya yang dimiliki. Di era kecerdasan buatan, Perseroan juga mengimplementasikan di beberapa aspek bisnis agar bisa meningkatkan produktivitas dan kecepatan di unit usaha.

Penerapan sistem TI di Perseroan dirancang untuk mendorong peningkatan efisiensi kerja melalui penerapan otomatisasi proses dan penguatan fungsi pengendalian pada berbagai aktivitas operasional. Selain itu, sistem TI juga ditujukan untuk memperkuat keunggulan kompetitif melalui inovasi yang berkelanjutan dan perbaikan berkesinambungan, dengan tetap memperhatikan kebutuhan bisnis baik pada aspek operasional maupun fungsional. Seluruh sistem TI Perseroan didukung oleh sumber daya manusia yang kompeten dalam pengembangan, pengawasan, dan pengendalian sistem.

INTEGRATION OF INFORMATION TECHNOLOGY AND BUSINESS STRATEGY

In the midst of the increasingly digital development of the business world, IT not only plays a role in supporting operational activities, but also becomes an important driver in achieving the company's strategic goals. The Company conducts an information technology (IT) integration process to align with its business strategy, this integration process is one of the main factors in supporting the Company's business growth. Therefore, the Company considers it necessary to align the implementation of IT technology with the business vision and mission to increase competitiveness and optimize the use of its resources. In the era of artificial intelligence, the Company also implements in several business aspects in order to increase productivity and speed in business units.

The implementation of IT systems within the Company is designed to promote improvements in work efficiency through process automation and the strengthening of control functions across various operational activities. In addition, IT systems are intended to reinforce competitive advantages through continuous innovation and ongoing improvements, while taking into account business needs in both operational and functional aspects. All of the Company's IT systems are supported by competent human resources responsible for the development, supervision, and control of the systems.

OPERATIONAL TI

TI berperan sebagai fondasi utama bagi perusahaan yang bergerak di bidang properti dan real estate, termasuk Perseroan. Operasional TI di Perseroan mencakup seluruh aktivitas yang mendukung pemanfaatan teknologi secara terintegrasi dalam proses bisnis perseroan. Sistem TI mengelola data transaksi secara tepat dan cepat, melakukan pemrosesan data sesuai ketentuan yang berlaku, serta melakukan prosedur pengolahan dan pengamanan data-data digital dilakukan secara optimal dan menurut ketentuan yang berlaku.

Penerapan transaksi berbasis digital menjadikan fungsi TI memiliki tingkat risiko yang lebih tinggi khususnya terhadap ancaman serangan siber. Maraknya serangan siber di berbagai sektor usaha berpotensi menimbulkan dampak signifikan, baik berupa kerugian finansial, penurunan reputasi perusahaan, maupun gangguan terhadap kelangsungan operasional. Namun Perseroan berkomitmen untuk terus senantiasa meningkatkan pengawasan dan kewaspadaan khususnya sektor keamanan data dengan berbagai upaya.

IT OPERATIONS

IT acts as the main foundation for companies engaged in property and real estate, including the Company. The Company's IT operations include all activities that support the integrated use of technology in the Company's business processes. The IT system manages transaction data appropriately and quickly, processes data in accordance with applicable regulations, and performs procedures for processing and securing digital data optimally and in accordance with applicable regulations.

The implementation of digital-based transactions makes IT functions have a higher level of risk, especially against the threat of cyber attacks. The rise of cyber attacks in various business sectors has the potential to have a significant impact, both in the form of financial losses, a decline in company reputation, and disruptions to operational continuity. However, the Company is committed to continuously improving supervision and vigilance, especially in the data security sector with various efforts.

Keamanan data dan sistem informasi menjadi salah satu aspek krusial dalam pengelolaan TI. Perseroan menyadari pentingnya penerapan keamanan siber untuk mencegah potensi serangan serta mendukung kelancaran operasional perusahaan. Sebagai perusahaan properti dan real estate terkemuka, Metland telah menerapkan berbagai kebijakan dan langkah pengamanan guna melindungi aset digital perusahaan. Dan juga menambah pengetahuan untuk upaya pencegahan keamanan siber bagi tim TI operasional.

Data and information system security is one of the crucial aspects in IT management. The Company recognizes the importance of implementing cybersecurity to prevent potential attacks and support the smooth operation of the company. As a leading property and real estate company, Metland has implemented various policies and security measures to protect the company's digital assets. And also adds knowledge for preventive cyber security for operational IT teams.

Perseroan terus berupaya meningkatkan ketahanan sistem terhadap ancaman siber melalui penerapan strategi keamanan yang komprehensif. Keamanan siber yang andal dipandang sebagai investasi strategis untuk menjaga kelangsungan operasional, melindungi reputasi perseroan, serta memperkuat kepercayaan pelanggan.

The Company continues to enhance system resilience against cyber threats through the implementation of comprehensive security strategies. Reliable cybersecurity is viewed as a strategic investment to safeguard operational continuity, protect the Company's reputation, and strengthen customer trust.

Selain itu, Perseroan telah mengimplementasikan sistem *Enterprise Resource Planning* (ERP) yang terintegrasi, komprehensif, dan mencakup berbagai modul yang saling terhubung. Dengan dukungan sistem ERP tersebut, Perseroan dapat menjalankan operasional secara lebih efektif dan efisien, karena ketersediaan data secara daring dan real time memungkinkan pengambilan keputusan yang lebih cepat berdasarkan informasi yang akurat dan terkini. Untuk menunjang operasional bisnis, sistem ERP juga dilakukan penyesuaian/ improvement agar lebih mendukung proses bisnis yang adaptif terhadap market.

In addition, the Company has implemented an integrated, comprehensive, and multi-connected Enterprise Resource Planning (ERP) system. With the support of the ERP system, the Company can carry out operations more effectively and efficiently, as the availability of online and real-time data allows for faster decision-making based on accurate and up-to-date information. To support business operations, the ERP system is also adjusted to better support business processes that are adaptive to the market.

Di sisi lain, sistem ERP juga mendukung kegiatan operasional melalui proses alih pengetahuan (*knowledge transfer*) yang dilakukan melalui pelatihan internal kepada staf operasional di masing-masing proyek, sehingga sistem dapat dioperasikan sesuai dengan proses bisnis yang berlaku. Perseroan juga menyiapkan tim *technical support* yang siaga untuk memastikan kelancaran operasional, termasuk memastikan setiap pengembangan sistem sesuai dengan kebutuhan pengguna serta meminimalkan potensi gangguan atau kesalahan pada sistem.

On the other hand, the ERP system also supports operational activities through knowledge transfer processes conducted via internal training for operational staff at each project, ensuring that the system is operated in accordance with applicable business processes. The Company has also established a technical support team on standby to ensure smooth operations, including ensuring that all system developments align with user requirements and minimizing potential disruptions or system errors.

PROGRAM PENGEMBANGAN TI TAHUN 2025 DAN REALISASINYA

Perseroan menyadari bahwa optimalisasi pemanfaatan teknologi informasi merupakan faktor strategis dalam meraih keunggulan kompetitif serta meningkatkan efisiensi operasional perseroan. Oleh sebab itu, Perseroan menerapkan berbagai inisiatif pengembangan TI guna memastikan Perseroan senantiasa mengikuti perkembangan teknologi terkini dan mampu memaksimalkan penerapan TI di seluruh lini kegiatan bisnis.

Berikut beberapa program utama yang diimplementasikan pada tahun 2025:

1. MarketPlace Metland Hotel Group
2. Sistem Membership Hotel
3. Mobile aplikasi monitoring sales

IT DEVELOPMENT PROGRAMS IN 2025 AND THE REALIZATION

The Company recognizes that optimizing the use of information technology is a strategic factor in achieving competitive advantage and improving the Company's operational efficiency. Therefore, the Company implements various IT development initiatives to ensure that it remains aligned with the latest technological developments and is able to maximize the application of IT across all business activities.

The following are several key programs implemented in 2025:

1. MarketPlace Metland Hotel Group
2. Hotel Membership System
3. Mobile Sales Monitoring App

PENGEMBANGAN KOMPETENSI SDM TI

Seiring dengan pesatnya perkembangan era digital dan dalam rangka mendukung pencapaian tujuan bisnis yang berkelanjutan, Perseroan secara konsisten meningkatkan kualitas serta kapasitas sumber daya manusia di Divisi TI agar mampu beradaptasi dengan perubahan yang dinamis. Untuk itu, Perseroan melaksanakan program pengembangan kompetensi TI yang terintegrasi, berkesinambungan, dan selaras dengan kebutuhan bisnis yang terus berkembang. Program tersebut mencakup pengembangan kemampuan teknis maupun peningkatan pengetahuan dan wawasan terkait perkembangan teknologi terbaru.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan telah mengikutsertakan sumber daya manusia Divisi TI dalam berbagai program pengembangan kompetensi, baik berupa pelatihan maupun seminar yang diselenggarakan secara daring maupun luring, antara lain sebagai berikut:

IT HUMAN RESOURCES COMPETENCY DEVELOPMENT

In line with the rapid advancement of the digital era and in support of the achievement of sustainable business objectives, the Company consistently enhances the quality and capacity of human resources within the IT Division to ensure their ability to adapt to dynamic changes. To this end, the Company implements integrated and continuous IT competency development programs that are aligned with evolving business needs. These programs encompass the development of technical capabilities as well as the enhancement of knowledge and insights related to the latest technological developments.

Throughout 2025, the Company involved human resources within the IT Division in various competency development programs, including training sessions and seminars conducted both online and offline, including the following:

No	Nama Program Program	Penyelenggara Organizer
1	Business Data Analytics & Intelligence with Python	Udemy - Februari 2025 Udemy - February 2025
2	Mahir Membuat Website dengan Laravel 9 Proficient in Creating a Website with Laravel 9	Coding Studio - Februari 2025 Coding Studio - February 2025
3	Cyber Security 2025 : How AI & ChatGPT Are Shaping Digital Defense	Binus Online - Maret 2025 Binus Online - March 2025
4	AI Powered Data Analytic for Non-Data Profesionals	Belajar Lagi - Maret 2025 Learn More - March 2025
5	Data Analyst Bootcamp	Dicoding - April 2025 Dicoding - April 2025
6	Webinar Optimalkan Ketahanan Siber dengan Strategi Perlindungan Data Komprehensif Webinar Optimizes Cyber Resilience with a Comprehensive Data Protection Strategy	Synology - April 2025 Dicoding - April 2025
7	Webinar Menyusun Katalog Layanan IT yang Meningkatkan Kepercayaan Pengguna dan Memperkuat Peran IT Webinar Compiling IT Service Catalogs That Increase User Trust and Strengthen IT Roles	PT Inixindo Widya Iswara Nusantara - Mei 2025 PT Inixindo Widya Iswara Nusantara - May 2025
8	Webinar Budaya Kolaborasi DevOps untuk Pengembangan Perangkat Lunak yang Lebih Cepat DevOps Collaboration Culture Webinar for Faster Software Development	PT Inixindo Widya Iswara Nusantara - Juni 2025 PT Inixindo Widya Iswara Nusantara - June 2025
9	Pemenuhan Kepatuhan Regulasi dengan Gap Assessment & Penetration Testing Regulatory Compliance Fulfillment with Gap Assessment & Penetration Testing	Proxsis Infra & Security - Juli 2025 Proxsis Infra & Security - July 2025
10	Webinar Workshop Membuat Laporan Profesional Penetration Test untuk Klien Webinar Workshop Creating Professional Reports Penetration Test for Clients	PT Inixindo Widya Iswara Nusantara - September 2025 PT Inixindo Widya Iswara Nusantara - September 2025
11	AI For Everyone	KORIKA - Oktober 2025 KORIKA - October 2025
12	Belajar Dasar AI Learn the Basics of AI	Dicoding - Oktober 2025 Dicoding - October 2025
13	Webinar Next Gen Data Center: Building Smart, Secure, Sustainable & AI-Driven Infrastructure	Suhu Event - Oktober 2025 Suhu Event - October 2025

No	Nama Program Program	Penyelenggara Organizer
14	AI A-Z: Agentic AI, Gen AI, and RL	Udemy - November 2025 Udemy - November 2025
15	N8N Workshop Cohort 2: Workflow & AI Automation dari Nol sampai Pro	Belajar Lagi - November 2025 Learn More - November 2025
16	Fundamental Python	Udemy - November 2025 Udemy - November 2025
17	Mini Bootcamp DS & AI	Intelligo ID - Desember 2025 Intelligo ID - December 2025

KEBIJAKAN INVESTASI TEKNOLOGI INFORMASI

Investasi di bidang teknologi informasi merupakan salah satu pilar strategis yang mendukung keberlanjutan serta pertumbuhan perusahaan dalam menghadapi persaingan industri properti yang semakin ketat dan proses transformasi digital yang terus berlangsung. Sejalan dengan hal tersebut, Perseroan secara berkelanjutan melakukan pengembangan dan pemanfaatan teknologi TI terkini, termasuk penerapan kecerdasan buatan (*Artificial Intelligence*), guna mengakomodasi berbagai perubahan yang terjadi, mempercepat pertumbuhan bisnis, serta memberikan nilai tambah bagi konsumen maupun calon konsumen.

Pemanfaatan AI lebih di fokuskan untuk mempercepat proses dan juga untuk melakukan efisiensi pekerjaan. Perseroan berkomitmen untuk secara bertahap sudah menggunakan AI di berbagai aspek operasional, tentunya yang sangat terbantu di team kreatif sebagai media komunikasi dan promosi dari Perseroan.

Sebagai wujud komitmen dalam pengembangan aplikasi, penguatan infrastruktur, dan pengelolaan TI, Perseroan telah merealisasikan investasi di bidang teknologi informasi pada tahun 2025 sebesar Rp3,3 milyar. Investasi tersebut digunakan untuk untuk menambah/mengganti aset kerja, meningkatkan kapasitas infrastruktur utama IT dan juga pembelian lisensi perangkat lunak sebagai *tools* penunjang operasional.

Infrastruktur TI untuk Internal Metland

Membangun Fondasi Digital yang Kuat

Infrastruktur teknologi informasi internal memiliki peranan strategis dalam menunjang kelancaran operasional serta mendukung pertumbuhan Perseroan. Pada tahun buku 2025, Metland memfokuskan perhatian pada pengembangan dan penataan topologi infrastruktur TI internal yang kuat dan andal, sehingga mampu meningkatkan efisiensi, produktivitas, serta kolaborasi antar departemen.

Perseroan secara berkelanjutan melakukan penguatan dan pembaruan infrastruktur TI internal, mulai dari pengembangan lingkungan sistem hingga implementasi aplikasi pada server produksi. Selain itu, Divisi TI memastikan pengaturan hak akses karyawan sesuai dengan fungsi dan tanggung jawab pekerjaan melalui penerapan *user access matrix* yang ditinjau secara berkala dan berkelanjutan. Peninjauan terhadap daftar pengguna aktif juga dilakukan secara rutin guna menjaga tingkat keamanan data operasional Perseroan.

INFORMATION TECHNOLOGY INVESTMENT POLICY

Investment in information technology is one of the strategic pillars supporting the Company's sustainability and growth in the face of increasingly intense competition in the property industry and the ongoing digital transformation process. In line with this, the Company continuously develops and utilizes the latest IT technologies, including the application of artificial intelligence (AI), to accommodate ongoing changes, accelerate business growth, and provide added value to consumers and prospective consumers.

The use of AI is more focused on speeding up processes and also to do work efficiency. The Company is committed to gradually using AI in various operational aspects, of course, which is very helpful in the creative team as a communication and promotional medium from the Company.

As a form of commitment to application development, infrastructure strengthening, and IT management, the Company has realized an investment in the information technology sector in 2025 of IDR3.3 billion. The investment is used to add/replace work assets, increase the capacity of the main IT infrastructure and also purchase software licenses as operational support tools.

IT Infrastructure for Internal Metland

Building a Strong Digital Foundation

Internal information technology infrastructure plays a strategic role in supporting smooth operations and driving the Company's growth. In fiscal year 2025, Metland focused on developing and organizing a strong and reliable internal IT infrastructure topology to enhance efficiency, productivity, and interdepartmental collaboration.

The Company continuously strengthens and upgrades its internal IT infrastructure, ranging from system environment development to the implementation of applications on production servers. In addition, the IT Division ensures that employee access rights are aligned with their respective functions and responsibilities through the implementation of a user access matrix, which is reviewed on a regular and ongoing basis. Reviews of active user lists are also conducted periodically to maintain the security of the Company's operational data.

Infrastruktur TI Internal:

1. Pusat Data:
   - Pusat data terpusat dengan redundansi untuk memastikan uptime dan ketersediaan data yang tinggi.
   - Implementasi teknologi virtualisasi untuk optimalisasi sumber daya dan efisiensi.
   - Solusi penyimpanan data yang terukur dan aman.
2. Cloud Computing:
   - Pemanfaatan teknologi cloud untuk meningkatkan skalabilitas, fleksibilitas, dan efisiensi infrastruktur TI.
   - Penyimpanan data di cloud yang aman dan terenkripsi.
3. Jaringan:
   - Penggunaan jaringan fiber optik yang berkecepatan tinggi dan stabil untuk mendukung konektivitas operasional.
   - Keamanan jaringan yang up to date untuk melindungi data dan aset digital.
4. Keamanan TI:
   - Sistem keamanan siber yang komprehensif untuk melindungi data dan aset digital dari berbagai ancaman.
   - Implementasi praktik terbaik dengan mengikuti standar keamanan TI.
   - Proses pembaruan pengetahuan terhadap keamanan siber, agar dapat meningkatkan keamanan.
5. Sistem dan Aplikasi:
   - Sistem ERP terintegrasi untuk mengoptimalkan proses bisnis dan meningkatkan efisiensi.
   - Platform digital untuk meningkatkan kolaborasi dan komunikasi antar unit.
   - Terus melakukan perbaikan/pengembangan modul-modul operasional secara tepat guna.

Infrastruktur TI untuk Eksternal Metland

Infrastruktur teknologi informasi yang menunjang operasional dan juga interaksi dan layanan terintegrasi dengan pihak eksternal memiliki peran penting dalam membangun hubungan yang lebih efektif dan responsif antara Metland dengan pelanggan, mitra usaha, serta para pemangku kepentingan lainnya. Saat ini Perseroan bekerja sama dengan beberapa pihak eksternal yang menunjang operasional Perseroan, di antaranya pihak bank, penyelenggara e-materai, penyelenggara *Payment Gateway* dan penunjang fungsi pemasaran hotel.

Pada tahun 2025, Metland memusatkan perhatian pada pengembangan dan penataan infrastruktur TI eksternal, antara lain sebagai berikut:

Infrastruktur TI Eksternal:

1. Website dan Portal:
   a. Website berfungsi sebagai pintu komunikasi dengan para konsumen dan juga calon konsumen untuk mencari informasi tentang produk.
   b. Mempercepat distribusi informasi dan promosi melalui jalur social media, dan untuk terus mencapai target yang lebih luas.

2. *Cloud Computing* dan sistem berbasis *Cloud*:
   a. *Cloud Computing* memberikan peran penting dalam infrastruktur TI eksternal untuk penyimpanan dan pengelolaan data secara fleksibel.

Internal IT Infrastructure:

1. Data Center:
   - A centralized data center with redundancy to ensure high uptime and data availability.
   - Implementation of virtualization technology to optimize resources and improve efficiency.
   - Scalable and secure data storage solutions.
2. Cloud Computing:
   - Utilization of cloud technology to enhance scalability, flexibility, and efficiency of IT infrastructure.
   - Secure and encrypted cloud-based data storage.
3. Network:
   - Use of high-speed and stable fiber optic networks to support operational connectivity.
   - Up-to-date network security to protect data and digital assets.
4. IT Security:
   - Comprehensive cybersecurity systems to protect data and digital assets from various threats.
   - Implementation of best practices in accordance with IT security standards.
   - Ongoing knowledge updates related to cybersecurity to continuously enhance security capabilities.
5. Systems and Applications:
   - Integrated ERP systems to optimize business processes and improve efficiency.
   - Digital platforms to enhance collaboration and communication across units.
   - Continuous improvement and development of operational modules in an effective and targeted manner.

IT Infrastructure for External Metland

Information technology infrastructure that supports operations as well as interaction and integrated services with external parties plays an important role in building more effective and responsive relationships between Metland and customers, business partners, and other stakeholders. Currently, the Company is collaborating with several external parties that support the Company's operations, including banks, e-stamp operators, Payment Gateway operators and supporting hotel marketing functions.

In 2025, Metland focused on the development and structuring of external IT infrastructure, including the following:

External IT Infrastructure:

1. Website and Portal:
   a. The website serves as a communication gateway for customers and prospective customers to obtain information about products.
   b. It accelerates the dissemination of information and promotions through social media channels and continues to reach a broader target audience.

2. Cloud Computing and Cloud-Based Systems:
   a. Cloud computing plays an important role in external IT infrastructure by enabling flexible data storage and management.

b. Sistem berbasis *cloud* mendukung aksesibilitas informasi bagi pihak eksternal seperti mitra bisnis dan pelanggan, serta menungkinkan berbagai kolaborasi dan berbagi data secara efisien dan aman.

3. *E-commerce*:
   a. Penggunaan platform ini untuk memfasilitasi transaksi *online* antara Perseroan dan pelanggan, sehingga memudahkan pelanggan dalam melakukan pembelian produk dan mendukung sistem pembayaran elektronik yang aman, efisien dan tepercaya.
   b. Perseroan menyiapkan *e-commerce* beserta sistem pendukungnya untuk memudahkan proses reservasi kamar hotel yang dikelola Perseroan.

RENCANA PENGEMBANGAN TI KE DEPAN

Perkembangan bisnis dan kondisi ketidakpastian kondisi pasar, perlu di sikapi oleh Perseroan untuk mendapatkan data secara cepat dan tepat, agar dapat melakukan perubahan strategi bisnis yang lebih tepat dengan kondisi *market*. Perseroan akan meningkatkan pemanfaatan teknologi kecerdasan buatan (AI) untuk beberapa lini bisnis, tentunya agar proses bisnis yang rutin, menjadi suatu proses otomasi di sistem Perseroan sehingga dapat lebih cepat dan efisien.

Perseroan juga akan menyiapkan aplikasi *Generative AI*, yang digunakan oleh internal Perseroan, yang secara bertahap akan ditambahkan fitur-fitur/*knowledge base* untuk sistem AI agar lebih lengkap dan *powerful*. Untuk memenuhi kebutuhan pada masing-masing divisi, seperti Human Resource (HR), Perseroan dapat memanfaatkan peran dan fungsi kecerdasan buatan (AI) sebagai salah satu alat pendukung dalam proses rekrutmen. Demikian pula pada divisi lainnya, implementasi AI dilakukan secara tepat guna untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi operasional sesuai dengan karakteristik dan kebutuhan masing-masing unit.

Teknologi AI yang saat ini bisa secara luas digunakan, salah satu peran pemanfaatan AI dalam bentuk machine learning, akan digunakan untuk melakukan prediksi/analisa suatu kondisi sehingga dapat memberikan tambahan informasi/insight agar bisnis unit dapat lebih adaptif dengan kondisi saat ini. Dengan pemanfaatan teknologi AI secara lebih luas di berbagai aspek bisnis Perseroan, tentu di harapkan akan memberikan manfaat dan efisiensi, sehingga dapat menunjang penentuan strategi bisnis dan kebijakan yang lebih optimal sehingga dapat turut mendukung visi "Metland Go Global".

b. Cloud-based systems support information accessibility for external parties such as business partners and customers, and enable efficient and secure collaboration and data sharing.

3. E-commerce:
   a. The use of this platform facilitates online transactions between the Company and customers, making it easier for customers to purchase products and supporting secure, efficient, and reliable electronic payment systems.
   b. The Company has prepared e-commerce platforms along with their supporting systems to facilitate the reservation process for hotel rooms managed by the Company.

FUTURE IT DEVELOPMENT PLAN

Business developments and uncertain conditions of market conditions need to be addressed by the Company to obtain data quickly and accurately, in order to make changes to business strategies that are more appropriate to market conditions. The Company will increase the use of artificial intelligence (AI) technology for several business lines, of course, so that routine business processes become an automation process in the Company's system so that it can be faster and more efficient.

The Company will also prepare a Generative AI application, which is used by the Company's internal staff, which will gradually add features/knowledge base to the AI system to make it more complete and powerful. To meet the needs of each division, such as Human Resources (HR), the Company can utilize the role and function of artificial intelligence (AI) as one of the supporting tools in the recruitment process. Similarly, in other divisions, the implementation of AI is carried out appropriately to increase operational effectiveness and efficiency according to the characteristics and needs of each unit.

AI technology that can currently be widely used, is wrong one role in the use of AI in the form of machine learning, will be used to predict/analyze a condition so that it can provide additional information/insight so that The business unit can be more adaptive to current conditions. With wider use of AI technology in various aspects of course, it is expected that it will provide benefits and efficiency, so that it can support the determination of strategies business and policies that are more optimal so that they can participate in support the vision of "Metland Go Global".



METROPOLITAN MALL CILEUNGSI



Metland



06

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

Komitmen Terhadap Implementasi *Good Corporate Governance*

Commitment to the Implementation of Good Corporate Governance



METLAND SCHOOL, CIBITUNG

Perseroan berkomitmen menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*/GCG) secara konsisten dalam menjalankan kegiatan usaha sebagai fondasi untuk menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan. GCG diinternalisasi sebagai budaya perusahaan dan terus diperkuat melalui pengembangan sistem serta praktik tata kelola agar tetap selaras dengan dinamika usaha dan perubahan regulasi, dengan mengedepankan prinsip transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, independensi, serta kewajaran.

Pelaksanaan GCG berlandaskan pada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, ketentuan pasar modal termasuk peraturan Bursa Efek Indonesia, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang relevan. Melalui penerapan GCG, Perseroan berupaya melindungi kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan, menjaga kredibilitas, serta mendukung keberlanjutan usaha di sektor properti dan real estat.

The Company is committed to consistently implementing Good Corporate Governance (GCG) in conducting its business activities as a foundation for creating long-term value for all stakeholders. GCG is internalized as a corporate culture and continuously strengthened through the development of governance systems and practices to remain in line with business dynamics and regulatory changes, by promoting the principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness.

The implementation of GCG is based on Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, capital market provisions including Indonesia Stock Exchange regulations, and other relevant laws and regulations. Through the application of GCG, the Company seeks to protect the interests of shareholders and stakeholders, maintain credibility, and support business sustainability in the property and real estate sector.

Komitmen tersebut tercermin dalam kerangka tata kelola yang mengatur pemisahan peran, tanggung jawab, dan kewenangan antara Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris beserta komite pendukungnya, dan Direksi. Kerangka GCG juga menjadi pedoman pengambilan keputusan yang menjunjung etika dan kepatuhan, serta didukung kebijakan dan sistem yang mengatur pengelolaan risiko, pengendalian internal, dan tata kelola aset untuk mendukung pertumbuhan Perseroan yang berkelanjutan dan selaras dengan tujuan keuangan, sosial, dan lingkungan.

LANDASAN HUKUM PENERAPAN GCG

Penerapan GCG di Perseroan mengacu pada:

1. Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal;
2. Undang-Undang Republik Indonesia No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi yang diubah melalui Undang-Undang Republik Indonesia No. 20 Tahun 2001;
3. Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang;
4. Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
5. POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
6. POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik;
7. POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik;
8. POJK No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik;
9. POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
10. POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit;
11. POJK Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan Dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal;
12. SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
13. Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) 2021;
14. Anggaran Dasar Perseroan.

TUJUAN PENERAPAN GCG

Adapun maksud dan tujuan penerapan GCG di Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Menjadi kesepakatan dan komitmen bersama serta menjadi pegangan dan landasan seluruh organ dalam mengatur dan mengendalikan Perusahaan;

This commitment is reflected in a governance framework that regulates the separation of roles, responsibilities, and authorities between the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners and its supporting committees, and the Board of Directors. The GCG framework also serves as a guideline for ethical and compliant decision-making, supported by policies and systems that regulate risk management, internal control, and asset management to support the Company's sustainable growth in line with its financial, social, and environmental objectives.

LEGAL BASIS FOR GCG IMPLEMENTATION

The implementation of GCG in the Company refers to:

1. Law of the Republic of Indonesia No. 8 of 1995 on Capital Markets;
2. Law of the Republic of Indonesia No. 31 of 1999 on the Eradication of Corruption Crimes, as amended by Law of the Republic of Indonesia No. 20 of 2001;
3. Law of the Republic of Indonesia No. 8 of 2010 on the Prevention and Eradication of Money Laundering;
4. Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies;
5. Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;
6. Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies;
7. Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 35/POJK.04/2014 on the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies;
8. Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 8/POJK.04/2015 on the Website of Issuers or Public Companies;
9. Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 21/POJK.04/2015 on the Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Companies;
10. Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 55/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines for the Implementation of the Audit Committee's Work;
11. Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 56/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter;
12. Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) No. 32/SEOJK.04/2015 on Corporate Governance Guidelines for Public Companies;
13. Indonesian Corporate Governance Guidelines (PUGKI) 2021;
14. The Company's Articles of Association.

PURPOSE OF IMPLEMENTING CGC

The objectives and purpose of implementing GCG in the Company are as follows:

1. To serve as a shared agreement and collective commitment, as well as a reference and foundation for all corporate organs in regulating and controlling the Company;

2. Mendorong agar pengelolaan Perusahaan senantiasa berlandaskan kepada prinsip-prinsip dasar *Good Corporate Governance*;
3. Menegaskan dan memberdayakan seluruh organ perusahaan sesuai fungsinya;
4. Meningkatkan profesionalisme dan kemandirian dari seluruh organ perusahaan;
5. Memaksimalkan nilai perusahaan dan kepentingan Pemangku Kepentingan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Mendorong akurasi dan efektivitas kerja dalam pencapaian visi misi perusahaan;
7. Meningkatkan keberhasilan usaha dan menciptakan nilai tambah bagi semua pihak yang berkepentingan;
8. Menciptakan sistem pengambilan keputusan yang didasarkan kepada nilai moral yang tinggi dan kepatuhan kepada regulasi perundang-undangan yang berlaku.

2. To encourage the management of the Company to consistently be based on the fundamental principles of Good Corporate Governance;
3. To affirm and empower all corporate organs in accordance with their respective functions;
4. To enhance the professionalism and independence of all corporate organs;
5. To maximize corporate value and the interests of Stakeholders in accordance with the prevailing laws and regulations;
6. To promote accuracy and effectiveness in achieving the Company's vision and mission;
7. To improve business performance and create added value for all interested parties;
8. To establish a decision-making system based on high moral values and compliance with the applicable laws and regulations.

PENERAPAN PRINSIP-PRINSIP GCG DI PERSEROAN

Dalam menjalankan kegiatan usaha sehari-hari, Perseroan secara konsisten berpegang teguh pada prinsip-prinsip GCG yang berlaku umum, yaitu TARIF: *Transparency* (Transparansi), *Accountability* (Akuntabilitas), *Responsibility* (Pertanggungjawaban), *Independency* (Kemandirian), dan *Fairness* (Kewajaran). Berikut penjelasannya:

IMPLEMENTATION OF GCG PRINCIPLES IN THE COMPANY

In conducting its daily business activities, the Company consistently adheres to generally accepted GCG principles, namely TARIF: Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness. The following is how these principles are applied:

5 Prinsip GCG 5 GCG Principles	**Penjelasan** Explanation	**Implementasi di Perseroan** Implementation in the Company
Transparansi Transparency	Prinsip transparansi yaitu keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam mengemukakan informasi material dan relevan mengenai Perseroan. Perseroan akan mematuhi peraturan perundang-undangan yang mengatur masalah keterbukaan informasi yang berlaku bagi Perseroan. Transparansi juga mencakup hal-hal yang relevan dengan informasi yang dibutuhkan oleh publik berkaitan dengan produk dan aktivitas operasional Perseroan yang secara potensial dapat mempengaruhi perilaku Pemangku Kepentingan. The principle of transparency refers to openness in carrying out the decision-making process and openness in disclosing material and relevant information regarding the Company. The Company complies with the prevailing laws and regulations governing information disclosure applicable to the Company. Transparency also covers matters relevant to information required by the public in relation to the Company's products and operational activities that may potentially influence the behavior of Stakeholders.	Metland secara berkala menerapkan Prinsip ini dengan mempublikasikan Laporan Tahunan, Laporan Keuangan, laporan keterbukaan informasi lainnya melalui *website* Perseroan dan Bursa Efek Indonesia, serta melalui pertemuan dengan investor/analis. Metland periodically applies this principle by publishing its Annual Report, Financial Statements, and other information disclosure reports through the Company's website and the Indonesia Stock Exchange, as well as through meetings with investors and analysts.
Akuntabilitas Accountability	Prinsip akuntabilitas yaitu kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggungjawaban Organ Perseroan sehingga pengelolaan Perseroan terlaksana secara efektif. Akuntabilitas berkaitan dengan pelaksanaan tugas dan wewenang yang dimiliki seseorang atau satuan kerja dalam melaksanakan tanggung jawab yang dibebankan Perseroan. Akuntabilitas ini meliputi penjelasan atas pelaksanaan tugas dan wewenang, pelaporan atas pelaksanaan tugas dan wewenang, serta pertanggungjawaban atas aktivitas dalam melaksanakan tugas dan wewenang tersebut. The principle of accountability refers to the clarity of functions, implementation, and accountability of the Company's organs, so that the management of the Company is carried out effectively. Accountability is related to the execution of duties and authorities held by an individual or a work unit in carrying out the responsibilities assigned by the Company. This accountability includes explanations of the execution of duties and authorities, reporting on the execution of such duties and authorities, as well as accountability for activities undertaken in the performance of those duties and authorities.	Hal yang dilakukan adalah dengan membentuk pedoman bagi setiap organ tata kelola agar bekerja sesuai dengan lingkup kerja masing-masing. Setiap organ tata kelola memiliki peran, hak, wewenang, tugas dan tanggung jawabnya tersendiri yang sesuai dengan latar belakang, keahlian dan pengalaman. This is implemented by establishing guidelines for each governance organ to perform its duties in accordance with its respective scope of work. Each governance organ has its own roles, rights, authorities, duties, and responsibilities, which are aligned with its background, expertise, and experience.

5 Prinsip GCG 5 GCG Principles	Penjelasan Explanation	Implementasi di Perseroan Implementation in the Company
Pertanggungjawaban Responsibility	Prinsip pertanggungjawaban yaitu kesesuaian di dalam pengelolaan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip Korporasi yang sehat. The principle of responsibility refers to compliance in the management of the Company with the prevailing laws and regulations and sound corporate principles.	Perseroan mematuhi semua peraturan perundang-undangan yang diterbitkan, khususnya terkait industri properti, mematuhi pembayaran pajak, menerapkan prinsip kesehatan dan keselamatan kerja, melestarikan lingkungan hidup, serta memelihara lingkungan dan hubungan kerja yang kondusif. The Company complies with all applicable laws and regulations, particularly those related to the property industry, fulfills its tax obligations, implements occupational health and safety principles, preserves the environment, and maintains a conducive working environment and industrial relations.
Independensi Independence	Prinsip kemandirian yaitu keadaan dimana Perseroan dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. The principle of independence refers to a condition in which the Company is managed professionally without conflicts of interest and without influence or pressure from any party that is inconsistent with the prevailing laws and regulations and sound corporate principles.	Perseroan memastikan seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris bebas dari benturan kepentingan yang dapat merugikan Perseroan. Hal ini merupakan wujud komitmen Perseroan dalam menciptakan hubungan kerja yang seimbang dan profesional sehingga setiap keputusan dan kebijakan yang diambil hanya berfokus pada kepentingan Perseroan. The Company ensures that all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners are free from conflicts of interest that may be detrimental to the Company. This reflects the Company's commitment to establishing balanced and professional working relationships, so that every decision and policy taken is focused solely on the interests of the Company.
Keadilan dan Kesetaraan Fairness and Equality	Keadilan dan kesetaraan dalam pemenuhan hak-hak Pemegang Saham, manajemen, karyawan dan Pemangku Kepentingan Perseroan lainnya. Hal ini juga mencakup perlakuan adil dan setara kepada seluruh individu Perseroan, tanpa terkecuali, sesuai dengan kebijakan dan peraturan yang berlaku. Fairness and equality in the fulfillment of the rights of the Company's Shareholders, management, employees, and other Stakeholders. This also includes fair and equal treatment of all individuals within the Company, without exception, in accordance with the applicable policies and regulations.	Perseroan telah membuat kebijakan dan peraturan yang berlaku bagi seluruh level jabatan secara universal, tanpa terkecuali, dan memfasilitasi setiap individu untuk mengembangkan diri sesuai dengan bidang kompetensinya. Selain itu, Perseroan telah menerapkan sistem pelaporan pelanggaran sebagai wujud dari penegakan nilai dan budaya Perseroan sehingga setiap individu dapat menyampaikan laporan apabila terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh setiap individu di Perseroan. The Company has established policies and regulations that apply universally to all levels of positions, without exception, and facilitates each individual to develop in accordance with their respective areas of competence. In addition, the Company has implemented a whistleblowing system as a manifestation of the enforcement of the Company's values and culture, enabling every individual to submit reports in the event of violations committed by any individual within the Company.

PENINGKATAN KUALITAS PENERAPAN GCG

Perseroan secara rutin dan berkelanjutan berkomitmen untuk melakukan penyempurnaan terhadap prinsip maupun penerapan GCG sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, guna meningkatkan kualitas implementasi GCG secara konsisten dan terstruktur. Langkah ini dilakukan sejalan dengan perkembangan praktik terbaik di tingkat nasional maupun global.

STRENGTHENING OF GCG IMPLEMENTATION

The Company consistently and continuously commits to refining both the principles and implementation of GCG in accordance with prevailing laws and regulations, with the objective of improving the quality of GCG implementation in a consistent and structured manner. These efforts are carried out in line with the development of best practices at both the national and global levels.

Dalam rangka meningkatkan efektivitas penerapan GCG, Perseroan secara berkala melakukan peninjauan dan/atau evaluasi atas seluruh pedoman, piagam, serta prosedur yang berlaku secara sistematis. Selain itu, Perseroan juga memberikan sosialisasi dan pelatihan terkait GCG kepada karyawan baru melalui program induksi yang dilaksanakan secara rutin.

STRUKTUR DAN MEKANISME GCG

Perseroan menerapkan prinsip GCG dengan berlandaskan pada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Struktur organisasi Perseroan terdiri atas organ utama dan organ pendukung. Organ utama meliputi Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sebagai pemegang kewenangan tertinggi, Dewan Komisaris, dan Direksi. Ketiga organ tersebut menjalankan fungsi, tugas, dan tanggung jawabnya masing-masing dengan senantiasa mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, menjunjung tinggi etika bisnis, serta menyadari tanggung jawab Perseroan terhadap para pemangku kepentingan. Selain itu, Perseroan juga memiliki organ pendukung yang berperan dalam menunjang terciptanya pengelolaan perusahaan yang optimal.

RUPS merupakan organ Perseroan yang memiliki kewenangan yang tidak dilimpahkan kepada Dewan Komisaris maupun Direksi. Kewenangan RUPS antara lain mencakup pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta penerimaan pertanggungjawaban atas pengelolaan Perseroan. Dewan Komisaris dan Direksi bertanggung jawab kepada RUPS. Dalam menjalankan tata kelola, Perseroan menerapkan sistem dua badan (*two-tier system*), yaitu pemisahan fungsi antara Dewan Komisaris dan Direksi, yang masing-masing memiliki wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam pelaksanaan tugasnya, Dewan Komisaris didukung oleh organ pendukung berupa Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Sementara itu, Direksi dibantu oleh organ pendukung antara lain Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal guna memastikan kelancaran dan efektivitas pengelolaan Perseroan.

Berikut 4 (empat) Organ Pendukung Perseroan:

1. Komite Audit.
2. Komite Nominasi dan Remunerasi.
3. Unit Audit Internal.
4. Sekretaris Perusahaan.

To enhance the effectiveness of GCG implementation, the Company periodically conducts systematic reviews and/or evaluations of all applicable guidelines, charters, and procedures. In addition, the Company provides GCG-related socialization and training to new employees through induction programs that are conducted on a regular basis.

GCG STRUCTURE AND MECHANISMS

The Company implements the principles of GCG based on Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies. The Company's organizational structure consists of principal organs and supporting organs. The principal organs comprise the General Meeting of Shareholders (GMS) as the highest decision-making authority, the Board of Commissioners, and the Board of Directors. These three organs carry out their respective functions, duties, and responsibilities in compliance with prevailing laws and regulations, while upholding business ethics and recognizing the Company's responsibilities to its stakeholders. In addition, the Company has supporting organs that play a role in facilitating the achievement of optimal corporate management.

The GMS is a Company organ vested with authorities that are not delegated to the Board of Commissioners or the Board of Directors. The authorities of the GMS include, among others, the appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as the acceptance of accountability for the management of the Company. The Board of Commissioners and the Board of Directors are accountable to the GMS. In implementing corporate governance, the Company adopts a two-tier system, namely the separation of functions between the Board of Commissioners and the Board of Directors, each of which has its respective authorities and responsibilities in accordance with the Articles of Association and prevailing laws and regulations.

In carrying out its duties, the Board of Commissioners is supported by supporting organs in the form of the Audit Committee as well as the Nomination and Remuneration Committee. Meanwhile, the Board of Directors is assisted by supporting organs, including the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit, to ensure the smooth and effective management of the Company.

The following are the 4 (four) Supporting Organs of the Company:

1. Audit Committee.
2. Nomination and Remuneration Committee.
3. Internal Audit Unit.
4. Corporate Secretary.

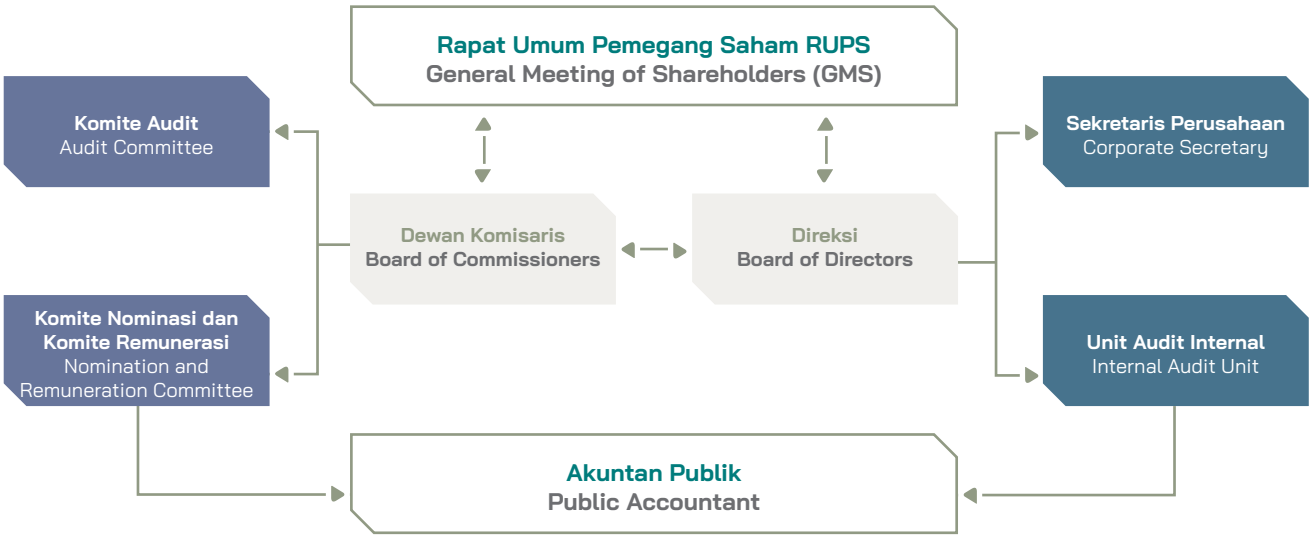
Setiap unit dalam struktur organisasi Perseroan sebagaimana dimaksud diatas telah melaksanakan peran, fungsi, dan tanggung jawabnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar Perseroan, serta ketentuan terkait lainnya. Perseroan juga menjunjung tinggi prinsip independensi, di mana masing-masing organ organisasi menjalankan tugas, fungsi, dan tanggung jawabnya secara mandiri demi kepentingan Perseroan secara keseluruhan.

Selain itu, Perseroan senantiasa berupaya memenuhi kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku melalui pelaksanaan audit eksternal atas laporan keuangan. Audit eksternal tersebut dilakukan oleh Akuntan Publik yang ditunjuk melalui mekanisme organisasi yang berlaku. Hasil pemeriksaan oleh Akuntan Publik diharapkan dapat mewujudkan prinsip transparansi dan akuntabilitas dalam penyajian laporan keuangan Perseroan yang mencerminkan kinerja usaha sebagai faktor yang paling mendasar.

Each unit within the Company's organizational structure as referred to above has carried out its roles, functions, and responsibilities in accordance with prevailing laws and regulations, the Company's Articles of Association, and other relevant provisions. The Company also upholds the principle of independence, whereby each organizational organ performs its duties, functions, and responsibilities independently for the overall interests of the Company.

In addition, the Company continuously strives to ensure compliance with applicable laws and regulations through the conduct of external audits of its financial statements. Such external audits are performed by a Public Accountant appointed through the applicable organizational mechanisms. The results of the examination by the Public Accountant are expected to realize the principles of transparency and accountability in the presentation of the Company's financial statements, which reflect business performance as the most fundamental factor.

Struktur Tata Kelola Perusahaan yang Baik Metland
Metland's Good Corporate Governance Structure



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

RUPS berfungsi sebagai wadah bagi seluruh Pemegang Saham untuk menggunakan haknya dalam menyampaikan pendapat serta memperoleh informasi yang berkaitan dengan Perseroan. Penyampaian pendapat dan permintaan informasi tersebut dilakukan sepanjang relevan dengan agenda rapat, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan. Setiap keputusan yang dihasilkan dalam RUPS ditetapkan dengan mengutamakan kepentingan Perseroan dan dilaksanakan secara adil serta transparan.

PERATURAN RUPS

Penyelenggaraan RUPS di Perseroan mengacu terhadap peraturan perundang-undangan, yakni:

1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana telah diubah sebagian dengan Undang-undang (UU) Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang;
2. Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;
3. Peraturan OJK Nomor 14 Tahun 2025 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Umum Pemegang Obligasi, dan Rapat Umum Pemegang Sukuk Secara Elektronik;
4. Keputusan Direksi PT Kustodian Sentral Efek Indonesia No.KEP-0016/DIR/KSEI/0420 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Fasilitas Electronic General Meeting System KSEI (eASY.KSEI) Sebagai Mekanisme Pemberian Kuasa Secara Elektronik dalam Proses Penyelenggaraan RUPS bagi Penerbit Efek yang Merupakan Perusahaan Terbuka dan Sahamnya Disimpan dalam Penitipan Kolektif KSEI;
5. Anggaran Dasar Perseroan.

HAK PEMEGANG SAHAM

1. Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 18, Ayat 3, Pemegang Saham dapat melakukan permintaan penyelenggaraan RUPS;
2. Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 21, Ayat 9, pada saat pelaksanaan RUPS, Pemegang Saham berhak memperoleh informasi mata acara rapat dan bahan terkait mata acara rapat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan;
3. Menerima dividen saham dengan syarat dan ketentuan sesuai dengan keputusan RUPS;
4. Ikut berpartisipasi dalam mengambil keputusan di dalam RUPS sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku dan Tata Tertib RUPS;
5. Menerima informasi mengenai Tata Tertib RUPS dan prosedur voting di dalam RUPS.

The GMS serves as a forum for all Shareholders to exercise their rights to express opinions and to obtain information related to the Company. The submission of opinions and requests for information is carried out insofar as it is relevant to the meeting agenda, in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and prevailing laws and regulations, and does not conflict with the interests of the Company. Every resolution adopted at the GMS is determined by prioritizing the interests of the Company and is implemented in a fair and transparent manner.

REGULATIONS GOVERNING THE GMS

The convening of the GMS by the Company refers to the prevailing laws and regulations, namely:

1. Law No. 40 of 2007 concerning Companies Limited as amended in part by Law (UU) Number 6 of 2023 concerning the Determination of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 In 2022 concerning Job Creation becomes a Law;
2. OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 on the Planning and Convening of the General Meeting of Shareholders of Public Companies;
3. OJK Regulation Number 14 of 2025 concerning the Implementation of the General Meeting of Shareholders, the General Meeting of Bondholders, and the General Meeting of Sukuk Holders Electronically;
4. Board of Directors' Decree of PT Kustodian Sentral Efek Indonesia No. KEP-0016/DIR/KSEI/0420 of 2020 on the Implementation of the KSEI Electronic General Meeting System (eASY.KSEI) Facility as an Electronic Proxy Mechanism in the Process of Convening the General Meeting of Shareholders for Securities Issuers that are Public Companies whose shares are deposited in KSEI's Collective Custody;
5. The Company's Articles of Association.

SHAREHOLDERS' RIGHTS

1. Based on Article 18, paragraph 3, of the Company's Articles of Association, Shareholders may request the convening of a GMS;
2. Based on Article 21, paragraph 9, of the Company's Articles of Association, during the implementation of the GMS, Shareholders are entitled to obtain information on the meeting agenda and materials related to the meeting agenda, insofar as such information does not conflict with the interests of the Company;
3. To receive share dividends subject to the terms and conditions as resolved by the GMS;
4. To participate in decision-making at the GMS in accordance with the applicable terms and conditions and the GMS Rules of Procedure;
5. To receive information regarding the GMS Rules of Procedure and voting procedures at the GMS.

PERLAKUAN YANG SETARA TERHADAP PEMEGANG SAHAM

Perseroan menjunjung tinggi prinsip kewajaran (*fairness*) dengan menjamin perlakuan yang setara bagi seluruh pemegang saham tanpa diskriminasi. Mengacu pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 dan SEOJK No. 32/2015, Perseroan memastikan perlindungan hak-hak pemegang saham, termasuk hak untuk memperoleh informasi yang transparan secara tepat waktu, hak suara yang setara dalam RUPS (*one share one vote*), serta hak atas pembagian dividen yang proporsional. Perseroan juga berkomitmen melindungi kepentingan pemegang saham minoritas melalui mekanisme pengambilan keputusan yang independen dan bebas dari benturan kepentingan.

JENIS RUPS

Dalam Anggaran Dasar Perseroan, terdapat 2 (dua) jenis RUPS Perseroan, yakni:

1. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("RUPST") yang diselenggarakan setiap tahun maksimal 6 (enam) bulan setelah berakhirnya tahun keuangan terakhir, yaitu pada bulan Juni. RUPST merupakan kesempatan utama bagi pemegang saham Perseroan untuk memberikan Keputusan mengenai hal-hal terkait bisnis dan operasional Perseroan, termasuk persetujuan laporan keuangan dan laporan tahunan, pembayaran dividen dan pembagian keuntungan, pengangkatan auditor independen, dan pendelegasian wewenang kepada Direksi untuk menindaklanjuti hal-hal yang dibahas dan disetujui dalam RUPST.
2. Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") yang dapat diselenggarakan kapan saja jika dipandang perlu sesuai dengan kebutuhan dan kepentingan.

WEWENANG RUPS

RUPS memiliki kewenangan yang tidak didelegasikan kepada Direksi maupun Dewan Komisaris, sepanjang berada dalam batasan yang ditetapkan oleh Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan/atau Anggaran Dasar Perseroan. Adapun kewenangan RUPS meliputi antara lain:

1. Mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi;
2. Mengesahkan perubahan Anggaran Dasar;
3. Memberikan persetujuan atas Laporan Direksi, Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris serta Laporan Keuangan Perseroan;
4. Menetapkan alokasi penggunaan laba;
5. Menunjuk dan menetapkan biaya jasa akuntan publik;
6. Menetapkan jumlah dan jenis kompensasi serta fasilitas Manajemen;
7. Menyetujui Laporan Tahunan termasuk Laporan Keuangan Perseroan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (acquit et decharge) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukannya masing-masing;

EQUITABLE TREATMENT OF SHAREHOLDERS

The Company upholds the principle of fairness by ensuring equitable treatment for all shareholders without discrimination. In accordance with Law No. 40 of 2007 and OJK Circular Letter No. 32/2015 (SEOJK No. 32/2015), the Company guarantees the protection of shareholders' rights, including the right to obtain transparent information in a timely manner, equal voting rights in the General Meeting of Shareholders (one share one vote), and the right to proportional dividend distribution. The Company is also committed to protecting the interests of minority shareholders through independent decision-making mechanisms that are free from conflicts of interest.

TYPES OF GMS

Pursuant to the Company's Articles of Association, there are 2 (two) types of GMS of the Company, namely:

1. Annual General Meeting of Shareholders ("AGMS"), which is convened annually no later than 6 (six) months after the end of the latest financial year, namely in June. The AGMS serves as the primary forum for the Company's shareholders to render resolutions on matters relating to the Company's business and operations, including the approval of the financial statements and annual report, the distribution of dividends and profit allocation, the appointment of an independent auditor, and the delegation of authority to the Board of Directors to follow up on matters discussed and approved at the AGMS.
2. Extraordinary General Meeting of Shareholders ("EGMS"), which may be convened at any time if deemed necessary in accordance with the needs and interests of the Company.

GMS AUTHORITY

The GMS holds authority that is not delegated to the Board of Directors or the Board of Commissioners, insofar as it falls within the limits stipulated by Law Number 40 of 2007 on Limited Liability Companies and/or the Company's Articles of Association. The authority of the GMS includes, among others:

1. Evaluating the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors;
2. Approving amendments to the Articles of Association;
3. Granting approval to the Board of Directors' Report, the Supervisory Report of the Board of Commissioners, and the Company's Financial Statements;
4. Determining the allocation and use of profits;
5. Appointing a public accountant and determining the amount of audit fees;
6. Determining the amount and types of compensation and facilities for Management;
7. Approving the Annual Report, including the Company's Financial Statements and the Supervisory Report of the Board of Commissioners, as well as granting full release and discharge of responsibility (acquit et decharge) to members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for their respective management and supervisory actions;

8. Memberi kuasa dan wewenang kepada Direksi untuk menentukan dan membayar dividen;
9. Mengambil keputusan-keputusan menyangkut struktur organisasi misalnya perubahan Anggaran Dasar, penggabungan, peleburan, pemisahan, pembubaran dan likuidasi Perseroan;
10. Mengangkat dan/atau mengubah susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris;
11. Memutuskan remunerasi yakni: penetapan gaji, tunjangan lain serta honorarium Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan;
12. Memberi persetujuan terhadap transaksi yang mengandung benturan kepentingan;
13. Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit.

MEKANISME PEMUNGUTAN SUARA RUPS

Mekanisme pemungutan suara dalam RUPS Perseroan diatur dalam Tata Tertib RUPS yang dibacakan sebelum pelaksanaan RUPS serta Anggaran Dasar Perseroan, dengan tetap mengedepankan prinsip independensi dan kepentingan pemegang saham. Proses pemungutan suara atas setiap usulan agenda RUPS dilakukan dengan cara mengangkat tangan sesuai arahan Ketua RUPS. Pemegang saham atau kuasanya yang menyatakan tidak setuju atau memilih abstain dapat mengangkat tangan untuk menyerahkan surat suara agar dicatat sesuai ketentuan Tata Tertib RUPS Perseroan.

Penerapan Sistem E-Voting untuk Transparansi dan Efisiensi

Pada pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) Metropolitan Land untuk tahun buku 2025, Perseroan telah menggunakan sistem pemungutan suara elektronik (e-voting) melalui platform eASY.KSEI. Penerapan sistem ini bertujuan untuk meningkatkan transparansi, efisiensi, serta akuntabilitas dalam proses pengambilan keputusan. Adapun mekanisme e-voting yang diterapkan adalah sebagai berikut:

1. Pendaftaran dan Verifikasi:
   a. Pemegang saham mendaftarkan diri melalui *website* eASY.KSEI dan memverifikasi identitas mereka dengan menggunakan *Single Investor Identification* (SID).
   b. KSEI akan memverifikasi data dan memberikan hak suara kepada pemegang saham yang sah.
2. Pencoblosan Elektronik:
   a. Pemegang saham dapat menggunakan perangkat elektronik seperti komputer, laptop, atau smartphone untuk mengakses platform eASY.KSEI dan melakukan pencoblosan.
   b. Platform eASY.KSEI menyediakan panduan dan informasi yang jelas tentang agenda RUPS dan tata cara pencoblosan.

8. Granting power and authority to the Board of Directors to determine and pay dividends;
9. Making decisions concerning the organizational structure, such as amendments to the Articles of Association, mergers, consolidations, spin-offs, dissolution, and liquidation of the Company;
10. Appointing and/or changing the composition of members of the Board of Directors and the Board of Commissioners;
11. Determining remuneration, namely the stipulation of salaries, other benefits, and honorarium for the Board of Directors and the Board of Commissioners;
12. Granting approval for transactions involving conflicts of interest;
13. Granting power and authority to the Board of Commissioners to appoint a Public Accounting Firm (KAP), taking into account the recommendation of the Audit Committee.

GMS VOTING MECHANISMS

The voting mechanism at the Company's GMS is regulated under the GMS Rules of Procedure, which are read out prior to the convening of the GMS, as well as the Company's Articles of Association, while upholding the principles of independence and the interests of shareholders. The voting process for each proposed agenda item at the GMS is conducted by a show of hands in accordance with the direction of the Chairperson of the GMS. Shareholders or their proxies who vote against or abstain may raise their hands to submit their voting slips, which will be recorded in accordance with the provisions of the Company's GMS Rules of Procedure.

Implementation of the E-Voting System for Transparency and Efficiency

At the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) of Metropolitan Land for fiscal year 2025, the Company implemented an electronic voting (e-voting) system through the eASY.KSEI platform. The implementation of this system aims to enhance transparency, efficiency, and accountability in the decision-making process. The e-voting mechanism implemented is as follows:

1. Registration and Verification:
   a. Shareholders register through the eASY.KSEI website and verify their identities using the Single Investor Identification (SID).
   b. KSEI verifies the data and grants voting rights to eligible shareholders.
2. Electronic Voting:
   a. Shareholders may use electronic devices such as computers, laptops, or smartphones to access the eASY.KSEI platform and cast their votes.
   b. The eASY.KSEI platform provides clear guidance and information regarding the GMS agenda and voting procedures.

3. Penghitungan Suara:
   a. Sistem eASY.KSEI secara otomatis menghitung suara setelah periode pencoblosan ditutup.
   b. Hasil penghitungan suara dapat diakses secara *realtime* oleh seluruh peserta RUPS.

TATA CARA RUPS

Landasan hukum pelaksanaan RUPS Metland mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 15/POJK.04/2020 tentang rencana dan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.

1. RUPS dapat diadakan di:
   a. Tempat kedudukan Perusahaan;
   b. Tempat Perusahaan menjalankan kegiatan usaha utamanya; atau
   c. Ibu kota provinsi di mana tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perusahaan; atau
   d. Provinsi tempat kedudukan bursa efek di mana saham-saham Perusahaan dicatatkan;
   e. Dengan ketentuan RUPS tersebut wajib diselenggarakan dalam wilayah negara Republik Indonesia.
2. Pemberitahuan mata acara RUPS wajib disampaikan terlebih dahulu kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS.
3. Dalam hal terdapat perubahan mata acara rapat, Direksi wajib menyampaikan perubahan tersebut kepada OJK paling lambat saat pemanggilan RUPS.
4. Pengumuman RUPS dilakukan paling lambat 14 hari kalender sebelum pemanggilan RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan RUPS dengan cara memasang iklan paling kurang dalam:
   a. Situs web penyedia e-RUPS;
   b. Situs web Bursa Efek Indonesia (BEI).
   c. Situs web Perusahaan.

   Dalam bahasa Indonesia dan Bahasa Asing, dengan ketentuan Bahasa Asing yang digunakan paling kurang Bahasa Inggris, yang keduanya memuat informasi yang sama.
5. Pemanggilan RUPS dilakukan paling lambat 21 hari kalender sebelum RUPS diadakan dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS dengan cara memasang iklan paling kurang dalam:
   i. Situs web penyedia e-RUPS;
   ii. Situs web Bursa Efek Indonesia (BEI);
   iii. Situs web Perusahaan dalam bahasa Indonesia dan Bahasa Asing yang digunakan paling kurang Bahasa Inggris, yang keduanya memuat informasi yang sama.
6. Pemanggilan RUPS harus dicantumkan hari, tanggal, jam, tempat, ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS dan mata acara Rapat dengan disertai pemberitahuan bahwa bahan yang akan dibicarakan dalam Rapat tersedia di Kantor Perusahaan mulai dari tanggal dilakukan pemanggilan sampai dengan Rapat diadakan, serta informasi bahwa pemegang saham dapat memberikan kuasa melalui e-RUPS.

3. Vote Counting:
   a. The eASY.KSEI system automatically counts the votes after the voting period is closed.
   b. The vote counting results can be accessed in real time by all GMS participants.

PROCEDURES FOR THE GMS

The legal basis for the implementation of the GMS of Metland refers to the Company's Articles of Association and the Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 15/POJK.04/2020 on the Planning and Convening of the General Meeting of Shareholders of Public Companies.

1. The GMS may be held at:
   a. the Company's domicile;
   b. the location where the Company conducts its main business activities; or
   c. the capital city of the province where the Company is domiciled or where its main business activities are conducted; or
   d. the province in which the stock exchange where the Company's shares are listed is located;
   e. provided that the GMS must be held within the territory of the Republic of Indonesia.
2. Notification of the GMS agenda must be submitted in advance to the Financial Services Authority (OJK) no later than 5 (five) business days prior to the announcement of the GMS, excluding the date of the GMS announcement.
3. In the event of any change to the meeting agenda, the Board of Directors is required to submit such change to OJK no later than at the time of the GMS notice.
4. The announcement of the GMS must be made no later than 14 (fourteen) calendar days prior to the notice of the GMS, excluding the date of the announcement and the date of the notice of the GMS, by placing advertisements at least on:
   a. the website of the e-GMS service provider;
   b. the website of the Indonesia Stock Exchange (IDX);
   c. the Company's website.

   Such announcement shall be made in the Indonesian language and a Foreign Language, with the Foreign Language being at least English, both of which must contain the same information.
5. The notice of the GMS must be made no later than 21 calendar days prior to the convening of the GMS, excluding the date of the notice and the date of the GMS, by placing advertisements at least on:
   i. the website of the e-GMS service provider;
   ii. the website of the Indonesia Stock Exchange (IDX);
   iii. the Company's website, in the Indonesian language and a Foreign Language, with the Foreign Language being at least English, both of which must contain the same information.
6. The notice of the GMS must state the day, date, time, venue, provisions regarding shareholders entitled to attend the GMS, and the meeting agenda, accompanied by a notification that the materials to be discussed at the Meeting are available at the Company's office from the date of the notice until the date of the Meeting, as well as information that shareholders may grant proxies through the e-GMS.

7. Jika setelah diadakan RUPS pertama, perlu diadakan RUPS kedua, maka RUPS kedua diselenggarakan paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari terhitung sejak RUPS pertama dengan syarat dan acara yang sama seperti yang diperlukan untuk RUPS pertama.
8. Jika setelah diadakan RUPS kedua perlu diadakan RUPS ketiga, maka RUPS ketiga dapat diselenggarakan dengan sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan, serta ketentuan pemanggilan, yang diketahui dilakukan atas permohonan Perusahaan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

7. If, after the first GMS is held, it is necessary to convene a second GMS, the second GMS shall be held at the earliest 10 (ten) days and at the latest 21 (twenty one) days from the date of the first GMS, with the same requirements and agenda as those applicable to the first GMS.
8. If, following the convening of the second GMS, it is necessary to hold a third GMS, such third GMS may be validly convened and shall be entitled to adopt resolutions if attended by shareholders representing shares with valid voting rights, in accordance with the quorum of attendance and quorum of resolution, as well as the convocation requirements, as determined by the Financial Services Authority (OJK) upon the Company's application.

PELAKSANAAN RUPS 2025

Selama tahun 2025, Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) untuk tahun buku 2024.

GMS IMPLEMENTATION IN 2025

Throughout 2025, the Company convened 1 (one) General Meeting of Shareholders, comprising the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) for fiscal year 2024.

Tahapan Pelaksanaan RUPS Tahunan Tahun Buku 2024
Stages of Implementation of the Annual GMS for Fiscal Year 2024

Kegiatan Activity	Tanggal Date	Keterangan Description
Pemberitahuan mata acara RUPS wajib disampaikan terlebih dahulu kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS. Notification of the GMS agenda must be submitted in advance to the Financial Services Authority (OJK) no later than 5 (five) business days prior to the announcement of the GMS, excluding the date of the GMS announcement.	Jumat, 11 April 2025 Friday, April 11 2025	Telah direalisasikan Implemented
Dalam hal terdapat perubahan mata acara rapat, Direksi wajib menyampaikan perubahan tersebut kepada OJK paling lambat saat pemanggilan RUPS. In the event of any change to the meeting agenda, the Board of Directors is required to submit such changes to the Financial Services Authority (OJK) no later than at the time of the GMS notice.	-	-
Pengumuman RUPS dilakukan paling lambat 14 hari kalender sebelum pemanggilan RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan RUPS dengan cara memasang iklan paling kurang dalam: • Situs web penyedia e-RUPS; • Situs web Bursa Efek Indonesia (BEI). • Situs web Perusahaan. Dalam bahasa Indonesia dan Bahasa Asing, dengan ketentuan Bahasa Asing yang digunakan paling kurang Bahasa Inggris, yang keduanya memuat informasi yang sama. The announcement of the GMS must be made no later than 14 calendar days prior to the notice of the GMS, excluding the date of the announcement and the date of the GMS notice, by placing advertisements at least on: • the website of the e-GMS service provider; • the website of the Indonesia Stock Exchange (IDX); • the Company's website. Such an announcement shall be made in the Indonesian language and a Foreign Language, with the Foreign Language being at least English, both of which must contain the same information.	Senin, 21 April 2025 Monday, April 21, 2025	Telah direalisasikan Implemented

Tahapan Pelaksanaan RUPS Tahunan Tahun Buku 2024

Stages of Implementation of the Annual GMS for Fiscal Year 2024

Kegiatan Activity	Tanggal Date	Keterangan Description
Pemanggilan RUPS dilakukan paling lambat 21 hari kalender sebelum RUPS diadakan dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS dengan cara memasang iklan paling kurang dalam: • Situs web penyedia e-RUPS; • Situs web Bursa Efek Indonesia (BEI); • Situs web Perusahaan. Dalam bahasa Indonesia dan Bahasa Asing yang digunakan paling kurang Bahasa Inggris, yang keduanya memuat informasi yang sama. The notice of the GMS must be made no later than 21 calendar days prior to the convening of the GMS, excluding the date of the notice and the date of the GMS, by placing advertisements at least on: • the website of the e-GMS service provider; • the website of the Indonesia Stock Exchange (IDX); • the Company's website. Such notice shall be made in the Indonesian language and a Foreign Language, with the Foreign Language being at least English, both of which must contain the same information.	Selasa, 6 Mei 2025 Tuesday, May 6, 2025	Telah direalisasikan Implemented
Kesediaan bahan mata acara rapat, Perusahaan Terbuka wajib menyediakan bahan mata acara rapat bagi pemegang saham yang dapat diakses dan diunduh melalui situs web Perusahaan Terbuka dan/atau e-RUPS. Bahan mata acara rapat wajib tersedia sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan penyelenggaraan RUPS. Availability of Meeting Agenda Materials, A Public Company is required to provide meeting agenda materials for shareholders, which can be accessed and downloaded through the Public Company's website and/or the e-GMS platform. The meeting agenda materials must be made available from the date of the GMS notice until the convening of the GMS.	Selasa, 6 Mei 2025 Tuesday, May 6, 2025	Telah direalisasikan Implemented
Pelaksanaan RUPS Implementation of the GMS	Rabu, 28 Mei 2025 Wednesday, May 28, 2025	Telah direalisasikan Implemented
Pengumuman Ringkasan Risalah RUPS, Ringkasan risalah RUPS wajib diumumkan kepada masyarakat paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah RUPS diselenggarakan. Dilakukan melalui paling sedikit: • Situs web penyedia e-RUPS; • Situs web bursa efek; dan, • Situs web Perusahaan Terbuka, Dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris. Announcement of the Summary of GMS Minutes, The summary of the GMS minutes must be announced to the public no later than 2 (two) business days after the GMS is convened. Such announcement shall be made through at least: • the website of the e-GMS service provider; • the website of the stock exchange; and • the website of the Public Company, In Indonesian language and a Foreign Language, with the Foreign Language being at least English.	Rabu, 3 Juni 2025 Wednesday, June 3, 2025	Telah direalisasikan Implemented
Laporan Risalah RUPS, Risalah RUPS wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah RUPS diselenggarakan. Report of the GMS Minutes, The minutes of the GMS must be submitted to the Financial Services Authority (OJK) no later than 30 (thirty) days after the GMS is convened.	Kamis, 26 Juni 2025 Thursday, June 26, 2025	Telah direalisasikan Implemented

Pelaksanaan RUPS Tahunan 28 Mei 2025
Implementation of the Annual GMS on May 28, 2025

RUPST dihadiri oleh pemegang saham dan/atau kuasanya yang mewakili sebanyak 7.054.696.549 saham atau setara dengan 92,157% dari total 7.655.126.330 saham dengan hak suara sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan. Keputusan RUPST dituangkan dalam Akta No. 5 tanggal 28 Mei 2025 yang dibuat di hadapan Melissa Tracyana Liem, SH, M.Kn Notaris di Kabupaten Indramayu. Berikut rincian pelaksanaan RUPST:

The AGMS was attended by shareholders and/or their proxies representing a total of 7,054,696,549 shares, equivalent to 92.157% of the total 7,655,126,330 shares with valid voting rights issued by the Company. The resolutions of the AGMS were set forth in Deed No. 5 dated May 28, 2025, drawn up before Melissa Tracyana Liem, SH, M.Kn, Notary in Indramayu Regency. The following are the details of the AGMS implementation:

Hari, Tanggal, dan Waktu **Day, Date, and Time**	Rabu, 28 Mei 2025, pukul 14.19-14.55 WIB Wednesday, May 28, 2025, 2:19 PM - 2:55 PM WIB
Tempat **Venue**	Hotel Horison Ultima Bekasi Jalan Letnan Kolonel Mohammad Moeffreni Moe'min, Pekayon Jaya, Bekasi Selatan, Kota Bekasi
Kuorum **Quorum**	RUPST dihadiri oleh pemegang saham dan/atau kuasanya yang mewakili sebanyak 7.054.696.549 saham atau setara dengan 92,157% dari total 7.655.126.330 saham dengan hak suara sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan. The AGMS was attended by shareholders and/or their proxies representing a total of 7,054,696,549 shares, equivalent to 92.157% of the total 7,655,126,330 shares with valid voting rights issued by the Company.
Pimpinan RUPST **Chairperson of the GMS**	Junita Ciputra, selaku Presiden Komisaris Perseroan. Junita Ciputra as the President Commissioner of the Company.
Kehadiran anggota Dewan Komisaris **Attendance of the Board of Commissioners members**	1. Junita Ciputra, Presiden Komisaris | President Commissioner
	2. Iwan Putra Brasali, Komisaris | Commissioner
	3. Nanda Widya, Komisaris | Commissioner
	4. Thomas Johannes Angfendy, Komisaris Independen | Independent Commissioner
	5. Leland Gerrits Rompas, Komisaris Independen | Independent Commissioner
Kehadiran anggota Direksi **Attendance of the Board of Directors members**	1. Anhar Sudradjat, Presiden Direktur | President Director
	2. Olivia Surodjo, Direktur | Director
	3. Wahyu Sulistio, Direktur | Director
	4. Santoso, Direktur | Director
Kehadiran Pihak Independen **Attendance of Independent Parties**	1. Notaris, Melissa Tracyana Liem, SH, M.Kn
	2. Biro Administrasi Efek, PT Raya Saham Registra
	3. Kantor Akuntan Publik, Liana Ramon Xenia & Rekan (DELOITTE)

Agenda dan Realisasi Keputusan RUPS Tahunan Tahun Buku 2024
Agenda and Implementation of the Annual GMS for the Fiscal Year 2024 Resolutions

No	Agenda Agenda	Keputusan Resolution	Hasil Voting Voting Results			Realisasi Implementation
			Jumlah suara blanko/ abstain Number of blank/abstain votes	Jumlah suara tidak setuju Number of dissenting votes	Persentase jumlah suara setuju Percentage of approving votes	
1	Persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2024, termasuk di dalamnya Laporan Kegiatan Perseroan, Laporan Pengawasan Dewan Komisaris dan Laporan Keuangan tahun buku 2024, serta pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. Approval and ratification of the Company's Annual Report for the fiscal year 2024, including the Company's Activity Report, the Board of Commissioners' Supervisory Report, and the Financial Statements for the fiscal year 2024, as well as the granting of full release and discharge of responsibility (acquit et de charge) to the Company's Board of Directors and Board of Commissioners.	Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024, yang meliputi antara lain laporan mengenai kegiatan Perseroan, laporan mengenai tugas pengawasan dari Dewan Komisaris, Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2024, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan, sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan tersebut. Approved and ratified the Company's Annual Report for the fiscal year 2024, which includes, among others, the report on the Company's activities, the report on the supervisory duties of the Board of Commissioners, and the Company's Financial Statements for the fiscal year 2024, as well as granted full release and discharge of responsibility (acquit et de charge) to the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for their management and supervisory actions, insofar as such actions are reflected in the said Annual Report.	70 suara 70 votes	suara votes	7.054.696.549 suara, atau sebesar 100%, atau lebih dari 1/2 bagian dari jumlah seluruh suara yang dikeluarkan secara sah dalam Rapat. 7,054,696,549 votes, or 100%, or more than half of the total number of votes validly cast at the Meeting.	Telah direalisasikan pada tahun buku dimaksud. Has been implemented in the said fiscal year.

Agenda dan Realisasi Keputusan RUPS Tahunan Tahun Buku 2024

Agenda and Implementation of the Annual GMS for the Fiscal Year 2024 Resolutions

No	Agenda Agenda	Keputusan Resolution	Hasil Voting Voting Results			Realisasi Implementation
			Jumlah suara blanko/ abstain Number of blank/abstain votes	Jumlah suara tidak setuju Number of dissenting votes	Persentase jumlah suara setuju Percentage of approving votes	
2	Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan Tahun Buku 2024 Determination of the appropriation of the Company's net profit for the fiscal year 2024.	a. Menyetujui penggunaan laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk tahun buku 2024 sebagai berikut: i. sebesar Rp. 86.120.171.213,00 (Delapan Puluh Enam Miliar Seratus Dua Puluh Juta Seratus Tujuh Puluh Satu Ribu Dua Ratus Tiga Belas Rupiah) atau sebesar ± 18% dari laba bersih Perseroan tahun buku 2024, dibagikan sebagai dividen tunai kepada para pemegang saham Perseroan sehingga setiap saham akan memperoleh dividen tunai sebesar Rp. 11,25 (Sebelas Rupiah, Dua Puluh Lima Sen), dengan memperhatikan peraturan perpajakan yang berlaku; ii. sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (Satu Miliar Rupiah), dialokasikan dan dibukukan sebagai dana cadangan; iii. sisa laba bersih tahun buku 2024, dimasukkan dan dibukukan sebagai laba ditahan, untuk menambah modal kerja Perseroan. b. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melakukan setiap dan semua tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut di atas, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. a. Approved the appropriation of the net profit attributable to the owners of the parent entity for the fiscal year 2024 as follows: i. an amount of Rp86,120,171,213.00 (eighty-six billion one hundred twenty million one hundred seventy-one thousand two hundred thirteen Rupiah), or approximately 18% of the Company's net profit for the fiscal year 2024, to be distributed as cash dividends to the Company's shareholders, such that each share shall receive a cash dividend of Rp11.25 (eleven Rupiah and twenty-five sen), with due regard to the applicable taxation regulations; ii. an amount of Rp1,000,000,000.00 (one billion Rupiah) to be allocated and recorded as a statutory reserve; and iii. the remaining net profit for the fiscal year 2024 to be recorded as retained earnings to strengthen the Company's working capital. b. Granted power and authority to the Company's Board of Directors to carry out any and all necessary actions in connection with the above resolutions, in accordance with the prevailing laws and regulations.	70 suara 70 votes	suara votes	7.054.696.549 suara, atau sebesar 100%, atau lebih dari 1/2 bagian dari jumlah seluruh suara yang dikeluarkan secara sah dalam Rapat. 7,054,696,549 votes, or 100%, or more than half of the total number of votes validly cast at the Meeting.	Telah direalisasikan pada tahun buku dimaksud. Has been implemented in the said fiscal year.

Agenda dan Realisasi Keputusan RUPS Tahunan Tahun Buku 2024
Agenda and Implementation of the Annual GMS for the Fiscal Year 2024 Resolutions

No	Agenda Agenda	Keputusan Resolution	Hasil Voting Voting Results			Realisasi Implementation
			Jumlah suara blanko/ abstain Number of blank/abstain votes	Jumlah suara tidak setuju Number of dissenting votes	Persentase jumlah suara setuju Percentage of approving votes	
3	Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2025 dan pemberian wewenang untuk menetapkan honorarium Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik serta persyaratan lainnya. Appointment of a Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year 2025 and the granting of authority to determine the remuneration of the Public Accountant and/or Public Accounting Firm and other related terms and conditions.	Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik dan menetapkan Akuntan Publik Pengganti dalam hal Akuntan Publik yang ditunjuk karena sebab apapun tidak dapat menyelesaikan audit laporan keuangan Perseroan, dengan kriteria Independen dan terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan tahun buku 2025, oleh karena sedang dipertimbangkan dan dievaluasi untuk penunjukan Akuntan Publik lebih lanjut serta memberikan wewenang kepada Direksi untuk menetapkan honorarium Akuntan Publik tersebut, berikut syarat-syarat penunjukannya. Granted authority and power to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and to designate a substitute Public Accountant should the appointed Public Accountant, for any reason, be unable to complete the audit of the Company's financial statements, provided that such Public Accountant is independent and registered with the Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan), to audit the Company's financial statements for the fiscal year 2025, as the appointment of the Public Accountant is still under consideration and evaluation, and granted authority to the Board of Directors to determine the remuneration of the Public Accountant, including the terms and conditions of such appointment.	70 suara 70 votes	suara votes	7.054.696.549 suara, atau sebesar 100%, atau lebih dari 1/2 bagian dari jumlah seluruh suara yang dikeluarkan secara sah dalam Rapat 7,054,696,549 votes, or 100%, or more than half of the total number of votes validly cast at the Meeting.	Penunjukan Kantor Akuntan Publik Imelda dan Rekan untuk mengaudit Laporan keuangan Perseroan tahun buku 2025. Appointment of Imelda and Rekan Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year 2025.



Pelaksanaan RUPS Tahun 2024

Di tahun 2024, Perseroan menyelenggarakan RUPS sebanyak 2 (dua) kali, yaitu RUPS Tahunan (RUPST) dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB).

RUPS Tahunan Tahun Buku 2024 diselenggarakan pada Rabu, 12 Juni 2024, pukul 14.23–15.00 WIB, sedangkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dilaksanakan pada hari yang sama pukul 15.14–15.29 WIB. Kedua rapat tersebut bertempat di Hotel Horison Ultima Bekasi, Jalan Letkol M. Moeffreni Moe'min, Pekayon Jaya, Bekasi Selatan, Kota Bekasi.

RUPST dan RUPSLB dihadiri oleh pemegang saham dan/atau kuasanya yang mewakili sebanyak 6.683.846.260 saham atau setara dengan 87,312% dari total 7.655.126.330 saham dengan hak suara sah yang telah diterbitkan oleh Perseroan. Keputusan RUPST dituangkan dalam Akta No. 29 tanggal 12 Juni 2024 yang dibuat dihadapan Ambiati, S.H., Notaris di Kota Bekasi. Sementara itu, keputusan RUPSLB dituangkan dalam Akta No. 96 tanggal 12 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat.

Implementation of GMS in 2024

In 2024, the Company convened the General Meeting of Shareholders (GMS) twice, consisting of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS).

The Annual General Meeting of Shareholders for the Financial Year 2024 was held on Wednesday, June 12, 2024, from 14:23 to 15:00 Western Indonesian Time (WIB), while the Extraordinary General Meeting of Shareholders was held on the same day from 15:14 to 15:29 WIB. Both meetings were held at Hotel Horison Ultima Bekasi, Jalan Letkol M. Moeffreni Moe'min, Pekayon Jaya, South Bekasi, Bekasi City.

The AGMS and EGMS were attended by shareholders and/or their proxies representing a total of 6,683,846,260 shares, equivalent to 87.312% of the total 7,655,126,330 shares with valid voting rights issued by the Company. The resolutions of the AGMS were set forth in Deed No. 29 dated June 12, 2024, drawn up before Ambiati, S.H., Notary in Bekasi City. Meanwhile, the resolutions of the EGMS were set forth in Deed No. 96 dated June 12, 2024, drawn up before Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notary in West Jakarta.

Agenda dan Realisasi Keputusan RUPST 2024

Agenda and Implementation of the 2024 AGMS Resolutions

Agenda dan Realisasi Keputusan RUPS Tahunan Tahun Buku 2023
Agenda and Implementation of the Annual GMS for the Fiscal Year 2023 Resolutions

No	Agenda Agenda	Keputusan Resolution	Hasil Voting Voting Results	Realisasi Implementation
1	Persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2023, termasuk di dalamnya Laporan Kegiatan Perseroan, Laporan Pengawasan Dewan Komisaris dan Laporan Keuangan tahun buku 2023, serta pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. Approval and ratification of the Company's Annual Report for the fiscal year 2023, including the Company's Activity Report, the Supervisory Report of the Board of Commissioners, and the Financial Statements for fiscal year 2023, as well as the granting of full release and discharge of responsibility (acquit et de charge) to the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company.	Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2023, yang meliputi antara lain laporan mengenai kegiatan Perseroan, laporan mengenai tugas pengawasan dari Dewan Komisaris, Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan, sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan tersebut. Approved and ratified the Company's Annual Report for the fiscal year 2023, which includes, among others, the report on the Company's activities, the report on the supervisory duties of the Board of Commissioners, and the Company's Financial Statements for the fiscal year 2023, as well as the granting of full release and discharge of responsibility (acquit et de charge) to the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for their management and supervisory actions, insofar as such actions are reflected in the said Annual Report.	**Jumlah suara blanko/ abstain:** 170 suara. **Jumlah suara tidak setuju:** - suara. **Jumlah suara setuju:** 6.683.846.090 suara. **Sehingga total suara setuju:** 6.683.846.260 suara, atau sebesar 100%, atau lebih dari ½ bagian dari jumlah seluruh suara yang dikeluarkan secara sah dalam rapat. **Number of blank/abstain votes:** 170 votes. **Number of dissenting votes:** - votes. **Number of approving votes:** 6,683,846,090 votes. Thus, the total number of **approving votes is:** 6,683,846,260 votes, or 100%, or more than half of the total number of votes cast legally at the meeting.	Telah direalisasikan pada tahun buku dimaksud. Has been implemented in the said fiscal year.



METLAND PURI

Agenda dan Realisasi Keputusan RUPS Tahunan Tahun Buku 2023

Agenda and Implementation of the Annual GMS for the Fiscal Year 2023 Resolutions

No	Agenda Agenda	Keputusan Resolution	Hasil Voting Voting Results	Realisasi Implementation
2	Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan Tahun Buku 2023. Determination of the appropriation of the Company's net profit for the fiscal year 2023.	a. Menyetujui penggunaan laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk tahun buku 2023 sebagai berikut: i. sebesar Rp83.517.428.260,00 (delapan puluh tiga miliar lima ratus tujuh belas juta empat ratus dua puluh delapan ribu dua ratus enam puluh Rupiah) atau sebesar ± 20% dari laba bersih Perseroan tahun buku 2023, dibagikan sebagai dividen tunai, kepada para pemegang saham Perseroan sehingga setiap saham akan memperoleh dividen tunai sebesar Rp. 10,91 (sepuluh Rupiah sembilan puluh satu sen), dengan memperhatikan peraturan perpajakan yang berlaku; ii. sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar Rupiah), dialokasikan dan dibukukan sebagai dana cadangan; iii. sisa laba bersih tahun buku 2023, dimasukkan dan dibukukan sebagai laba ditahan, untuk menambah modal kerja Perseroan; b. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melakukan setiap dan semua tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut di atas, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. a. Approved the appropriation of the net profit attributable to the owners of the parent entity for the fiscal year 2023 as follows: i. an amount of Rp83,517,428,260.00 (eighty three billion five hundred seventeen million four hundred twenty eight thousand two hundred sixty Rupiah), or approximately 20% of the Company's net profit for the fiscal year 2023, to be distributed as cash dividends to the Company's shareholders, such that each share shall receive a cash dividend of Rp10.91 (ten Rupiah and ninety one sen), subject to the prevailing tax regulations; ii. an amount of Rp2,000,000,000.00 (two billion Rupiah), to be allocated and recorded as statutory reserves; iii. the remaining net profit for the fiscal year 2023 to be allocated and recorded as retained earnings to strengthen the Company's working capital. b. Granted power and authority to the Board of Directors of the Company to carry out any and all necessary actions in connection with the above resolutions, in accordance with the prevailing laws and regulations.	**Jumlah suara blanko/ abstain:** 170 suara. J**umlah suara tidak setuju:** - suara **Jumlah suara setuju:** 6.683.846.090 suara. **Sehingga total suara setuju:** 6.683.846.260 suara, atau sebesar 100%, atau lebih dari ½ bagian dari jumlah seluruh suara yang dikeluarkan secara sah dalam rapat **Number of blank/abstain votes:** 170 votes. **Number of dissenting votes:** - votes. **Number of approving votes:** 6,683,846,090 votes. **Thus, the total number of approving votes is:** 6,683,846,260 votes, or 100%, or more than half of the total number of votes cast legally at the meeting.	Telah direalisasikan pada tahun buku dimaksud Has been implemented in the said fiscal year

Agenda dan Realisasi Keputusan RUPS Tahunan Tahun Buku 2023
Agenda and Implementation of the Annual GMS for the Fiscal Year 2023 Resolutions

No	Agenda Agenda	Keputusan Resolution	Hasil Voting Voting Results	Realisasi Implementation
3	Penunjukan Akuntan Publik dan/ atau Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2024 dan pemberian wewenang untuk menetapkan honorarium Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik serta persyaratan lainnya. Appointment of a Public Accountant and/or a Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year 2024 and the granting of authority to determine the honorarium of the Public Accountant and/or the Public Accounting Firm, as well as other related terms and conditions.	Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik dan menetapkan Akuntan Publik Pengganti dalam hal Akuntan Publik yang ditunjuk karena sebab apapun tidak dapat menyelesaikan audit laporan keuangan Perseroan, dengan kriteria Independen dan terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan tahun buku 2024, oleh karena sedang dipertimbangkan dan dievaluasi untuk penunjukan Akuntan Publik lebih lanjut serta memberikan wewenang kepada Direksi untuk menetapkan honorarium Akuntan Publik tersebut berikut syarat-syarat penunjukannya. Granted power and authority to the Board of Commissioners of the Company to appoint a Public Accountant and to determine a replacement Public Accountant should the appointed Public Accountant, for any reason, be unable to complete the audit of the Company's financial statements, provided that such Public Accountant is independent and registered with the Financial Services Authority (OJK), to audit the Company's financial statements for the fiscal year 2024. This is due to the ongoing consideration and evaluation process for the further appointment of a Public Accountant. The resolution also granted authority to the Board of Directors to determine the honorarium of the Public Accountant, along with the terms and conditions of such appointment.	**Jumlah suara blanko/ abstain:** 1.670 suara. **Jumlah suara tidak setuju:** - suara. **Jumlah suara setuju:** 6.683.844.590 suara. **Sehingga total suara setuju:** 6.683.846.260 suara, atau sebesar 100%, atau lebih dari ½ bagian dari jumlah seluruh suara yang dikeluarkan secara sah dalam rapat. **Number of blank/abstain votes:** 1.670 votes. **Number of dissenting votes:** - votes. **Number of approving votes:** 6,683,844,590 votes. **Thus, the total number of approving votes is:** 6,683,846,260 votes, or 100%, or more than half of the total number of votes cast legally at the meeting.	Penunjukan Kantor Akuntan Publik Imelda dan Rekan untuk mengaudit Laporan keuangan Perseroan tahun buku 2024 Appointment of Imelda and Rekan Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year 2024.
4	Penentuan honorarium, gaji, dan tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi atau Penentuan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Determination of the honorarium, salaries, and other benefits for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, or the determination of remuneration for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.	Memberikan wewenang dan kuasa kepada Rapat Dewan Komisaris dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi untuk menetapkan gaji, honorarium, dan/atau tunjangan lainnya bagi Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan serta memberikan wewenang kepada Presiden Komisaris untuk menetapkan alokasinya. Granted power and authority to the Meeting of the Board of Commissioners, taking into account the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee, to determine the salaries, honorarium, and/or other benefits for the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company, as well as granting authority to the President Commissioner to determine their allocation.	**Jumlah suara blanko/ abstain:** 1.670 suara. **Jumlah suara tidak setuju:** - suara. **Jumlah suara setuju:** 6.683.844.590 suara. **Sehingga total suara setuju:** 6.683.846.260 suara, atau sebesar 100%, atau lebih dari ½ bagian dari jumlah seluruh suara yang dikeluarkan secara sah dalam rapat. **Number of blank/abstain votes:** 1.670 votes. **Number of dissenting votes:** - votes. **Number of approving votes:** 6,683,844,590 votes. **Thus, the total number of approving votes is:** 6,683,846,260 votes, or 100%, or more than half of the total number of votes cast legally at the meeting.	Telah direalisasikan pada tahun buku dimaksud Has been implemented in the said fiscal year

Agenda dan Realisasi Keputusan RUPSLB 2024
Agenda and Implementation of the 2024 EGMS Resolutions

No	Agenda Agenda	Keputusan Resolution	Hasil Voting Voting Results	Realisasi Implementation
1	Penegasan dan pernyataan kembali atas susunan pemegang saham Perseroan Reaffirmation and restatement of the Company's shareholding structure	a. Menyetujui, menegaskan dan menyatakan Kembali atas susunan pemegang saham Perseroan, sesuai dengan data kepemilikan saham Perseroan per tanggal 20 Mei 2024, yaitu dengan susunan sebagai berikut: i. PT Metropolitan Persada Internasional, sejumlah 2.872.301.303 (dua miliar delapan ratus tujuh puluh dua juta tiga ratus satu ribu tiga ratus tiga) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp287.230.130.300,00 (dua ratus delapan puluh tujuh miliar dua ratus tiga puluh juta seratus tiga puluh ribu tiga ratus Rupiah); ii. PT Ciputra Nusantara, sejumlah 1.148.268.950 (satu miliar seratus empat puluh delapan juta dua ratus enam puluh delapan ribu sembilan ratus lima puluh) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp114.826.895.000,00 (seratus empat belas miliar delapan ratus dua puluh enam juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu Rupiah); iii. Masyarakat, sejumlah 3.634.556.077 (tiga miliar enam ratus tiga puluh empat juta lima ratus lima puluh enam ribu tujuh puluh tujuh) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp363.455.607.700,00 (tiga ratus enam puluh tiga miliar empat ratus lima puluh lima juta enam ratus tujuh ribu tujuh ratus Rupiah). Sehingga seluruhnya berjumlah 7.655.126.330 (tujuh miliar enam ratus lima puluh lima juta seratus dua puluh enam ribu tiga ratus tiga puluh) saham, Rp765.512.633.000,00 (tujuh ratus enam puluh lima miliar lima ratus dua belas juta enam ratus tiga puluh tiga ribu Rupiah). b. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak untuk memindahkan kuasa ini kepada orang lain, untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menyatakan/menuangkan keputusan tersebut dalam akta yang dibuat dihadapan Notaris, untuk menyusun Kembali susunan para pemegang saham Perseroan, sesuai dengan data kepemilikan pemegang saham Perseroan yang berasal dari Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 20 Mei 2024 atau tanggal lain yang ditetapkan oleh Direksi Perseroan, selanjutnya memberitahukannya pada pihak yang berwenang, serta melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku a. Approved, reaffirmed, and restated the Company's shareholding structure in accordance with the Company's share ownership data as of May 20, 2024, with the following composition: i. PT Metropolitan Persada Internasional, amounting to 2,872,301,303 (two billion eight hundred seventy two million three hundred one thousand three hundred three) shares, with an aggregate nominal value of Rp287,230,130,300.00 (two hundred eighty seven billion two hundred thirty million one hundred thirty thousand three hundred Rupiah); ii. PT Ciputra Nusantara, amounting to 1,148,268,950 (one billion one hundred forty eight million two hundred sixty eight thousand nine hundred fifty) shares, with an aggregate nominal value of Rp114,826,895,000.00 (one hundred fourteen billion eight hundred twenty six million eight hundred ninety five thousand Rupiah); iii. Public, amounting to 3,634,556,077 (three billion six hundred thirty four million five hundred fifty six thousand seventy seven) shares, with an aggregate nominal value of Rp363,455,607,700.00 (three hundred sixty three billion four hundred fifty five million six hundred seven thousand seven hundred Rupiah). Accordingly, the total number of shares amounts to 7,655,126,330 (seven billion six hundred fifty five million one hundred twenty six thousand three hundred thirty) shares, with a total nominal value of Rp765,512,633,000.00 (seven hundred sixty five billion five hundred twelve million six hundred thirty three thousand Rupiah). b. Granted power and authority to the Board of Directors of the Company, with the right to delegate such authority to other parties, to carry out any and all actions necessary in connection with the said resolution, including but not limited to declaring and/or setting forth such resolution in a deed drawn up before a Notary, to restate the Company's shareholding structure in accordance with the Company's shareholders register as of May 20, 2024 or such other date as may be determined by the Board of Directors, and thereafter to notify the relevant authorities, as well as to perform any and all actions required in connection with the said resolution in accordance with the prevailing laws and regulations.	**Jumlah suara blanko/ abstain:** 1.670 suara. **Jumlah suara tidak setuju:** - suara. **Jumlah suara setuju:** 6.683.844.690 suara. **Sehingga total suara setuju:** 6.683.846.260 suara, atau sebesar 100%, atau lebih dari ½ bagian dari jumlah seluruh suara yang dikeluarkan secara sah dalam rapat. **Number of blank/abstain votes:** 1.670 votes. **Number of dissenting votes:** - votes. **Number of approving votes:** 6,683,844,690 votes. **Thus, the total number of approving votes is:** 6,683,846,260 votes, or 100%, or more than half of the total number of votes cast legally at the meeting.	Telah direalisasikan pada tahun buku dimaksud Has been implemented in the said fiscal year

Agenda dan Realisasi Keputusan RUPSLB 2024
Agenda and Implementation of the 2024 EGMS Resolutions

No	Agenda Agenda	Keputusan Resolution	Hasil Voting Voting Results	Realisasi Implementation
2	Persetujuan atas perubahan jenis Perseroan dari Penanaman Modal Asing menjadi Penanaman Modal Dalam Negeri. Approval of the change in the Company's investment status from Foreign Investment to Domestic Investment.	a. Menyetujui dan merubah jenis Perseroan dari Penanaman Modal Asing menjadi Penanaman Modal Dalam Negeri. b. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menyatakan/menuangkan keputusan tersebut dalam akta yang dibuat di hadapan Notaris, yang selanjutnya memberitahukannya pada pihak yang berwenang, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. a. Approved and changed the Company's investment status from Foreign Investment to Domestic Investment. b. Granted power and authority to the Board of Directors of the Company, with the right of substitution, to carry out any and all actions necessary in connection with the said resolution, including but not limited to declaring and/or setting forth such resolution in a deed drawn up before a Notary, and thereafter notifying the relevant authorities, in accordance with the prevailing laws and regulations.	**Jumlah suara blanko/ abstain:** 70 suara. **Jumlah suara tidak setuju:** - suara. **Jumlah suara setuju:** 6.683.846.190 suara. **Sehingga total suara setuju:** 6.683.846.260 suara, atau sebesar 100%, atau lebih dari 2/3 bagian dari jumlah seluruh suara yang dikeluarkan secara sah dalam rapat. **Number of blank/abstain votes:** 70 votes. **Number of dissenting votes:** - votes. **Number of approving votes:** 6,683,846,190 votes. **Thus, the total number of approving votes is:** 6,683,846,260 votes, or 100%, or more than 2/3 of the total number of votes cast legally at the meeting.	Telah direalisasikan pada tahun buku dimaksud Has been implemented in the said fiscal year
3	Persetujuan perubahan Pasal 17 ayat 5 Anggaran Dasar Perseroan. Approval of the amendment to Article 17 paragraph 5 of the Company's Articles of Association.	a. Menyetujui dan merubah Pasal 17 ayat 5 Anggaran Dasar Perseroan, dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik, sebagaimana telah dijelaskan dalam Rapat; b. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melakukan segala dan setiap Tindakan yang diperlukan sehubungan Keputusan tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menyatakan/menuangkan keputusan tersebut dalam akta-akta yang dibuat di hadapan Notaris, untuk mengubah, menyesuaikan dan/atau menyusun kembali ketentuan Pasal 17 ayat 5 Anggaran Dasar Perseroan atau Pasal 17 Anggaran Dasar Perseroan secara keseluruhan, sebagaimana disyaratkan oleh serta sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yang selanjutnya untuk menyampaikan pemberitahuan atas keputusan Rapat ini dan/atau perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam keputusan Rapati ini kepada instansi yang berwenang, serta melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. a. Approved and amended Article 17 paragraph 5 of the Company's Articles of Association, in order to align with the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 14/POJK.04/2022 on the Submission of Periodic Financial Reports by Issuers or Public Companies, as explained at the Meeting; b. Granted power and authority to the Board of Directors of the Company, with the right of substitution, to carry out any and all actions necessary in connection with the said resolution, including but not limited to declaring and/or setting forth such resolution in deeds drawn up before a Notary, to amend, adjust, and/or restate the provisions of Article 17 paragraph 5 of the Company's Articles of Association or Article 17 of the Company's Articles of Association as a whole, as required by and in accordance with the prevailing laws and regulations, and thereafter to submit notification of the Meeting's resolution and/or the amendment to the Company's Articles of Association to the relevant authorities, as well as to perform any and all actions required in accordance with the prevailing laws and regulations.	**Jumlah suara blanko/ abstain:** 1.670 suara. **Jumlah suara tidak setuju:** - suara. **Jumlah suara setuju:** 6.683.844.690 suara. **Sehingga total suara setuju:** 6.683.846.260 suara, atau sebesar 100%, atau lebih dari ½ bagian dari jumlah seluruh suara yang dikeluarkan secara sah dalam rapat. **Number of blank/abstain votes:** 1.670 votes. **Number of dissenting votes:** - votes. **Number of approving votes:** 6,683,844,690 votes. **Thus, the total number of approving votes is:** 6,683,846,260 votes, or 100%, or more than half of the total number of votes cast legally at the meeting.	Telah direalisasikan pada tahun buku dimaksud Has been implemented in the said fiscal year



METLAND CIBITUNG

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan salah satu organ Perseroan yang memiliki tugas dan tanggung jawab untuk melakukan fungsi pengawasan serta memberikan nasihat dan arahan kepada Direksi. Selain itu, Dewan Komisaris memastikan bahwa penerapan prinsip GCG berjalan secara efektif di lingkungan Perseroan. Meskipun demikian, Dewan Komisaris tidak terlibat dalam pengambilan keputusan yang bersifat operasional. Komisaris Utama berperan dalam mengoordinasikan pelaksanaan tugas Dewan Komisaris, namun seluruh anggota Dewan Komisaris, termasuk Komisaris Utama, memiliki kedudukan dan kewenangan yang setara.

The Board of Commissioners is one of the Company's organs entrusted with the duties and responsibilities of carrying out supervisory functions as well as providing advice and direction to the Board of Directors. In addition, the Board of Commissioners ensures that the implementation of GCG principles is carried out effectively within the Company. Nevertheless, the Board of Commissioners is not involved in operational decision-making. The President Commissioner plays a role in coordinating the implementation of the Board of Commissioners' duties; however, all members of the Board of Commissioners, including the President Commissioner, hold equal status and authority.

DASAR HUKUM

Pembentukan serta pengangkatan Dewan Komisaris Metland dilakukan dengan mengacu pada berbagai ketentuan yang berlaku, antara lain sebagai berikut:

1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
3. Anggaran Dasar Metland.
4. Pedoman Kerja Dewan Komisaris.

LEGAL BASIS

The establishment and appointment of the Board of Commissioners of Metland are carried out with reference to the prevailing laws and regulations, including the following:

1. Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies;
2. Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;
3. Metland's Articles of Association.
4. Board of Commissioners' Work Guidelines.

PEDOMAN KERJA DEWAN KOMISARIS

Untuk menunjang dan mempermudah Dewan Komisaris dan Direksi dalam melaksanakan fungsi, tugas, serta tanggung jawabnya, Perseroan telah memiliki *Board Manual* atau Pedoman Kerja Dewan Komisaris PT Metropolitan Land Tbk. Pedoman tersebut ditetapkan dan disahkan melalui Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 003/SK/Metland/KOM/V/16 tanggal 23 Mei 2016 tentang Penetapan Pedoman Dewan Komisaris. Pedoman Kerja ini disusun dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku serta ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Pedoman Kerja Dewan Komisaris Perseroan antara lain berisikan:

1. Landasan hukum;
2. Nilai-nilai Perseroan;
3. Komposisi Dewan Komisaris;
4. Masa Jabatan, Pengangkatan, Tata Cara Penggantian dan Rangkap Jabatan;
5. Waktu Kerja;
6. Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Dewan Komisaris;
7. Kebijakan Mengenai Rapat;
8. Penilaian Kerja;
9. Persetujuan, Pelaporan dan Pertanggungjawaban Dewan Komisaris.

BOARD OF COMMISSIONERS' WORK GUIDELINES

To support and facilitate the Board of Commissioners and the Board of Directors in carrying out their functions, duties, and responsibilities, the Company has established a Board Manual or the Board of Commissioners' Work Guidelines of PT Metropolitan Land Tbk. These guidelines were stipulated and approved through the Board of Commissioners' Decree No. 003/SK/Metland/KOM/V/16 dated May 23, 2016 regarding the Establishment of the Board of Commissioners' Guidelines. The Work Guidelines are prepared in reference to the prevailing laws and regulations as well as the provisions set forth in the Company's Articles of Association. The Board of Commissioners' Work

Guidelines of the Company, contain the following:

1. Legal basis;
2. Company values;
3. Composition of the Board of Commissioners;
4. Term of office, appointment, procedures for replacement, and multiple positions;
5. Working time;
6. Duties, responsibilities, and authorities of the Board of Commissioners;
7. Policies regarding meetings;
8. Performance evaluation;
9. Approval, reporting, and accountability of the Board of Commissioners.

KRITERIA DEWAN KOMISARIS

Kriteria umum untuk menjadi anggota Dewan Komisaris ditetapkan bagi individu yang memenuhi ketentuan yang berlaku sejak pengangkatan hingga selama masa jabatannya, sebagai berikut:

1. Wajib memenuhi ketentuan dalam:
   a) UUPT;
   b) Peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal;
   c) Peraturan perundang-undangan lain yang berlaku yang terkait dengan kegiatan usaha Perseroan.
2. Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik.
3. Cakap melakukan perbuatan hukum.
4. Dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
   a) Tidak pernah dinyatakan pailit;
   b) Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
   c) Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan;
   d) Tidak pernah menjadi anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
      I. Pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan;
      II. Pertanggungjawabannya sebagai anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberi pertanggungjawaban sebagai anggota Dewan Komisaris kepada RUPS;
      III. Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/ atau laporan keuangan kepada OJK.
5. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan.
6. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan.

KRITERIA KOMISARIS INDEPENDEN

Mengacu pada ketentuan Pasal 21 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014, selain memenuhi persyaratan yang berlaku bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris, Komisaris Independen juga diwajibkan untuk memenuhi ketentuan tambahan sebagai berikut:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi Kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya;
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan;
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perusahaan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi atau Pemegang Saham utama Perseroan;

CRITERIA FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS

The general criteria for becoming a member of the Board of Commissioners are stipulated for individuals who meet the applicable requirements from the time of appointment and throughout their term of office, as follows:

1. Must comply with the provisions set forth in:
   a) the Limited Liability Companies Law;
   b) laws and regulations in the capital market sector;
   c) other applicable laws and regulations related to the Company's business activities.
2. Possesses good character, morals, and integrity.
3. Has the legal capacity to perform legal acts.
4. Within 5 (five) years prior to appointment and during the term of office:
   a) has never been declared bankrupt;
   b) has never served as a member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners who was found guilty of causing a company to be declared bankrupt;
   c) has never been convicted of a criminal offense that caused losses to state finances and/or is related to the financial sector;
   d) has never served as a member of the Board of Commissioners who, during his/her tenure:
      I. failed to convene an Annual General Meeting of Shareholders (AGMS);
      II. had his/her accountability as a member of the Board of Commissioners rejected by the GMS or failed to submit accountability as a member of the Board of Commissioners to the GMS;
      III. caused a company that obtained a license, approval, or registration from the Financial Services Authority to fail to fulfill its obligation to submit annual reports and/or financial statements to the Financial Services Authority.
5. Has a commitment to comply with prevailing laws and regulations.
6. Possesses knowledge and/or expertise in fields required by the Company.

CRITERIA FOR INDEPENDENT COMMISSIONERS

Referring to the provisions of Article 21 of Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 33/POJK.04/2014 dated December 8, 2014, in addition to fulfilling the requirements applicable to members of the Board of Directors and the Board of Commissioners, an Independent Commissioner is also required to meet the following additional criteria:

1. Is not a party who has worked for or has had the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the Company's activities within the last 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner of the Company for the subsequent term;
2. Does not own shares in the Company, either directly or indirectly;
3. Does not have any affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's controlling shareholders;

4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

4. Does not have any business relationship, either directly or indirectly, related to the Company's business activities.

KOMPOSISI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

Jumlah dan Komposisi Dewan Komisaris

Per 31 Desember 2025, Perseroan memiliki Dewan Komisaris yang berjumlah lima orang. Susunan Dewan Komisaris tersebut terdiri atas satu Komisaris Utama, dua Komisaris, dan dua Komisaris Independen. Komposisi ini telah sesuai dengan ketentuan POJK No. 33 Tahun 2014 yang mensyaratkan jumlah Dewan Komisaris paling sedikit dua orang, dengan salah satu di antaranya merupakan Komisaris Independen.

COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Number and Composition of the Board of Commissioners

As of December 31, 2025, the Company has a Board of Commissioners comprising five members. The composition of the Board of Commissioners consists of one President Commissioner, two Commissioners, and two Independent Commissioners. This composition is in compliance with the provisions of OJK Regulation No. 33 of 2014, which requires a minimum of two members of the Board of Commissioners, with at least one of them being an Independent Commissioner.

Komposisi Anggota Dewan Komisaris Periode Tahun 2025
Composition of the Board of Commissioners for the 2025 Period

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Masa Jabatan Term of Office	Periode Jabatan Period of Office
Junita Ciputra	Presiden Komisaris President Commissioner	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 Notarial Deed No. 109 dated June 14, 2021	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) 5 years (2021 to 2026)	Periode 2 2nd Period
Iwan Putra Brasali	Komisaris Commissioner	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 Notarial Deed No. 109 dated June 14, 2021	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) 5 years (2021 to 2026)	Periode 2 2nd Period
Nanda Widya	Komisaris Commissioner	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 Notarial Deed No. 109 dated June 14, 2021	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) 5 years (2021 to 2026)	Periode 2 2nd Period
Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen Independent Commissioner	Akta Notaris No.30 Tanggal 01 Juli 2022 Notarial Deed No. 30 dated July 1, 2022	4 tahun (tahun 2022 hingga tahun 2026) 4 years (2022 to 2026)	Periode 1 1st Period
Leland Gerrits Rompas	Komisaris Independen Independent Commissioner	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 Notarial Deed No. 109 dated June 14, 2021	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) 5 years (2021 to 2026)	Periode 3 3rd Period

KOMPOSISI KOMISARIS INDEPENDEN

Mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan diwajibkan memiliki Komisaris Independen paling sedikit 30% dari total anggota Dewan Komisaris. Per 31 Desember 2025, Perseroan telah memenuhi ketentuan tersebut dengan memiliki dua Komisaris Independen dari total lima anggota Dewan Komisaris yang menjabat.

COMPOSITION OF INDEPENDENT COMMISSIONERS

Referring to Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, the Company is required to have Independent Commissioners representing at least 30% of the total members of the Board of Commissioners. As of December 31, 2025, the Company has fulfilled this requirement by having two Independent Commissioners out of a total of five serving members of the Board of Commissioners.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Masa Jabatan Term of Office	Periode Jabatan Period of Office
Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen Independent Commissioner	Akta Notaris No.30 Tanggal 01 Juli 2022 Notarial Deed No. 30 dated July 1, 2022	4 tahun (tahun 2022 hingga tahun 2026) 4 years (2022 to 2026)	Periode 1 1st Period
Leland Gerrits Rompas	Komisaris Independen Independent Commissioner	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 Notarial Deed No. 109 dated June 14, 2021	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) 5 years (2021 to 2026)	Periode 3 3rd Period

Pernyataan Komisaris Independen yang Menjabat Lebih dari Dua Kali

Leland Gerrits Rompas sebelumnya telah menjabat selama dua periode, yaitu periode 2011–2016 dan 2016–2021, serta kembali menjabat untuk satu periode pada masa jabatan 2021–2026. Pada saat pengangkatan untuk periode ketiga tersebut, Leland Gerrits Rompas telah menyampaikan Surat Pernyataan Independensi.

Statement of Independent Commissioner Serving More Than Two Terms

Leland Gerrits Rompas previously served for two terms, namely the 2011–2016 period and the 2016–2021 period, and was subsequently reappointed for one term for the 2021–2026 period. At the time of his appointment for the third term, Leland Gerrits Rompas had submitted a Statement of Independence.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN WEWENANG

Tugas

1. Melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan pemberian nasihat kepada Direksi.
2. Memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan, selambat-lambatnya sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.
3. Melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya berdasarkan Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS.
4. Melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan RUPS.
5. Meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut.
6. Mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundangundangan, serta melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisien, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran.

Tanggung Jawab

1. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja tahunan Perseroan.
2. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, dan dalam hal Perseroan menunjukkan gejala kemunduran yang mencolok, segera melaporkan kepada RUPS dengan disertai saran mengenai langkah perbaikan yang ditempuh.
3. Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap persoalan lainnya yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan.
4. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditentukan oleh RUPS.
5. Memberikan tanggapan atas laporan berkala Direksi dan pada setiap waktu yang diperlukan mengenai perkembangan Perseroan.

Wewenang

1. Anggota Dewan Komisaris, baik secara individual maupun bersama-sama, setiap saat pada jam kerja Perseroan berhak memasuki gedung, kantor, atau lokasi lain yang digunakan oleh Perseroan. Selain itu, Dewan Komisaris berwenang untuk memeriksa seluruh pembukuan, surat-menyurat, serta alat bukti lainnya, melakukan pemeriksaan dan pencocokan posisi kas untuk keperluan verifikasi, menelaah

DUTIES, RESPONSIBILITIES, AND AUTHORITIES

Duties

1. To carry out supervision and be responsible for overseeing management policies and the course of management in general, both with respect to the Company and its business activities, as well as to provide advice to the Board of Directors.
2. To grant approval for the Company's annual work plan, no later than prior to the commencement of the upcoming financial year.
3. To perform duties specifically assigned based on the Company's Articles of Association, prevailing laws and regulations, and/or resolutions of the General Meeting of Shareholders (GMS).
4. To carry out duties, authorities, and responsibilities in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and resolutions of the GMS.
5. To examine and review the annual report prepared by the Board of Directors and to sign the annual report.
6. To comply with the Articles of Association and prevailing laws and regulations, and to implement the principles of professionalism, efficiency, transparency, independence, accountability, responsibility, and fairness.

Responsibilities

1. To supervise the implementation of the Company's annual work plan.
2. To monitor the development of the Company's activities and, in the event that the Company shows significant signs of decline, to promptly report to the General Meeting of Shareholders (GMS) accompanied by recommendations on corrective measures to be taken.
3. To provide opinions and advice to the GMS on any other matters deemed important for the management of the Company.
4. To carry out other supervisory duties as determined by the GMS.
5. To provide responses to periodic reports of the Board of Directors and, at any time as necessary, regarding the development of the Company.

Authorities

1. Members of the Board of Commissioners, either individually or collectively, are at all times during the Company's working hours entitled to enter buildings, offices, or other premises used by the Company. In addition, the Board of Commissioners is authorized to examine all books, correspondence, and other supporting documents; conduct examinations and reconcile cash positions for verification

surat berharga lainnya, serta memperoleh seluruh informasi mengenai tindakan dan kebijakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
2. Meminta dan menerima keterangan yang berkaitan dengan Perseroan dan Direksi.
3. Berhak meminta bantuan tenaga ahli (jika diperlukan) dalam melaksanakan tugasnya untuk jangka waktu terbatas atas beban Perseroan.
4. Setiap waktu berhak memberhentikan untuk sementara seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya, apabila anggota Direksi tersebut bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau melalaikan kewajibannya atau terdapat alasan yang mendesak bagi Perseroan.
5. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu, sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Dasar atau dalam keputusan RUPS.

KEDUDUKAN DAN PEMBAGIAN TUGAS DEWAN KOMISARIS

Setiap anggota Dewan Komisaris memiliki posisi dan kedudukan yang setara. Adapun pengaturan mengenai pembagian tugas masing-masing anggota akan dijelaskan pada bagian berikutnya.

1. Junita Ciputra (Presiden Komisaris)
   - Presiden Komisaris bertugas mengkoordinasikan berbagai kegiatan dan tugas Dewan Komisaris.
   - Melakukan pemanggilan Rapat Dewan Komisaris secara tertulis yang disampaikan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris dengan mencantumkan acara, tanggal, waktu dan tempat rapat.
   - Memimpin Rapat Dewan Komisaris.
   - Menelaah laporan-laporan dan usulan yang diterima dari anggota Dewan Komisaris lainnya maupun dari komite-komite di bawah Dewan Komisaris.
2. Iwan Putra Brasali (Komisaris)
   - Menelaah dan melakukan pengawasan terkait rencana bisnis yang disampaikan oleh Direksi, baik jangka pendek, jangka menengah dan jangka Panjang termasuk pengembangan usaha Perseroan.
   - Menelaah dan melakukan pengawasan terkait pengembangan usaha dan kegiatan operasional logistik yang dijalankan oleh Direksi Perseroan.
3. Nanda Widya (Komisaris)
   - Menelaah dan melakukan pengawasan terkait rencana bisnis yang disampaikan oleh Direksi, baik jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang termasuk pengembangan usaha Perseroan.
   - Menelaah dan melakukan pengawasan terkait pengembangan usaha dan kegiatan operasional logistik yang dijalankan oleh Direksi Perseroan.
4. Thomas Johannes Angfendy (Komisaris Independen)
   - Menelaah dan melakukan pengawasan terhadap pengelolaan keuangan Perseroan dan anak-anak perusahaan Perseroan.
   - Menelaah dan melakukan pengawasan terhadap penyusunan laporan keuangan Perseroan.
   - Menelaah hasil-hasil temuan dari Komite Audit yang selanjutnya dibahas dalam Rapat Dewan Komisaris.

purposes; review other securities; and obtain all information regarding actions and policies implemented by the Board of Directors.
2. To request and receive explanations relating to the Company and the Board of Directors.
3. To request the assistance of experts (if necessary) in carrying out its duties for a limited period at the Company's expense.
4. At any time, to temporarily suspend one or more members of the Board of Directors from their positions if such members act in contravention of the Articles of Association and prevailing laws and regulations, neglect their duties, or if there are urgent reasons for the Company.

5. The Board of Commissioners may carry out management actions of the Company under certain circumstances for a specific period, as stipulated in the Articles of Association or in resolutions of the GMS.

POSITION AND DIVISION OF DUTIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Each member of the Board of Commissioners holds an equal position and status. The arrangement regarding the division of duties of each member is described as follows.

1. Junita Ciputra (President Commissioner)
   - The President Commissioner is responsible for coordinating the activities and duties of the Board of Commissioners.
   - To convene meetings of the Board of Commissioners by written notice delivered to all members of the Board of Commissioners, stating the agenda, date, time, and venue of the meeting.
   - To chair meetings of the Board of Commissioners.
   - To review reports and proposals received from other members of the Board of Commissioners as well as from committees under the Board of Commissioners.
2. Iwan Putra Brasali (Commissioner)
   - To review and supervise business plans submitted by the Board of Directors, including short-term, medium-term, and long-term plans, as well as the Company's business development.
   - To review and supervise business development and logistics operational activities carried out by the Company's Board of Directors.
3. Nanda Widya (Commissioner)
   - To review and supervise business plans submitted by the Board of Directors, including short-term, medium-term, and long-term plans, as well as the Company's business development.
   - To review and supervise business development and logistics operational activities carried out by the Company's Board of Directors.
4. Thomas Johannes Angfendy (Independent Commissioner)
   - To review and supervise the financial management of the Company and its subsidiaries.
   - To review and supervise the preparation of the Company's financial statements.
   - To review the findings of the Audit Committee, which are subsequently discussed at meetings of the Board of Commissioners.

5. Leland Gerrits Rompas (Komisaris Independen)
   - Menelaah dan melakukan peninjauan terkait dengan proses Remunerasi dan Nominasi.

PELAKSANAAN TUGAS DEWAN KOMISARIS TAHUN BUKU 2025

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris pada periode tahun 2025 antara lain:

Tugas

1. Melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan pemberian nasihat kepada Direksi.
2. Memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan, selambat-lambatnya sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.
3. Melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya berdasarkan Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS.
4. Melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan RUPS.
5. Meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut.
6. Mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisien, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran.

Tanggung Jawab

1. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja tahunan Perseroan.
2. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, dan dalam hal Perseroan menunjukkan gejala kemunduran yang mencolok, segera melaporkan kepada RUPS dengan disertai saran mengenai langkah perbaikan yang ditempuh.
3. Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap persoalan lainnya yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan.
4. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditentukan oleh RUPS.
5. Memberikan tanggapan atas laporan berkala Direksi dan pada setiap waktu yang diperlukan mengenai perkembangan Perseroan.

PROGRAM ORIENTASI DAN PENINGKATAN KOMPETENSI

Seluruh anggota Dewan Komisaris telah mengikuti Program Pengenalan dan Pelatihan sebagaimana diatur dalam *Board Manual* (Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi) Perseroan, mengingat latar belakang anggota Dewan Komisaris yang beragam. Program orientasi bagi Komisaris Baru diberikan dalam bentuk pembekalan yang mencakup informasi mengenai

5. Leland Gerrits Rompas (Independent Commissioner)
   - To review and conduct oversight of the remuneration and nomination processes.

IMPLEMENTATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' DUTIES IN THE FISCAL YEAR 2025

The implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners during the Fiscal Year 2025 includes:

Duties

1. Supervised and was responsible for overseeing management policies and the conduct of management in general, both in relation to the Company and its business activities, and provided advice to the Board of Directors.
2. Granted approval of the Company's annual work plan no later than prior to the commencement of the subsequent fiscal year.
3. Carried out duties specifically assigned pursuant to the Articles of Association, prevailing laws and regulations, and/or resolutions of the General Meeting of Shareholders.
4. Performed duties, authorities, and responsibilities in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and resolutions of the General Meeting of Shareholders.
5. Reviewed and examined the annual report prepared by the Board of Directors and signed the annual report.
6. Complied with the Articles of Association and prevailing laws and regulations, and upheld the principles of professionalism, efficiency, transparency, independence, accountability, responsibility, and fairness.

Responsibilities

1. Oversaw the implementation of the Company's annual work plan.
2. Monitored the development of the Company's activities, and in the event that the Company showed clear indications of significant deterioration, promptly reported such conditions to the General Meeting of Shareholders, accompanied by recommendations on corrective measures to be taken.
3. Provided opinions and recommendations to the General Meeting of Shareholders on any other matters deemed important for the management of the Company.
4. Performed other supervisory duties as determined by the General Meeting of Shareholders.
5. Provided responses to periodic reports submitted by the Board of Directors and, whenever necessary, regarding the Company's developments.

ORIENTATION AND COMPETENCY DEVELOPMENT PROGRAMS

All members of the Board of Commissioners had participated in the Introduction and Training Program as stipulated in the Company's Board Manual (Guidelines for the Board of Commissioners and the Board of Directors), taking into account the diverse backgrounds of the members of the Board of Commissioners. Orientation programs for newly appointed

Perseroan, hak dan kewajiban, kinerja keuangan, serta kondisi terkini Perseroan. Selain itu, Perseroan juga telah melaksanakan program pelatihan guna meningkatkan kompetensi anggota Dewan Komisaris.

PERNYATAAN INDEPENDENSI BAGI DEWAN KOMISARIS

Seluruh anggota Dewan Komisaris menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen. Sehubungan dengan hal tersebut, setiap anggota Dewan Komisaris telah menyampaikan Surat Pernyataan Independensi yang memuat pernyataan-pernyataan sebagai berikut:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya;
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan;
3. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan; dan
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

MEKANISME PENGUNDURAN DIRI DAN PEMBERHENTIAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

Perseroan telah menetapkan ketentuan mengenai mekanisme pengunduran diri anggota Dewan Komisaris. Anggota Dewan Komisaris dapat mengajukan pengunduran diri sebelum berakhirnya masa jabatan dengan menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada Perseroan, dengan tembusan kepada Pemegang Saham, Direksi, serta anggota Dewan Komisaris lainnya, paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal efektif pengunduran diri.

Selanjutnya, Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya surat pengunduran diri tersebut untuk memutuskan permohonan pengunduran diri dimaksud. Dalam RUPS tersebut, anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri tetap dapat dimintakan pertanggungjawaban atas pelaksanaan tugasnya sampai dengan tanggal pengunduran diri yang bersangkutan.

Commissioners were provided in the form of briefings covering information on the Company, rights and obligations, financial performance, and the Company's current condition. In addition, the Company had also implemented training programs to enhance the competencies of the members of the Board of Commissioners.

STATEMENT OF INDEPENDENCE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

All members of the Board of Commissioners carried out their duties and responsibilities independently. In this regard, each member of the Board of Commissioners had submitted a Statement of Independence containing the following declarations:

1. Is not a person who works for or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the Company's activities within the past 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner of the Company for the subsequent term;
2. Does not own shares, either directly or indirectly, in the Company;
3. Does not have any affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's controlling shareholders; and
4. Does not have any business relationship, either directly or indirectly, related to the Company's business activities.

MECHANISM FOR THE RESIGNATION AND DISMISSAL OF MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Company has established provisions governing the mechanism for the resignation of members of the Board of Commissioners. A member of the Board of Commissioners may submit a resignation prior to the end of his/her term of office by delivering a written notice to the Company, with copies to the Shareholders, the Board of Directors, and the other members of the Board of Commissioners, no later than 30 (thirty) days prior to the effective date of resignation.

Subsequently, the Company is required to convene a General Meeting of Shareholders within a maximum period of 90 (ninety) days from the receipt of the resignation letter to decide on the relevant resignation request. At such General Meeting of Shareholders, the resigning member of the Board of Commissioners may still be held accountable for the performance of his/her duties up to the effective date of resignation.

RAPAT INTERNAL DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris berwenang menyelenggarakan rapat setiap saat apabila diperlukan. Rapat dapat dilaksanakan atas permintaan satu atau lebih anggota Dewan Komisaris, baik secara lisan maupun tertulis. Selain itu, Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat internal secara rutin sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam jangka waktu 4 (empat) bulan.

INTERNAL MEETINGS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is authorized to convene meetings at any time whenever deemed necessary. Meetings may be held at the request of one or more members of the Board of Commissioners, either verbally or in writing. In addition, the Board of Commissioners is required to hold internal meetings on a regular basis at least 1 (one) time within a period of 4 (four) months.

FREKUENSI RAPAT DAN TINGKAT KEHADIRAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

Rapat Internal Dewan Komisaris dilaksanakan secara berkala dengan jumlah pertemuan sebanyak 6 (enam) Kali selama periode tahun buku 2025, sebagaimana terlampir seperti berikut:

MEETING FREQUENCY AND ATTENDANCE RATE OF MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Internal Meetings of the Board of Commissioners were held on a regular basis, with a total of 6 (six) meetings conducted during the Fiscal Year 2025 period, as detailed below.

Nama Name	**Jabatan** Position	**Jumlah Rapat** Number of Meetings	**Jumlah Kehadiran** Total Attendance	**Frekuensi Kehadiran (%)** Attendance Frequency (%)
Junita Ciputra	Presiden Komisaris President Commissioner	6	6	100%
Iwan Putra Brasali	Komisaris Commissioner	6	6	100%
Nanda Widya	Komisaris Commissioner	6	6	100%
Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%
Leland Gerrits Rompas	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%

AGENDA RAPAT DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sepanjang tahun buku 2025. Dalam menjalankan fungsi pengawasan serta pemberian nasihat kepada Direksi, Dewan Komisaris menyampaikannya melalui saran, rekomendasi, dan keputusan yang dituangkan dalam surat keputusan Dewan Komisaris. Adapun hasil rapat adalah sebagai berikut:

AGENDA OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' MEETINGS

The Board of Commissioners carried out its duties and responsibilities throughout the Fiscal Year 2025. In performing its supervisory function and providing advice to the Board of Directors, the Board of Commissioners conveyed such matters through opinions, recommendations, and decisions as set forth in resolutions of the Board of Commissioners. The outcomes of the meetings were as follows:

No	**Waktu Pelaksanaan Rapat** Date	**Agenda** Agenda
1.	14 Februari 2025 February 14, 2025	Pembahasan Rencana Proyek Perseroan Discussion of the Company's Project Plan
2.	23 April 2025 April 23, 2025	Rapat Koordinasi Dewan Komisaris Board of Commissioners Coordination Meeting
3 .	28 Mei 2025 May 28, 2025	Laporan Hasil Evaluasi Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris Report on the Performance Evaluation Results of the Board of Directors and Board of Commissioners
4.	14 Agustus 2025 August 14, 2025	Rapat Koordinasi Dewan Komisaris Board of Commissioners Coordination Meeting
5.	24 September 2025 September 24, 2025	Pembahasan Kinerja dan Rencana Proyek Perseroan Discussion of Company Project Performance and Plan
6.	04 Desember 2025 December 04, 2025	Pembahasan Kinerja Perseroan selama Tahun 2025 Discussion of the Company's Performance during 2025

RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Rapat Dewan Komisaris dan Direksi diselenggarakan secara berkala, di mana seluruh peserta rapat telah menerima laporan kinerja Perseroan sebelum rapat dilaksanakan. Laporan tersebut mencakup ringkasan kinerja Perseroan, rencana pengembangan usaha, serta strategi pencapaiannya. Apabila diperlukan secara insidentil, Dewan Komisaris dan Direksi dapat mengadakan rapat melalui telekonferensi guna memperoleh informasi yang cepat dan tepat.

Rapat gabungan dilaksanakan secara teratur dan berkesinambungan dengan frekuensi paling sedikit 1 (satu) kali dalam setiap 4 (empat) bulan selama satu tahun. Sepanjang 2025, Perseroan menggelar rapat gabungan sebanyak 3 (tiga) kali.

JOINT MEETINGS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors were held on a regular basis, during which all meeting participants received the Company's performance reports prior to the meetings. These reports included summaries of the Company's performance, business development plans, and the strategies for achieving such plans. When required on an incidental basis, the Board of Commissioners and the Board of Directors could also convene meetings via teleconference in order to obtain timely and accurate information.

Joint meetings were conducted in a regular and continuous manner with a minimum frequency of 1 (one) time in every 4 (four) months within a year. Throughout 2025, the Company held a total of 3 (three) joint meetings.

Nama Name	**Jabatan** Position	**Jumlah Rapat** Number of Meetings	**Jumlah Kehadiran** Total Attendance	**Frekuensi Kehadiran (%)** Attendance Frequency (%)
Junita Ciputra	Presiden Komisaris President Commissioner	3	3	100%
Iwan Putra Brasali	Komisaris Commissioner	3	3	100%
Nanda Widya	Komisaris Commissioner	3	3	100%
Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen Independent Commissioner	3	3	100%
Leland Gerrits Rompas	Komisaris Independen Independent Commissioner	3	3	100%
Anhar Sudradjat	Presiden Direktur President Director	3	3	100%
Olivia Surodjo	Direktur Director	3	3	100%
Wahyu Sulistio	Direktur Director	3	3	100%
Santoso	Direktur Director	3	3	100%

Kehadiran Rapat Gabungan Dewan Gabungan Komisaris dan Direksi Tahun 2025
1 Januari s.d 31 Desember 2025
Attendance at Joint Meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors in 2025
January 1 to December 31, 2025

Agenda	**JC**	**IWB**	**NW**	**TJA**	**LGR**	**AS**	**OS**	**WS**	**SA**
Pembahasan Kinerja Perseroan Discussion on the Company's Performance	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present
Pembahasan Pembagian Dividen Perseroan Discussion on the Company's Dividend Distribution	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present

Kehadiran Rapat Gabungan Dewan Gabungan Komisaris dan Direksi Tahun 2025
1 Januari s.d 31 Desember 2025
Attendance at Joint Meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors in 2025
January 1 to December 31, 2025

Agenda	JC	IWB	NW	TJA	LGR	AS	OS	WS	SA
Pembahasan Kinerja Perseroan Discussion on the Company's Performance	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present

Catatan: Notes:

JC: Junita Ciputra | IWB: Iwan Putra Brasali | NW: Nanda Widya | TJA: Thomas Johannes Angfendy | LGR: Leland Gerrits Rompas | AS: Anhar Sudradjat | OS: Olivia Surodjo | WS: Wahyu Sulistio | SA: Santoso

PENILAIAN KINERJA KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Komite Audit

Penilaian atas kinerja Komite Audit oleh Dewan Komisaris dilakukan secara individu maupun kolektif melalui mekanisme *self-assessment* yang dilaksanakan setiap 1 (satu) tahun. Dewan Komisaris melakukan penilaian terhadap kinerja Komite Audit atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya selama tahun buku 2025.

Berdasarkan hasil evaluasi tersebut, Dewan Komisaris berpendapat bahwa Komite Audit telah menjalankan fungsi pengawasan dengan baik dan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Penilaian ini didasarkan pada beberapa kriteria, antara lain capaian kinerja Komite Audit sepanjang tahun buku berjalan, tingkat kompetensi anggota dalam menjalankan tugas dan memberikan rekomendasi, serta tingkat kehadiran dan partisipasi aktif dalam rapat-rapat Komite Audit.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Dewan Komisaris melakukan penilaian terhadap kinerja Komite Nominasi dan Remunerasi atas pelaksanaan tugas dan program kerja selama tahun buku 2025. Berdasarkan hasil evaluasi tersebut, Dewan Komisaris berpendapat bahwa Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan seluruh program dan tugas yang diberikan dengan baik serta sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Penilaian ini dilakukan dengan memperhatikan beberapa kriteria, antara lain capaian kinerja selama tahun buku berjalan, tingkat kompetensi anggota dalam menjalankan fungsi dan memberikan rekomendasi, serta tingkat kehadiran dan partisipasi aktif dalam rapat-rapat Komite Nominasi dan Remunerasi.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

Audit Committee

The evaluation of the Audit Committee's performance by the Board of Commissioners was conducted both individually and collectively through a self-assessment mechanism carried out once every 1 (one) year. The Board of Commissioners evaluated the performance of the Audit Committee in relation to the implementation of its duties and responsibilities throughout the Fiscal Year 2025.

Based on the results of the evaluation, the Board of Commissioners was of the opinion that the Audit Committee had carried out its supervisory function properly and in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association. This assessment was based on several criteria, including the Audit Committee's performance achievements throughout the reporting fiscal year, the level of competence of its members in performing their duties and providing recommendations, as well as the level of attendance and active participation in Audit Committee meetings.

Nomination and Remuneration Committee

The Board of Commissioners evaluated the performance of the Nomination and Remuneration Committee with respect to the implementation of its duties and work programs during the Fiscal Year 2025. Based on the results of the evaluation, the Board of Commissioners was of the opinion that the Nomination and Remuneration Committee had implemented all assigned programs and duties properly and in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association.

This evaluation was conducted by taking into account several criteria, including performance achievements during the reporting fiscal year, the level of competence of members in carrying out their functions and providing recommendations, as well as the level of attendance and active participation in Nomination and Remuneration Committee meetings.

Direksi
Board of Directors

Direksi merupakan bagian dari struktur Perseroan yang memiliki kewenangan dan tanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan, serta bertindak untuk kepentingan, maksud, dan tujuan Perseroan sesuai dengan strategi yang ditetapkan melalui RUPS dan Anggaran Dasar. Direksi menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara kolektif dalam mengelola Perseroan. Selain itu, Direksi bertanggung jawab memastikan pengelolaan Perseroan mampu menciptakan nilai tambah serta menjaga keberlanjutan usaha agar tetap berkesinambungan pada tahun-tahun mendatang.

The Board of Directors is an integral part of the Company's organizational structure and holds full authority and responsibility for the management of the Company, acting in the best interests, purposes, and objectives of the Company in accordance with the strategies determined through the General Meeting of Shareholders and the Articles of Association. The Board of Directors carries out its duties and responsibilities collectively in managing the Company. In addition, the Board of Directors is responsible for ensuring that the management of the Company is able to create added value and maintain business sustainability so that operations continue on a going-concern basis in the years ahead.

DASAR HUKUM

Pembentukan serta pengangkatan Direksi Metland dilakukan berdasarkan sejumlah ketentuan yang berlaku sebagai berikut:

1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
3. Anggaran Dasar Metland.

LEGAL BASIS

The establishment and appointment of the Board of Directors of Metland were carried out in accordance with the following prevailing regulations:

1. Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies;
2. Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies; and
3. Metland's Articles of Association.

PEDOMAN KERJA DIREKSI

Dalam melaksanakan tugas dan fungsinya di Perseroan, Direksi berpedoman pada acuan kerja yang ditetapkan melalui Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 004/SK/Metland/KOM/V/16 tertanggal 23 Mei 2016 tentang Penetapan Pedoman Direksi. Pedoman tersebut memuat antara lain ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Komposisi dan susunan keanggotaan;
2. Masa Jabatan;
3. Pengangkatan dan rangkap jabatan;
4. Waktu kerja;
5. Tugas dan Tanggung Jawab;
6. Kebijakan akan rapat;
7. Penilaian kinerja Direksi.

BOARD OF DIRECTORS' WORK GUIDELINES

In carrying out its duties and functions within the Company, the Board of Directors refers to the working guidelines stipulated through the Decree of the Board of Commissioners No. 004/SK/Metland/KOM/V/16 dated May 23, 2016 concerning the Establishment of the Board of Directors' Guidelines. These guidelines set out, among others, the following provisions:

1. Composition and structure of membership;
2. Term of office;
3. Appointment and concurrent positions;
4. Working hours;
5. Duties and responsibilities;
6. Meeting policies; and
7. Performance evaluation of the Board of Directors.

KRITERIA DIREKSI

Kriteria anggota Direksi berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas adalah:

1. Yang dapat diangkat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang cakap melakukan perbuatan hukum, kecuali dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatannya pernah:
   a) Dinyatakan pailit;
   b) Menjadi anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perseroan dinyatakan pailit; atau

CRITERIA FOR THE BOARD OF DIRECTORS

The criteria for members of the Board of Directors pursuant to Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies are as follows:

1. Individuals who may be appointed as members of the Board of Directors are persons who are legally competent to perform legal acts, provided that within the 5 (five) years prior to their appointment they have not:
   a) been declared bankrupt;
   b) served as a member of the Board of Directors or the Board of Commissioners who was found guilty of causing a company to be declared bankrupt; or

c) Dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan.

2. Ketentuan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengurangi kemungkinan instansi teknis yang berwenang menetapkan persyaratan tambahan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
3. Pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuktikan dengan surat yang disimpan oleh Perseroan.

c) been convicted of a criminal offense that caused losses to state finances and/or was related to the financial sector.

2. The requirements as referred to in paragraph (1) do not preclude the possibility for the relevant authorized technical institutions to stipulate additional requirements in accordance with prevailing laws and regulations.
3. Fulfillment of the requirements as referred to in paragraphs (1) and (2) is evidenced by documentation maintained by the Company.

SUSUNAN DAN KOMPOSISI ANGGOTA DIREKSI

Komposisi Anggota Direksi Perseroan sampai dengan 31 Desember 2025 sebagai berikut:

COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

The composition of the Company's Board of Directors as of December 31, 2025 was as follows:

Komposisi Anggota Direksi Periode Tahun 2025
Composition of the Board of Directors in 2025

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Masa Jabatan Term of Office	Periode Jabatan Period of Office
Anhar Sudradjat	Presiden Direktur President Director	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 Notarial Deed No. 109 dated June 14, 2021	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) 5 years (2021 to 2026)	1
Olivia Surodjo	Direktur Director	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 Notarial Deed No. 109 dated June 14, 2021	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) 5 years (2021 to 2026)	2
Wahyu Sulistio	Direktur Director	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 Notarial Deed No. 109 dated June 14, 2021	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) 5 years (2021 to 2026)	2
Santoso	Direktur Director	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 Notarial Deed No. 109 dated June 14, 2021	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) 5 years (2021 to 2026)	2

DIREKTUR EKSEKUTIF

Perseroan memiliki 2 (dua) orang Direktur Eksekutif yang merupakan Direktur di luar akta, yaitu Direktur yang tidak diangkat melalui mekanisme RUPS, melainkan ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi. Direktur Eksekutif tersebut juga bertanggung jawab secara langsung atas beberapa proyek yang dijalankan oleh Perseroan.

EXECUTIVE DIRECTORS

The Company had 2 (two) Executive Directors who were non-deed Directors, namely Directors who were not appointed through the mechanism of the General Meeting of Shareholders, but were instead designated based on resolutions of the Board of Directors. These Executive Directors were also directly responsible for several projects undertaken by the Company.

Komposisi Anggota Direktur Eksekutif Periode Tahun 2025
Composition of Executive Directors in 2025

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Masa Jabatan Term of Office
Nitik Hening Muji Raharjo	Direktur Eksekutif Executive Director	SK No. 164/SK/Metland/PRO/VIII/21	2021 - 2026
Andi Surya Kurnia	Direktur Eksekutif Executive Director	SK No. 160/SK/Metland/PRO/VIII/21	2021 - 2026

TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN WEWENANG ANGGOTA DIREKSI

Tugas, tanggung jawab dan wewenang Direksi diuraikan sebagai berikut:

Tugas

Tugas pokok Direksi adalah sebagai berikut:

1. Memimpin, mengurus dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan tujuan Perseroan dan senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan.
   a) Menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan.
   b) Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.
   c) Mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan serta melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, independensi, akuntabilitas, pertanggungjawaban dan kewajaran.
2. Menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dalam mencapai maksud dan tujuan Perseroan.
3. Dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.
4. Melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya berdasarkan Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS.
5. Melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan RUPS.
6. Mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisien, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran.

Tanggung Jawab

1. Direksi bertanggung jawab secara renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian Direksi dalam menjalankan tugasnya.

2. Direksi tidak dapat diminta pertanggungjawaban atas kerugian Perseroan apabila terbukti:
   a) Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
   b) Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
   c) Tidak mempunyai benturan kepentingan, baik langsung maupun tidak langsung atas Tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian;
   d) Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut. Jika diperlukan, Direksi dapat membentuk Komite atau Unit Tugas untuk membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya yang efektif dan efisien.

DUTIES, RESPONSIBILITIES, AND AUTHORITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

The duties, responsibilities, and authorities of the Board of Directors are described as follows:

Duties

The principal duties of the Board of Directors are as follows:

1. To lead, manage, and control the Company in accordance with the Company's objectives and to continuously endeavor to improve the Company's efficiency and effectiveness.
   a) To control, maintain, and manage the Company's assets.
   b) To prepare the annual work plan containing the Company's annual budget, which must be submitted to the Board of Commissioners prior to the commencement of the subsequent fiscal year.
   c) To comply with the Articles of Association and prevailing laws and regulations, and to uphold the principles of professionalism, efficiency, transparency, independence, accountability, responsibility, and fairness.
2. To carry out and be responsible for the management of the Company in the interests of the Company in achieving its purposes and objectives.
3. To perform its duties in good faith and with full responsibility, while observing the prevailing laws and regulations and the Articles of Association.
4. To carry out duties specifically assigned pursuant to the Articles of Association, prevailing laws and regulations, and/or resolutions of the General Meeting of Shareholders.
5. To perform duties, authorities, and responsibilities in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and resolutions of the GMS.
6. To comply with the Articles of Association and prevailing laws and regulations, and to uphold the principles of professionalism, efficiency, transparency, independence, accountability, responsibility, and fairness.

Responsibilities

1. The Board of Directors is jointly and severally liable for any losses incurred by the Company resulting from errors or negligence of the Board of Directors in the performance of its duties.
2. Members of the Board of Directors cannot be held liable for losses incurred by the Company if it can be proven that:
   a) the losses were not caused by their errors or negligence;
   b) the management of the Company was carried out in good faith, with full responsibility and due care, in the interests of and in accordance with the purposes and objectives of the Company;
   c) they did not have any conflict of interest, either directly or indirectly, in the management actions that resulted in such losses; and
   d) they had taken actions to prevent the occurrence or continuation of such losses. If necessary, the Board of Directors may establish Committees or Task Units to assist in the effective and efficient implementation of its duties and responsibilities.

Wewenang

1. Direksi berhak mewakili Perseroan didalam dan diluar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian dan untuk mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan Perseroan, dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Direksi sebelum bertindak, atau mengizinkan dari salah satu Group Company bertindak dengan kewenangannya untuk hal-hal sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar, harus memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Dewan Komisaris dengan tetap memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Presiden Direktur berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
4. Dalam hal Presiden Direktur tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka dua (2) anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.

Authorities

1. The Board of Directors has the right to represent the Company both in and outside of court in all matters and under all circumstances, and to bind the Company with otherr parties and other parties with the Company, as well as to carry out all actions, whether related to management or ownership of the Company, subject to the limitations stipulated in the Articles of Association and with due regard to the prevailing capital market regulations.
2. Prior to taking any action, or authorizing any Group Company to act under its authority in matters as regulated in the Articles of Association, the Board of Directors must first obtain approval from the Board of Commissioners, while still observing the prevailing laws and regulations in the capital market sector.
3. The President Director has the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors and to represent the Company.
4. In the event that the President Director is absent or unable to perform his/her duties for any reason whatsoever, which need not be proven to any third party, then 2 (two) other members of the Board of Directors shall have the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors and to represent the Company.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SERTA PELAKSANAAN TUGAS MASING-MASING ANGGOTA DIREKSI

DUTIES AND RESPONSIBILITIES AS WELL AS THE IMPLEMENTATION OF DUTIES OF EACH MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS

Tanggung Jawab Masing-masing Anggota Direksi
Responsibilities of Each Member of the Board of Directors

Nama Name	Jabatan Position	Bidang Tugas Scope of Responsibility	Keterangan Description
Anhar Sudradjat	Presiden Direktur President Director	Sebagai Presiden Direktur, bertanggung jawab melakukan fungsi koordinasi atas semua bidang yang ada di bawah Direksi dan membawahi Unit Internal Audit. As President Director, is responsible for performing the coordination function over all areas under the Board of Directors and has oversight of the Internal Audit Unit.	**Presiden Direktur** **Masa Jabatan** 2021-2026 **President Director** **Term of Office** 2021-2026
Olivia Surodjo	Direktur Director	Memimpin,mengkoordinir, membina, mengawasi, dan melaksanakan pengendalian terhadap semua kegiatan dan operasional Keuangan, Akuntansi, Pajak, Perencanaan Perusahaan, Sekretaris Perusahaan, Hukum Perusahaan, Hubungan Investor, Divisi Hotel, Operasional Proyek Residensial dan Proyek Kerjasama. Leads, coordinates, guides, supervises, and exercises control over all financial and operational activities, including Finance, Accounting, Taxation, Corporate Planning, Corporate Secretary, Corporate Legal, Investor Relations, Hotel Division, Residential Project Operations, and Joint Venture Projects.	**Direktur** Membawahi Keuangan,Akuntansi, Pajak,Perencanaan Perusahaan, Hukum, Divisi Hotel, Proyek Residensial, Proyek Kerja sama, Sekretaris Perusahaan dan Hubungan Investor. **Masa Jabatan** 2021-2026 **Director** Oversees Finance, Accounting, Taxation, Corporate Planning, Legal Affairs, Hotel Division, Residential Projects, Joint Venture Projects, Corporate Secretary, and Investor Relations. **Term of Office** 2021–2026

Tanggung Jawab Masing-masing Anggota Direksi
Responsibilities of Each Member of the Board of Directors

Nama Name	Jabatan Position	Bidang Tugas Scope of Responsibility	Keterangan Description
Wahyu Sulistio	Direktur Director	Memimpin, mengkoordinir, membina, mengawasi, dan melaksanakan pengendalian terhadap semua kegiatan dan operasional Proyek Residensial, Divisi Hotel, Komunikasi Perusahaan & Customer Relationship Manajemen (CRM). Leads, coordinates, guides, supervises, and exercises control over all activities and operations of Residential Projects, Hotel Division, Corporate Communications, and Customer Relationship Management (CRM).	**Direktur** Membawahi Proyek Residensial, Divisi Hotel, CRM dan Komunikasi Perusahaan **Masa Jabatan** 2021-2026 **Director** Oversees Residential Projects, Hotel Division, CRM, and Corporate Communications. **Term of Office** 2021–2026
Santoso	Direktur Director	Memimpin, mengkoordinir, membina, mengawasi, dan melaksanakan pengendalian terhadap semua kegiatan dan operasional, Teknologi Informasi, Mal, Apartemen & Perkantoran. Leads, coordinates, guides, supervises, and exercises control over all activities and operations related to Information Technology, Malls, and Apartment & Office Properties.	**Direktur** Membawahi Divisi Mal dan Apartemen & Perkantoran dan TI **Masa Jabatan** 2021-2026 **Director** Oversees the Mall Division, Apartment & Office and IT **Term of Office** 2021–2026

KEPUTUSAN DIREKSI YANG HARUS MENDAPAT PERSETUJUAN DEWAN KOMISARIS

Direksi diwajibkan untuk mendapatkan persetujuan dari RUPS dan/atau Dewan Komisaris dalam melakukan aksi korporasi maupun tindakan lain yang mensyaratkan persetujuan RUPS dan Dewan Komisaris, sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PROGRAM ORIENTASI DIREKSI

Program orientasi bagi anggota Direksi, khususnya Direksi yang baru diangkat, bertujuan untuk memberikan pemahaman yang menyeluruh mengenai tugas dan tanggung jawab sebagai Direktur, proses bisnis Perseroan, serta mendukung kemampuan untuk bekerja secara selaras dengan organ Perseroan lainnya. Pelaksanaan program orientasi bagi Direksi baru menjadi tanggung jawab Sekretaris Perusahaan, dengan materi yang disampaikan antara lain meliputi:

1. Pelaksanaan prinsip-prinsip GCG dalam Perseroan;
2. Visi, misi, strategi, risiko, posisi kompetitif, kinerja keuangan dan operasional;
3. Kewenangan Unit Audit Internal dan eksternal dan sistem pengendalian internal;
4. Hal-hal penting lainnya yang dapat diberikan berupa presentasi, pertemuan, kunjungan ke Perusahaan dan pengkajian dokumen atau program lainnya.

DECISIONS OF THE BOARD OF DIRECTORS REQUIRING APPROVAL FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Directors is required to obtain approval from the GMS and/or the Board of Commissioners when undertaking corporate actions or other actions that require approval from the GMS and the Board of Commissioners, in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and the prevailing laws and regulations.

BOARD OF DIRECTORS ORIENTATION PROGRAM

The orientation program for members of the Board of Directors, particularly newly appointed Directors, is intended to provide a comprehensive understanding of their duties and responsibilities as Directors, the Company's business processes, and to support their ability to work in alignment with the other organs of the Company. The implementation of the orientation program for new Directors is the responsibility of the Corporate Secretary. The materials delivered in the program include, among others:

1. The implementation of GCG principles within the Company;
2. Vision, mission, strategy, risks, competitive position, and financial and operational performance;
3. The authority of the Internal Audit Unit and external auditors, as well as the internal control system;
4. Other important matters, which may be delivered through presentations, meetings, company visits, and the review of documents or other relevant programs.

Pada tahun 2025, komposisi Direksi tidak mengalami perubahan, sehingga tidak terdapat pelaksanaan maupun informasi terkait program orientasi Direksi.

In 2025, there were no changes in the composition of the Board of Directors; therefore, there was no implementation of, nor information related to, the Board of Directors' orientation program.

RAPAT DIREKSI

Rapat Direksi wajib dilaksanakan paling sedikit satu kali dalam satu bulan. Risalah rapat disusun oleh Sekretaris Perusahaan dan selanjutnya ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi untuk didokumentasikan sebagai bagian dari arsip pelaporan. Selama tahun 2025, Direksi menyelenggarakan rapat secara rutin dengan total 41 (empat puluh satu) kali pertemuan.

BOARD OF DIRECTORS' MEETINGS

Meetings of the Board of Directors are required to be held at least once a month. The minutes of meetings are prepared by the Corporate Secretary and subsequently signed by all members of the Board of Directors to be documented as part of the Company's reporting archives. Throughout 2025, the Board of Directors held meetings on a regular basis, with a total of 41 (fourty one) meetings convened.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Frekuensi Kehadiran (%) Attendance Frequency (%)
Anhar Sudradjat	Presiden Direktur President Director	41	41	100%
Olivia Surodjo	Direktur Director	41	39	95%
Wahyu Sulistio	Direktur Director	41	40	98%
Santoso	Direktur Director	41	40	98%

AGENDA RAPAT DIREKSI

Rapat Direksi membahas berbagai materi yang mencakup strategi perusahaan, risiko yang dihadapi, permasalahan yang muncul beserta langkah penyelesaiannya, serta isu-isu penting lainnya yang berkaitan dengan kegiatan dan kepentingan Perseroan.

AGENDA OF BOARD OF DIRECTORS' MEETINGS

Meetings of the Board of Directors discuss various matters, including the Company's strategy, the risks faced, emerging issues along with their resolution measures, as well as other significant matters related to the Company's operations and interests.



No	Waktu Pelaksanaan Rapat Date	Agenda Agenda
1	7 Januari 2025 January 7, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
2	13 Januari 2025 January 13, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
3	20 Januari 2025 January 20, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
4	3 Februari 2025 February 3, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
5	11 Februari 2025 February 11, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
6	17 Februari 2025 February 17, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
7	24 Februari 2025 February 24, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
8	11 Maret 2025 March 11, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
9	17 Maret 2025 March 17, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
10	24 Maret 2025 March 24, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
11	8 April 2025 April 8, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
12	14 April 2025 April 14, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
13	21 April 2025 April 21, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
14	28 April 2025 April 28, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
15	5 Mei 2025 May 5, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
16	20 Mei 2025 May 20, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
17	26 Mei 2025 May 26, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
18	17 Juni 2025 June 17, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
19	23 Juni 2025 June 23, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
20	7 Juli 2025 July 7, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
21	15 Juli 2025 July 15, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
22	21 Juli 2025 July 21, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
23	29 Juli 2025 July 29, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
24	4 Agustus 2025 August 4, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
25	12 Agustus 2025 August 12, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
26	19 Agustus 2025 August 19, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
27	25 Agustus 2025 August 25, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
28	3 September 2025 September 3, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
29	8 September 2025 September 8, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
30	16 September 2025 September 16, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
31	22 September 2025 September 22, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance

No	Waktu Pelaksanaan Rapat Date	Agenda Agenda
32	29 September 2025 September 29, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
33	20 Oktober 2025 October 20, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
34	3 November 2025 November 3, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
35	11 November 2025 November 11, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
36	17 November 2025 November 17, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
37	1 Desember 2025 December 1, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
38	9 Desember 2025 December 9, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
39	15 Desember 2025 December 15, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
40	22 Desember 2025 December 22, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance
41	29 Desember 2025 December 29, 2025	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan Project Discussion and Company Performance

PENINGKATAN KOMPETENSI DIREKSI

Persaingan di industri properti dan *real estate* kian meningkat, terutama di tengah perkembangan era digital. Menyikapi kondisi tersebut, Perseroan memberikan kesempatan kepada anggota Direksi untuk mengikuti berbagai program pendidikan, pelatihan, dan seminar, sebagaimana diuraikan berikut ini:

BOARD OF DIRECTORS COMPETENCY DEVELOPMENT

Competition in the property and real estate industry continues to intensify, particularly amid developments in the digital era. In response to these conditions, the Company provides opportunities for members of the Board of Directors to participate in various education, training, and seminar programs, as outlined below:

Nama Name	Jabatan Position	Tanggal Pelaksanaan Date	Pendidikan/Pelatihan/Seminar Education/Training/Seminars
Anhar Sudradjat	Presiden Direktur President Director	30 Januari 2025 January 30, 2025	Signing Perpanjangan SKMHT Kredit Bank Mandiri Signing of SKMHT Extension of Bank Mandiri Credit
		11 Februari 2025 February 11, 2025	Mandiri Investment Forum (MIF)
		23 Mei 2025 May 23, 2025	Workshop dengan Bank BCA Workshop with Bank BCA
		6 Agustus 2025 August 6, 2025	Branding Seminar
		12 Agustus 2025 August 12, 2025	Sharing session dengan Bank Permata Sharing session with Bank Permata
		13 Agustus 2025 August 13, 2025	Sharing session dengan Bank Cimb Niaga Sharing session with Bank Cimb Niaga
		22 Agustus 2025 August 22, 2025	Pengembangan Pengetahuan BCA Expo BCA Expo Knowledge Development
		12 September 2025 September 12, 2025	Forum Berbagi Pengetahuan dengan Bank Permata Forum Knowledge Sharing dengan Bank Permata
		17 September 2025 September 17, 2025	BCA Wealth Summit 2025

Nama Name	Jabatan Position	Tanggal Pelaksanaan Date	Pendidikan/Pelatihan/Seminar Education/Training/Seminars
		03 Oktober 2025 October 03, 2025	Forum Berbagi Pengetahuan dengan Bank Permata Forum Knowledge Sharing dengan Bank Permata
		06 Oktober 2025 October 6, 2025	Workshop dengan Bank BCA Workshop with Bank BCA
		16 Oktober 2025 October 16, 2025	Pertukaran Wawasan dengan Bank Mandiri Exchange of Insights with Bank Mandiri
Olivia Surodjo	Direktur Director	11 Februari 2025 February 11, 2025	Mandiri Investment Forum (MIF)
		21 Mei 2025 May 21, 2025	Sharing session dengan Bank BRI Sharing session with Bank BRI
		6 Agustus 2025 August 6, 2025	Branding Seminar
		22 Agustus 2025 August 22, 2025	Pengembangan Pengetahuan BCA Expo BCA Expo Knowledge Development
		17 September 2025 September 17, 2025	BCA Wealth Summit 2025
		06 Oktober 2025 October 6, 2025	Workshop dengan Bank BCA Workshop with Bank BCA
		14 Oktober 2025 October 14, 2025	Pertukaran Wawasan dengan Bank Mandiri Exchange of Insights with Bank Mandiri
		16 Oktober 2025 October 16, 2025	Pertukaran Wawasan dengan Bank Mandiri Exchange of Insights with Bank Mandiri
		23 Oktober 2025 October 23, 2025	Sharing session dengan Bank BRI Sharing session with Bank BRI
Wahyu Sulistio	Direktur Director	11 Februari 2025 February 11, 2025	Mandiri Investment Forum (MIF)
		6 Agustus 2025 August 6, 2025	Branding Seminar
		06 Oktober 2025 October 6, 2025	Workshop dengan Bank BCA Workshop with Bank BCA
		14 Oktober 2025 October 14, 2025	Pertukaran Wawasan dengan Bank Mandiri Exchange of Insights with Bank Mandiri
		23 Oktober 2025 October 23, 2025	Sharing session dengan Bank BRI Sharing session with Bank BRI
Santoso	Direktur Director	21 Januari 2025 January 21, 2025	Forum Investasi Mandiri Mandiri Investment Forum
		20 Februari 25 February 20, 2025	APPBI "Navigating Through 2025 New Retail Landscape"
		8 Juli 2025 July 08, 2025	World AI Show Indonesia (Seminar)
		6 Agustus 2025 August 06, 2025	Branding Seminar
		04 November 2025 November 4, 2025	Forum Investasi Mandiri Mandiri Investment Forum
		25 November 2025 November 25, 2025	Forum Investasi Mandiri Mandiri Investment Forum

Nama Name	Jabatan Position	Tanggal Pelaksanaan Date	Pendidikan/Pelatihan/Seminar Education/Training/Seminars
Andi Surya Kurnia	Direktur Director	28 Oktober 2025 Oktober 28, 2025	IKF (Indonesia Knowledge Forum) IKF (Indonesian Knowledge Forum)
Nitik Hening Muji	Direktur Director	23 Mei 2025 May 23, 2025	Workshop dengan Bank BCA Workshop with Bank BCA
		22 Agustus 2025 August 22, 2025	Pengembangan Pengetahuan BCA Expo BCA Expo Knowledge Development
		06 Oktober 2025 October 6, 2025	Workshop dengan Bank BCA Workshop with Bank BCA
		14 Oktober 2025 October 14, 2025	Pertukaran Wawasan dengan Bank Mandiri Exchange of Insights with Bank Mandiri
		23 Oktober 2025 October 23, 2025	Sharing session dengan Bank BRI Sharing session with Bank BRI

Kebijakan Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

Policy on Diversity in the Composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Indonesia memiliki peluang besar untuk terus tumbuh secara ekonomi. Perkembangan digitalisasi yang semakin pesat, diversifikasi struktur ekonomi, pertumbuhan ekonomi hijau, serta ketahanan ekonomi di tengah tekanan krisis global menjadi faktor pendukung utama. Kebijakan yang mendorong kemudahan berusaha, meningkatkan transparansi, serta menyederhanakan birokrasi diyakini dapat memperkuat daya tarik Indonesia sebagai tujuan investasi.

Selain itu, reformasi regulasi akan berperan penting dalam menciptakan iklim usaha yang lebih kondusif. Ke depan, perekonomian nasional diperkirakan semakin bertumpu pada sektor teknologi informasi dan komunikasi (TIK), seiring dengan terus berkembangnya e-commerce, fintech, dan perusahaan rintisan berbasis teknologi yang berkontribusi dalam penciptaan lapangan kerja baru, peningkatan inklusi keuangan, serta perluasan akses layanan digital di seluruh Indonesia.

Sejalan dengan perkembangan tersebut, Perseroan memerlukan beragam kompetensi dan keahlian pada tingkat manajemen, khususnya di jajaran Dewan Komisaris dan Direksi, agar mampu merespons dinamika dan tantangan dunia usaha melalui kebijakan-kebijakan strategis yang tepat.

Indonesia has significant potential to sustain economic growth. Rapid advancements in digitalization, diversification of the economic structure, the growth of the green economy, and economic resilience amid global crisis pressures are key supporting factors. Policies that promote ease of doing business, enhance transparency, and streamline bureaucracy are believed to strengthen Indonesia's attractiveness as an investment destination.

In addition, regulatory reforms will play an important role in creating a more conducive business climate. Going forward, the national economy is expected to increasingly rely on the information and communication technology (ICT) sector, in line with the continued growth of e-commerce, fintech, and technology-based start-ups that contribute to the creation of new employment opportunities, increased financial inclusion, and expanded access to digital services across Indonesia.

In line with these developments, the Company requires a diversity of competencies and expertise at the management level, particularly within the Board of Commissioners and the Board of Directors, in order to effectively respond to business dynamics and challenges through appropriate strategic policies.

Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi
Diversity of the Composition of the Board of Commissioners and Directors

Nama Name	Kewarganegaraan Nationality	Latar Belakang Pendidikan Educational Background	Keahlian Skills	Usia Age	Jenis Kelamin Gender
Dewan Komisaris Board of Commissioners					
Junita Ciputra	Indonesia	Master Degree in Finance and Real estate	Keuangan dan Real estate Finance and Real Estate	64 tahun 64 years old	Perempuan Female
Iwan Putra Brasali	Indonesia	Master of Science dalam bidang Civil Engineering Master of Science in Civil Engineering	Teknik dan Real estate Engineering and Real Estate	60 tahun 60 years old	Laki-laki Male
Nanda Widya	Indonesia	Sarjana Teknik Sipil Bachelor of Civil Engineering	Teknik Sipil dan Real estate Civil Engineering and Real Estate	71 tahun 71 years old	Laki-laki Male
Thomas Johannes Angfendy	Indonesia	Sarjana Ekonomi Akuntansi Bachelor of Economics Accounting	Akuntansi dan Bisnis Manajemen Accounting and Business Management	65 tahun 65 years old	Laki-laki Male
Leland Gerrits Rompas	Indonesia	Sarjana Ekonomi Bachelor of Economics	Keuangan dan Bisnis Manajemen Finance and Business Management	81 tahun 81 years old	Laki-laki Male

Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi
Diversity of the Composition of the Board of Commissioners and Directors

Nama Name	Kewarganegaraan Nationality	Latar Belakang Pendidikan Educational Background	Keahlian Skills	Usia Age	Jenis Kelamin Gender
Direksi **Board of Directors**					
Anhar Sudradjat	Indonesia	Master Bidang Administrasi Bisnis Master of Business Administration	Arsitektur dan Bisnis Manajemen Architecture and Business Management	61 tahun 61 years old	Laki-laki Male
Olivia Surodjo	Indonesia	Master Bidang Hukum Bisnis Master of Business Law	Bisnis Manajemen, Hukum, Akuntansi dan Properti Business Management, Law, Accounting and Property	48 tahun 48 years old	Perempuan Female
Wahyu Sulistio	Indonesia	Master Bidang Manajemen PPM Master of Management from PPM	SDM, Corporate Communication dan Manajemen Human Resources, Corporate Communication and Management	54 tahun 54 years old	Laki-laki Male
Santoso	Indonesia	Master Bidang Manajemen Keuangan Master of Financial Management	Akuntansi dan Bisnis Manajemen Accounting and Business Management	52 tahun 52 years old	Laki-laki Male

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris dan Direksi

Hubungan afiliasi yang melibatkan anggota Dewan Komisaris, baik dengan sesama anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, maupun dengan Pemegang Saham sepanjang tahun 2025 disajikan dalam tabel berikut:

Affiliation of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Affiliation relationships involving members of the Board of Commissioners, whether with fellow members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Shareholders throughout 2025, are presented in the following table:

Nama Name	Hubungan Keluarga dengan Family Relationship with						Hubungan Keuangan dengan Financial Relationship with					
	Direksi Board of Directors		Dewan Komisaris Board of Commissioners		Pemegang Saham Shareholders		Direksi Board of Directors		Dewan Komisaris Board of Commissioners		Pemegang Saham Shareholders	
	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No
Junita Ciputra		✓		✓	✓			✓		✓		✓
Iwan Putra Brasali		✓		✓	✓			✓		✓		✓
Nanda Widya		✓		✓	✓			✓		✓		✓
Thomas Johannes Angfendy		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Leland Gerrits Rompas		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Anhar Sudradjat		✓		✓		✓		✓		✓		✓

Nama Name	Hubungan Keluarga dengan Family Relationship with						Hubungan Keuangan dengan Financial Relationship with					
	Direksi Board of Directors		Dewan Komisaris Board of Commissioners		Pemegang Saham Shareholders		Direksi Board of Directors		Dewan Komisaris Board of Commissioners		Pemegang Saham Shareholders	
	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No
Olivia Surodjo		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Wahyu Sulistio		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Santoso		✓		✓		✓		✓		✓		✓

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi
Share Ownership of the Board of Commissioners and Directors

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Junita Ciputra	Presiden Komisaris President Commissioner	0	0%
Iwan Putra Brasali	Komisaris Commissioner	156.250.000	2,04%
Nanda Widya	Komisaris Commissioner	81.065.344	1,06%
Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen Independent Commissioner	0	0%
Leland Gerrits Rompas	Komisaris Independen Independent Commissioner	0	0%
Anhar Sudradjat	Presiden Direktur President Director	6.000.058	0,08%
Olivia Surodjo	Direktur Director	2.993.456	0,04%
Wahyu Sulistio	Direktur Director	119.900	0,001%
Santoso	Direktur Director	45.590	0,000%

Kebijakan Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

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

PROSEDUR NOMINASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

NOMINATION PROCEDURES FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Proposal Proposal	**Seleksi** Selection	**Rekomendasi** Recommendation	**Keputusan** Decision
Proposal calon Dewan Komisaris atau Direksi diajukan oleh Pemegang Saham atau Dewan Komisaris atau Direksi. Proposals for candidates for the Board of Commissioners or the Board of Directors may be submitted by the Shareholders, the Board of Commissioners, or the Board of Directors.	Proses seleksi calon Dewan Komisaris atau Direksi oleh Komite Nominasi & Remunerasi melalui Analisis rekam jejak dan kompetensi, Wawancara dan Tes oleh pihak independen. The selection process for candidates for the Board of Commissioners or the Board of Directors is conducted by the Nomination and Remuneration Committee through an analysis of track records and competencies, as well as interviews and tests conducted by independent parties.	Komite Nominasi & Remunerasi merekomendasikan calon Dewan Komisaris atau Direktur. The Nomination and Remuneration Committee recommends candidates for the Board of Commissioners or the Board of Directors.	Pemilihan Dewan Komisaris atau Direksi di Rapat Umum Pemegang Saham. The election of members of the Board of Commissioners or the Board of Directors at the General Meeting of Shareholders.

PROSEDUR PENETAPAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Prosedur penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut:

1. Komite Remunerasi dan Nominasi melakukan kajian dan evaluasi untuk menentukan remunerasi bagi Dewan Komisaris;
2. Komite Remunerasi dan Nominasi memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris;
3. Dewan Komisaris melakukan pembahasan atas usulan Komite Remunerasi dan Nominasi untuk kemudian diusulkan melalui surat kepada Pemegang Saham Pengendali;
4. Pemegang Saham melakukan pembahasan pada RUPS;
5. RUPS memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besaran remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi;
6. Surat Penetapan oleh Pemegang Saham Pengendali kepada Dewan Komisaris;
7. Surat Dewan Komisaris kepada Direksi tentang Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi.

PROCEDURES FOR DETERMINING THE REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

The procedures for determining the remuneration of the Board of Commissioners and the Board of Directors are as follows:

1. The Nomination and Remuneration Committee conducts a review and evaluation to determine the remuneration for the Board of Commissioners;
2. The Nomination and Remuneration Committee submits its recommendation to the Board of Commissioners;
3. The Board of Commissioners discusses the proposal of the Nomination and Remuneration Committee and subsequently submits it in writing to the Controlling Shareholder;
4. The Shareholders deliberate the matter at the GMS;
5. The GMS grants authority and power to the Board of Commissioners to determine the amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors;
6. A Letter of Determination is issued by the Controlling Shareholder to the Board of Commissioners;
7. A letter from the Board of Commissioners to the Board of Directors regarding the determination of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors.

STRUKTUR REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Struktur remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi Metland mencakup honorarium serta berbagai fasilitas lainnya yang ditetapkan sesuai dengan kebijakan Perseroan. Penetapan besaran remunerasi dilakukan dengan mengacu pada peraturan yang berlaku. Adapun total remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun disajikan sebagai berikut:

REMUNERATION STRUCTURE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

The remuneration structure for the Board of Commissioners and the Board of Directors of Metland comprises honorarium as well as various other facilities determined in accordance with the Company's policies. The determination of remuneration amounts is carried out with reference to the prevailing regulations. The total remuneration received by the Company's Board of Commissioners and Board of Directors over a period of 3 (three) years is presented as follows:

Tahun Year	Jumlah Remunerasi per Tahun (Rp) Total Remuneration per Year (Rp)	
	Dewan Komisaris Board of Commissioners	Direksi Board of Directors
2025	6.658.316.000	17.885.255.000
2024	6.346.990.000	17.525.649.500
2023	6.113.495.550	17.087.745.678

INDIKATOR PENETAPAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Penentuan honorarium, tunjangan, serta fasilitas yang bersifat tetap dilakukan dengan memperhatikan sejumlah faktor sebagai berikut:

1. Skala usaha;
2. Kompleksitas usaha;
3. Tingkat inflasi;
4. Kondisi dan kemampuan keuangan perusahaan;
5. Faktor-faktor lain yang relevan, termasuk Tingkat penghasilan yang berlaku umum dalam industri sejenis;
6. Tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

INDICATORS FOR DETERMINING THE REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

The determination of honorarium, allowances, and fixed facilities is carried out by taking into account the following factors:

1. Scale of business;
2. Business complexity;
3. Inflation rate;
4. The Company's financial condition and capability;
5. Other relevant factors, including the generally prevailing income levels in comparable industries;
6. Compliance with the prevailing laws and regulations.

BONUS NON KINERJA DAN OPSI SAHAM DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Perseroan tidak memberikan bentuk remunerasi berupa bonus yang tidak berbasis kinerja maupun opsi saham kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

NON-PERFORMANCE-BASED BONUSES AND SHARE OPTIONS FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

The Company does not provide remuneration in the form of non-performance-based bonuses or share options to members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi

Performance Evaluation of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Pemegang Saham melakukan penilaian atas kinerja Dewan Komisaris dan Direksi melalui mekanisme RUPS. Berdasarkan hasil evaluasi tersebut, Pemegang Saham memiliki kewenangan untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi apabila dinilai tidak mampu melaksanakan tugas, tanggung jawab, dan kewenangannya secara optimal serta tidak memenuhi indikator kinerja yang telah ditetapkan oleh Pemegang Saham.

The Shareholders conduct performance evaluations of the Board of Commissioners and the Board of Directors through the mechanism of the GMS. Based on the results of such evaluations, the Shareholders have the authority to dismiss members of the Board of Commissioners and the Board of Directors if they are deemed unable to carry out their duties, responsibilities, and authorities optimally, or if they fail to meet the performance indicators established by the Shareholders.

PROSEDUR PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Komite Nominasi dan Remunerasi melaksanakan evaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi setiap tahun buku, baik secara kolektif maupun individu, dengan menggunakan metode penilaian yang berlaku di Perseroan.

Pada tahun buku 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melakukan koordinasi terkait pelaksanaan penilaian mandiri (*self-assessment*) oleh masing-masing anggota Dewan Komisaris atas kinerja Dewan Komisaris secara keseluruhan, serta oleh anggota Direksi atas kinerja Direksi secara keseluruhan, sesuai dengan kebijakan Perseroan mengenai mekanisme penilaian mandiri.

Penilaian terhadap anggota Dewan Komisaris dan Direksi tersebut didasarkan pada pencapaian *Key Performance Indicator* (KPI) masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

PERFORMANCE ASSESSMENT PROCEDURES FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

The Nomination and Remuneration Committee conducts annual performance evaluations of the Board of Commissioners and the Board of Directors for each financial year, both collectively and individually, using the assessment methods applicable within the Company.

In the fiscal year 2025, the Nomination and Remuneration Committee coordinated the implementation of self-assessments conducted by each member of the Board of Commissioners on the overall performance of the Board of Commissioners, as well as by members of the Board of Directors on the overall performance of the Board of Directors, in accordance with the Company's policies on self-assessment mechanisms.

The assessment of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors is based on the achievement of the respective Key Performance Indicators (KPIs) of each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

PIHAK YANG MELAKUKAN PENILAIAN

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan melalui mekanisme penilaian mandiri (*self-assessment*) oleh masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta oleh Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan. Hasil dari proses penilaian tersebut selanjutnya disampaikan dan dilaporkan kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

PARTIES CONDUCTING THE ASSESSMENT

The performance assessment of the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out through self-assessments by each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as by the Company's Nomination and Remuneration Committee. The results of the evaluation process are subsequently submitted and reported to the General Meeting of Shareholders (GMS).

KRITERIA PENILAIAN

Kriteria yang digunakan dalam melakukan penilaian atas kinerja Dewan Komisaris dan Direksi meliputi hal-hal sebagai berikut:

ASSESSMENT CRITERIA

The criteria used in evaluating the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors include the following:

Dewan Komisaris
Kriteria penilaian Dewan Komisaris mengacu terhadap *Key Performance Indicator* (KPI) sebagai berikut:

1. Aspek Perencanaan;
2. Aspek Pengawasan dan Monitoring;
3. Aspek Laporan; dan
4. Aspek Dinamis/Lain-Lain.

Direksi
Kriteria penilaian kinerja Direksi meliputi:

1. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi dalam mengelola Perseroan sesuai Anggaran Dasar Perseroan dan ruang lingkup pekerjaannya;
2. Pencapaian dari rencana kerja Perseroan; dan
3. Pelaksanaan hasil keputusan RUPS.

Selain itu, kinerja secara individu maupun kolegial dievaluasi berdasarkan indikator umum seperti:
1. Kepemimpinan *(leadership)*, kerjasama (*team work*), komunikasi dan kompetensi yang baik;
2. Pelaksanaan praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik dalam setiap kegiatan usaha Perseroan;
3. Tindak lanjut dari Direksi terhadap laporan/rekomendasi setiap Komite di bawah pengawasannya.

HASIL PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS

Perseroan melakukan evaluasi kinerja Dewan Komisaris baik secara kolegial maupun individu melalui mekanisme mandiri setiap tahunnya berdasarkan atas tingkat pencapaian Perseroan dibandingkan dengan target (*Key Performance Indicator*/KPI) yang telah disepakati. Evaluasi kinerja Dewan Komisaris juga dilakukan dengan mempertimbangkan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan/atau Anggaran Dasar Perseroan.

Proses Pelaksanaan Evaluasi Kinerja
1. Evaluasi Secara Kolegial
   Evaluasi kinerja Dewan Komisaris secara kolegial dilakukan berdasarkan kriteria penilaian antara lain meliputi:
   a) Struktur dan komposisi Dewan Komisaris.
   b) Pencapaian Kinerja Perseroan sesuai dengan target yang telah ditetapkan.
   c) Ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta kebijakan Perseroan.
   d) Komitmen dalam memajukan kepentingan Perseroan.
   e) Pelaksanaan pengawasan dan pengelolaan Perseroan.
   f) Penerapan *Good Corporate Governance* di Perseroan.

Board of Commissioners
The performance evaluation criteria for the Board of Commissioners refer to the following Key Performance Indicators (KPIs):
1. Planning aspect;
2. Supervision and monitoring aspect;
3. Reporting aspect; and
4. Dynamic/other aspects.

Board of Directors
The performance evaluation criteria for the Board of Directors include:
1. The performance of duties and responsibilities of each member of the Board of Directors in managing the Company in accordance with the Company's Articles of Association and their respective scope of work;
2. Achievement of the Company's work plan; and
3. Implementation of the resolutions of the GMS.

In addition, individual and collegial performance is evaluated based on general indicators such as:
1. Leadership, teamwork, communication, and competence;
2. Implementation of Good Corporate Governance practices in all of the Company's business activities;
3. Follow-up actions taken by the Board of Directors on reports and recommendations of each Committee under its supervision.

PERFORMANCE ASSESSMENT RESULTS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Company conducts annual performance evaluations of the Board of Commissioners, both collegially and individually, through a self-assessment mechanism, based on the level of the Company's achievement against the agreed targets (Key Performance Indicators/KPIs). The performance evaluation of the Board of Commissioners is also carried out by taking into account the duties and responsibilities of the Board of Commissioners in accordance with the prevailing laws and regulations and/or the Company's Articles of Association.

Evaluation Implementation Process
1. Collegial Evaluation
   The collegial performance evaluation of the Board of Commissioners is conducted based on assessment criteria that include, among others:
   a) The structure and composition of the Board of Commissioners;
   b) The achievement of the Company's performance in accordance with the established targets;
   c) Compliance with prevailing laws and regulations as well as the Company's policies;
   d) Commitment to advancing the Company's interests;
   e) The implementation of supervision and oversight of the Company's management;
   f) The implementation of Good Corporate Governance within the Company.

2. Evaluasi Secara Individu
   Evaluasi dilakukan oleh masing-masing anggota Dewan Komisaris, dengan kriteria antara lain meliputi:
   a) Tingkat kehadiran dalam masing-masing rapat internal maupun rapat gabungan Dewan Komisaris dengan Direksi beserta rapat dengan Komite-Komite Pendukung di bawah Dewan Komisaris.
   b) Kontribusi dalam proses pengawasan dan pemberian nasihat terhadap Jajaran Manajemen.

Hasil evaluasi atas kinerja Dewan Komisaris disampaikan kepada Presiden Komisaris, selanjutnya penilaian akhir dilakukan oleh Presiden Komisaris dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi. Evaluasi kinerja masing-masing anggota Dewan Komisaris digunakan sebagai dasar dalam pemberian arahan guna meningkatkan efektivitas pelaksanaan tugas Dewan Komisaris, serta menjadi salah satu bahan pertimbangan bagi Komite Nominasi dan Remunerasi dalam memberikan rekomendasi pengangkatan kembali anggota Dewan Komisaris dan dalam penyusunan struktur remunerasi Dewan Komisaris.

Selain itu, hasil evaluasi kinerja Dewan Komisaris disampaikan secara umum sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya kepada pemegang saham, yang disajikan dalam RUPS Tahunan serta diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perseroan.

HASIL PENILAIAN KINERJA DIREKSI

Perseroan secara rutin melaksanakan evaluasi kinerja Direksi, baik secara kolektif maupun individual, melalui mekanisme penilaian mandiri setiap tahun dengan mengacu pada tingkat pencapaian kinerja Perseroan terhadap target yang telah ditetapkan dalam *Key Performance Indicators* (KPI). Penilaian kinerja Direksi tersebut juga mempertimbangkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan/atau Anggaran Dasar Perseroan.

Proses Pelaksanaan Evaluasi Kinerja
1. Evaluasi Secara Kolegial
   Evaluasi kinerja Direksi secara kolegial dilakukan berdasarkan pencapaian secara keseluruhan, antara lain mencakup kriteria:
   a) Keuangan dan Pasar;
   b) Fokus Pelanggan;
   c) Efektivitas Produk dan Proses;
   d) Fokus Tenaga Kerja;
   e) Kepemimpinan, Tata Kelola; dan
   f) Tanggung Jawab Kemasyarakatan.

2. Individual Evaluation
   Individual evaluations are carried out by each member of the Board of Commissioners, based on criteria that include:
   a) Attendance levels at internal meetings, joint meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as meetings with Supporting Committees under the Board of Commissioners;
   b) Contributions to the supervision process and the provision of advice to Management.

The results of the performance evaluation of the Board of Commissioners are submitted to the President Commissioner. Subsequently, the final assessment is conducted by the President Commissioner, taking into account the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee. The performance evaluation of each member of the Board of Commissioners serves as a basis for providing guidance to enhance the effectiveness of the Board of Commissioners in carrying out its duties, and also constitutes one of the considerations for the Nomination and Remuneration Committee in recommending the reappointment of members of the Board of Commissioners and in formulating the remuneration structure of the Board of Commissioners.

In addition, the results of the performance evaluation of the Board of Commissioners are generally disclosed as a form of accountability for the performance of its duties and responsibilities to the shareholders. Such disclosure is presented at the Annual General Meeting of Shareholders and included in the Company's Annual Report.

PERFORMANCE ASSESSMENT RESULTS OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Company routinely conducts performance assessment of the Board of Directors, both collectively and individually, through an annual self-assessment mechanism, with reference to the level of the Company's performance achievement against the targets set out in the Key Performance Indicators (KPIs). The performance assessment of the Board of Directors also takes into account the execution of the duties and responsibilities of the Board of Directors as stipulated in the prevailing laws and regulations and/or the Company's Articles of Association.

Evaluation Implementation Process
1. Collegial Evaluation
   The collegial performance evaluation of the Board of Directors is conducted based on overall achievements, which include, among others, the following criteria:
   a) Financial and market performance;
   b) Customer focus;
   c) Product and process effectiveness;
   d) Workforce focus;
   e) Leadership and governance; and
   f) Social responsibility.

2. Evaluasi Secara Individu
   Penilaian kinerja dilakukan oleh masing-masing anggota Direksi, dengan kriteria target kinerja yang dituangkan dalam kertas kerja sesuai dengan tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi. Evaluasi Direktur Utama telah tercermin dalam penilaian kinerja Direksi secara kolegial yang telah disebutkan sebelumnya.

Hasil evaluasi atas kinerja Direksi disampaikan kepada Dewan Komisaris, selanjutnya penilaian akhir dilakukan oleh Presiden Komisaris berdasarkan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi. Hasil penilaian kinerja masing-masing anggota Direksi digunakan sebagai dasar dalam pemberian arahan guna meningkatkan efektivitas kinerja Direksi, serta menjadi salah satu pertimbangan bagi Komite Nominasi dan Remunerasi dalam memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait pengangkatan kembali anggota Direksi dan penetapan struktur remunerasi Direksi.

Selain itu, hasil penilaian kinerja Direksi juga disampaikan secara umum sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi dalam RUPS Tahunan serta Laporan Tahunan Perseroan.

EVALUASI KINERJA KOMITE DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris melakukan penilaian terhadap kinerja komite-komite di bawah Dewan Komisaris berdasarkan laporan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang disampaikan secara berkala oleh masing-masing komite. Hasil evaluasi atas kinerja Komite Dewan Komisaris tersebut kemudian diungkapkan dan disajikan dalam Laporan Tahunan Perseroan.

Adapun Komite-Komite yang berada di bawah Dewan Komisaris adalah:
1. Komite Audit; dan
2. Komite Nominasi dan Remunerasi.

2. Individual Evaluation
   Individual performance evaluations are conducted by each member of the Board of Directors, based on performance targets set out in working papers in accordance with the respective duties and responsibilities of each member of the Board of Directors. The evaluation of the President Director is reflected in the collegial performance evaluation of the Board of Directors as mentioned above.

The results of the performance assessment of the Board of Directors are submitted to the Board of Commissioners, after which the final assessment is conducted by the President Commissioner based on the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee. The performance evaluation results of each member of the Board of Directors serve as a basis for providing guidance to enhance the effectiveness of the Board of Directors' performance, and also constitute one of the considerations for the Nomination and Remuneration Committee in making recommendations to the Board of Commissioners regarding the reappointment of members of the Board of Directors and the determination of the remuneration structure of the Board of Directors.

In addition, the results of the performance assessment of the Board of Directors are generally disclosed as a form of accountability for the performance of the duties and responsibilities of the Board of Directors at the Annual General Meeting of Shareholders and in the Company's Annual Report.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' COMMITTEES

The Board of Commissioners conducts assessment of the performance of the committees under the Board of Commissioners based on periodic reports on the implementation of duties and responsibilities submitted by each committee. The results of the performance assessment of the Board of Commissioners' Committees are subsequently disclosed and presented in the Company's Annual Report.

The committees under the Board of Commissioners are as follows:
1. Audit Committee; and
2. Nomination and Remuneration Committee.

Komite Audit
Audit Committee

Komite Audit dibentuk oleh Dewan Komisaris dan berperan membantu pelaksanaan fungsi pengawasan Dewan Komisaris serta memberikan masukan terkait pengelolaan Perseroan. Ruang lingkup tugas Komite Audit mencakup penilaian atas integritas pelaporan keuangan Perseroan, pengawasan terhadap sistem pengendalian internal, manajemen risiko, dan pelaksanaan audit eksternal, serta pemantauan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

The Audit Committee is established by the Board of Commissioners to assist the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function and to provide input on the management of the Company. The scope of the Audit Committee's duties includes assessing the integrity of the Company's financial reporting, overseeing the internal control system, risk management, and the conduct of external audits, as well as monitoring the Company's compliance with the prevailing laws and regulations in Indonesia.

DASAR HUKUM

Pembentukan dan penunjukan Komite Audit Perseroan didasarkan pada beberapa ketentuan sebagai berikut:

1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit;
3. Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A;
4. Anggaran Dasar Perseroan;
5. Pedoman Kerja Komite Audit.

LEGAL BASIS

The establishment and appointment of the Company's Audit Committee are based on the following provisions:

1. Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies;
2. OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines for the Implementation of the Audit Committee's Work;
3. Indonesia Stock Exchange Regulation No. I-A;
4. The Company's Articles of Association;
5. The Audit Committee Charter.

PEDOMAN KERJA KOMITE AUDIT

Komite Audit dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya berpedoman pada Pedoman Kerja Komite Audit yang berisi:

1. Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Komite;
2. Komposisi, Struktur dan Persyaratan Keanggotaan Komite;
3. Tata Cara dan Prosedur Kerja Komite;
4. Penyelenggaraan Rapat Komite;
5. Pelaporan dan Penanganan Pengaduan atau Pelaporan;
6. Masa Jabatan.

AUDIT COMMITTEE CHARTER

In carrying out its duties and responsibilities, the Audit Committee is guided by the Audit Committee Charter, which sets out the following:

1. The duties, responsibilities, and authorities of the Committee;
2. The composition, structure, and membership requirements of the Committee;
3. The Committee's working procedures and operational guidelines;
4. The conduct of Committee meetings;
5. Reporting mechanisms and the handling of complaints or reports;
6. Term of office.

KRITERIA ANGGOTA KOMITE AUDIT

Persyaratan menjadi Anggota Komite Audit terdiri dari:

1. Memiliki integritas yang tinggi;
2. Minimal 1 anggota Komite Audit memiliki latar belakang pendidikan akuntansi atau keuangan;
3. Memiliki pengetahuan yang cukup dalam membaca dan memahami laporan keuangan;
4. Anggota Komite Audit mempunyai pengetahuan dan pengalaman yang memadai sesuai dengan latar belakang pendidikannya, serta mampu berkomunikasi dengan baik.

CRITERIA FOR AUDIT COMMITTEE MEMBERS

The requirements to become a member of the Audit Committee are as follows:

1. Demonstrate high integrity;
2. At least 1 (one) member of the Audit Committee must have an educational background in accounting or finance;
3. Possess adequate knowledge in reading and understanding financial statements;
4. Have sufficient knowledge and experience in accordance with their educational background and be able to communicate effectively.

KOMPOSISI ANGGOTA KOMITE AUDIT

Sepanjang tahun 2025, tidak terjadi perubahan dalam susunan keanggotaan Komite Audit. Pengangkatan anggota Komite Audit tersebut didasarkan pada Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/SK/Metland/KOM/VII/2022 tanggal 5 Juli 2022 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Komite Audit PT Metropolitan Land Tbk. Dengan demikian, komposisi keanggotaan Komite Audit per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

COMPOSITION OF THE AUDIT COMMITTEE MEMBERS

Throughout 2025, there were no changes in the composition of the Audit Committee. The appointment of the Audit Committee members was based on the Board of Commissioners' Decree No. 002/SK/Metland/KOM/VII/2022 dated July 5, 2022, regarding the Dismissal and Appointment of Audit Committee Members of PT Metropolitan Land Tbk. Accordingly, the composition of the Audit Committee as of December 31, 2025, is as follows:

Komposisi Anggota Komite Audit Periode Tahun 2025
Composition of Audit Committee in 2025

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Masa Jabatan Term of Office	Keahlian Skills
Thomas Johannes Angfendy*	Komisaris Independen/ Ketua komite Audit Independent Commissioner/Chairman of the Audit Committee	002/SK/Metland/KOM/VII/2022	2022-2026	Akuntansi, Keuangan dan Bisnis Manajemen Accounting, Finance and Business Management
R. Pandu Gunandito	Pihak Independen/ Anggota Komite Audit Independent Party/Audit Committee Member	002/SK/Metland/KOM/VI/2021	2021-2026	Real estate dan Bisnis Manajemen Real estate and Business Management
Sartono Ngadimin	Pihak Independen/ Anggota Komite Audit Independent Party/Audit Committee Member	002/SK/Metland/KOM/VI/2021	2021-2026	Keuangan dan Akuntansi Finance and Accounting

Catatan: * Thomas Johannes Angfendy juga menjabat sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Note: * Thomas Johannes Angfendy also serves as a Member of the Nomination and Remuneration Committee.



METLAND CIKARANG

PROFIL ANGGOTA KOMITE AUDIT

AUDIT COMMITTEE MEMBERS' PROFILE

Thomas Johannes Angfendy

Ketua Komite Audit
Chairman of the Audit Committee

Tempat dan Tanggal Lahir
Manado, 16 Mei 1960

Usia
65 tahun per Desember 2025

Domisili
Depok (Jawa Barat)

Kewarganegaraan
Indonesia

Dasar Pengangkatan
002/SK/Metland/KOM/VII/2022

Riwayat Pendidikan
Sarjana Ekonomi Akuntansi, Universitas Advent Klabat, Manado (1983)

Riwayat Pekerjaan
1. Direktur Global Toserco Ltd, Vietnam (1994-2010)
2. Sekretaris Perusahaan PT Metropolitan Land (1996-2005)
3. Direktur PT M Class Industry (2003-2005)
4. Direktur Operasional PT Metropolitan Land (2004-2011)
5. Direktur Operasional PT Metropolitan Land Tbk (2011-2016)
6. Presiden Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021)
7. Komisaris Independen PT Metropolitan Kentjana Tbk (2021-saat ini)
8. Komisaris Independen PT Metropolitan Land Tbk (2022-saat ini)

Dasar Keahlian
Akuntansi, Keuangan, dan Manajemen Bisnis

Periode
Ke-1

Place and date of birth
Manado, May 16, 1960

Age
65 years old as of December 2025

Domicile
Depok (West Java)

Nationality
Indonesia

Legal Basis of Appointment
002/SK/Metland/KOM/VII/2022

Educational background
Bachelor of Economics in Accounting, Universitas Klabat Adventist, Manado (1983)

Work Experience
1. Director of Global Toserco Ltd, Vietnam (1994–2010)
2. Corporate Secretary of PT Metropolitan Land (1996–2005)
3. Director of PT M Class Industry (2003–2005)
4. Director of Operations of PT Metropolitan Land (2004–2011)
5. Director of Operations of PT Metropolitan Land Tbk (2011–2016)
6. President Director of PT Metropolitan Land Tbk (2016–2021)
7. Independent Commissioner of PT Metropolitan Kentjana Tbk (2021–present)
8. Independent Commissioner of PT Metropolitan Land Tbk (2022–present)

Skills
Accounting, Finance, and Business Management

Period
1st

R. Pandu Gunandito

Anggota Komite Audit
Member of the Audit Committee

Tempat dan Tanggal Lahir
Yogyakarta (DIY), 24 Mei 1954

Usia
71 tahun per Desember 2025

Domisili
Jakarta Timur

Kewarganegaraan
Indonesia

Dasar Pengangkatan
002/SK/Metland/KOM/VI/2021

Riwayat Pendidikan
Sarjana bidang Arsitektur dari Universitas Trisakti (1986)

Riwayat Pekerjaan
1. Asisten Arsitek di Biro Arsitek Meiril Isa & Associates (1979 – 1980)
2. Asisten Arsitek PT Cipta Trikona Indah (1980 – 1981)
3. Asisten Arsitek Z. Kartadiwiria Deniarti & Associates (1981 – 1985)
4. Arsitek Dan Kontraktor (1985 – 1987)
5. Project Engineer di PT Graha Mega Pratama (1988 – 1991)
6. Project Manager di PT Jonas Citraputra (1992 – 1994)
7. Project Manager di PT Metropolitan Land (1994 – 2004)
8. Direktur Operasional di PT Metropolitan Land (2005 – 2011)
9. Direktur Operasional di PT Metropolitan Land Tbk (2011 – 2016)
10. Ketua Yayasan Pendidikan Metland (2016 – saat ini)

Dasar Keahlian
Real estate dan Bisnis Manajemen

Periode
Ke-1

Place and date of birth
Yogyakarta (DIY), May 24, 1954

Age
71 years old as of December 2025

Domicile
East Jakarta

Nationality
Indonesia

Legal Basis of Appointment
002/SK/Metland/KOM/VI/2021

Educational background
Bachelor of Architecture from Universitas Trisakti (1986)

Work Experience
1. Assistant Architect at Meiril Isa & Associates Architectural Bureau (1979–1980)
2. Assistant Architect at PT Cipta Trikona Indah (1980–1981)
3. Assistant Architect at Z. Kartadiwiria Deniarti & Associates (1981–1985)
4. Architect and Contractor (1985–1987)
5. Project Engineer at PT Graha Mega Pratama (1988–1991)
6. Project Manager at PT Jonas Citraputra (1992–1994)
7. Project Manager at PT Metropolitan Land (1994–2004)
8. Director of Operations at PT Metropolitan Land (2005–2011)
9. Director of Operations at PT Metropolitan Land Tbk (2011–2016)
10. Chairperson of Yayasan Pendidikan Metland (2016–present)

Skills
Real estate and Business Management

Period
1st

Sartono Ngadimin

Anggota Komite Audit
Member of the Audit Committee

Tempat dan Tanggal Lahir
Pontianak, 15 Mei 1957

Usia
68 tahun per Desember 2025

Domisili
Jakarta Utara

Kewarganegaraan
Indonesia

Dasar Pengangkatan
002/SK/Metland/KOM/VI/2021

Riwayat Pendidikan
Sarjana bidang akuntansi dari Universitas Indonesia (1982)

Riwayat Pekerjaan
1. Manajer Keuangan dan Administrasi PT Metropolitan Development (1985-1989)
2. Direktur Keuangan PT Mitra Iswara & Rorimpandey (1989–1990)
3. Internal Audit PT Metropolitan Development (1990-1994)
4. Manajer Umum Keuangan (1994-1996)
5. Manajer Umum Akuntansi dan Keuangan PT Metropolitan Land Tbk (1996-2011)
6. Wakil Direktur Keuangan PT Metropolitan Land Tbk (2011-2021)

Dasar Keahlian
Real estate dan Bisnis Manajemen

Periode
Ke-1

Place and date of birth
Pontianak, May 15, 1957

Age
68 years old as of December 2025

Domicile
North Jakarta

Nationality
Indonesia

Legal Basis of Appointment
002/SK/Metland/KOM/VI/2021

Educational background
Bachelor of Accounting from Universitas Indonesia (1982)

Work Experience
1. Finance and Administration Manager at PT Metropolitan Development (1985–1989)
2. Finance Director at PT Mitra Iswara & Rorimpandey (1989–1990)
3. Internal Auditor at PT Metropolitan Development (1990–1994)
4. General Manager of Finance (1994–1996)
5. General Manager Accounting and Finance at PT Metropolitan Land Tbk (1996–2011)
6. Deputy Finance Director of PT Metropolitan Land Tbk (2011–2021)

Skills
Real estate and Business Management

Period
1st

INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

Seluruh anggota Komite Audit tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun Pemegang Saham, serta tidak memiliki hubungan lain yang berpotensi menimbulkan benturan kepentingan.

INDEPENDENCE OF THE AUDIT COMMITTEE

All members of the Audit Committee have no affiliation with members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Shareholders, and do not have any other relationships that may give rise to a conflict of interest.

Nama Name	Thomas Johannes Angfendy	R. Pandu Gunandito	Sartono Ngadimin
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Emiten atau Perusahaan Publik pada periode berikutnya. Is not a person who has worked for or has had the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Issuer or Public Company within the last 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner of the Issuer or Public Company for the subsequent term.	✓	✓	✓
Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Emiten atau Perusahaan Publik tersebut. Does not own shares, either directly or indirectly, in the Issuer or Public Company.	✓	✓	✓
Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Emiten atau Perusahaan Publik tersebut. Does not have any affiliation with the Issuer or Public Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Controlling Shareholder of the Issuer or Public Company.	✓	✓	✓
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Emiten atau Perusahaan Publik tersebut. Does not have any business relationship, either directly or indirectly, related to the business activities of the Issuer or Public Company.	✓	✓	✓

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas, antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan biaya;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor eksternal;
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee has the following duties and responsibilities:

1. Reviewing financial information to be disclosed by the Company to the public and/or regulatory authorities, including financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information;
2. Reviewing compliance with prevailing laws and regulations related to the Company's business activities;
3. Providing independent opinions in the event of differences between management and the accountant regarding the services rendered;
4. Submitting recommendations to the Board of Commissioners concerning the appointment of an accountant, taking into account independence, scope of engagement, and fees;
5. Reviewing the implementation of examinations conducted by the internal auditor and overseeing the follow-up actions taken by the Board of Directors on the findings of the external auditor;
6. Reviewing the implementation of risk management activities carried out by the Board of Directors;
7. Reviewing complaints related to the Company's accounting processes and financial reporting;

8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan;
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.

8. Reviewing and providing advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest within the Company;
9. Maintaining the confidentiality of the Company's documents, data, and information.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI KOMITE AUDIT

Sepanjang tahun buku 2025, anggota Komite Audit Perseroan tidak mengikuti program pengembangan kompetensi.

COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE AUDIT COMMITTEE

Throughout the 2025 financial year, members of the Company's Audit Committee will not participate in competency development programs.

RAPAT KOMITE AUDIT

Komite Audit menyelenggarakan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan, serta dapat dilaksanakan sewaktu-waktu apabila dipandang perlu oleh salah satu anggota Komite Audit. Selama tahun 2025, Komite Audit telah melaksanakan sebanyak 7 (tujuh) kali rapat dengan tingkat kehadiran sebagaimana dijelaskan berikut ini.

AUDIT COMMITTEE MEETINGS

The Audit Committee holds meetings on a regular basis at least 1 (one) time every 3 (three) months, and may convene meetings at any time if deemed necessary by any member of the Audit Committee. Throughout 2025, the Audit Committee held a total of 7 (seven) meetings, with attendance levels as described below.

Frekuensi dan Kehadiran pada Rapat Komite Audit Tahun 2025
Frequency and Attendance at Audit Committee Meetings in 2025

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Frekuensi Kehadiran (%) Attendance Frequency (%)
Thomas Johannes Angfendy	Ketua Chairman	7	7	100%
R. Pandu Gunandito	Anggota Member	7	7	100%
Santoso Ngadimin	Anggota Member	7	7	100%

AGENDA RAPAT KOMITE AUDIT

Rapat Komite Audit yang diselenggarakan tersebut membahas sejumlah agenda yang telah ditetapkan, dengan rincian sebagai berikut:

AGENDA OF AUDIT COMMITTEE MEETINGS

The Audit Committee meetings convened discussed a number of predetermined agendas, with details as follows:

Tanggal Date	Agenda Rapat Agenda	Peserta Rapat Participants
27 Januari 2025 Januari 27, 2025	1. Pembahasan Rencana Kerja Komite Audit Tahun 2025. 2. Persetujuan Rencana Kerja Internal Audit Tahun 2025. 1. Discussion of the Audit Committee's Work Plan for 2025. 2. Approval of the 2025 Audit Internal Work Plan.	1. Thomas J Angfendy. 2. Pandu Gunandito. 3. Sartono Ngadimin. 4. Danny Rubino.
4 Februari 2025 February 4, 2025	Pembahasan Laporan Hasil Audit Internal antara lain : • M Gold Tower. • Hotel Horison Ultima Seminyak. • Metland Venya Ubud. The discussion of the Internal Audit Report includes: • M Gold Tower. • Hotel Horison Ultima Seminyak. • Metland Venya Ubud.	1. Thomas J Angfendy. 2. Pandu Gunandito. 3. Sartono Ngadimin. 4. Danny Rubino.
14 Februari 2025 February 14, 2025	Pembahasan pembuatan Laporan Komite Audit Discussion of the preparation of the Audit Committee Report	1. Thomas J Angfendy. 2. Pandu Gunandito. 3. Sartono Ngadimin. 4. Danny Rubino.

Tanggal Date	Agenda Rapat Agenda	Peserta Rapat Participants
21 Maret 2025 March 21, 2025	Pembahasan dengan Deloitte dan Direktur Keuangan berkenaan dengan Laporan Audit Keuangan MTLA Tahun Buku 2024. Discussion with Deloitte and the Director of Finance regarding the MTLA Financial Audit Report for the Fiscal Year 2024.	1. Thomas J Angfendy. 2. Pandu Gunandito. 3. Sartono Ngadimin. 4. Danny Rubino.
23 Juli 2025 July 23, 2025	Pembahasan Laporan Hasil Audit Internal Antara Lain : • Hotel Horison Ultima Bekasi. • Metland Cikarang. • Metropolitan Mall Bekasi. • Metland Cyber Puri. • One District at Puri. • Metland Puri. The discussion of the internal audit report includes: • Hotel Horison Ultima Bekasi. • Metland Cikarang. • Metropolitan Mall Bekasi. • Metland Cyber Puri. • One District at Puri. • Metland Puri.	1. Thomas J Angfendy. 2. Pandu Gunandito. 3. Sartono Ngadimin. 4. Danny Rubino.
20 Oktober 2025 October 20, 2025	Pembahasan Laporan Hasil Audit Internal Antara Lain : • Hotel Metland Smara Kertajati. • Metland Cileungsi. • Metland Transyogi. • Metland Hotel Cirebon. • Metropolitan Mall Cileungsi The discussion of the internal audit report includes: • Hotel Metland Smara Kertajati. • Metland Cileungsi. • Metland Transyogi. • Metland Hotel Cirebon. • Metropolitan Mall Cileungsi	1. Thomas J Angfendy. 2. Pandu Gunandito. 3. Sartono Ngadimin. 4. Danny Rubino.
3 Desember 2025 December 3, 2025	Pembahasan dengan Deloitte mengenai Persiapan Audit Tahun Buku 2025. Discussion with Deloitte regarding Audit Preparation for the 2025 Fiscal Year.	1. Thomas J Angfendy. 2. Pandu Gunandito. 3. Sartono Ngadimin. 4. Danny Rubino.

PELAKSANAAN TUGAS TAHUN 2025

Komite Nominasi dan Remunerasi di periode 2024 telah melaksanakan tugas sebagai berikut:

1. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja Direksi dan/atau Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;

2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;

3. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

IMPLEMENTATION OF DUTIES IN 2025

The Nomination and Remuneration Committee for the 2024 period has carried out the following duties:

1. Assist the Board of Commissioners in conducting performance appraisals The Board of Directors and/or the Board of Commissioners based on the benchmarks that have been prepared as evaluation materials;
2. Assist the Board of Commissioners in conducting performance appraisals with the appropriateness of the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
3. Provide proposals for candidates who are qualified as members of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS.

Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi dibentuk dan berada di bawah tanggung jawab Dewan Komisaris untuk mendukung pelaksanaan fungsi serta tugas Dewan Komisaris, khususnya dalam melakukan penelaahan dan penyempurnaan kebijakan serta prosedur, serta menyampaikan rekomendasi yang berkaitan dengan nominasi dan penetapan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan.

DASAR HUKUM
1. Undang-Undang No. 40/2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik;
3. Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A;
4. Anggaran Dasar Perseroan;
5. Pedoman Kerja Komite Nominasi dan Remunerasi.

PEDOMAN KERJA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Dalam menjalankan fungsi, tugas, dan tanggung jawabnya, Komite Nominasi dan Remunerasi berpedoman pada Pedoman Kerja Komite Nominasi dan Remunerasi yang terdiri dari:

1. Tugas dan Tanggung Jawab Komite;
2. Susunan Keanggotaan Komite;
3. Tata Cara dan Prosedur Kerja Komite;
4. Penyelenggaraan Rapat Komite;
5. Sistem Pelaporan Kegiatan Komite;
6. Tata Cara Penggantian Anggota Komite;
7. Masa Jabatan

KOMPOSISI ANGGOTA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Pada tahun 2025, tidak terjadi perubahan dalam susunan keanggotaan Komite Nominasi dan Remunerasi. Para anggota komite tersebut diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/SK/Metland/KOM/VII/2022 tertanggal 5 Juli 2022 mengenai Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi PT Metropolitan Land Tbk. Dengan demikian, komposisi keanggotaan Komite Nominasi dan Remunerasi per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The Nomination and Remuneration Committee is established and operates under the responsibility of the Board of Commissioners to support the performance of the Board of Commissioners' functions and duties, particularly in reviewing and refining policies and procedures, as well as in submitting recommendations related to the nomination and determination of remuneration for members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and employees.

LEGAL BASIS
1. Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies;
2. OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies;
3. Indonesia Stock Exchange Regulation No. I-A;
4. The Company's Articles of Association;
5. The Nomination and Remuneration Committee Charter.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE CHARTER

In carrying out its functions, duties, and responsibilities, the Nomination and Remuneration Committee is guided by the Nomination and Remuneration Committee Charter, which comprises the following:
1. The duties and responsibilities of the Committee;
2. The composition of the Committee's membership;
3. The Committee's working procedures and operational guidelines;
4. The conduct of Committee meetings;
5. The Committee's activity reporting system;
6. Procedures for the replacement of Committee members;
7. Term of office.

COMPOSITION OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

In 2025, there were no changes in the composition of the Nomination and Remuneration Committee. The members of the Committee were appointed pursuant to the Board of Commissioners' Decree No. 001/SK/Metland/KOM/VII/2022 dated July 5, 2022, concerning the Dismissal and Appointment of Members of the Nomination and Remuneration Committee of PT Metropolitan Land Tbk. Accordingly, the composition of the Nomination and Remuneration Committee as of December 31, 2025, is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Masa Jabatan Term of Office	Keahlian Skills
Leland Gerrits Rompas	Komisaris Independen/Ketua komite Nominasi dan Remunerasi Independent Commissioner/Chair of the Nomination and Remuneration Committee	001/SK/Metland/KOM/VI/2021	2021-2026	Keuangan dan Bisnis Manajemen Finance and Business Management
Thomas Johannes Angfendy*	Komisaris Independen/Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Independent Commissioner/Member of the Nomination and Remuneration Committee	001/SK/Metland/KOM/VII/2022	2022-2026	Akuntansi, Keuangan dan Bisnis Manajemen Accounting, Finance, and Business Management
Henky	GM Tax & Payroll/ Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi GM Tax & Payroll/ Member of Nomination and Remuneration Committee	001/SK/Metland/KOM/VI/2021	2021 - 2026	Akuntansi dan Keuangan Accounting and Finance

Catatan: * Thomas Johannes Angfendy juga menjabat sebagai Ketua Komite Audit
Note: * Thomas Johannes Angfendy also serves as the Chairman of the Audit Committee.

PROFIL ANGGOTA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE MEMBERS' PROFILE

Leland Gerrits Rompas

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

Tempat dan Tanggal Lahir
Sangir, 24 November 1944

Usia
81 tahun per Desember 2025

Domisili
Depok (Jawa Barat)

Kewarganegaraan
Indonesia

Dasar Pengangkatan
001/SK/Metland/KOM/VI/2021

Riwayat Pendidikan
Sarjana Ekonomi Universitas Indonesia (1982)

Riwayat Pekerjaan
1. Direktur PT Inter Pacific Financial Corporation (1990-1991)
2. Direktur Utama PT Inter Pacific Securities (1992-1996)
3. Komisaris PT Bursa Paralel Indonesia (1993-1994)
4. Komisaris PT Bursa Efek Jakarta (1994-1996)
5. Direktur Utama PT Bank Prima Mater (1996-2000)
6. Presiden Komisaris Bank Prima (2000-2006)
7. Komite Audit dan Komite Pemantau Resiko PT Bank Bumi Artha Tbk (2006-2012)
8. Komisaris Independen Bank of India Indonesia (dahulu PT Bank Swadesi Tbk) (2006-2012)
9. Komisaris PT Aplikanusa Lintasarta (mewakili Yayasan Perbanas) (2007-2011)
10. Komisaris Independen PT Metropolitan Land, Tbk (2021-saat ini)

Dasar Keahlian
Keuangan dan Bisnis Manajemen

Periode
Ke-3

Place and date of birth
Sangir, November 24, 1944

Age
81 years old as of December 2025

Domicile
Depok (West Java)

Nationality
Indonesia

Legal Basis of Appointment
001/SK/Metland/KOM/VI/2021

Educational background
Bachelor of Economics, Universitas Indonesia (1982)

Work Experience
1. Director of PT Inter Pacific Financial Corporation (1990–1991)
2. President Director of PT Inter Pacific Securities (1992–1996)
3. Commissioner of PT Bursa Paralel Indonesia (1993–1994)
4. Commissioner of PT Bursa Efek Jakarta (1994–1996)
5. President Director of PT Bank Prima Mater (1996–2000)
6. President Commissioner of Bank Prima (2000–2006)
7. Member of the Audit Committee and Risk Monitoring Committee of PT Bank Bumi Artha Tbk (2006–2012)
8. Independent Commissioner of Bank of India Indonesia (formerly PT Bank Swadesi Tbk) (2006–2012)
9. Commissioner of PT Aplikanusa Lintasarta (representing Yayasan Perbanas) (2007–2011)
10. Independent Commissioner of PT Metropolitan Land Tbk (2021–present)

Skills
Finance and Business Management

Period
3rd

Thomas Johannes Angfendy

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

Tempat dan Tanggal Lahir
Manado, 16 Mei 1960

Usia
65 tahun per Desember 2025

Domisili
Depok (Jawa Barat)

Kewarganegaraan
Indonesia

Dasar Pengangkatan
001/SK/Metland/KOM/VII/2022

Riwayat Pendidikan
Sarjana Ekonomi Akuntansi, Universitas Advent Klabat, Manado (1983)

Riwayat Pekerjaan
1. Direktur Global Toserco Ltd, Vietnam (1994-2010)
2. Sekretaris Perusahaan PT Metropolitan Land (1996-2005)
3. Direktur PT M Class Industry (2003-2005)
4. Direktur Operasional PT Metropolitan Land (2004-2011)
5. Direktur Operasional PT Metropolitan Land Tbk (2011-2016)
6. Presiden Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021)
7. Komisaris Independen PT Metropolitan Kentjana Tbk (2021-saat ini)
8. Komisaris Independen PT Metropolitan Land Tbk (2022-saat ini)

Dasar Keahlian
Akuntansi, Keuangan, dan Manajemen Bisnis

Periode
Ke-1

Place and date of birth
Manado, May 16, 1960

Age
65 years old as of December 2025

Domicile
Depok (West Java)

Nationality
Indonesia

Legal Basis of Appointment
001/SK/Metland/KOM/VII/2022

Educational background
Bachelor of Economics in Accounting, Universitas Klabat Adventist, Manado (1983)

Work Experience
1. Director of Global Toserco Ltd, Vietnam (1994–2010)
2. Corporate Secretary of PT Metropolitan Land (1996–2005)
3. Director of PT M Class Industry (2003–2005)
4. Director of Operations of PT Metropolitan Land (2004–2011)
5. Director of Operations of PT Metropolitan Land Tbk (2011–2016)
6. President Director of PT Metropolitan Land Tbk (2016–2021)
7. Independent Commissioner of PT Metropolitan Kentjana Tbk (2021–present)
8. Independent Commissioner of PT Metropolitan Land Tbk (2022–present)

Skills
Accounting, Finance, and Business Management

Period
1st

HENKY

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

Tempat dan Tanggal Lahir
Jakarta, 07 November 1973

Usia
52 tahun per Desember 2025

Domisili
Jakarta Timur

Kewarganegaraan
Indonesia

Dasar Pengangkatan
001/SK/Metland/KOM/VI/2021

Riwayat Pendidikan
1. Sarjana Muda Bidang Komputer Akuntansi Universitas Gunadarma (1995)
2. Sarjana Bidang Ekonomi Akuntansi Universitas Gunadarma (1997)

Riwayat Pekerjaan
1. Supervisor Tax PT Galindra Multi Cipta – EPTE Engineering (1997 – 1999)
2. Tax & Accounting PT Panca Budi Idaman (1999)
3. Supervisor Tax & Budget PT Metropolitan Land (1999-2004)
4. Manager Tax & Payroll PT Metropolitan Land Tbk (2004-2016)
5. Vice GM Tax & Payroll PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021)
6. GM Tax & Payroll PT Metropolitan Land Tbk (2021-saat ini)

Dasar Keahlian
Akuntansi dan Keuangan

Periode
Ke-1

Place and date of birth
Jakarta, November 7, 1973

Age
52 years old as of December 2025

Domicile
East Jakarta

Nationality
Indonesia

Legal Basis of Appointment
001/SK/Metland/KOM/VI/2021

Educational background
1. Bachelor of Science in Computer Accounting, Universitas Gunadarma (1995)
2. Bachelor of Science in Economics Accounting, Universitas Gunadarma (1997)

Work Experience
1. Tax Supervisor of PT Galindra Multi Cipta – EPTE Engineering (1997–1999)
2. Tax and Accounting Officer of PT Panca Budi Idaman (1999)
3. Tax and Budget Supervisor of PT Metropolitan Land (1999–2004)
4. Tax and Payroll Manager of PT Metropolitan Land Tbk (2004–2016)
5. Vice General Manager of Tax and Payroll of PT Metropolitan Land Tbk (2016–2021)
6. General Manager of Tax and Payroll of PT Metropolitan Land Tbk (2021–present)

Skills
Accounting and Finance

Period
1st

INDEPENDENSI ANGGOTA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi senantiasa berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip GCG dengan mengedepankan sikap objektif, profesional, dan independen. Komite memastikan setiap keputusan diambil secara bebas tanpa adanya tekanan maupun intervensi dari pihak manapun, serta secara konsisten menghindari segala bentuk potensi benturan kepentingan.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Fungsi Nominasi

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
   a) Komposisi jabatan Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
   b) Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan
   c) Kebijakan evaluasi kinerja bagi Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
4. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

Fungsi Remunerasi

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
   a) Struktur remunerasi;
   b) Kebijakan atas remunerasi;
   c) Besaran atas remunerasi.
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Sepanjang periode tahun 2025, anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan tidak mengikuti program pengembangan kompetensi.

INDEPENDENCE OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE MEMBERS

In carrying out their duties and responsibilities, all members of the Nomination and Remuneration Committee consistently commit to applying the principles of GCG by upholding objectivity, professionalism, and independence. The Committee ensures that every decision is made freely without any pressure or intervention from any party, and consistently avoids any potential conflicts of interest.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Nomination Function

1. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding:
   a) The composition of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
   b) The policies and criteria required in the nomination process; and
   c) Performance evaluation policies for the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
2. Assisting the Board of Commissioners in conducting performance evaluations of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on established benchmarks as evaluation materials;
3. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding competency development programs for the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and
4. Proposing qualified candidates for the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners for submission to the GMS.

Remuneration Function

1. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding:
   a) The remuneration structure;
   b) Remuneration policies;
   c) The amount of remuneration.
2. Assisting the Board of Commissioners in conducting performance evaluations in relation to the appropriateness of the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.

COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Throughout the 2025 period, members of the Company's Nomination and Remuneration Committee will not participate in competency development programs.

RAPAT KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi wajib diselenggarakan sekurang-kurangnya satu kali setiap 4 (empat) bulan dan dapat dilaksanakan sewaktu-waktu apabila dipandang perlu, dengan dipimpin oleh Ketua Komite. Selama periode tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi Metland telah melaksanakan rapat sebanyak 3 (tiga) kali dengan tingkat kehadiran sebagaimana diuraikan berikut ini.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE MEETINGS

Meetings of the Nomination and Remuneration Committee are required to be held at least once every 4 (four) months and may be convened at any time if deemed necessary, under the chairmanship of the Committee Chair. Throughout 2025, the Nomination and Remuneration Committee of Metland held a total of of 3 (three) meetings, with attendance levels as described below.

Frekuensi dan Kehadiran pada Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi Tahun 2025
Frequency and Attendance at the Nomination and Remuneration Committee Meetings in 2025

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Frekuensi Kehadiran (%) Attendance Frequency (%)
Leland Gerrits Rompas	Ketua Chairman	3	3	100%
Thomas Johannes Angfendy	Anggota Member	3	3	100%
Henky	Anggota Member	3	3	100%

AGENDA RAPAT KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi yang dilaksanakan tersebut memiliki agenda pembahasan sebagai berikut:

AGENDA OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE MEETINGS

The Nomination and Remuneration Committee meetings convened discussed the following agenda items:

No	Tanggal Date	Agenda Rapat Agenda	Peserta Rapat Participants
1.	11 April 2025 April 11, 2025	Rapat Koordinasi Komite Committee Coordination Meeting	Leland Gerrits Rompas, Thomas Johannes Angfendy, Henky
2.	8 Agustus 2025 August 8, 2025	Rapat Koordinasi Komite Committee Coordination Meeting	Leland Gerrits Rompas, Thomas Johannes Angfendy, Henky
3.	11 Desember 2025 December 11, 2025	Rapat Koordinasi Komite Committee Coordination Meeting	Leland Gerrits Rompas, Thomas Johannes Angfendy, Henky

PELAKSANAAN TUGAS TAHUN 2025

Komite Nominasi dan Remunerasi di periode 2025 telah melaksanakan tugas sebagai berikut:

1. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja Direksi dan/atau Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;

2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;

3. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

IMPLEMENTATION OF DUTIES IN 2025

The Nomination and Remuneration Committee for the 2025 period has carried out the following duties:

1. Assisting the Board of Commissioners in assessing the performance of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners based on the benchmarks that have been prepared as evaluation materials;
2. Assist the Board of Commissioners in conducting performance appraisals with the appropriateness of the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
3. Provide proposals for candidates who are qualified as members of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS.

Kebijakan Suksesi Direksi
Board of Directors Succession Policy

Kebijakan suksesi Direksi Metland disusun dengan berpedoman pada ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan mengenai persyaratan serta tata cara pengangkatan dan pemberhentian anggota Direksi PT Metropolitan Land Tbk, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, serta peraturan perundang-undangan lain yang relevan.

Prosedur suksesi Direksi yang dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Komite Remunerasi dan Nominasi mengidentifikasi calon yang memenuhi kriteria;
2. Dewan Komisaris atas dasar saran dari Komite Remunerasi dan Nominasi menyampaikan usulan calon kepada Pemegang Saham;
3. Dalam RUPS dilakukan Pengangkatan dan penetapan.

Metland's succession policy for the Board of Directors is formulated with reference to the provisions of the Company's Articles of Association regarding the requirements and procedures for the appointment and dismissal of members of the Board of Directors of PT Metropolitan Land Tbk, Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, as well as other relevant prevailing laws and regulations.

The procedures for the succession of the Board of Directors are as follows:

1. The Nomination and Remuneration Committee identifies candidates who meet the established criteria;
2. The Board of Commissioners, based on the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee, submits proposed candidates to the Shareholders;
3. The appointment and determination are carried out at the GMS.



Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Perseroan sebagai perusahaan terbuka wajib memiliki fungsi Sekretaris Perusahaan yang berperan memastikan penerapan GCG sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Sekretaris Perusahaan berfungsi sebagai penghubung antara PT Metropolitan Land Tbk dengan Pemegang Saham, serta bertanggung jawab atas penyusunan dan penyampaian rilis informasi dan pengumuman melalui situs web Perseroan maupun media cetak, pelaksanaan RUPS, serta komunikasi dengan regulator, analis, media, dan pemangku kepentingan lainnya.

Peran tersebut dijalankan untuk menjamin kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal, termasuk ketentuan dalam POJK Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Selain itu, Sekretaris Perusahaan memfasilitasi komunikasi yang efektif dan memastikan tersedianya informasi yang memadai, akurat, dan relevan bagi berbagai pihak, antara lain terkait industri properti dan real estate, kegiatan korporasi, pasar modal, ketenagakerjaan, aspek hukum, serta isu lain yang berkaitan dengan Perseroan.

As a public company, the Company is required to have a Corporate Secretary function to ensure the implementation of GCG in accordance with the prevailing regulations. The Corporate Secretary serves as a liaison between PT Metropolitan Land Tbk and the Shareholders, and is responsible for the preparation and disclosure of information releases and announcements through the Company's website and print media, the implementation of the GMS, as well as communication with regulators, analysts, the media, and other stakeholders.

This function is carried out to ensure the Company's compliance with capital market laws and regulations, including the provisions of OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014 on the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies. In addition, the Corporate Secretary facilitates effective communication and ensures the availability of adequate, accurate, and relevant information for various parties, including information related to the property and real estate industry, corporate activities, the capital market, employment matters, legal aspects, and other issues related to the Company.

DASAR HUKUM

1. POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
2. Peraturan Bapepam-LK No. IX.1.4.
3. Anggaran Dasar Perusahaan.

LEGAL BASIS

1. OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014 on the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies;
2. Bapepam-LK Regulation No. IX.1.4;
3. The Company's Articles of Association.



METLAND CIKARANG

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

PROFILE OF THE CORPORATE SECRETARY

OLIVIA SURODJO

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Tempat dan Tanggal Lahir
Surabaya, 8 Januari 1977

Usia
48 tahun per Desember 2025

Domisili
Jakarta Utara

Kewarganegaraan
Indonesia

Dasar Pengangkatan
No.051/ML-DIR/IX/08 pada tanggal 25 September 2008

Riwayat Pendidikan
1. Sarjana Administrasi Bisnis dari Simon Fraser University, Canada (1999)
2. Master Bidang Hukum Bisnis dari Universitas Pelita Harapan (2004)

Riwayat Pekerjaan
1. Marketing Research dan Administrasi di Vancouver, Kanada (2000-2002)
2. Corporate Legal Counsel di kantor Notaris (2002-2004)
3. Wakil Direktur Corporate Affairs PT Metropolitan Land Tbk (2011-2012)
4. University, Canada (1999)
5. Direktur Eksekutif Corporate Affairs PT Metropolitan Land Tbk (2013-2016)
6. Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021)
7. Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2021-2026)

Dasar Keahlian
Bisnis Manajemen, Hukum, Akuntansi dan Properti

Place and date of birth
Surabaya, January 8, 1977

Age
48 years old as of December 2025

Domicile
North Jakarta

Nationality
Indonesia

Legal Basis of Appointment
No.051/ML-DIR/IX/08 dated September 25, 2008

Educational background
1. Bachelor of Business Administration from Simon Fraser University, Canada (1999)
2. Master of Business Law from Universitas Pelita Harapan (2004)

Work Experience
1. Marketing Research and Administration in Vancouver, Canada (2000–2002)
2. Corporate Legal Counsel at a Notary Office (2002–2004)
3. Deputy Director of Corporate Affairs at PT Metropolitan Land Tbk (2011–2012)
4. University, Canada (1999)
5. Executive Director of Corporate Affairs at PT Metropolitan Land Tbk (2013–2016)
6. Director of PT Metropolitan Land Tbk (2016–2021)
7. Director of PT Metropolitan Land Tbk (2021–2026)

Skills
Business Management, Law, Accounting and Property

PENGEMBANGAN KOMPETENSI SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan memiliki peran strategis dalam mendukung kelancaran operasional serta penerapan tata kelola perusahaan. Seiring perkembangan era modern, tanggung jawab Sekretaris Perusahaan menjadi semakin kompleks dan menuntut penguasaan kompetensi yang lebih komprehensif. Dengan demikian, peningkatan kompetensi serta pemahaman yang kuat terhadap aspek hukum menjadi hal yang sangat penting agar Sekretaris Perusahaan dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif dan profesional.

COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE CORPORATE SECRETARY

The Corporate Secretary holds a strategic function in supporting operational effectiveness and the implementation of corporate governance. Along with developments in the modern era, the responsibilities of the Corporate Secretary have become increasingly complex and require the mastery of more comprehensive competencies. Accordingly, continuous competency development and a strong understanding of legal aspects are essential to enable the Corporate Secretary to carry out duties and responsibilities effectively and professionally.

Penyelenggara Organizer	**Tanggal Pelaksanaan** Date	**Pendidikan/Pelatihan/Seminar** Education/Training/Seminars
ICSA	17 April 2025 April 17, 2025	Peran Corporate Secretary da;am Mendorong Governansi, Manajemen Risiko, dan Kepatuhan (GRK) yang baik The role of the Corporate Secretary; Promotes Good Governance, Risk Management, and Compliance (GHG)
ICSA	29 Agustus 2025 August 29, 2025	A Risk-Based Approach to ESG "Building Resilient, Responsible Businesses"
ICSA	7 November 2025 November 7, 2025	Redefining ACGS through ESG and Digital Governance
ICSA	13 November 2025 November 13, 2025	IFRS 1 & 2 Update and Practical insights for Public Companies

PELAKSANAAN TUGAS SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sepanjang tahun buku 2025 dengan berpedoman pada peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Berikut ini adalah uraian pelaksanaan tugas yang telah dilakukan selama tahun 2025:

1. Menyelenggarakan RUPS Tahunan Tahun Buku 2024 yang diselenggarakan pada Rabu, 28 Mei 2025 dan mendokumentasikan risalah rapat, akta-akta RUPS beserta hal-hal lain yang terkait dengan pelaksanaan RUPS selanjutnya dilaporkan kepada Otoritas Pasar Modal dan dipublikasikan pada situs Perusahaan;

2. Mengelola daftar Pemegang Saham Perusahaan dan mengkomunikasikan perubahan bulanan kepada Dewan Komisaris, OJK, BEI serta publik melalui situs web Bursa Efek Indonesia;

3. Melaporkan dan melakukan keterbukaan informasi dalam rangka memenuhi peraturan pasar modal;
4. Memberikan pemutakhiran mengenai peraturan terbaru terkait pasar modal kepada Direksi dan Dewan Komisaris serta memastikan kepatuhannya;
5. Mengkoordinasikan penyelenggaraan Public Expose;
6. Memastikan informasi yang mutakhir dan akuntabel di situs web Perusahaan;
7. Menyusun jadwal rapat dan agenda rapat Direksi dan Dewan Komisaris serta komite-komite dibawah Dewan Komisaris dan memastikan terselenggaranya rapat-rapat tersebut sesuai rencana;

IMPLEMENTATION OF THE CORPORATE SECRETARY'S DUTIES

Throughout the 2025 financial year, the Corporate Secretary carried out duties and responsibilities in accordance with the prevailing laws and regulations. The implementation of duties performed in 2025 is described as follows:

1. Organized the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) for the 2024 Financial Year held on Wednesday, 28 May 2025, and documented the minutes of meeting, deeds of the AGMS, as well as other matters related to the implementation of the AGMS, which were subsequently reported to the Capital Market Authority and published on the Company's website;
2. Managed the Company's Shareholders Register and communicated monthly updates to the Board of Commissioners, the Financial Services Authority (OJK), the Indonesia Stock Exchange (IDX), and the public through the Indonesia Stock Exchange's website;
3. Submitted reports and carried out information disclosure in compliance with prevailing capital market regulations.
4. Provided updates on the latest capital market regulations to the Board of Directors and the Board of Commissioners and ensured compliance therewith;
5. Coordinated the organization of the Public Expose;
6. Ensured that up-to-date and accountable information was available on the Company's website;
7. Prepared meeting schedules and agendas for the Board of Directors and the Board of Commissioners as well as committees under the Board of Commissioners and ensured that such meetings were conducted as planned;

8. Memastikan bahwa bahan rapat dan risalah rapat tersedia pada setiap rapat rutin, non-rutin dan rapat gabungan dari Direksi Dewan Komisaris serta rapat komite-komite;
9. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam memastikan diterapkannya prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik dalam proses pengambilan keputusan;
10. Mengelola dan melakukan review terhadap dokumen Tata Kelola Perusahaan;
11. Melaksanakan penilaian implementasi GCG tahun buku 2025;
12. Memberikan informasi yang tepat dan akurat kepada Pemegang Saham dan komunitas pasar modal melalui Hubungan Investor;
13. Berkoordinasi dengan fungsi terkait guna memastikan ketersediaan informasi yang tepat dan akurat bagi *regulator* dan Investor untuk isu material yang dapat memengaruhi keputusan Pemegang Saham.

8. Ensured that meeting materials and minutes were available at every routine, non-routine, and joint meeting of the Board of Directors and the Board of Commissioners as well as committee meetings;
9. Assisted the Board of Directors and the Board of Commissioners in ensuring the implementation of Good Corporate Governance principles in the decision-making process;
10. Managed and reviewed Corporate Governance documents;
11. Conducted an assessment of GCG implementation for the 2025 financial year;
12. Provided timely and accurate information to Shareholders and the capital market community through Investor Relations;
13. Coordinated with relevant functions to ensure the availability of timely and accurate information for regulators and Investors on material issues that may affect Shareholders' decisions.

LAPORAN BERKALA SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan secara berkala menyusun dan menyampaikan laporan sebagai bentuk pelaksanaan fungsi kepatuhan, transparansi, dan keterbukaan informasi Perseroan kepada regulator serta pemangku kepentingan terkait. Laporan berkala tersebut mencerminkan pemantauan atas kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal serta mendukung penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik secara konsisten.

PERIODIC REPORTS OF THE CORPORATE SECRETARY

The Corporate Secretary periodically prepares and submits reports as part of the implementation of the Company's compliance, transparency, and information disclosure functions to regulators and relevant stakeholders. These periodic reports reflect monitoring of compliance with capital market laws and regulations and support the consistent implementation of Good Corporate Governance.

Jenis Laporan Report Type	Regulator	Frekuensi Frequency	Jumlah Total
Laporan Tahunan Annual report	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Financial Services Authority (OJK)	Tahunan Annual	1
Laporan Keberlanjutan Sustainability Report	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Financial Services Authority (OJK)	Tahunan Annual	1
Laporan Keuangan Audit Audited Financial Report	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Financial Services Authority (OJK)	Tahunan Annual	1
Laporan Keuangan Financial statements	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Financial Services Authority (OJK)	Tahunan Annual	4
Laporan Komposisi Kepemilikan Saham Share Ownership Composition Report	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Financial Services Authority (OJK)	Tahunan Annual	12

Unit Audit Internal
Internal Audit Unit

Perseroan membentuk Unit Audit Internal yang bertugas memberikan pandangan profesional, independen, dan objektif kepada Presiden Direktur atas kegiatan dan operasional Perseroan. Fungsi Audit Internal mencakup pemberian jasa *assurance* dan konsultasi yang independen serta objektif sesuai dengan kebutuhan Metland, dengan tujuan meningkatkan nilai dan menyempurnakan kinerja operasional Perseroan melalui pendekatan yang sistematis dalam menilai dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, sistem pengendalian, serta proses tata kelola perusahaan.

The Company has established an Internal Audit Unit that provides professional, independent, and objective assessments to the President Director regarding the Company's activities and operations. The Internal Audit function encompasses the provision of independent and objective assurance and consulting services in accordance with Metland's needs, with the aim of enhancing value and improving the Company's operational performance through a systematic approach to evaluating and strengthening the effectiveness of risk management, internal control systems, and corporate governance processes.

DASAR HUKUM

1. Undang-Undang No. 40/2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. POJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit internal.
3. Piagam Audit Internal.

LEGAL BASIS

1. Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies;
2. OJK Regulation No. 56/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter;
3. Internal Audit Charter.

PEDOMAN AUDIT INTERNAL

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, Perseroan telah memiliki Piagam Audit Internal sejak Agustus 2016 yang ditandatangani oleh seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Piagam Audit Internal tersebut memuat penjelasan mengenai visi, misi, fungsi, struktur organisasi Unit Audit Internal, persyaratan dan pengembangan Unit Audit Internal, kewenangan, tugas, serta tanggung jawab Unit Audit Internal, termasuk pelaksanaan dan pelaporan audit, etika, pembatasan ruang lingkup Unit Audit Internal, serta mekanisme penetapan dan persetujuan oleh Direksi dan Dewan Komisaris. Selain itu, Pedoman Audit Internal telah disosialisasikan kepada seluruh insan Perseroan guna meningkatkan pemahaman terhadap visi dan misi Audit Internal.

INTERNAL AUDIT GUIDELINES

In accordance with Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 56/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter, the Company has had an Internal Audit Charter in place since August 2016, which has been signed by all members of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The Internal Audit Charter sets out the vision, mission, functions, organizational structure of the Internal Audit Unit, requirements and development of the Internal Audit Unit, authorities, duties, and responsibilities of the Internal Audit Unit, including audit implementation and reporting, ethics, limitations on the scope of the Internal Audit Unit, as well as the mechanisms for determination and approval by the Board of Directors and the Board of Commissioners. In addition, the Internal Audit Guidelines have been disseminated to all Company personnel to enhance understanding of the vision and mission of the Internal Audit function.

KRITERIA ANGGOTA UNIT AUDIT INTERNAL

Secara umum, ketentuan dan kriteria yang harus dipenuhi untuk menjadi anggota Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

1. Memiliki integritas dan perilaku yang profesional, independen, jujur, dan objektif dalam pelaksanaan tugasnya.
2. Memiliki pengetahuan dan pengalaman mengenai teknis audit dan disiplin ilmu lain yang relevan dengan bidang tugasnya.
3. Memiliki pengetahuan tentang peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya.

CRITERIA FOR MEMBERS OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

In general, the provisions and criteria that must be fulfilled to become a member of the Internal Audit Unit are as follows:

1. Possess integrity and demonstrate professional, independent, honest, and objective conduct in the performance of duties.
2. Have knowledge and experience in audit techniques and other disciplines relevant to the scope of duties.
3. Have knowledge of laws and regulations in the capital market sector and other related prevailing regulations.

4. Memiliki kecakapan untuk berinteraksi dan berkomunikasi baik lisan maupun tertulis secara efektif.
5. Wajib mematuhi standar profesi dan kode etik yang dikeluarkan oleh asosiasi Audit Internal.
6. Wajib menjaga kerahasiaan informasi dan/atau data Perseroan terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Audit Internal.
7. Memahami prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik dan manajemen risiko.
8. Bersedia meningkatkan pengetahuan, keahlian dan kemampuan profesionalismenya secara terus-menerus.

4. Have the capability to interact and communicate effectively, both orally and in writing.
5. Be required to comply with professional standards and the code of ethics issued by the Internal Audit association.
6. Be required to maintain the confidentiality of the Company's information and/or data in relation to the performance of Internal Audit duties and responsibilities.
7. Understand the principles of Good Corporate Governance and risk management.
8. Be willing to continuously enhance knowledge, expertise, and professional capabilities.

PIHAK YANG MENGANGKAT DAN MEMBERHENTIKAN KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL

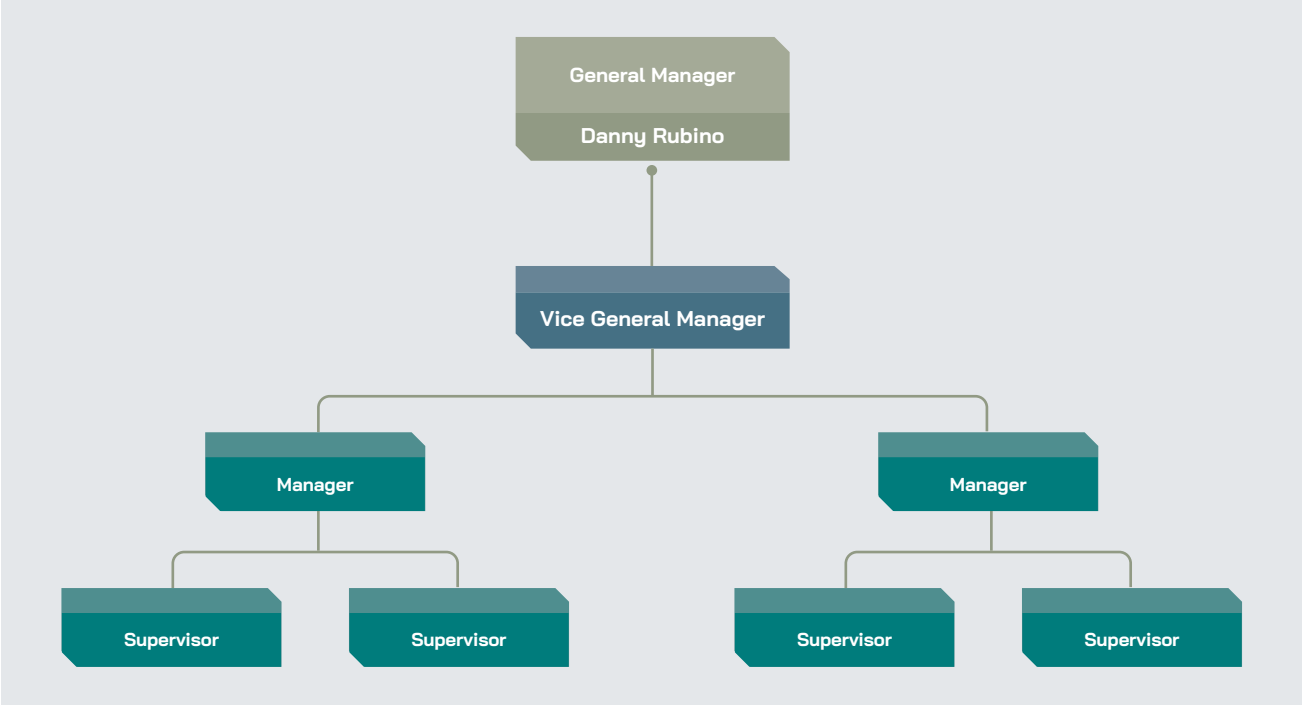
Kepala Unit Audit Internal ditunjuk oleh Presiden Direktur dengan persetujuan Dewan Komisaris serta dapat diberhentikan apabila tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan atau dinilai tidak mampu melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara memadai, setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris. Setiap pengangkatan, pemberhentian, maupun penggantian Kepala Unit Audit Internal wajib segera dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Dalam menjalankan fungsinya, Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Presiden Direktur.

PARTIES APPOINTING AND DISMISSING THE HEAD OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

The Head of the Internal Audit Unit is appointed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners and may be dismissed if he or she no longer meets the required qualifications or is deemed unable to adequately perform his or her duties and responsibilities, subject to the approval of the Board of Commissioners. Any appointment, dismissal, or replacement of the Head of the Internal Audit Unit must be promptly reported to the Financial Services Authority (OJK). In carrying out his or her functions, the Head of the Internal Audit Unit reports directly to the President Director.

STRUKTUR ORGANISASI UNIT AUDIT INTERNAL

ORGANIZATIONAL STRUCTURE OF THE INTERNAL AUDIT UNIT



Kepala Unit Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Direksi atas persetujuan Dewan Komisaris. Dalam menjalankan tugasnya, Kepala Unit Audit internal bertanggung jawab langsung kepada Presiden Direktur.

The Head of the Internal Audit Unit is appointed and dismissed by the Board of Directors with the approval of the Board of Commissioners. In carrying out his duties, the Head of the Internal Audit Unit is directly responsible to the President Director.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB UNIT AUDIT INTERNAL

Audit Internal Metland mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern, serta sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua Tingkat manajemen.
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris.
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Bekerja sama dengan Komite Audit.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukan.
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

Metland's Internal Audit Unit has the following duties and responsibilities:

1. Prepare and implement the annual Internal Audit plan.
2. Review and evaluate the implementation of internal controls and the risk management system in accordance with the Company's policies.
3. Conduct examinations and assessments of efficiency and effectiveness in the areas of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities.
4. Provide recommendations for improvement and objective information on the activities reviewed to all levels of management.
5. Prepare audit reports and submit them to the President Director and the Board of Commissioners.
6. Monitor, analyze, and report on the implementation of follow-up actions on the recommended improvements.
7. Coordinate with the Audit Committee.
8. Develop programs to evaluate the quality of Internal Audit activities.
9. Conduct special audits when necessary.

PROFIL KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL

PROFILE OF THE HEAD OF INTERNAL AUDIT UNIT

Danny Rubino

Kepala Audit Internal
Head of Internal Audit

Tempat dan Tanggal Lahir
Jakarta, 28 Januari 1975

Usia
50 tahun per Desember 2025

Domisili
Jakarta Utara

Kewarganegaraan
Indonesia

Dasar Pengangkatan
Surat Keputusan No. 093/SK/Metland/PRO/IV/21

Riwayat Pendidikan
1. Sarjana bidang Akuntansi dari Universitas Persada Indonesia Y.A.I (1998)
2. Metland Development Program di Prasetiya Mulya Business School tahun 2016

Riwayat Pekerjaan
1. Eksternal Auditor di KAP Gunarto Wibisono (1999–2001)
2. Internal Audit di PT Prodia Widyahusada Tbk (2001–2005)
3. Supervisor Audit di PT Metropolitan Land (2005–2010)
4. Senior Manager Audit di PT Metropolitan Land Tbk (2010–2015)
5. Vice General Manager Audit di PT Metropolitan Land Tbk (2015–2021)
6. General Manager Audit di PT Metropolitan Land Tbk (2021–saat ini)

Dasar Keahlian
Akuntansi, Keuangan dan Bisnis

Place and date of birth
Jakarta, January 28, 1975

Age
50 years old as of December 2025

Domicile
North Jakarta

Nationality
Indonesia

Legal Basis of Appointment
Decree No. 093/SK/Metland/PRO/IV/21

Educational background
1. Bachelor of Accounting from Universitas Persada Indonesia (1998)
2. Metland Development Program at Prasetiya Mulya Business School in 2016

Work Experience
1. External Auditor at KAP Gunarto Wibisono (1999–2001)
2. Internal Audit at PT Prodia Widyahusada Tbk (2001–2005)
3. Audit Supervisor at PT Metropolitan Land (2005–2010)
4. Senior Manager Audit at PT Metropolitan Land Tbk (2010–2015)
5. Vice General Manager Audit at PT Metropolitan Land Tbk (2015–2021)
6. General Manager Audit at PT Metropolitan Land Tbk (2021–present)

Skills
Accounting, Finance and Business

PENGEMBANGAN KOMPETENSI UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal memiliki peran penting dalam mendukung penerapan tata kelola perusahaan yang baik dan efektif melalui pelaksanaan fungsi pengawasan yang independen dan objektif. Dalam menghadapi dinamika bisnis dan kompleksitas risiko di era modern, pengembangan kompetensi seluruh anggota Unit Audit Internal menjadi kebutuhan strategis agar mampu melaksanakan audit atas aspek keuangan, kepatuhan, dan risiko secara profesional. Peningkatan kompetensi tersebut bertujuan untuk menjaga kualitas fungsi audit internal, memperkuat nilai tambah bagi Perseroan, serta mendukung pencapaian tujuan organisasi secara berkelanjutan.

COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

The Internal Audit Unit plays an important role in supporting the implementation of sound and effective corporate governance through the performance of independent and objective oversight functions. In responding to business dynamics and increasing risk complexity in the modern era, the continuous development of competencies of all members of the Internal Audit Unit is a strategic necessity to ensure the professional execution of audits covering financial, compliance, and risk aspects. Such competency development aims to maintain the quality of the internal audit function, enhance value creation for the Company, and support the sustainable achievement of organizational objectives.

Program Peningkatan Kompetensi Tahun 2025
Competency Development Program in 2025

Nama Name	Pendidikan/Pelatihan/Seminar Education/Training/Seminars	Penyelenggara Organizer	Tanggal Date	Tempat Place
Galih Nur S	Effective Report Writing For Internal Auditor.	YPIA	17-18 Maret March 17-18	Jakarta
Septya P	Effective Report Writing For Internal Auditor.	YPIA	17-18 Maret March 17-18	Jakarta
Anjai Maidi	Effective Report Writing For Internal Auditor.	YPIA	17-18 Maret March 17-18	Jakarta
Wildan Y	Audit Investigasi.	YPIA	20-21 Oktober October 20-21	Jakarta
Maula S H	Serifikasi QIA Manajerial	YPIA	22-29 September September 22-29	Jakarta
Joko P	Setifikasi QIA Manajerial	YPIA	15-22 Desember December 15-22	Jakarta

PELAKSANAAN TUGAS UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya melalui pelaksanaan kegiatan audit pada unit-unit kerja yang dimiliki oleh Perseroan.

DUTIES IMPLEMENTATION OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

The Internal Audit Unit has carried out its duties and responsibilities through the conduct of audit activities across the Company's operating units.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal Tahun 2025
Implementation of Internal Audit Unit Duties in 2025

Unit	Auditor
M Gold Tower	Galih NS, Anjai M, Maula SH.
Hotel Horison Ultima Semiyak	Wildan Y, Joko P, Danny R.
Metland Venya Ubud	Maula SH, Zulfadly S.
Hotel Horison Ultima Bekasi	Galih NS, Wildan Y, Joko P.
Metland Cikarang	Septya P, Anjai M, Zulfadly S, Maula SH.
Metropolitan Mall Bekasi	Galih NS, Wildan Y, Joko P.
Metland Cyber Puri	Septya P, Anjai M, Zulfadly S, Maula SH.
One District at Puri	Septya P, Anjai M, Zulfadly S, Maula SH.
Metland Puri	Galih NS, Wildan Y, Joko P.
Hotel Metland Smara Kertajati	Maula SH, Zulfadly S.
Metland Cileungsi	Galih NS, Wildan Y, Joko P.
Metland Transyogi	Septya P, Anjai M, Zulfadly S, Maula SH.
Metland Hotel Cirebon	Wildan Y, Joko P, Danny R.
Metropolitan Mall Cileungsi	Septya P, Galih NS, Anjai M, Zulfadly S, Maula SH.

Audit Eksternal
External Audit

Laporan keuangan Perseroan diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) yang independen dengan tujuan meningkatkan keandalan, integritas, dan independensi penyajian laporan keuangan bagi Pemegang Saham serta seluruh pemangku kepentingan. Berikut disajikan tabel KAP yang melakukan audit atas laporan keuangan tahunan Perseroan dalam 3 (tiga) tahun terakhir:

The Company's financial statements are audited by an independent Public Accounting Firm (Kantor Akuntan Publik/ KAP) to enhance the reliability, integrity, and independence of the presentation of the financial statements for Shareholders and other stakeholders. The table below presents the Public Accounting Firms that have audited the Company's annual financial statements over the last 3 (three) years:

Tahun Buku Fiscal Year	**Nama KAP** Public Accounting Firm	**Nama AP** Public Accountant	**Nomor Izin Akuntan Publik** Public Accountant License Number
31 Desember 2025 December 31, 2025	Liana Ramon Xenia & Rekan	Liana Ramon Xenia & Rekan	No. AP. 1798
31 Desember 2024 December 31, 2024	Liana Ramon Xenia & Rekan	Alvin Ismanto	No. AP. 0556
31 Desember 2023 December 31, 2023	Imelda & Rekan	Alvin Ismanto	No. AP. 0556



METLAND CIKARANG

Manajemen Risiko
Risk Management

Perseroan menyadari bahwa kegiatan usaha Metland dipengaruhi oleh berbagai faktor internal maupun eksternal yang mengandung ketidakpastian dan berpotensi menimbulkan risiko terhadap keberlangsungan usaha. Oleh sebab itu, Perseroan menerapkan manajemen risiko yang diharapkan dapat meningkatkan ketepatan identifikasi dan pemetaan risiko, menekan kemungkinan terjadinya risiko, serta mendukung penerapan langkah-langkah pengelolaan risiko yang efektif dan tepat sasaran. Penerapan manajemen risiko tersebut mendukung kelancaran pengelolaan Perseroan sekaligus berkontribusi pada peningkatan kinerja operasional dan keuangan.

Selain itu, manajemen risiko yang efektif merupakan salah satu faktor penentu keberhasilan operasional Perseroan. Manajemen menyadari sepenuhnya peran penting manajemen risiko dalam mendukung pencapaian tujuan yang telah ditetapkan. Oleh karena itu, penerapan manajemen risiko tidak hanya difokuskan pada manajemen puncak, tetapi juga dilaksanakan secara menyeluruh pada seluruh organ Perseroan.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Sejak tahun 2013 hingga saat ini, Perseroan telah menerapkan sistem manajemen risiko pada seluruh unit kerja. Implementasi tersebut dilakukan melalui sejumlah tahapan pelaksanaan yang dijabarkan sebagai berikut:

1. Level Proyek & Operasional
   a) Sistem manajemen risiko di level proyek dilakukan sesuai dengan prosedur yang ada. Proses penerapan manajemen risiko pada level ini terintegrasi dengan departemen maupun kantor pusat.

   b) Sistem manajemen risiko yang dilakukan di level operasional berdasarkan sistem manajemen risiko yang dimuat dalam prosedur yang telah dilaksanakan, terutama dalam *review* dan *monitoring* risiko yang telah diidentifikasi sejak penyusunan RKAP. Hubungan risiko proyek dengan risiko operasional dimanfaatkan untuk mengidentifikasi risiko di proyek, serta dapat digunakan untuk operasional dan manajemen informasi.
   c) *Cross function* terhadap departemen fungsional, terkait dari tindak lanjut yang dilaksanakan oleh bagian operasional dilakukan dengan memanfaatkan fasilitas kantor pusat ke bagian operasional.
   d) Pelaporan yang dilakukan merupakan hasil dari rapat koordinasi dari semua fungsi di proyek, Dimana masing-masing fungsi melaporkan risiko-risiko yang dimilikinya.

   e) Identifikasi risiko pada saat perolehan kontrak lebih terperinci, meskipun belum sepenuhnya terfokus pada risiko sebenarnya dari proyek yang akan dikerjakan. Selain itu, serah terima risiko dari tim tender dan tim pelaksana dilakukan pada beberapa proyek.

The Company recognizes that Metland's business activities are influenced by various internal and external factors that involve uncertainty and may pose risks to business continuity. Therefore, the Company implements risk management practices aimed at improving the accuracy of risk identification and mapping, reducing the likelihood of risks occurring, and supporting the implementation of effective and well-targeted risk mitigation measures. The implementation of risk management supports the smooth management of the Company and contributes to improved operational and financial performance.

Furthermore, effective risk management is one of the key determinants of the Company's operational success. Management fully recognizes the critical role of risk management in supporting the achievement of established objectives. Accordingly, the implementation of risk management is not only focused at the top management level but is also carried out comprehensively across all organs of the Company.

RISK MANAGEMENT SYSTEM

Since 2013 and up to the present, the Company has implemented a risk management system across all work units. This implementation has been carried out through several stages, as described below:

1. Project and Operational Level
   a) The risk management system at the project level is implemented in accordance with established procedures. The risk management process at this level is integrated with the relevant departments and Head Office.
   b) The risk management system at the operational level is implemented based on the risk management framework set out in the applicable procedures, particularly in the review and monitoring of risks that have been identified since the preparation of the RKAP. The linkage between project risks and operational risks is utilized to identify project-related risks and to support operational activities and information management.
   c) Cross-functional coordination with related functional departments is carried out in the follow-up actions implemented by operational units, utilizing support and facilities from the Head Office.
   d) Reporting is conducted based on the results of coordination meetings involving all project functions, in which each function reports the risks under its responsibility.
   e) Risk identification at the contract acquisition stage is conducted in greater detail, although it has not yet been fully focused on the actual risks of the projects to be executed. In addition, the handover of risk information between the tender team and the project execution team has been carried out in several projects.

f) Identifikasi risiko dilakukan untuk proyek yang berskala besar atau mempunyai teknologi yang cukup kompleks, meskipun belum sepenuhnya terarah. Hal ini terkait adanya risiko yang teridentifikasi setelah risiko terealisasi.

2. Level Fungsional (Kantor Pusat)
   a) Proses manajemen risiko di level fungsional dilakukan dengan mengintegrasikan operasional dan proyek.
   b) Pada level ini, dilakukan pemantauan terhadap tindak lanjut yang sudah direncanakan dalam RKAP operasional.
   c) Identifikasi risiko fungsional dalam proses bisnis dilakukan sebagai fungsi pendukung bagi operasional dan proyek selaku bisnis inti Perseroan.

f) Risk identification is performed for large-scale projects or projects involving relatively complex technology, although it has not yet been fully systematic. This is related to the identification of certain risks only after they have materialized.

2. Functional Level (Head Office)
   a) The risk management process at the functional level is carried out by integrating operational and project activities.
   b) At this level, monitoring is conducted on the implementation of follow-up actions that have been planned in the operational RKAP.
   c) Functional risk identification within business processes is carried out as a supporting function for operational and project activities, which constitute the Company's core business.

PROFIL RISIKO PERUSAHAAN DAN UPAYA MITIGASI RISIKO

Perseroan mengklasifikasikan profil risiko ke dalam 3 (tiga) kategori, yaitu

COMPANY RISK PROFILE AND RISK MITIGATION EFFORTS

The Company classifies its risk profile into 3 (three) categories, namely:

Kategori Risiko Risk Category	Jenis Risiko Types of Risk	Mitigasi Mitigation
Risiko Strategis Strategic Risk	**Risiko Bisnis Baru** **Indikasi:** Risiko yang mempertahankan kelangsungan bisnis dan operasi Perseroan dengan melakukan strategi diversifikasi usaha dengan investasi bisnis baru. **New Business Risk** **Indication:** Risks related to maintaining the continuity of the Company's business and operations through business diversification strategies, including investments in new business ventures.	• Melakukan studi kelayakan dengan penekanan pada aspek finansial, pasar, teknis dalam hal penguasaan teknologi, serta skema bisnis, yang terdiri dari ventura bersama, Entitas Anak atau investasi proyek; dan • Melakukan strategi exit plan untuk mengantisipasi jangka panjang, jika Ternyata pengoperasian bisnis baru tersebut tidak sesuai dengan tujuan atau sasaran Perseroan. • Conduct feasibility studies with a strong focus on financial, market, and technical aspects, including technological capabilities, as well as business schemes such as joint ventures, Subsidiaries, or project-based investments; and • Develop exit strategies as a long-term anticipatory measure in the event that the operation of the new business does not align with the Company's objectives or targets.
	Risiko Investasi Proyek **Indikasi:** Risiko yang dilakukan dalam bentuk kerja sama operasi yang cukup besar, baik pendanaan dari pinjaman maupun dari ekuitas yang mempunyai risiko cukup tinggi, karena dapat berdampak terhadap perubahan strategi Perseroan yang cukup besar, jika tidak dikelola dengan baik. **Project Investment Risk** **Indication:** Risks arising from large-scale project investments structured through joint operations, whether financed by debt or equity, which carry a relatively high level of risk, as they may lead to significant changes in the Company's strategy if not properly managed.	• Melakukan portofolio yang sehat dalam mengelola investasi. • Maintain a healthy investment portfolio in managing investments.

Kategori Risiko Risk Category	Jenis Risiko Types of Risk	Mitigasi Mitigation
	Risiko Hubungan Investor **Indikasi:** Risiko yang berhubungan dengan Investor sangat perlu dibina dalam rangka memastikan positifnya persepsi Investor terhadap Perseroan. Perubahan persepsi Investor yang positif menjadi persepsi negatif sangat berisiko bagi Perseroan. **Investor Relations Risk** **Indication:** Risks related to investor relations that require continuous management to ensure a positive perception of the Company among investors. A shift in investor perception from positive to negative may pose significant risks to the Company.	• Melakukan pengelolaan isu dan informasi; dan • Menjaga komunikasi dengan Investor serta memastikan konsistensi dan keakuratan informasi yang disampaikan. • Manage issues and information effectively; and • Maintain communication with investors and ensure the consistency and accuracy of the information disclosed.
Risiko Operasional Operational Risk	**Risiko Pembayaran** **Indikasi:** Risiko yang timbul saat pemberi pekerjaan menunda atau tidak membayar biaya proyek sehingga cost of fund meningkat dan muncul piutang bermasalah, baik piutang usaha maupun piutang retensi, dan dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha Perseroan, terutama dalam hal *cash flow* Perseroan. **Payment Risk** **Indication:** Risks arising when project owners delay or fail to make project payments, resulting in increased funding costs and the emergence of problematic receivables, including trade receivables and retention receivables, which may adversely affect the Company's business activities, particularly its cash flow.	• Melakukan penilaian kredibilitas dan kemampuan pendanaan dari pemberi kerja; • Melakukan adanya uang muka proyek dan pelaksanaan pekerjaan dilakukan sesuai dengan termin yang disepakati; • Melakukan perlindungan kepentingan Perseroan dengan Menyusun kontrak yang kuat; dan • Melakukan strategi negosiasi yang baik, jika terjadi perselisihan dengan pemberi kerja. • Assess the credibility and funding capability of project owners; • Require project advance payments and ensure that work execution is carried out in accordance with the agreed milestones; • Protect the Company's interests by preparing robust and well-structured contracts; and • Implement effective negotiation strategies in the event of disputes with project owners.
	Risiko Tingginya Harga Bahan Baku **Indikasi:** Risiko yang timbul karena adanya peningkatan harga secara reguler dan kebijakan dari Pemerintah di bidang ekonomi dan moneter, yang terjadi pada saat pelaksanaan proyek, atau ketidaktahuan atas sumber daya yang murah. **Risk of High Raw Material Price** **Indication:** Risks arising from regular increases in raw material prices as well as government economic and monetary policies that occur during project implementation, or from a lack of awareness of more cost-efficient sources of materials.	• Melakukan kontrak proyek dengan pemasok, terutama untuk material strategis di jasa konstruksi, seperti besi dan beton; • Melakukan perencanaan dan pengelolaan kebutuhan material, khususnya bagi material yang pemesanannya dilakukan dalam jumlah besar; • Melakukan pengembangan material substitusi sehingga harga material dapat dikurangi; • Melakukan pemeliharaan pemasok-pemasok yang mempunyai potensi harga rendah. • Enter into project-based contracts with suppliers, particularly for strategic construction materials such as steel and concrete; • Plan and manage material requirements effectively, especially for materials procured in large quantities; • Develop substitute materials to help reduce material costs; and • Maintain relationships with suppliers that offer competitive pricing potential.

Kategori Risiko Risk Category	Jenis Risiko Types of Risk	Mitigasi Mitigation
	Risiko Kontraktual **Indikasi:** Risiko panduan bagi Perseroan untuk melaksanakan proses bisnis, yang meliputi kesepakatan antara kedua belah pihak, serta dasar dari kesepakatan yang dilakukan, baik berhubungan dengan perundang-undangan, spesifikasi teknis, maupun hal-hal lain yang harus dituangkan dalam kontrak. Kesalahan dalam membuat kontrak merupakan risiko legal yang sangat besar dampaknya bagi Perseroan. **Contractual Risk** **Indication:** Risks related to the contractual framework that guides the Company in conducting its business processes, including agreements between the contracting parties and the underlying bases of such agreements, whether related to laws and regulations, technical specifications, or other matters that must be stipulated in contracts. Errors in contract drafting represent a significant legal risk with potentially substantial impact on the Company.	• Menyiapkan SDM yang handal di Bagian Administrasi Kontrak untuk melihat seberapa besar probabilitas dan dampak yang akan dihadapi jika risiko legal terjadi; • Memastikan adanya klausul yang memuat perlindungan kepada Perseroan, artinya batasan bagi kedua belah pihak yang melakukan perjanjian, agar tidak terkena dampak negatif jika muncul kejadian yang ekstrim; dan • Memastikan adanya klausul yang mengatur jika terjadi perselisihan antara Perseroan dan mitra kerja, termasuk di dalamnya pemilihan lembaga untuk penyelesaian perselisihan tersebut. • Prepare and assign competent human resources within the Contract Administration function to assess the probability and potential impact should legal risks arise; • Ensure the inclusion of clauses that provide adequate protection to the Company, including clear limitations for both contracting parties, to mitigate negative impacts in the event of extreme circumstances; and • Ensure the inclusion of clauses governing dispute resolution between the Company and its business partners, including the selection of the appropriate dispute resolution forum.
	Risiko Kompleksitas Proyek **Indikasi:** Risiko yang mempunyai nilai besar serta teknologi yang cukup kompleks, sehingga sangat berpotensi berisiko tinggi, baik dari kompetensi human capital maupun finansial. **Project Complexity Risk** **Indication:** Risks arising from projects with high value and relatively complex technology, which therefore carry a high level of risk, both in terms of human capital competence and financial capacity.	• Meningkatkan human capital availability di Perseroan, sehingga tercipta keseimbangan antara kebutuhan pekerja, penempatan, kompetensi, dan pengembangannya, agar siap untuk ditempatkan pada proyek yang menerapkan teknologi tinggi; • Melakukan kerja sama operasi dengan mitra kerja yang memiliki keahlian khusus, sehingga transfer knowledge dapat dilakukan; dan • Melakukan peningkatan kompetensi pegawai melalui pengembangan teknologi, baik dalam bentuk seminar, forum diskusi, maupun pendidikan lanjutan. • Enhance the availability of human capital within the Company to ensure a balance between workforce needs, placement, competencies, and development, so that employees are ready to be assigned to projects involving advanced technology; • Enter into joint operations with business partners that possess specialized expertise to facilitate knowledge transfer; and • Improve employee competencies through technology development initiatives, including seminars, discussion forums, and further education.
	Risiko Persaingan Usaha **Indikasi:** Risiko yang timbul dari beberapa departemen yang persaingan usahanya sudah semakin tinggi. Bidang usaha departemen tersebut mendapat banyak tambahan pesaing, baik dari dalam maupun luar negeri. **Business Competition Risk** **Indication:** Risks arising from increasingly intense competition faced by several departments. The business areas of these departments are experiencing a growing number of competitors, both domestic and international.	• Menciptakan inovasi yang mendukung optimalisasi pekerjaan di bidang konstruksi, baik itu dalam hal metode kerja maupun dalam hal substitusi material; dan • Melakukan perubahan pola perolehan kontra yang semula dengan cara tender bebas menjadi pola investasi. • Create innovations that support the optimization of construction activities, both in terms of work methods and material substitution; and • Shift the contract acquisition approach from open tender processes to an investment-based model.

Kategori Risiko Risk Category	Jenis Risiko Types of Risk	Mitigasi Mitigation
	Risiko dalam Pemilihan Mitra Subkontraktor *Supplier* **Indikasi:** Risiko yang perlu menjadi perhatian karena keberhasilan suatu proyek tidak akan lepas dari prestasi subkontraktor dan supplier, mengingat sebagian besar proyek Perseroan bergantung pada prestasi subkontraktor dan *supplier*. **Risk in the Selection of Supplier Subcontractors** **Indication:** Risks that require particular attention, as the success of a project is highly dependent on the performance of subcontractors and suppliers, given that a significant portion of the Company's projects relies on their performance.	• Menggandeng perusahaan-perusahaan yang mempunyai spesifikasi khusus dengan tujuan agar Perseroan dan mitranya dapat saling mengisi dengan melakukan transfer *knowledge*; • Melakukan pembinaan subkontraktor dengan tujuan agar pekerjaannya dilakukan sesuai dengan standarisasi Perseroan; dan • Melakukan vendor satisfaction indeks dalam rangka membina hubungan kerja yang berkesinambungan. • Partner with companies that have specialized expertise to enable mutual support and facilitate knowledge transfer between the Company and its partners; • Develop and coach subcontractors to ensure that their work is carried out in accordance with the Company's standards; and • Implement a vendor satisfaction index to foster sustainable and long-term working relationships.
	Risiko Fluktuasi Kurs **Indikasi:** Risiko yang sangat mungkin terjadi di departemen-departemen yang mempunyai kontrak dalam porsi valuta asing. Banyak transaksi yang dilakukan di direktorat-direktorat Perusahaan berlangsung dengan menggunakan valuta asing, seperti pengambilan utang, penerimaan pembayaran, dan transaksi. **Foreign Exchange Fluctuation Risk** **Indication:** Risks that are highly likely to arise in departments that have contracts denominated in foreign currencies. Many transactions carried out within the Company's directorates involve foreign currencies, such as debt financing, receipt of payments, and other transactions.	• Melakukan strategi analisa makro atas faktor-faktor pemicu pergerakan kurs mata uang asing yang dapat dijadikan acuan untuk mengambil keputusan; • Mendesain arus kas mata uang asing yang disesuaikan dengan kebutuhan material impor atau yang dibeli dalam mata uang asing. • Conduct macro-level analysis of factors that drive foreign exchange movements as a basis for decision-making; and • Design foreign currency cash flows in alignment with the requirements for imported materials or materials purchased in foreign currencies.
Risiko Pasar Market Risk	**Risiko Suku Bunga dan Fluktuasi Kurs** **Indikasi:** Risiko yang timbul akibat profitabilitas Perseroan yang dipengaruhi oleh perubahan-perubahan dalam suku bunga dan jumlah pinjaman oleh Perseroan yang belum dibayar. **Interest Rate and Exchange Rate Fluctuation Risk** **Indication:** Risks arising from the impact of changes in interest rates and exchange rates on the Company's profitability, particularly in relation to outstanding borrowings.	• Perseroan melakukan penyeimbangan arus kas dari aktiva operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama. • Perseroan meminimalkan beban bunga dan mengurangi dampak perubahannya. Perseroan memperoleh pinjaman bank dengan suku bunga mengambang (*floating rate*). • The Company balances cash flows from operating activities and financing activities in the same currency; and • The Company seeks to minimize interest expenses and reduce the impact of interest rate fluctuations, including by obtaining bank loans with floating interest rates.

Kategori Risiko Risk Category	Jenis Risiko Types of Risk	Mitigasi Mitigation
	Risiko Kredit **Indikasi:** Risiko yang timbul dari kegagalan oleh para pembeli atau penyewa properti Perseroan untuk melakukan pembayaran tepat waktu, atau kegagalan pembayaran seluruhnya. **Credit Risk** **Indication:** Risks arising from the failure of the Company's property buyers or tenants to make timely payments, or from defaults in full payment.	• Perseroan meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan jual beli dengan pengenaan denda pembatalan, penjualan kembali properti serta klaim pembeli atas kerugian yang timbul atas penjualan kembali. Untuk penyewa yang gagal membayar sewa dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit tunai untuk rental selama 3 bulan, serta membayar down payment minimal 10% di muka. • Untuk aset keuangan, seperti kas dan bank dan dana yang dibatasi penggunaannya, Perseroan meminimalkan risiko kredit dengan melakukan penempatan pada pihak-pihak bereputasi. • The Company minimizes credit risk on trade receivables arising from property buyers by imposing late payment penalties, cancelling sales and purchases subject to cancellation penalties, reselling the properties, and claiming compensation for losses incurred from such resales. For tenants who fail to pay rent, the Company requires a cash deposit equivalent to three (3) months of rent and a minimum upfront down payment of 10% (ten percent). • Financial assets, such as cash and bank balances and restricted funds, the Company minimizes credit risk by placing such funds with reputable counterparties.
	Risiko Likuiditas Indikasi: Risiko yang akan dihadapi Perseroan dalam memenuhi kewajiban keuangannya terkait dengan kekurangan dana. **Liquidity Risk** **Indication:** Risks faced by the Company in meeting its financial obligations due to potential funding shortfalls.	Melakukan pemeliharaan tingkat kecukupan kas dengan cara mempertahankan cadangan yang memadai, fasilitas perbankan dan terus memantau rencana dan realisasi arus kas, serta melalui penelaahan profil jatuh tempo aset keuangan dan liabilitas keuangan. Maintain an adequate level of cash by retaining sufficient reserves, securing banking facilities, and continuously monitoring cash flow plans and realizations, as well as reviewing the maturity profiles of financial assets and financial liabilities.
	Risiko Modal **Indikasi:** Risiko yang dikelola untuk memastikan bahwa Perseroan akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para Pemegang Saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. **Capital Risk** **Indication:** Risks managed to ensure that the Company is able to maintain business continuity, while also maximizing shareholder value through the optimization of the balance between debt and equity.	Melakukan *review* struktur modal Perseroan dengan mempertimbangkan biaya modal dan risiko terkait *gearing ratio*. Conduct a review of the Company's capital structure by taking into account the cost of capital and the risks associated with the gearing ratio.

EVALUASI PENERAPAN MANAJEMEN RISIKO

Sepanjang tahun 2025, Perseroan secara konsisten memperkuat peran manajemen risiko dalam seluruh aktivitas perusahaan. Penerapan manajemen risiko difokuskan pada proyek-proyek yang sedang berjalan maupun yang akan atau baru dikembangkan, dengan tujuan mendukung pencapaian sasaran Perseroan berupa pertumbuhan yang berkelanjutan.

PENILAIAN KECUKUPAN PENERAPAN SISTEM MANAJEMEN RISIKO OLEH DIREKSI

Berdasarkan hasil evaluasi atas penerapan manajemen risiko, Direksi berpendapat bahwa implementasi manajemen risiko sepanjang tahun 2025 telah berjalan secara menyeluruh dan didukung oleh perangkat yang memadai. Perseroan juga senantiasa berkomitmen untuk terus melakukan perbaikan dan penyempurnaan terhadap manajemen risiko guna meningkatkan efektivitas pelaporan, kelancaran proses mitigasi, serta pengawasan terhadap tingkat risiko.

EVALUATION OF RISK MANAGEMENT IMPLEMENTATION

Throughout 2025, the Company consistently strengthened the role of risk management across all corporate activities. The implementation of risk management was focused on ongoing projects as well as projects that were planned or newly developed, with the objective of supporting the achievement of the Company's targets for sustainable growth.

BOARD OF DIRECTORS' ASSESSMENT OF THE ADEQUACY OF RISK MANAGEMENT SYSTEM IMPLEMENTATION

Based on the evaluation of risk management implementation, the Board of Directors is of the opinion that the implementation of risk management throughout 2025 has been carried out comprehensively and supported by adequate tools. The Company also remains committed to continuously improving and enhancing its risk management practices in order to increase the effectiveness of reporting, ensure the smooth execution of mitigation processes, and strengthen oversight of risk levels.

Permasalahan Hukum
Legal Issues

Sampai dengan 31 Desember 2025, Perseroan dan Entitas Anak tidak terlibat dalam perkara hukum, baik perdata maupun pidana, yang berpotensi merugikan Metland. Selain itu, seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi juga tidak sedang menghadapi permasalahan hukum, baik perdata maupun pidana.

Up to December 31, 2025, the Company and its Subsidiaries were not involved in any legal proceedings, whether civil or criminal, that could potentially have an adverse impact on Metland. In addition, none of the members of the Board of Commissioners or the Board of Directors were involved in or facing any legal issues, either civil or criminal.

Sanksi Administratif
Administrative Sanctions

Selama tahun 2025, Perseroan serta seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak dikenakan sanksi administratif oleh otoritas Pasar Modal, termasuk PT Bursa Efek Indonesia (BEI), Otoritas Jasa Keuangan, maupun otoritas terkait lainnya.

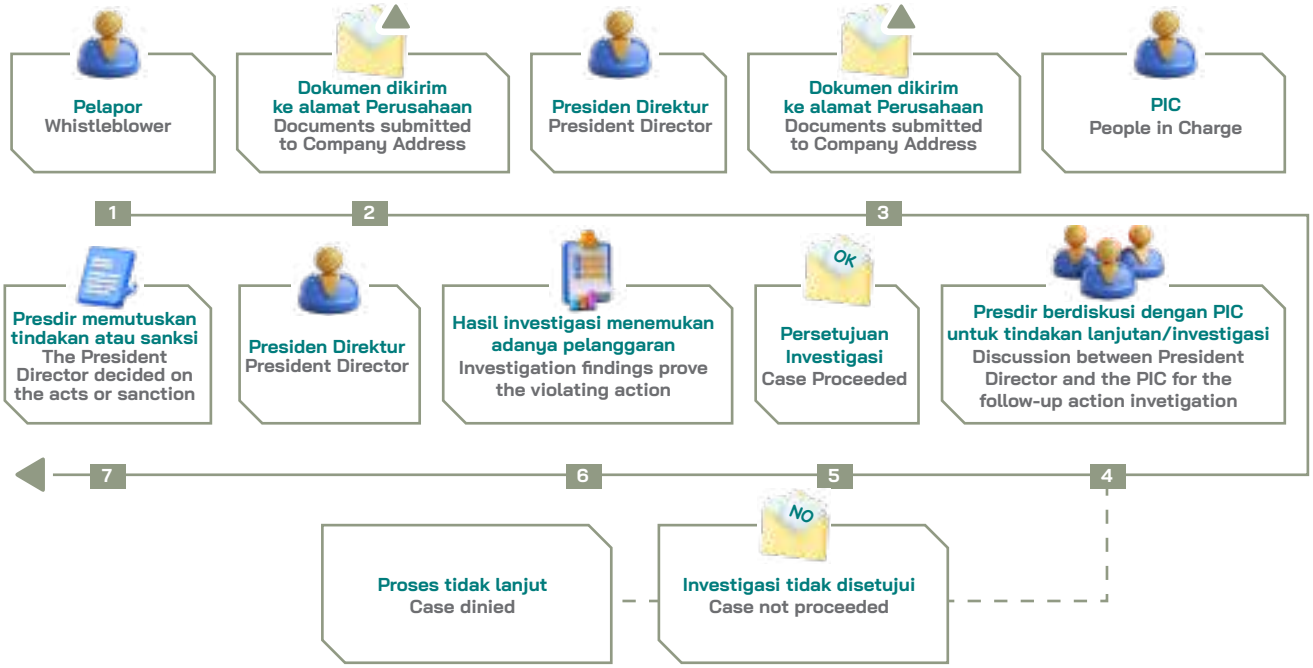
Throughout 2025, the Company as well as all members of the Board of Commissioners and the Board of Directors were not subject to any administrative sanctions imposed by the capital market authorities, including the Indonesia Stock Exchange (IDX), the Financial Services Authority, or other relevant authorities.

Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

Sehubungan dengan kebutuhan penerapan Sistem Pelaporan Pelanggaran (SPP) atau *Whistleblowing System* (WBS), Perseroan telah merancang mekanisme pengaduan internal secara khusus. Pelaksanaan fungsi tersebut dilaksanakan oleh Unit Audit Internal yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Direksi.

In connection with the need to implement a Whistleblowing System (WBS), the Company has designed a dedicated internal reporting mechanism. The implementation of this function is carried out by the Internal Audit Unit, which operates under and is directly accountable to the Board of Directors.

Mekanisme Penyampaian Pelaporan
Report Submission Mechanism



PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR

Kerahasiaan identitas dan perlindungan bagi pelapor, serta mekanisme tindak lanjut atas pengaduan atau pengungkapan, mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Identitas Pelapor dan terlapor dijamin kerahasiaannya oleh Perseroan.
2. Perseroan menjamin perlindungan terhadap Pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, ataupun tindakan tidak menyenangkan dari pihak manapun selama Pelapor menjaga kerahasiaan pelanggaran yang diadukan kepada pihak mana pun.

PROTECTION FOR WHISTLEBLOWERS

The confidentiality of the identity and the protection for the whistleblower, as well as the mechanism for follow-up on reports or disclosures, cover the following matters:

1. The identities of the whistleblower and the reported party are guaranteed to be kept confidential by the Company.
2. The Company ensures protection for the whistleblower against any form of threat, intimidation, or other adverse actions by any party, provided that the whistleblower maintains the confidentiality of the reported violation and does not disclose it to any other party.

PENANGANAN PENGADUAN

Setelah laporan pelanggaran diproses dan dilakukan investigasi, PIC akan menyampaikan kesimpulan mengenai apakah pengaduan tersebut terbukti secara empiris atau tidak. Apabila pelanggaran terbukti, Perseroan dapat menindaklanjuti dengan pemberian sanksi atau menempuh proses hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

HANDLING OF COMPLAINTS

After a violation report has been processed and an investigation has been conducted, the PIC will submit a conclusion on whether the complaint is empirically proven or not. If the violation is proven, the Company may follow up by imposing sanctions or pursuing legal action in accordance with the prevailing regulations.

PIHAK YANG MENGELOLA PENGADUAN

Setiap Insan Metland maupun pihak eksternal berhak menyampaikan laporan atas dugaan pelanggaran, antara lain korupsi, kecurangan, ketidakjujuran, tindakan melawan hukum, pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan, Pedoman Perilaku (*Code of Conduct*), serta perbuatan yang membahayakan keselamatan karyawan, keamanan dan kesehatan kerja, atau keamanan Perseroan. Pelaporan juga mencakup pelanggaran terhadap prosedur operasional standar (*standard operating procedure*) yang berpotensi menimbulkan kerugian keuangan maupun dampak negatif terhadap reputasi Perseroan. Presiden Direktur selaku penerima laporan awal akan menerima dan melakukan analisis atas laporan yang masuk, untuk selanjutnya diproses oleh PIC yang ditunjuk.

PARTY RESPONSIBLE FOR MANAGING COMPLAINTS

Every Metland employee as well as external parties are entitled to submit reports regarding alleged violations, including corruption, fraud, dishonesty, unlawful acts, violations of prevailing laws and regulations, the Code of Conduct, as well as actions that endanger employee safety, occupational health and safety, or the Company's security. Reports also cover violations of standard operating procedures that may result in financial losses or have a negative impact on the Company's reputation. The President Director, as the initial recipient of the report, will receive and analyze the incoming report, which will subsequently be processed by the appointed PIC.

JUMLAH PENGADUAN DAN TINDAK LANJUTNYA

Sepanjang periode pelaporan, Perseroan menerima 5 (lima) pengaduan yang disampaikan melalui mekanisme pelaporan pelanggaran yang telah ditetapkan. Seluruh pengaduan tersebut telah ditindaklanjuti dan diproses sesuai dengan prosedur yang berlaku secara objektif dan independen. Perseroan memastikan setiap laporan ditangani secara profesional dengan tetap menjaga kerahasiaan serta perlindungan bagi pelapor.

NUMBER OF COMPLAINTS AND FOLLOW-UP ACTIONS

Throughout the reporting period, the Company received 5 (five) complaints submitted through the established whistleblowing mechanism. All of these complaints were followed up and processed in accordance with the applicable procedures in an objective and independent manner. The Company ensures that each report is handled professionally while maintaining confidentiality and providing protection for the whistleblower.



HOTEL HORISON ULTIMA BEKASI

Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

Sistem pengendalian internal pada Perseroan umumnya dirancang sebagai bagian integral dari setiap sistem operasional dan digunakan sebagai pedoman serta prosedur dalam menjalankan kegiatan operasional. Penerapan sistem ini memberikan keyakinan yang memadai atas efektivitas dan efisiensi operasional, keandalan penyajian data, serta kepatuhan terhadap peraturan, kebijakan, dan prosedur yang berlaku. Dalam mendukung efektivitas pengendalian internal tersebut, Perseroan juga mengacu pada Pedoman Prinsip Bisnis yang mengatur standar integritas dan perilaku profesional dalam seluruh aktivitas operasional.

PENGENDALIAN KEUANGAN DAN OPERASIONAL

Perseroan menerapkan sistem pengendalian keuangan dengan menyediakan informasi keuangan kepada seluruh jenjang manajemen, Pemegang Saham, serta Pemangku Kepentingan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan ekonomi. Sistem ini juga dimanfaatkan oleh manajemen sebagai sarana untuk perencanaan dan pengendalian kegiatan operasional Perseroan.

Selain itu, Perseroan menjalankan sistem pengendalian operasional melalui penerapan kebijakan dan prosedur yang digunakan secara langsung untuk mencapai sasaran dan target yang telah ditetapkan. Sistem tersebut juga berfungsi untuk memastikan tersedianya laporan keuangan yang andal serta kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.

Penerapan sistem pengendalian keuangan dan operasional mencakup seluruh elemen dalam Perseroan. Melalui pengendalian internal ini, Perseroan bertujuan memberikan keyakinan kepada Manajemen puncak bahwa seluruh sistem, prosedur, kaidah, dan norma dijalankan secara konsisten oleh seluruh organ dan insan Perseroan, sehingga tercapai efektivitas dan efisiensi operasional, keandalan pelaporan keuangan, serta kepatuhan terhadap ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku.

LINGKUNGAN PENGENDALI

Lingkungan pengendalian merupakan kumpulan standar, proses, dan struktur yang menjadi landasan dalam penerapan pengendalian internal di seluruh organisasi. Komponen ini didukung oleh 5 (lima) prinsip utama sebagai berikut:

1. Organisasi menunjukkan komitmen terhadap integritas dan nilai-nilai etika.
2. Direksi menunjukkan independensi dari manajemen dan melaksanakan pengawasan terhadap pengembangan dan pelaksanaan Internal Control.
3. Dengan pengawasan Dewan Komisaris, manajemen menetapkan struktur, bentuk pelaporan, tanggung jawab dan otoritas yang diperlukan dalam rangka pencapaian tujuan.

The Company's internal control system is generally designed as an integral part of each operational system and is used as a guideline and procedure in carrying out operational activities. The implementation of this system provides reasonable assurance regarding the effectiveness and efficiency of operations, the reliability of data presentation, and compliance with applicable regulations, policies, and procedures. In supporting the effectiveness of internal controls, the Company also refers to the Business Principles Guidelines, which regulate standards of integrity and professional conduct in all operational activities.

FINANCIAL AND OPERATIONAL CONTROLS

The Company implements a financial control system by providing financial information to all levels of management, Shareholders, and Stakeholders as a basis for economic decision-making. This system is also utilized by management as a tool for planning and controlling the Company's operational activities.

In addition, the Company implements an operational control system through the application of policies and procedures that are directly used to achieve the established objectives and targets. This system also functions to ensure the availability of reliable financial reports and compliance with applicable laws and regulations.

The implementation of financial and operational control systems covers all elements within the Company. Through these internal controls, the Company aims to provide assurance to top management that all systems, procedures, rules, and norms are implemented consistently by all organs and personnel of the Company, thereby achieving operational effectiveness and efficiency, the reliability of financial reporting, and compliance with applicable laws and regulations.

CONTROL ENVIRONMENT

The control environment represents a set of standards, processes, and structures that form the foundation for the implementation of internal control throughout the organization. This component is supported by the following 5 (five) main principles:

1. The organization demonstrates a commitment to integrity and ethical values.
2. The Board of Directors demonstrates independence from management and carries out oversight of the development and implementation of Internal Control.
3. Under the supervision of the Board of Commissioners, management establishes the organizational structure, reporting lines, responsibilities, and authorities necessary to achieve objectives.

4. Organisasi menetapkan komitmen dalam menarik, mengembangkan, dan mempertahankan individu yang kompeten dalam rangka pencapaian tujuan.
5. Organisasi memegang individu yang bertanggung jawab dalam Internal Control dalam rangka pencapaian tujuan.

KESESUAIAN COSO

Dalam pelaksanaannya, setiap Laporan Hasil Audit dari unit perumahan, hotel, pusat perbelanjaan, apartemen, maupun perkantoran yang disampaikan kepada Presiden Direktur akan ditindaklanjuti dengan catatan atau arahan perbaikan. Catatan tersebut selanjutnya diteruskan kepada masing-masing Direktur yang membawahi unit usaha terkait sebagai penanggung jawab. Mekanisme ini dimaksudkan agar setiap Direktur Operasional memiliki komitmen langsung untuk melakukan perbaikan pada unit yang berada dalam tanggung jawabnya.

PENILAIAN RISIKO

Penilaian risiko merupakan proses yang dinamis dan berkelanjutan dalam mengidentifikasi serta menganalisis berbagai risiko guna mendukung pencapaian tujuan Perseroan. Proses ini menjadi landasan dalam menentukan cara pengelolaan risiko yang tepat. Terdapat empat prinsip utama yang terkait dengan komponen penilaian risiko tersebut, yaitu:

1. Organisasi menentukan tujuan yang spesifik sehingga memungkinkan untuk dilakukan identifikasi dan penilaian risiko yang terkait dengan tujuan.
2. Organisasi mengidentifikasi risiko yang terkait dengan pencapaian tujuan di seluruh entitas dan menganalisis risiko untuk menjadi dasar bagaimana risiko akan diperlakukan.
3. Organisasi mempertimbangkan potensi *fraud* dalam penilaian risiko.
4. Organisasi mengidentifikasi dan menilai perubahan yang akan memengaruhi sistem pengendalian internal secara signifikan.

Kesesuaian COSO

Penerapan manajemen risiko difokuskan pada likuiditas aset Perseroan, seperti kas dan setara kas, piutang, serta aset tetap yang memiliki tingkat risiko tinggi, sehingga dalam pelaksanaan audit perlu diberikan porsi atau sampel yang lebih besar. Terkait pengembangan proyek baru, Perseroan melakukan studi kelayakan dengan menitikberatkan pada aspek keuangan, pasar, teknis termasuk penguasaan teknologi, serta skema bisnis yang mencakup kerjasama ventura, Entitas Anak, maupun investasi proyek. Selain itu, Perseroan juga menyiapkan strategi *exit plan* sebagai langkah antisipatif jangka panjang apabila operasional bisnis baru tidak berjalan sesuai dengan tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan.

4. The organization establishes a commitment to attract, develop, and retain competent individuals in order to achieve its objectives.
5. The organization holds individuals accountable for Internal Control in order to achieve objectives.

ALIGNMENT WITH COSO

In its implementation, every Audit Result Report from the housing, hotel, shopping center, apartment, and office units submitted to the President Director is followed up with notes or corrective directives. These notes are subsequently forwarded to the respective Directors overseeing the relevant business units as the parties in charge. This mechanism is intended to ensure that each Operational Director has a direct commitment to implementing improvements within the units under his or her responsibility.

RISK ASSESSMENT

Risk assessment is a dynamic and continuous process of identifying and analyzing various risks in order to support the achievement of the Company's objectives. This process serves as the basis for determining appropriate risk management approaches. There are four main principles associated with the risk assessment component, as follows:

1. The organization specifies suitable objectives to enable the identification and assessment of risks related to those objectives.
2. The organization identifies risks related to the achievement of objectives across the entity and analyzes those risks as a basis for determining how the risks should be managed.
3. The organization considers the potential for fraud in assessing risks.
4. The organization identifies and assesses changes that could significantly affect the internal control system.

Alignment with COSO

The implementation of risk management is focused on the liquidity of the Company's assets, such as cash and cash equivalents, receivables, and fixed assets that carry a high level of risk, thereby requiring a greater portion or larger samples in the audit process. With respect to the development of new projects, the Company conducts feasibility studies with an emphasis on financial, market, and technical aspects, including mastery of technology, as well as business schemes covering joint ventures, Subsidiaries, and project investments. In addition, the Company also prepares exit plan strategies as a long-term anticipatory measure in the event that the operations of new businesses do not run in accordance with the established objectives and targets.

AKTIVITAS PENGENDALIAN

Aktivitas Pengendalian merupakan serangkaian tindakan yang ditetapkan melalui kebijakan dan prosedur untuk memastikan bahwa manajemen telah mengambil langkah-langkah yang tepat dalam memitigasi risiko guna mencapai tujuan yang ditetapkan. Komponen ini mencakup tiga prinsip utama, yaitu organisasi menetapkan dan mengembangkan aktivitas pengendalian yang mendukung upaya mitigasi risiko hingga berada pada tingkat yang dapat diterima, organisasi memilih serta mengembangkan aktivitas pengendalian umum yang berkaitan dengan teknologi untuk mendukung pencapaian tujuan, serta organisasi mengimplementasikan aktivitas pengendalian tersebut melalui kebijakan dan prosedur yang berlaku.

Kesesuaian COSO

Aktivitas Pengendalian adalah serangkaian langkah yang ditetapkan melalui kebijakan dan prosedur untuk memastikan bahwa manajemen telah melakukan upaya mitigasi risiko secara memadai dalam rangka mencapai tujuan. Pada komponen ini terdapat tiga prinsip utama yang menjadi dasar penerapannya, yakni:

1. Organisasi memilih dan mengembangkan aktivitas pengendalian yang berkontribusi terhadap mitigasi risiko sampai pada tingkat yang dapat diterima dalam rangka pencapaian tujuan.
2. Organisasi memilih dan mengembangkan aktivitas pengendalian secara umum terkait teknologi dalam rangka pencapaian tujuan.
3. Organisasi menyebarkan aktivitas pengendalian melalui kebijakan dan prosedur dalam pengimplementasiannya.

INFORMASI

Informasi dibutuhkan untuk mendukung pelaksanaan tanggung jawab pengendalian internal dalam upaya mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Sementara itu, komunikasi dilakukan baik secara internal maupun eksternal dengan memastikan tersedianya informasi yang diperlukan untuk mendukung pelaksanaan pengendalian internal dalam aktivitas sehari-hari. Dalam komponen ini terdapat tiga prinsip utama yang menjadi acuan, yakni:

1. Organisasi memperoleh dan menggunakan informasi yang berkualitas dan relevan dalam rangka mendukung fungsi dari komponen lain dalam *Internal Control*.
2. Organisasi secara internal mengomunikasikan informasi, termasuk tujuan dan tanggung jawab *Internal Control* dalam rangka mendukung fungsi dari komponen lain dari *Internal Control*.
3. Organisasi berkomunikasi dengan pihak eksternal terkait hal yang memengaruhi fungsi dari komponen lain dalam *Internal Control*.

Kesesuaian COSO

Informasi dapat diperoleh dari sumber internal (audit) melalui wawancara atau permintaan data dari unit yang diaudit. Apabila diperlukan, auditor juga dapat melakukan konfirmasi kepada pihak eksternal untuk memastikan bahwa informasi yang disampaikan telah sesuai dengan kondisi dan fakta yang ada di lapangan.

CONTROL ACTIVITIES

Control Activities are a series of actions established through policies and procedures to ensure that management has taken appropriate steps to mitigate risks in order to achieve the established objectives. This component comprises three main principles, namely that the organization establishes and develops control activities that support risk mitigation efforts to an acceptable level, the organization selects and develops general control activities related to technology to support the achievement of objectives, and the organization implements such control activities through applicable policies and procedures.

Alignment with COSO

Control Activities are a series of measures established through policies and procedures to ensure that management has carried out adequate risk mitigation efforts in achieving objectives. Within this component, there are three main principles that form the basis for its implementation, as follows:

1. The organization selects and develops control activities that contribute to risk mitigation to an acceptable level in order to achieve objectives.
2. The organization selects and develops general control activities related to technology in order to achieve objectives.
3. The organization deploys control activities through policies and procedures in their implementation.

INFORMATION

Information is required to support the performance of internal control responsibilities in order to achieve the established objectives. Communication, meanwhile, is carried out both internally and externally by ensuring the availability of the information necessary to support the implementation of internal control in daily activities. Within this component, there are three main principles that serve as references, as follows:

1. The organization obtains and uses relevant, high-quality information to support the functioning of other components of Internal Control.
2. The organization internally communicates information, including the objectives and responsibilities of Internal Control, in order to support the functioning of other components of Internal Control.
3. The organization communicates with external parties regarding matters that affect the functioning of other components of Internal Control.

Alignment with COSO

Information may be obtained from internal sources (auditees) through interviews or requests for data from the audited units. If necessary, auditors may also perform confirmations with external parties to ensure that the information provided is in accordance with actual conditions and facts in the field.

EVALUASI BERKELANJUTAN

Evaluasi dilakukan secara berkelanjutan, secara terpisah, atau melalui kombinasi keduanya guna memastikan seluruh komponen Pengendalian Internal telah tersedia dan berfungsi dengan baik. Dalam komponen ini terdapat dua prinsip utama, yaitu:

1. Organisasi memilih, mengembangkan, dan melaksanakan evaluasi berkelanjutan dan/atau terpisah untuk memastikan seluruh komponen *Internal Control* ada dan berfungsi.
2. Organisasi mengevaluasi dan mengomunikasikan defisiensi *Internal Control* pada pihak yang bertanggung jawab agar diambil tindakan korektif.

Kesesuaian COSO

Dalam pelaksanaannya, audit internal melakukan penelaahan ulang atas temuan-temuan yang telah diperoleh untuk memastikan bahwa tindak perbaikan telah dilaksanakan, antara lain dengan menyusun kertas kerja atau Form Tindakan Perbaikan (FTP).

EVALUASI EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Berdasarkan hasil audit yang dilaksanakan oleh Divisi Audit Internal atas proses operasional dan sistem pengendalian internal Perseroan, dapat disimpulkan bahwa sepanjang tahun 2025 penerapan prinsip-prinsip dasar pengendalian internal, meliputi lingkungan pengendalian, penilaian risiko, informasi dan komunikasi, aktivitas pengendalian, serta pemantauan, telah berjalan dengan cukup baik.

PENILAIAN KECUKUPAN PENERAPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL OLEH DIREKSI

Dalam penerapan Sistem Pengendalian Internal, Direksi menilai bahwa seluruh aktivitas Perseroan telah dilaksanakan sesuai dengan kebijakan, prosedur, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, pengendalian internal atas aspek keuangan maupun non keuangan dilakukan oleh Unit Audit Internal dan berada di bawah pengawasan Komite Audit. Hasil evaluasi tersebut dituangkan dalam Laporan Hasil Audit yang memuat rekomendasi dan saran perbaikan untuk disampaikan kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris.

CONTINUOUS EVALUATION

Evaluations are conducted on an ongoing basis, separately, or through a combination of both, to ensure that all components of Internal Control are present and functioning properly. Within this component, there are two main principles, namely:

1. The organization selects, develops, and performs ongoing and/or separate evaluations to ensure that all components of Internal Control are in place and functioning.
2. The organization evaluates and communicates Internal Control deficiencies to the parties responsible so that corrective actions can be taken.

Alignment with COSO

In its implementation, internal audit performs follow-up reviews of the findings that have been identified to ensure that corrective actions have been implemented, including through the preparation of working papers or Corrective Action Forms (Form Tindakan Perbaikan/FTP).

EVALUATION OF THE EFFECTIVENESS OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM

Based on the audit results conducted by the Internal Audit Division on the Company's operational processes and internal control system, it can be concluded that throughout 2025 the implementation of the fundamental principles of internal control, including the control environment, risk assessment, information and communication, control activities, and monitoring, has been carried out fairly well.

BOARD OF DIRECTORS' ASSESSMENT OF THE ADEQUACY OF INTERNAL CONTROL SYSTEM IMPLEMENTATION

In implementing the Internal Control System, the Board of Directors assessed that all of the Company's activities have been carried out in accordance with applicable policies, procedures, and laws and regulations. In addition, internal control over both financial and non-financial aspects is carried out by the Internal Audit Unit and is under the supervision of the Audit Committee. The results of this evaluation are set out in the Audit Result Report, which contains recommendations and improvement suggestions to be submitted to the President Director and the Board of Commissioners.

Akses Informasi dan Data Perseroan
Access to Company Information and Data

Akses terhadap informasi dan data Perseroan merupakan bagian penting dalam penerapan prinsip GCG. Untuk itu, Metland menyediakan keterbukaan akses informasi kepada Pemegang Saham dan masyarakat luas terkait data dan informasi Perseroan. Hal ini merupakan wujud transparansi sekaligus pemenuhan ketentuan regulator. Dengan demikian, pengelolaan dan keterbukaan informasi menjadi faktor penting dalam membangun citra Metland di mata publik, khususnya Pemegang Saham.

Access to the Company's information and data is an important part of the implementation of GCG principles. Accordingly, Metland provides open access to information for Shareholders and the general public regarding the Company's data and information. This reflects the Company's commitment to transparency as well as compliance with regulatory requirements. Therefore, information management and disclosure are important factors in building Metland's image in the public eye, particularly among Shareholders.

Metland senantiasa berupaya menyampaikan informasi yang aktual dan bernilai guna, antara lain mengenai produk, berita terkini, kinerja Perseroan, serta berbagai pengembangan yang sedang maupun telah dilakukan. Informasi tersebut disampaikan kepada masyarakat melalui berbagai saluran, seperti media cetak, televisi, serta situs web resmi Perseroan yang dapat diakses melalui:

Metland consistently strives to deliver up-to-date and value-added information, including information on products, latest news, the Company's performance, as well as various developments that are ongoing or have been implemented. Such information is conveyed to the public through various channels, such as print media, television, and the Company's official website, which can be accessed at:

Alamat Kantor **Office address**	M Gold Tower Lantai 15 Jl. Letkol M. Moeffreni Moe'min, Pekayon Jaya, Bekasi Selatan - 17148 Telp./*Phone*: +6221 2808 7777 Fax.: +6221 2808 5555 Call Center: 0807 126 0000
Media Elektronik **Electronic Media**	• Website Perusahaan • Website Pasar Modal • Website OJK • Company Website • Capital Market Website • OJK Website
Media Sosial **Social Media**	Facebook: @MetlandID X: @metland_id Instagram: @metland_id Tiktok: @metland_id YouTube: Metland Channel

Siaran Pers
Press Releases

Tanggal Date	Judul Siaran Pers Press Release Title
8 Januari 2025 January 8, 2025	Metland Menteng Perkenalkan White Rose, Hunian Impian di Jakarta Timur Metland Menteng Introduces White Rose, an Ideal Residential Development in East Jakarta
15 Januari 2025 January 15, 2025	Nota Kesepahaman Eksplorasi Potensi Kerjasama Memorandum of Understanding on the Exploration of Potential Cooperation
11 Februari 2025 February 11, 2025	Metland Transyogi Hadirkan Cluster Walden, Hunian Modern dengan Nuansa Klasik Metland Transyogi Presents Walden Cluster, a Modern Residential Development with Classic Nuances
27 Februari 2025 February 27, 2025	Metland Cibitung Tambah Fasilitas Pendidikan, Sekolah Al-Azhar BSD Metland Cibitung Adds Educational Facilities with Al-Azhar BSD School
7 Maret 2025 March 7, 2025	'MIRA' AI Canggih untuk Smart Living Kolaborasi Metland & Orpin "MIRA", an Advanced AI for Smart Living, a Collaboration between Metland and Orpin
21 Maret 2025 March 21, 2025	Metland Luncurkan MONA, Virtual Assistant untuk Peningkatan Layanan Pelanggan Metland Launches MONA, a Virtual Assistant to Enhance Customer Service
16 April 2025 April 16, 2025	Metland Catat Pendapatan Rp2,021 Triliun Tahun 2024 Metland Records Revenue of Rp2.021 Trillion in 2024

Siaran Pers
Press Releases

Tanggal Date	Judul Siaran Pers Press Release Title
25 April 2025 April 25, 2025	"Just Click! Unlock Your Home" Metland Blanjaproperti 2025 Kembali Hadir Lebih Inovatif "Just Click! Unlock Your Home" Metland Blanjaproperti 2025 Returns with More Innovative Offerings
21 Mei 2025 May 21, 2025	Metland Menteng Luncurkan Ruko Conifera, Blok Komersial Terbaru di Kawasan Premium Metland Menteng Metland Menteng Launches Conifera Shophouses, the Latest Commercial Block in the Premium Metland Menteng Area
28 Mei 2025 May 28, 2025	Metland Selenggarakan RUPST 2025 Metland Holds the 2025 Annual General Meeting of Shareholders
18 Juni 2025 June 18, 2025	Lyodra & Angry Bird Meriahkan Liburan Sekolah di Grand Metropolitan Lyodra & Angry Birds Liven Up the School Holiday at Grand Metropolitan
17 Juli 2025 July 17, 2025	Perkembangan Kawasan Industri Dorong Kebutuhan Hunian Berkualitas di Cikarang, Metland Cikarang Kenalkan Cluster Derora Tahap 2 Industrial Area Development Drives Demand for Quality Housing in Cikarang, Metland Cikarang Introduces Derora Cluster Phase 2
18 Juli 2025 July 18, 2025	Bioskop Platinum Cineplex, Metland Cibitung Resmi Beroperasi Platinum Cineplex Cinema at Metland Cibitung Officially Commences Operations
30 Juli 2025 July 30, 2025	Yayasan Muslim BSD Mulai Pembangunan Sekolah Al-Azhar BSD@Cibitung Yayasan Muslim BSD Commences Construction of Al-Azhar BSD@Cibitung School
18 Agustus 2025 August 18, 2025	Semarakan HUT RI Ke-80 Seribu Peserta Sukseskan Run for Fun 5K di Metland Menteng Celebrating Indonesia's 80th Independence Day A Thousand Participants Successfully Complete the Run for Fun 5K at Metland Menteng
19 September 2025 September 19, 2025	Metland Kertajati, Hunian Modern dengan Konsep New City di Pusat Pertumbuhan Baru Majalengka Metland Kertajati, a Modern Residential Development with a New City Concept in the New Growth Center of Majalengka
4 Oktober 2025 October 4, 2025	METMALL 3X3 SHOWDOWN MENYALA! Metropolitan Mall Cileungsi Jadi Pelopor Turnamen Basket di Dalam Mall di Kawasan Cileungsi METMALL 3X3 SHOWDOWN IGNITES! Metropolitan Mall Cileungsi Becomes the Pioneer of In-Mall Basketball Tournaments in the Cileungsi Area
29 Oktober 2025 October 29, 2025	Ubud Writers & Readers Festival 2025 di Metland Venya Ubud Hadirkan Masterclass Nature & Travel Wriding bersama Nina Karnikowski Ubud Writers & Readers Festival 2025 at Metland Venya Ubud Presents a Nature & Travel Writing Masterclass with Nina Karnikowski
30 Oktober 2025 October 30, 2025	Millenia City Hadirkan Boo Halloween Event Millenia City Presents the Boo Halloween Event
10 November 2025 November 10, 2025	Kinerja Metland Solid, Metland Cikarang dan Metland Cibitung Menjadi Andalan Metland Delivers Solid Performance, Driven by Metland Cikarang and Metland Cibitung
30 November 2025 November 30, 2025	Metropolitan Mall Bekasi & Grand Metropolitan Sukses Gelar 5K Vertical Fun Run Pertama di Bekasi Metropolitan Mall Bekasi & Grand Metropolitan Successfully Host Bekasi's First 5K Vertical Fun Run
13 Desember 2025 December 13, 2025	Metland Kertajati Perkuat Pengembangan Kawasan Rebana Metropolitan Metland Kertajati Strengthens the Development of the Rebana Metropolitan Area

Kode Etik Perusahaan
Company Code of Conduct

Perseroan memahami bahwa penerapan GCG merupakan salah satu sarana penting untuk meningkatkan nilai dan mendorong pertumbuhan bisnis jangka panjang yang berkelanjutan, tidak hanya bagi Pemegang Saham, tetapi juga bagi seluruh pemangku kepentingan. Oleh sebab itu, Metland secara konsisten menjadikan penerapan GCG sebagai prioritas dalam setiap aktivitas Perseroan. Salah satu langkah nyata yang dilakukan adalah penyusunan Pedoman Perilaku Perusahaan (*Code of Conduct*) sebagai acuan dan standar etika serta perilaku usaha yang berlaku di Perseroan.

The Company understands that the implementation of GCG is an important means of enhancing value and driving sustainable long-term business growth, not only for Shareholders but also for all stakeholders. Therefore, Metland consistently places the implementation of GCG as a priority in all of the Company's activities. One concrete step taken is the formulation of the Company's Code of Conduct as a reference and standard for ethics and business conduct applicable within the Company.

ISI KODE ETIK

Pokok isi Pedoman Perilaku Metland meliputi:

1. Etika Bisnis Perseroan
   a) Etika Perseroan dengan Pemegang Saham;
   b) Etika Perseroan dengan Karyawan;
   c) Etika Perseroan dengan Pelanggan;
   d) Etika Perseroan dengan Rekanan;
   e) Etika Perseroan dengan Mitra Bisnis;
   f) Etika Perseroan dengan Pesaing;
   g) Etika Perseroan dengan Media;
   h) Etika Perseroan dengan Pejabat Negara dan Pemerintah;
   i) Etika Perseroan dengan Masyarakat dan Lingkungan Sekitar.
2. Etika Kerja PT Metropolitand Land Tbk
   a) Tuntutan Perilaku Individu;
   b) Kepatuhan Terhadap Hukum dan Perundang- undangan;
   c) Kerahasiaan Informasi;
   d) Benturan Kepentingan;
   e) Pemberian dan Penerimaan Hadiah, Suap dan Sejenisnya;
   f) Anti Penggelapan dan Korupsi;
   g) Melindungi Aset Perseroan;
   h) Keselamatan dan Kesehatan Kerja;
   i) Menjaga Citra Perseroan;
   j) Melakukan Pencatatan Data Perseroan dan Penyusunan Laporan;
   k) Perilaku Asusila, Narkoba, Minuman Keras, Judi, dan Merokok;
   l) Aktivitas Politik.

CONTENTS OF THE CODE OF CONDUCT

The main contents of Metland's Code of Conduct include:

1. The Company's Business Ethics
   a) Ethics of the Company toward Shareholders;
   b) Ethics of the Company toward Employees;
   c) Ethics of the Company toward Customers;
   d) Ethics of the Company toward Business Partners;
   e) Ethics of the Company toward Strategic Partners;
   f) Ethics of the Company toward Competitors;
   g) Ethics of the Company toward the Media;
   h) Ethics of the Company toward State Officials and the Government;
   i) Ethics of the Company toward the Community and the Surrounding Environment.
2. Work Ethics of PT Metropolitan Land Tbk
   a) Standards of Individual Conduct;
   b) Compliance with Laws and Regulations;
   c) Confidentiality of Information;
   d) Conflict of Interest;
   e) Giving and Receiving Gifts, Bribes, and Similar Benefits;
   f) Anti-Embezzlement and Anti-Corruption;
   g) Protection of the Company's Assets;
   h) Occupational Health and Safety;
   i) Maintaining the Company's Image;
   j) Maintaining Company Records and Preparing Reports;
   k) Immoral Conduct, Drugs, Alcoholic Beverages, Gambling, and Smoking;
   l) Political Activities.

PERNYATAAN BAHWA KODE ETIK PERUSAHAAN BERLAKU UNTUK SEMUA JENJANG ORGANISASI

Metland telah mengimplementasikan Kode Etik yang disusun dengan berlandaskan Visi dan Misi Perseroan sebagai pedoman perilaku bagi seluruh karyawan dalam berinteraksi, baik dengan pihak internal maupun eksternal.

STATEMENT ON THE APPLICABILITY OF THE COMPANY'S CODE OF CONDUCT TO ALL LEVELS OF THE ORGANIZATION

Metland has implemented a Code of Conduct formulated based on the Company's Vision and Mission as a guideline for the conduct of all employees in their interactions, both with internal and external parties.

Perseroan mendistribusikan Kode Etik Perusahaan kepada seluruh jenjang organisasi dan mencantumkannya secara tertulis dalam kontrak kerja karyawan yang wajib dipahami serta ditandatangani oleh setiap karyawan. Selain itu, Perseroan secara berkala menyelenggarakan kegiatan untuk mengingatkan dan menegaskan pentingnya penerapan kode etik. Dengan demikian, seluruh karyawan diharapkan senantiasa berperilaku sesuai dengan nilai-nilai perusahaan dan menerapkan kode etik dalam aktivitas sehari-hari.

The Company distributes the Code of Conduct to all levels of the organization and incorporates it in writing into employees' employment contracts, which must be understood and signed by each employee. In addition, the Company periodically conducts activities to remind and reinforce the importance of implementing the Code of Conduct. Accordingly, all employees are expected to consistently behave in accordance with the Company's values and apply the Code of Conduct in their daily activities.

PENYEBARLUASAN DAN SOSIALISASI KODE ETIK PERUSAHAAN

Seluruh jajaran manajemen dan supervisor Metland memiliki tanggung jawab untuk memastikan Kode Etik Perusahaan telah disosialisasikan secara menyeluruh kepada seluruh karyawan. Upaya ini dilakukan agar setiap karyawan memahami Kode Etik secara tepat, baik, dan benar.

DISSEMINATION AND SOCIALIZATION OF THE COMPANY'S CODE OF CONDUCT

All levels of Metland's management and supervisors are responsible for ensuring that the Company's Code of Conduct has been comprehensively socialized to all employees. This effort is undertaken so that every employee properly, clearly, and correctly understands the Code of Conduct.

SANKSI PELANGGARAN KODE ETIK PERUSAHAAN

Perseroan akan segera melakukan klarifikasi atas setiap dugaan pelanggaran Kode Etik kepada karyawan yang bersangkutan. Selanjutnya, Perseroan akan mengambil langkah tindak lanjut sesuai dengan jenis dan tingkat pelanggaran yang dilakukan, dengan ketentuan pelanggaran sebagai berikut:

SANCTIONS FOR VIOLATIONS OF THE COMPANY'S CODE OF CONDUCT

The Company will promptly carry out a clarification process for any alleged violations of the Company's Code of Conduct involving the relevant employee. Subsequently, the Company will take follow-up actions in accordance with the type and severity of the violation committed, subject to the following provisions on violations:

Jenis Pelanggaran Type of Violation	**Jenis Sanksi** Type of Sanction
• Karyawan datang terlambat dan/atau pulang sebelum waktunya dengan alasan yang tidak dapat diterima sebanyak 1 (satu) kali dalam sebulan. • Karyawan lalai melakukan absensi sewaktu datang dan/atau pulang kerja sebanyak 3 (tiga) kali dalam sebulan. • Karyawan meninggalkan tempat kerja tanpa seizin atasan yang berwenang sebanyak 3 (tiga) kali dalam sebulan. • Karyawan mangkir atau tidak masuk kerja dengan alasan yang tidak dapat diterima sebanyak 1 (satu) hari dalam sebulan. • Karyawan yang karena golongan/jabatannya diharuskan memakai pakaian kerja, wajib mengenakan pakaian seragam lengkap dengan tanda-tanda pengenal selama menjalankan tugas menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan tetapi tidak melaksanakannya. • Tindakan-tindakan lain yang mempunyai nilai setara dengan pelanggaran di atas • An employee arrives late and/or leaves work before the designated working hours with an unacceptable reason 1 (one) time within a month. • An employee negligently fails to record attendance upon arrival and/or departure from work 3 (three) times within a month. • An employee leaves the workplace without permission from an authorized superior 3 (three) times within a month. • An employee is absent from work or fails to report to work with an unacceptable reason for 1 (one) day within a month. • An employee who, due to his or her position/grade, is required to wear work attire is obliged to wear a complete uniform along with identification while performing duties in accordance with the stipulated provisions but fails to do so. • Other actions that have an equivalent value to the violations above.	Surat Teguran Reprimand letter
• Peningkatan sanksi pelanggaran dari sanksi Surat Teguran. Karyawan datang terlambat dan/atau pulang sebelum waktunya dengan alasan yang tidak dapat diterima sebanyak 4 (empat) sampai dengan 6 (enam) kali dalam sebulan. • Karyawan mangkir atau tidak masuk kerja dengan alasan yang tidak dapat diterima sebanyak 2 (dua) hari dalam sebulan. • Karyawan mengabsenkan, memasukkan kartu hadir dan/atau menandatangani daftar hadir karyawan lain atau sebaliknya. • Karyawan menggunakan barang dan/atau peralatan kerja milik perusahaan (inventaris) untuk kepentingan pribadi. • Karyawan tidak berusaha mencegah atau melaporkan kepada atasannya atau pejabat yang berwenang/ terkait mengenai adanya penyalahgunaan atau penyimpangan dari ketentuan yang berlaku. • Karyawan meminjamkan uang dengan tujuan menerima keuntungan berupa uang atas pinjaman tersebut. • Karyawan bermalas-malasan atau kurang menunjukkan ketekunan dalam bekerja. • Tindakan-tindakan lain yang mempunyai nilai setara dengan pelanggaran di atas • Escalation of sanctions from a Reprimand Letter. An employee arrives late and/or leaves work before the designated working hours with an unacceptable reason 4 (four) to 6 (six) times within a month. • An employee is absent from work or fails to report to work with an unacceptable reason for 2 (two) days within a month. • An employee records attendance, inserts an attendance card, and/or signs the attendance list on behalf of another employee, or vice versa. • An employee uses Company-owned goods and/or work equipment (inventory) for personal purposes. • An employee fails to make efforts to prevent or report to his or her superior or authorized/relevant officials any misuse or deviation from the applicable provisions. • An employee lends money with the intention of receiving monetary benefits from such loans. • An employee shows laziness or a lack of diligence in performing work. • Other actions that have an equivalent value to the violations above.	Surat Peringatan I Warning Letter I

Jenis Pelanggaran Type of Violation	Jenis Sanksi Type of Sanction
• Peningkatan sanksi pelanggaran dari sanksi Surat Peringatan I (SP I). • Melakukan perbuatan yang dapat digolongkan tidak patut di dalam lingkungan perusahaan, seperti : 1. Membuat kegaduhan seperti berteriak, membanting pintu atau melakukan tindakan lainnya yang dapat menimbulkan kegaduhan. 2. Menempelkan gambar, poster, slogan-slogan atau tulisan-tulisan yang tidak ada hubungannya dengan kegiatan kerja. 3. Mencoret-coret, mengotori atau merusak keindahan lingkungan perusahaan. • Karyawan tidur di dalam jam kerja. • Karyawan bermalas-malasan atau kurang menunjukkan kesungguhan dan/atau ketekunan dalam bekerja walaupun telah diperingatkan dengan Surat Peringatan I. • Karyawan melaksanakan tugas secara serampangan sehingga merugikan perusahaan atau pihak ketiga. • Karyawan bersikap tidak sopan, tidak jujur baik terhadap atasan, rekan kerja, bawahan atau pihak ketiga. • Karyawan yang tidak memberikan Surat Teguran atau Surat Peringatan atas pelanggaran yang dilakukan oleh anak buah dari karyawan yang bersangkutan. • Tindakan-tindakan lain yang mempunyai nilai setara dengan pelanggaran di atas • Escalation of sanctions from a First Warning Letter (Surat Peringatan I / SP I). 1. Committing improper acts within the Company environment, such as: 2. Creating disturbances such as shouting, slamming doors, or carrying out other actions that may cause a disturbance. 3. Posting pictures, posters, slogans, or writings that are not related to work activities. • Scribbling, dirtying, or damaging the aesthetics of the Company environment. • An employee sleeps during working hours. • An employee shows laziness or fails to demonstrate seriousness and/or diligence in performing work despite having received a First Warning Letter (SP I). • An employee performs duties carelessly, resulting in losses to the Company or third parties. • An employee behaves impolitely or dishonestly toward superiors, co-workers, subordinates, or third parties. • An employee fails to issue a Reprimand Letter or Warning Letter for violations committed by his or her subordinates. • Other actions that have an equivalent value to the violations above.	Surat Peringatan II Warning Letter II
• Peningkatan sanksi pelanggaran dari sanksi Surat peringatan II (SP II). Karyawan tidak menjalankan perintah kerja yang layak diberikan oleh atasan tanpa alasan yang dapat diterima. • Karyawan melanggar atau menyalahgunakan perintah atasan atau melalaikan kewajiban yang diberikan kepadanya. • Karyawan menyalahgunakan kepercayaan atau kedudukan yang diberikan oleh atasan atau perusahaan atau menyalahgunakan orang-orang yang berada di bawah tanggung jawabnya. • Karyawan melakukan perbuatan yang merugikan nama atau citra baik perusahaan. • Tindakan-tindakan lain yang mempunyai nilai setara dengan pelanggaran di atas. • Escalation of sanctions from a Second Warning Letter (Surat Peringatan II / SP II). An employee fails to carry out a proper work instruction given by a superior without an acceptable reason. • An employee violates or misuses a superior's instruction or neglects the obligations assigned to him or her. • An employee abuses the trust or position granted by a superior or the Company, or exploits individuals under his or her responsibility. • An employee commits actions that are detrimental to the Company's name or good reputation. • Other actions that have an equivalent value to the violations above.	Surat Peringatan III Warning Letter III
• Pembebasan tugas sementara (skorsing) dapat dikenakan pada setiap karyawan yang melakukan pelanggaran tata tertib perusahaan atau tidak menjalankan kewajiban sebagaimana mestinya setelah diberikan Surat Peringatan III atau Terakhir. • Karyawan melakukan pelanggaran yang nilainya lebih berat dari pelanggaran yang dikenakan sanksi Surat Peringatan III atau Terakhir. • Skorsing yg bersifat mendidik dikenakan paling lama 1 (satu) bulan. • Skorsing dapat dikenakan kepada karyawan yang sedang dalam proses Pemutusan Hubungan Kerja. • Temporary suspension from duties (suspension) may be imposed on any employee who violates Company regulations or fails to perform his or her obligations properly after having been issued a Third or Final Warning Letter. • An employee commits a violation that is more severe than violations subject to a Third or Final Warning Letter sanction. • An educative suspension may be imposed for a maximum period of 1 (one) month. • Suspension may be imposed on an employee who is in the process of employment termination.	Skorsing Suspension

Jenis Pelanggaran Type of Violation	Jenis Sanksi Type of Sanction
• Akibat peningkatan sanksi pelanggaran dari sanksi Surat Peringatan III atau terakhir. • Karyawan melakukan intimidasi atau penekanan dengan menggunakan unsur paksaan terhadap pimpinan perusahaan, atasan, rekan kerja, bawahan untuk mengikuti sikap dan tindakannya. • Karyawan bertingkah laku tidak sewajarnya sehingga melanggar norma serta etika hidup bermasyarakat, menyebarkan desas-desus atau kabar bohong atau melakukan hasutan yang menggelisahkan karyawan. • Karyawan membawa masuk barang terlarang atau berbahaya ke dalam lingkungan perusahaan yang tidak ada hubungannya dengan tugas dan pekerjaannya. • Karyawan meminta/menerima pemberian sesuatu dari supplier/kontraktor atau orang luar dengan alasan yang tidak dapat diterima atau tanpa izin atasan yang berwenang. • Karyawan mengumpulkan tanda tangan tanpa izin tertulis dengan tujuan merugikan atau mencemarkan nama baik perusahaan. • Karyawan melakukan penipuan, pencurian dan/atau penggelapan barang/uang milik perusahaan, atasan, rekan kerja, bawahan atau pihak ketiga yang berhubungan dengan perusahaan. • Karyawan memberikan keterangan/dokumen palsu atau dipalsukan atau tidak benar sehingga merugikan perusahaan. • Karyawan mabuk, minum-minuman keras yang memabukkan, madat, memakai obat bius atau menyalahgunakan obat-obatan Terlarang yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan, di tempat kerja, dan di tempat-tempat yang ditetapkan oleh perusahaan. • Karyawan melakukan perbuatan asusila baik terhadap atasan, rekan kerja, bawahan ataupun orang luar atau melakukan perjudian di dalam lingkungan perusahaan. • Karyawan melakukan tindak kejahatan misalnya menyerang, mengintimidasi atau menipu perusahaan, atasan, rekan kerja atau bawahan dan memperdagangkan barang terlarang baik dalam lingkungan perusahaan maupun di luar lingkungan perusahaan. • Karyawan menganiaya, mengancam secara fisik atau mental, menghina secara kasar perusahaan, atasan, rekan kerja, bawahan beserta keluarga atau pihak ketiga yang berhubungan dengan perusahaan. • Karyawan membujuk atasan, rekan kerja atau bawahan untuk melakukan sesuatu perbuatan yang merugikan Perusahaan atau bertentangan dengan hukum atau kesusilaan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. • Karyawan membongkar atau membocorkan rahasia perusahaan atau mencemarkan nama baik perusahaan atau pimpinan perusahaan dan atau keluarga pimpinan perusahaan, rekan kerja, bawahan atau orang luar yang berkaitan dengan perusahaan di dalam dan di luar lingkungan perusahaan. • Karyawan dengan ceroboh atau sengaja merusak atau karena kelalaiannya merusak, merugikan atau membiarkan dalam keadaan bahaya barang /milik perusahaan. • Dengan ceroboh atau sengaja merusak atau membiarkan perusahaan, atasan, diri sendiri, rekan kerja, bawahan atau pengunjung dalam keadaan bahaya. • Karyawan melakukan sabotase. • Karyawan melakukan kerja sama dengan pihak luar untuk melakukan perbuatan yang merugikan perusahaan. • Karyawan diketahui sebagai pengguna/pemakai/pengedar narkotika dan/atau obat-obat terlarang lainnya. • Tindakan-tindakan lain yang mempunyai nilai setara dengan pelanggaran di atas. • Pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh pekerja seperti tersebut diatas dapat mengakibatkan Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) yang pelaksanaannya sesuai dengan perundang-undangan atau Peraturan Pemerintah yang berlaku, sedangkan pekerja yang ditahan pihak yang berwajib dan diduga melakukan tindak pidana atau diduga melakukan tindak pidana akan diproses dengan memperhatikan ketentuan atau putusan Mahkamah Konstitusi RI No.12/PUU-1/2003 jo. Surat Edaran Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi RI No.SE 13/MEN/SJ-HK/1/2005 tentang Putusan Mahkamah Konstitusi atas Hak Uji Material UU No.13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia. • As a consequence of the escalation of sanctions from a Third or Final Warning Letter. • An employee carries out intimidation or coercion by using elements of force against Company management, superiors, co-workers, or subordinates in order to make them follow his or her attitudes and actions. • An employee behaves inappropriately so as to violate social norms and ethics, spreads rumors or false information, or carries out incitement that causes unrest among employees. • An employee brings prohibited or dangerous items into the Company environment that are not related to his or her duties and work. • An employee requests and/or receives gifts or benefits from suppliers/contractors or external parties with unacceptable reasons or without the permission of an authorized superior. • An employee collects signatures without written permission with the intention of harming or defaming the Company. • An employee commits fraud, theft, and/or embezzlement of goods/money belonging to the Company, superiors, co-workers, subordinates, or third parties related to the Company. • An employee provides false, falsified, or incorrect information/documents that cause losses to the Company. • An employee is intoxicated, consumes intoxicating alcoholic beverages, uses narcotics, anesthetics, or abuses prohibited drugs as regulated by prevailing laws and regulations, in the workplace or in locations designated by the Company. • An employee commits immoral acts toward superiors, co-workers, subordinates, or external parties, or engages in gambling within the Company environment. • An employee commits criminal acts, such as attacking, intimidating, or defrauding the Company, superiors, co-workers, or subordinates, and trades prohibited goods both within and outside the Company environment. • An employee abuses, physically or mentally threatens, or grossly insults the Company, superiors, co-workers, subordinates, along with their families, or third parties related to the Company. • An employee persuades superiors, co-workers, or subordinates to commit acts that are detrimental to the Company or contrary to the law, morality, and applicable laws and regulations. • An employee discloses or leaks Company secrets or defames the Company, Company management and/or their families, co-workers, subordinates, or external parties related to the Company, both within and outside the Company environment. • An employee negligently or intentionally damages, causes losses to, or allows Company property/goods to remain in a dangerous condition. • Negligently or intentionally endangering or allowing the Company, superiors, oneself, co-workers, subordinates, or visitors to be in a dangerous condition. • An employee commits sabotage. • An employee cooperates with external parties to carry out acts that are detrimental to the Company. • An employee is known to be a user, consumer, or dealer of narcotics and/or other prohibited drugs. • Other actions that have an equivalent value to the violations above. • Violations committed by employees as described above may result in termination of employment, the implementation of which shall be carried out in accordance with prevailing laws and regulations or Government Regulations. Employees who are detained by the authorities and are suspected of committing a criminal offense or are alleged to have committed a criminal offense shall be processed in accordance with the provisions or decisions of the Constitutional Court of the Republic of Indonesia Decision No.12/PUU-I/2003 in conjunction with Circular Letter of the Minister of Manpower and Transmigration of the Republic of Indonesia No.SE 13/MEN/SJ-HK/I/2005 concerning the Constitutional Court Decision on the Judicial Review of Law No.13 of 2003 on Manpower against the Constitution of the Republic of Indonesia.	PHK Termination of Employment

JUMLAH PELANGGARAN KODE ETIK

Hingga tanggal 31 Desember 2025, Perseroan mencatat terdapat 1 (satu) kasus pelanggaran Kode Etik yang melibatkan karyawan Metland. Atas pelanggaran tersebut, Perseroan telah menjatuhkan sanksi sesuai dengan kategori masing-masing pelanggaran, dengan rincian sebagai berikut:

NUMBER OF CODE OF CONDUCT VIOLATIONS

As of December 31, 2025, the Company recorded 1 (one) cases of Code of Conduct violations involving Metland employees. For these violations, the Company has imposed sanctions in accordance with the respective categories of violations, with details as follows:

Jenis Sanksi Type of Sanction	**Jumlah Sanksi** Number of Sanctions
SP 1 (Surat Peringatan 1) Warning Letter 1	1



ONE DISTRICT AT PURI

Kebijakan Anti Korupsi dan Gratifikasi
Anti-Corruption and Gratification Policy

Metland secara konsisten menjaga komitmennya dalam menciptakan iklim usaha yang sehat dengan menghindari segala bentuk tindakan, perilaku, maupun perbuatan yang berpotensi menimbulkan konflik kepentingan, praktik Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN), serta senantiasa mengutamakan kepentingan Perseroan di atas kepentingan pribadi, keluarga, kelompok, maupun golongan. Dalam hal ini, Dewan Komisaris, Direksi, dan seluruh karyawan menjunjung tinggi persaingan usaha yang sehat, nilai sportivitas, profesionalisme, serta penerapan prinsip-prinsip GCG.

Metland consistently maintains its commitment to creating a healthy business climate by avoiding all forms of actions, conduct, or practices that may give rise to conflicts of interest, Corruption, Collusion, and Nepotism (KKN), and by always prioritizing the interests of the Company over personal, family, group, or other interests. In this regard, the Board of Commissioners, the Board of Directors, and all employees uphold fair business competition, sportsmanship, professionalism, and the implementation of GCG principles.

Perseroan juga mematuhi ketentuan Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi dan berupaya mencegah terjadinya berbagai bentuk tindak pidana atau perbuatan kriminal lainnya, baik yang menguntungkan diri sendiri maupun pihak lain. Selain itu, setiap bentuk kecurangan atau penyalahgunaan dana milik Perseroan, tanpa memandang nilai nominalnya, akan dikenakan tindakan tegas berupa pemutusan hubungan kerja secara sepihak.

The Company also complies with the provisions of the Anti-Corruption Law and strives to prevent the occurrence of various forms of criminal acts or other unlawful conduct, whether for personal gain or for the benefit of other parties. In addition, any form of fraud or misuse of the Company's funds, regardless of the amount involved, will be subject to strict action in the form of unilateral termination of employment.

Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan secara berkelanjutan memastikan bahwa seluruh Insan Perseroan memahami dan menerapkan Kode Etik dalam setiap perilaku kerja. Untuk mendukung hal tersebut, Perseroan melalui Divisi Sumber Daya Manusia secara berkala melaksanakan kegiatan sosialisasi Kode Etik kepada seluruh karyawan, baik di lingkungan Perseroan maupun di seluruh unit bisnis.

In this connection, the Company continuously ensures that all Company personnel understand and implement the Code of Conduct in all aspects of work behavior. To support this effort, the Company, through the Human Resources Division, periodically conducts Code of Conduct socialization activities for all employees, both within the Company and across all business units.

PENGENDALIAN GRATIFIKASI

Dalam menjalankan kegiatan operasional, Perseroan tidak terlepas dari kerja sama, hubungan, maupun interaksi dengan pihak internal dan eksternal. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan menyadari adanya potensi terjadinya penerimaan, pemberian, maupun permintaan gratifikasi oleh pihak tertentu. Oleh karena itu, sebagai bagian dari penerapan GCG, Direksi dan Dewan Komisaris Metland menetapkan kebijakan pengendalian gratifikasi di lingkungan Perseroan. Kebijakan tersebut dituangkan dalam Surat Edaran Direksi No. 002/PT.ML/V/18 tentang Larangan Permintaan dan Penerimaan Hadiah, Bingkisan, Sumbangan, dan sejenisnya, yang disosialisasikan agar dipahami dan diterapkan oleh seluruh karyawan.

Selain itu, Perseroan juga menyediakan program *Whistleblowing* sebagai sarana pelaporan atas dugaan pelanggaran. Keberadaan sarana ini diharapkan dapat meminimalkan praktik gratifikasi serta mendorong karyawan, mitra kerja, nasabah, dan pemangku kepentingan lainnya untuk melaporkan setiap indikasi pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perseroan.

GRATIFICATION CONTROL

In carrying out its operational activities, the Company inevitably engages in cooperation, relationships, and interactions with both internal and external parties. In this regard, the Company recognizes the potential for the giving, receiving, or requesting of gratification by certain parties. Therefore, as part of the implementation of GCG, Metland's Board of Directors and Board of Commissioners have established a gratification control policy within the Company. This policy is set out in the Board of Directors' Circular Letter No. 002/PT.ML/V/18 concerning the Prohibition on Requesting and Receiving Gifts, Souvenirs, Donations, and the like, which has been disseminated to be understood and implemented by all employees.

In addition, the Company also provides a Whistleblowing program as a reporting channel for alleged violations. The existence of this channel is expected to minimize gratification practices and encourage employees, business partners, customers, and other stakeholders to report any indications of violations occurring within the Company.

PELANGGARAN INTERNAL

Perseroan menindaklanjuti setiap pelanggaran (*fraud*) yang terjadi dengan berpedoman pada nilai-nilai utama dalam Kode Etik Perusahaan, khususnya terhadap karyawan yang melakukan tindakan kecurangan atau kejahatan yang mengakibatkan kerugian bagi Perseroan, baik secara finansial maupun non finansial.

Selain penanganan atas pelanggaran yang terjadi, Perseroan juga melakukan langkah-langkah antisipatif guna mencegah dan meminimalkan potensi pelanggaran, sekaligus menumbuhkan budaya kepatuhan serta meningkatkan kesadaran risiko terhadap potensi dan konsekuensi terjadinya *fraud* di seluruh tingkatan organisasi.

Dalam penerapannya, upaya pencegahan dilakukan melalui sistem pengendalian internal yang memadai serta pengawasan oleh Satuan Pengawasan Internal Perseroan. Di samping itu, Perseroan menyediakan sistem pelaporan pelanggaran yang dapat diakses oleh seluruh pihak untuk menyampaikan indikasi pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perseroan.

INTERNAL FRAUD

The Company follows up on every violation (fraud) that occurs by referring to the core values set out in the Company's Code of Conduct, particularly with respect to employees who commit fraudulent acts or crimes that result in losses to the Company, whether financial or non-financial.

In addition to handling violations that occur, the Company also undertakes anticipatory measures to prevent and minimize potential violations, while fostering a culture of compliance and increasing risk awareness of the potential and consequences of fraud across all levels of the organization.

In its implementation, preventive efforts are carried out through an adequate internal control system and supervision by the Company's Internal Audit Unit. In addition, the Company provides a whistleblowing system that can be accessed by all parties to report indications of violations occurring within the Company.

Kebijakan Manajemen Konflik (*Insider Trading*)
Conflict Management (Insider Trading) Policy

Kebijakan pencegahan terhadap praktik kejahatan orang dalam (*insider trading*) telah diatur dalam Pedoman Kode Etik Perseroan serta Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal. Ketentuan dalam undang-undang tersebut selanjutnya diimplementasikan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Peraturan OJK Nomor 78/POJK.04/2017 tentang Transaksi Efek yang Tidak Dilarang bagi Orang Dalam. Kebijakan ini mengatur jenis informasi yang boleh diungkapkan kepada publik serta pihak-pihak yang berkewajiban menjaga kerahasiaan informasi dimaksud.

The policy on the prevention of insider trading has been regulated in the Company's Code of Conduct Guidelines as well as in Law No. 8 of 1995 on Capital Markets. The provisions of the said law are further implemented by the Financial Services Authority (OJK) through OJK Regulation No. 78/POJK.04/2017 on Securities Transactions Not Prohibited for Insiders. This policy governs the types of information that may be disclosed to the public and the parties obligated to maintain the confidentiality of such information.

Pemberian Dana untuk Kegiatan Sosial dan Politik
Provision of Funds for Social and Political Activities

Perseroan menetapkan kebijakan yang melarang keterlibatan individu atas nama Perseroan dalam kegiatan politik, termasuk pemberian sumbangan atau donasi untuk kepentingan politik, sebagaimana diatur dalam Pedoman Kode Etik.

Pedoman Kode Etik Perusahaan juga menjelaskan sikap Perseroan terhadap aktivitas politik. Perseroan menghormati dan menjamin hak politik seluruh Insan Metland untuk menjalankan serta menyalurkan aspirasi politiknya secara pribadi. Namun demikian, Perseroan tidak memberikan kontribusi politik dalam bentuk apa pun dan tidak berafiliasi dengan partai politik mana pun. Sehubungan dengan aktivitas politik tersebut, Perseroan menetapkan standar perilaku tertentu bagi Insan Metland sebagai berikut:

1. Dilarang memanfaatkan nama, aset, fasilitas, dan potensi Perseroan untuk tujuan/keuntungan golongan dan atau partai politik mana pun.
2. Tidak mengatasnamakan Perseroan atau memberikan kontribusi atas nama Perseroan kepada partai politik mana pun.
3. Tidak melakukan tindakan yang berakibat Perseroan seolah-olah memiliki keterikatan dengan partai politik.
4. Tidak menggunakan atribut Perseroan Ketika menyalurkan aspirasi politiknya.
5. Apabila Insan Metland akan terlibat dalam aktivitas politik yang berpotensi/mengakibatkan yang bersangkutan menjadi pengurus partai politik atau menduduki jabatan di legislatif maka yang bersangkutan harus mengundurkan diri terlebih dahulu dari Perseroan.
6. Dilarang melakukan aktivitas politik apapun baik langsung maupun tidak langsung di dalam lingkungan Perseroan.
7. Dilarang menggunakan atribut partai politik dan atau organisasi sosial kemasyarakatan (ormas) di lingkungan Perseroan.
8. Dilarang berkampanye, membawa, menyebarkan atau memasang simbol, gambar, ornamen partai politik atau ormas di lingkungan Perseroan.

The Company has established a policy prohibiting individual involvement on behalf of the Company in political activities, including the provision of contributions or donations for political purposes, as stipulated in the Company's Code of Conduct Guidelines.

The Company's Code of Conduct Guidelines also explain the Company's stance on political activities. The Company respects and guarantees the political rights of all Metland personnel to exercise and express their political aspirations in a personal capacity. However, the Company does not provide political contributions in any form and is not affiliated with any political party. In relation to political activities, the Company has established certain standards of conduct for Metland personnel as follows:

1. It is prohibited to use the Company's name, assets, facilities, and potential for the purposes or benefit of any group and/or political party.
2. It is prohibited to act on behalf of the Company or make contributions in the name of the Company to any political party.
3. It is prohibited to take actions that may cause the Company to appear as if it has an affiliation with any political party.
4. It is prohibited to use the Company's attributes when expressing political aspirations.
5. If Metland personnel intend to be involved in political activities that may result in them becoming a political party official or holding a legislative position, the individual concerned must first resign from the Company.
6. It is prohibited to conduct any political activities, either directly or indirectly, within the Company environment.
7. It is prohibited to use attributes of political parties and/or social or community organizations within the Company environment.
8. It is prohibited to campaign, carry, distribute, or display symbols, images, or ornaments of political parties or social/community organizations within the Company environment.

Transparansi Kondisi Keuangan dan Nonkeuangan Perseroan

Transparency of the Company's Financial and Non-Financial Conditions

Metland telah melaksanakan kewajiban transparansi serta keterbukaan atas kondisi keuangan dan nonkeuangan sesuai dengan peraturan yang berlaku melalui penyampaian dan publikasi informasi. Perseroan menyampaikan informasi tersebut kepada publik melalui berbagai sarana, baik media cetak maupun situs web Perseroan, sebagaimana berikut ini:

1. Laporan Keuangan Triwulan kepada regulator, yang juga dipublikasikan melalui media cetak dan situs web Perseroan.
2. Laporan Tahunan yang disusun dan disajikan sesuai ketentuan dan disampaikan kepada regulator, *rating agency,* lembaga pengembangan perbankan, lembaga/institusi riset dan majalah keuangan dan dipublikasikan melalui situs web Perseroan.
3. Informasi Tata Kelola Perusahaan, yang di antaranya adalah Laporan Tahunan Tata Kelola Perusahaan, Visi,Misi, Nilai Perusahaan, Komposisi dan Profil Dewan Komisaris dan Direksi, serta ketentuan internal terkait tata kelola mulai dari Anggaran Dasar hingga Piagam Komite-komite yang juga dipublikasikan melalui situs web Perseroan.
4. Informasi Produk dan Layanan Perusahaan, termasuk jaringan kantor, dipublikasikan melalui Laporan Tahunan dan situs web Perusahaan agar nasabah, investor dan masyarakat luas dapat dengan mudah mengakses informasi atas produk dan layanan yang diberikan Perseroan.
5. Informasi Prosedur Penyampaian Pengaduan, Kebijakan Keamanan Informasi dan tips bagi konsumen dalam menggunakan produk dan jasa/layanan yang dipublikasikan melalui situs web Perseroan untuk pelaksanaan ketentuan perlindungan konsumen.
6. Informasi lainnya yang bertujuan untuk mendukung keterbukaan informasi dan layanan kepada Masyarakat.

Metland has fulfilled its obligations regarding transparency and disclosure of its financial and non-financial conditions in accordance with applicable regulations through the submission and publication of information. The Company conveys such information to the public through various channels, including print media and the Company's website, as follows:

1. Quarterly Financial Statements submitted to regulators, which are also published through print media and the Company's website.
2. Annual Reports prepared and presented in accordance with applicable provisions and submitted to regulators, rating agencies, banking development institutions, research institutions/agencies, and financial magazines, and published through the Company's website.
3. Corporate Governance Information, including the Corporate Governance Annual Report, Vision, Mission, Corporate Values, the composition and profiles of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as internal governance provisions ranging from the Articles of Association to the Charters of committees, which are also published through the Company's website.
4. Information on the Company's Products and Services, including the office network, published through the Annual Report and the Company's website so that customers, investors, and the general public can easily access information on the products and services provided by the Company.
5. Information on Complaint Submission Procedures, Information Security Policies, and tips for consumers in using products and services, published through the Company's website in support of the implementation of consumer protection provisions.
6. Other information intended to support information disclosure and services to the public.

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan
Implementation of the Corporate Governance Guidelines

Perseroan menerapkan Pedoman Tata Kelola Perusahaan yang disusun dengan mengacu pada Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka serta Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Pedoman tersebut mencakup 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip, dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Rekomendasi dalam Pedoman Tata Kelola ini menjadi standar acuan bagi Perseroan dalam mengimplementasikan aspek dan prinsip GCG secara konsisten.

Prinsip Principles	**Rekomendasi** Recommendations
Aspek 1: Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham Aspect 1: Relationship between the Company and the Shareholders in Ensuring the Rights of Shareholders	
Prinsip 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS **Principle 1** Increasing the Value of the Organisation of General Meeting of Shareholders (GMS)	Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. The Public Company should have methods or technical procedures for voting, either open or closed that prioritise the independence and interests of shareholders.
	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company should be present at the AGMS.

The Company implements the Corporate Governance Guidelines prepared with reference to 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. These guidelines cover 5 (five) aspects, 8 (eight) principles, and 25 (twenty five) recommendations for the implementation of Good Corporate Governance aspects and principles. The recommendations set out in these Corporate Governance Guidelines serve as standard references for the Company in consistently implementing GCG aspects and principles.

	Penjelasan Rekomendasi OJK Explanation of OJK Recommendations	**Penjelasan Penerapan di Perseroan** Explanation of Implementation in the Company	**Compliance**
	• Setiap saham dengan hak suara yang dikeluarkan mempunyai satu hak suara (one share one vote). Pemegang Saham dapat menggunakan hak suaranya pada saat pengambilan keputusan, terutama dalam pengambilan Keputusan dengan cara pengumpulan suara (voting). Namun demikian, mekanisme pengambilan keputusan dengan cara pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup belum diatur secara rinci. • Perusahaan Terbuka direkomendasikan mempunyai prosedur pengambilan suara dalam pengambilan keputusan atas suatu mata acara RUPS. Adapun prosedur pengambilan suara (voting) tersebut harus menjaga independensi ataupun kebebasan Pemegang Saham. Sebagai contoh, dalam pengumpulan suara (voting) secara terbuka dilakukan dengan cara mengangkat tangan sesuai dengan instruksi pilihan yang ditawarkan oleh pimpinan RUPS. Sedangkan, dalam pengumpulan suara (voting) secara tertutup dilakukan pada keputusan yang membutuhkan kerahasiaan ataupun atas permintaan Pemegang Saham, dengan cara menggunakan kartu suara ataupun dengan penggunaan electronic voting. • Each share with voting rights issued has one vote (one share one vote). Shareholders can exercise their voting rights when making decisions, especially in voting decisions. However, the voting mechanism, both open and closed, has not been regulated in detail. • It is recommended that Public Companies have a voting procedure in making decisions on an agenda of the GMS. The voting procedure must maintain the independence or freedom of shareholders. For example, open voting is done by raising one's hand in accordance with the optional instructions offered by the chairman of the GMS. Meanwhile, closed voting is carried out on decisions that require confidentiality or at the request of shareholders, by using a ballot card or by using electronic voting.	Perseroan telah menerapkan rekomendasi mengenai cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan Independensi, dan kepentingan Pemegang Saham sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan. The Company has implemented recommendations regarding the method or technical procedure of voting, both openly and privately, which prioritizes independence and the interests of Shareholders as stated in the Company's Articles of Association.	Patuh Comply
	Kehadiran seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka bertujuan agar setiap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dapat memperhatikan, menjelaskan dan menjawab secara langsung permasalahan yang terjadi atau pertanyaan yang diajukan oleh pemegang saham terkait mata acara dalam RUPS. The attendance of all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Public Company is intended to ensure that each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners is able to directly observe, explain, and respond to issues that arise or questions raised by shareholders in relation to the agenda items of the GMS.	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris hadir dalam RUPS Tahunan Perseroan. Dalam hal terdapat anggota Direksi maupun anggota Dewan Komisaris yang tidak menghadiri RUPS Tahunan Perseroan, Direksi maupun anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan telah memberikan kuasa kepada Direksi maupun anggota Dewan Komisaris lainnya. All members of the Board of Directors and the Board of Commissioners attended the Company's Annual GMS. In the event that any member of the Board of Directors or the Board of Commissioners was unable to attend the Company's Annual GMS, the relevant member of the Board of Directors or the Board of Commissioners had granted a power of attorney to another member of the Board of Directors or the Board of Commissioners.	Patuh Comply

Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations
	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Summary of the minutes of GMS shall be made available on the website of the Company for at least one year.
Prinsip 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. **Principle 2** Improving the Quality of Communication of the Company with Shareholders or Investors	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Company should have a policy on communication with shareholders or investors.
	Perusahaan Terbuka mengungkapkan Kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. The Company should disclose their communication policy with shareholders or investors on their website.

	Penjelasan Rekomendasi OJK Explanation of OJK Recommendations	Penjelasan Penerapan di Perseroan Explanation of Implementation in the Company	Compliance
	Perusahaan Terbuka wajib membuat ringkasan risalah RUPS dalam bahasa Indonesia dan bahasa asing (minimal dalam bahasa Inggris), serta diumumkan 2 (dua) hari kerja setelah RUPS diselenggarakan kepada masyarakat, yang salah satunya melalui Situs Web Perusahaan Terbuka. Ketersediaan ringkasan risalah RUPS pada Situs Web Perusahaan Terbuka memberikan kesempatan bagi pemegang saham yang tidak hadir untuk mendapatkan informasi penting dalam penyelenggaraan RUPS secara mudah dan cepat. Oleh karena itu, ketentuan tentang jangka waktu minimal ketersediaan ringkasan risalah RUPS di Situs Web dimaksudkan untuk menyediakan kecukupan waktu bagi pemegang saham untuk memperoleh informasi tersebut. A Public Company is required to prepare a summary of the minutes of the GMS in Indonesian and a foreign language (at least English) and to announce it to the public 2 (two) business days after the GMS is convened, one of which is through the Public Company's website. The availability of the summary of the GMS minutes on the Public Company's website provides shareholders who are unable to attend with the opportunity to easily and promptly obtain important information regarding the conduct of the GMS. Therefore, the provision regarding the minimum period for the availability of the summary of the GMS minutes on the website is intended to ensure sufficient time for shareholders to obtain such information.	Perseroan telah menerapkan kewajiban membuat dan melakukan pengumuman ringkasan risalah RUPS kepada Masyarakat melalui situs Bursa Efek Indonesia dan Web Perseroan. The Company has complied with its obligation to prepare and publicly disclose the summary of the minutes of the GMS through the Indonesia Stock Exchange website and the Company's website.	Patuh Comply
	• Adanya komunikasi antara Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dimaksudkan agar para pemegang saham atau investor mendapatkan pemahaman lebih jelas atas informasi yang telah dipublikasikan kepada masyarakat, seperti laporan berkala, keterbukaan informasi, kondisi atau prospek bisnis dan kinerja, serta Pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Disamping itu, pemegang saham atau investor juga dapat menyampaikan masukan dan opini kepada manajemen Perusahaan Terbuka. • Kebijakan komunikasi dengan para pemegang saham atau investor menunjukkan komitmen Perusahaan Terbuka dalam melaksanakan komunikasi dengan para pemegang saham atau investor. Dalam kebijakan tersebut dapat mencakup strategi, program, dan waktu pelaksanaan komunikasi, serta panduan yang mendukung pemegang saham atau investor untuk berpartisipasi dalam komunikasi tersebut. • Communication between a Public Company and its shareholders or investors is intended to enable shareholders or investors to gain a clearer understanding of information that has been disclosed to the public, such as periodic reports, information disclosures, business conditions or prospects and performance, as well as the implementation of public company governance. In addition, shareholders or investors are also able to convey feedback and opinions to the management of the Public Company. • A communication policy with shareholders or investors reflects the Public Company's commitment to maintaining effective communication with its shareholders or investors. Such a policy may cover communication strategies, programs, and timelines, as well as guidelines that support shareholders or investors in participating in such communications.	Kebijakan Hubungan Investor Perseroan tercantum dalam Laporan Tahunan Perseroan. The Company's Investor Relations policy is set out in the Company's Annual Report.	Patuh Comply
	Pengungkapan kebijakan komunikasi merupakan bentuk transparansi atas komitmen Perusahaan Terbuka dalam memberikan kesetaraan kepada semua pemegang saham atau investor atas pelaksanaan komunikasi. Pengungkapan informasi tersebut juga bertujuan untuk meningkatkan partisipasi dan peran pemegang saham atau investor dalam pelaksanaan program komunikasi Perusahaan Terbuka. The disclosure of the communication policy represents transparency regarding the Public Company's commitment to providing equal treatment to all shareholders or investors in the conduct of communications. Such disclosure also aims to enhance the participation and role of shareholders or investors in the implementation of the Public Company's communication programs.	Kebijakan Hubungan Investor Perseroan tercantum dalam Laporan Tahunan Perseroan yang dapat ditemukan di website Perseroan. The Company's Investor Relations policy is set out in the Company's Annual Report, which is available on the Company's website.	Patuh Comply

Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations
Aspek 2: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris; **Aspect 2:Functions and Roles of the Board of Commissioners**	
Prinsip 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris **Principle 3** Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. The number of members of the Board of Commissioners should be determined by considering the condition of the Company.
	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The composition of the Board of Commissioners shall be determined by taking into consideration the diversity of expertise, knowledge and experience required.

	Penjelasan Rekomendasi OJK Explanation of OJK Recommendations	Penjelasan Penerapan di Perseroan Explanation of Implementation in the Company	Compliance
	Jumlah anggota Dewan Komisaris dapat memengaruhi efektivitas pelaksanaan tugas dari Dewan Komisaris. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka wajib mengacu kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang berdasarkan ketentuan peraturan OJK tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Selain itu, perlu juga mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka yang antara lain yang meliputi karakteristik, kapasitas, dan ukuran, serta pencapaian tujuan dan pemenuhan kebutuhan bisnis yang berbeda diantara Perusahaan Terbuka. Namun demikian, jumlah anggota Dewan Komisaris yang terlalu besar berpotensi mengganggu efektivitas pelaksanaan fungsi Dewan Komisaris. The number of members of the Board of Commissioners may affect the effectiveness of the Board of Commissioners in carrying out its duties. The determination of the number of members of the Board of Commissioners of a Public Company must refer to the applicable laws and regulations, which require at least 2 (two) members in accordance with OJK regulations on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. In addition, consideration should also be given to the condition of the Public Company, including its characteristics, capacity, and size, as well as the achievement of objectives and the fulfillment of differing business needs among Public Companies. Nevertheless, an excessively large number of members of the Board of Commissioners has the potential to disrupt the effectiveness of the performance of the Board of Commissioners' functions.	Diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan. Jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi ketentuan dengan POJK tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Anggota Dewan Komisaris Perseroan saat ini berjumlah 5 (lima) orang, terdiri dari 3 (tiga) orang Komisaris dan 2 (dua) orang Komisaris Independen. As stipulated in the Company's Articles of Association, the number of members of the Board of Commissioners of the Company has complied with the provisions of the POJK concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. The Company's Board of Commissioners currently consists of 5 (five) members, comprising 3 (three) Commissioners and 2 (two) Independent Commissioners.	Patuh Comply
	Komposisi Dewan Komisaris merupakan kombinasi karakteristik baik dari segi organ Dewan Komisaris maupun anggota Dewan Komisaris secara individu, sesuai dengan kebutuhan Perusahaan Terbuka. Karakteristik tersebut dapat tercermin dalam penentuan keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan dalam pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat oleh Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka. Komposisi yang telah memperhatikan kebutuhan Perusahaan Terbuka merupakan suatu hal yang positif, khususnya terkait pengambilan keputusan dalam rangka pelaksanaan fungsi pengawasan yang dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai aspek yang lebih luas. The composition of the Board of Commissioners represents a combination of characteristics, both in terms of the Board of Commissioners as a collective body and of individual members, in accordance with the needs of the Public Company. These characteristics are reflected in the determination of the expertise, knowledge, and experience required for the performance of supervisory duties and the provision of advice by the Board of Commissioners of the Public Company. A composition that has taken into account the needs of the Public Company is considered positive, particularly in relation to decision-making in the execution of supervisory functions, as it allows such decisions to be made by considering a broader range of aspects.	Komposisi Dewan Komisaris Perseroan telah mencerminkan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan Perseroan. Keberagaman komposisi tersebut memberikan kontribusi positif terhadap pelaksanaan fungsi pengelolaan dan pengurusan Perseroan yang mendukung pencapaian kinerja Perseroan. The composition of the Company's Board of Commissioners reflects the diversity of expertise, knowledge, and experience required by the Company. Such diversity contributes positively to the performance of the Company's management and governance functions, thereby supporting the achievement of the Company's performance.	Patuh Comply

Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations
Prinsip 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris **Principle 4** Improving the Quality of the Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*Self-Assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners should have a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.
	Kebijakan penilaian sendiri (*Self- Assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. Self-assessment policy for assessing the performance of the Board of Commissioners should be disclosed in the Annual Report of the Company.
	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy regarding the resignation of members of the Board of Commissioners in the event that they are involved in financial crimes.

Penjelasan Rekomendasi OJK Explanation of OJK Recommendations	Penjelasan Penerapan di Perseroan Explanation of Implementation in the Company	Compliance
• Kebijakan penilaian sendiri (*Self-Assessment*) Dewan Komisaris merupakan suatu pedoman yang digunakan sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolegial. Self-Assessment atau penilaian sendiri dimaksud dilakukan oleh masing-masing anggota untuk menilai pelaksanaan kinerja Dewan Komisaris secara kolegial, dan bukan menilai kinerja individual masing-masing anggota Dewan Komisaris. Dengan adanya Self-Assessment ini diharapkan masing-masing anggota Dewan Komisaris dapat berkontribusi untuk memperbaiki kinerja Dewan Komisaris secara berkesinambungan. • Dalam kebijakan tersebut dapat mencakup kegiatan penilaian yang dilakukan beserta maksud dan tujuannya, waktu pelaksanaannya secara berkala, dan tolok ukur atau kriteria penilaian yang digunakan sesuai dengan dengan rekomendasi yang diberikan oleh fungsi nominasi dan remunerasi Perusahaan Terbuka, dimana adanya fungsi tersebut telah diwajibkan dalam Peraturan OJK tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. • The self-assessment policy of the Board of Commissioners serves as a guideline as a form of accountability for the collegial performance evaluation of the Board of Commissioners. The self-assessment is intended to be conducted by each member to assess the performance of the Board of Commissioners collectively, rather than to evaluate the individual performance of each member of the Board of Commissioners. Through this self-assessment, it is expected that each member of the Board of Commissioners can contribute to the continuous improvement of the Board's performance. • Such a policy may include the assessment activities to be conducted along with their objectives and purposes, the periodic timing of implementation, as well as the benchmarks or assessment criteria used in accordance with the recommendations provided by the nomination and remuneration function of the Public Company, the establishment of which is mandated under OJK regulations concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.	Penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara self-assessment oleh Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan. RUPS menetapkan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dengan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi. RUPS dapat juga memberikan kewenangan kepada Presiden Komisaris untuk menetapkan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dengan memperhatikan pendapat Komite Nominasi dan Remunerasi. The performance assessment of the Board of Commissioners is conducted through a self-assessment process by the Company's Nomination and Remuneration Committee. The GMS determines the remuneration of members of the Board of Commissioners based on the recommendation of the Nomination and Remuneration Committee. The GMS may also grant authority to the President Commissioner to determine the remuneration of members of the Board of Commissioners, taking into account the opinion of the Nomination and Remuneration Committee.	Patuh Comply
Pengungkapan kebijakan Self Assessment atas kinerja Dewan Komisaris dilakukan tidak hanya untuk memenuhi aspek transparansi sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelaksanaan tugasnya, namun juga, untuk memberikan keyakinan khususnya kepada para pemegang saham atau investor atas upaya-upaya yang perlu dilakukan dalam meningkatkan kinerja Dewan Komisaris. Dengan adanya pengungkapan tersebut pemegang saham atau investor mengetahui mekanisme check and balance terhadap kinerja Dewan Komisaris. The disclosure of the self-assessment policy on the performance of the Board of Commissioners is carried out not only to fulfill the transparency aspect as a form of accountability for the performance of its duties, but also to provide assurance, particularly to shareholders or investors, regarding the efforts undertaken to improve the performance of the Board of Commissioners. Through such disclosure, shareholders or investors are able to understand the check-and-balance mechanism applied to the performance of the Board of Commissioners.	Perseroan mencantumkan penjelasan kebijakan penilaian sendiri Dewan Komisaris di dalam Laporan Tahunan Perseroan. The Company includes an explanation of the Board of Commissioners' self-assessment policy in the Company's Annual Report.	Patuh Comply
• Kebijakan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris yang terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan kebijakan yang dapat meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan terhadap Perusahaan Terbuka, sehingga integritas perusahaan akan tetap terjaga. Kebijakan ini diperlukan untuk membantu kelancaran proses hukum dan agar proses hukum tersebut tidak mengganggu jalannya kegiatan usaha. Selain itu, dari sisi moralitas, kebijakan ini membangun budaya beretika di lingkungan Perusahaan Terbuka. Kebijakan tersebut dapat tercakup dalam Pedoman ataupun Kode Etik yang berlaku bagi Dewan Komisaris. • Selanjutnya, yang dimaksud dengan terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan adanya status terpidana terhadap anggota Dewan Komisaris dari pihak yang berwenang. Kejahatan keuangan dimaksud seperti manipulasi dan berbagai bentuk penggelapan dalam kegiatan jasa keuangan serta Tindakan Pidana Pencucian Uang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang. • A policy on the resignation of members of the Board of Commissioners who are involved in financial crimes is a policy that can enhance the confidence of stakeholders in the Public Company, thereby safeguarding the Company's integrity. Such a policy is necessary to facilitate the legal process and to ensure that the legal proceedings do not disrupt the Company's business activities. In addition, from a moral standpoint, this policy helps foster an ethical culture within the Public Company. The policy may be stipulated in the guidelines or Code of Conduct applicable to the Board of Commissioners. • Furthermore, involvement in financial crimes refers to the status of a convicted individual as determined by the competent authorities in relation to a member of the Board of Commissioners. The financial crimes referred to include manipulation and various forms of embezzlement in financial services activities, as well as the criminal offense of money laundering as regulated under Law No. 8 of 2010 on the Prevention and Eradication of Money Laundering.	Kebijakan terkait pengunduran diri dan berakhirnya jabatan anggota Dewan Komisaris diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Pedoman Dewan Komisaris, serta mengikuti perundang-undangan dan peraturan yang berlaku. Policies related to the resignation and termination of the tenure of members of the Board of Commissioners are stipulated in the Company's Articles of Association and the Board of Commissioners' Guidelines, and are implemented in accordance with applicable laws and regulations.	Patuh Comply

Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations
	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or the Committee performing the Nomination and Remuneration function formulates a succession policy in the nomination process for members of the Board of Directors.
Aspek 3: Fungsi dan Peran Direksi; **Aspect 3: Functions and Roles of the Board of Directors;**	
Prinsip 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. **Principle 5** Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. The determination of the number of members of the Board of Directors takes into account the condition of the Public Company as well as effectiveness in decision-making.
	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, Keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The determination of the composition of the Board of Directors takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required.

	Penjelasan Rekomendasi OJK Explanation of OJK Recommendations	Penjelasan Penerapan di Perseroan Explanation of Implementation in the Company	Compliance
	Berdasarkan ketentuan Peraturan OJK tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, komite yang menjalankan fungsi nominasi mempunyai tugas untuk menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi. Salah satu kebijakan yang dapat mendukung proses Nominasi sebagaimana dimaksud adalah kebijakan suksesi anggota Direksi. Kebijakan mengenai suksesi bertujuan untuk menjaga kesinambungan proses regenerasi atau kaderisasi kepemimpinan di Perusahaan dalam rangka mempertahankan keberlanjutan bisnis dan tujuan jangka panjang perusahaan. Based on the provisions of OJK regulations concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, the committee performing the nomination function is responsible for formulating the policies and criteria required in the nomination process for candidates for members of the Board of Directors. One of the policies that supports the nomination process is a succession policy for members of the Board of Directors. The succession policy aims to ensure the continuity of leadership regeneration and development within the Company in order to sustain business continuity and achieve the Company's long-term objectives.	Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi sesuai dengan kriteria yang diterapkan untuk kemudian diajukan kepada Dewan Komisaris dan Pemegang Saham. The Nomination and Remuneration Committee has a succession policy in the nomination process for members of the Board of Directors, based on the established criteria, which is subsequently submitted to the Board of Commissioners and Shareholders.	Patuh Comply
	Sebagai organ perusahaan yang berwenang dalam pengurusan perusahaan, penentuan jumlah Direksi sangat memengaruhi jalannya kinerja Perusahaan Terbuka. Dengan demikian, penentuan jumlah anggota Direksi harus dilakukan melalui pertimbangan yang matang dan wajib mengacu pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dimana berdasarkan Peraturan OJK tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit terdiri dari 2 (dua) orang. Disamping itu, dalam penentuan jumlah Direksi harus didasarkan pada kebutuhan untuk mencapai maksud dan tujuan Perusahaan Terbuka dan disesuaikan dengan kondisi Perusahaan Terbuka, meliputi karakteristik, kapasitas dan ukuran Perusahaan Terbuka serta bagaimana tercapainya efektivitas pengambilan keputusan Direksi. As the corporate organ authorized to manage the Company, the determination of the number of members of the Board of Directors has a significant impact on the performance of the Public Company. Accordingly, the determination of the number of members of the Board of Directors must be carried out through careful consideration and must refer to the applicable laws and regulations, which, pursuant to OJK regulations on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, require at least 2 (two) members. In addition, the determination of the number of members of the Board of Directors must be based on the needs to achieve the purposes and objectives of the Public Company and be aligned with the condition of the Public Company, including its characteristics, capacity, and size, as well as the effectiveness of the Board of Directors' decision-making process.	Jumlah anggota Direksi Perseroan diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan telah memenuhi ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku. Saat ini jumlah anggota Direksi Perseroan Adalah 4 orang, 1 orang sebagai Presiden Direktur. The number of members of the Company's Board of Directors is stipulated in the Company's Articles of Association and has complied with the applicable laws and regulations. Currently, the Company's Board of Directors consists of 4 (four) members, with 1 (one) serving as President Director.	Patuh Comply
	Seperti halnya Dewan Komisaris, keberagaman komposisi anggota Direksi merupakan kombinasi karakteristik yang diinginkan baik dari segi organ Direksi maupun anggota Direksi secara individu, sesuai dengan kebutuhan Perusahaan Terbuka. Kombinasi tersebut ditentukan dengan cara memperhatikan keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang sesuai pada pembagian tugas dan fungsi jabatan Direksi dalam mencapai tujuan Perusahaan Terbuka. Dengan demikian, pertimbangan kombinasi karakteristik dimaksud akan berdampak dalam ketepatan proses pencalonan dan penunjukan individual anggota Direksi ataupun Direksi secara kolegial. Similiar to the Board of Commissioners, the diversity in the composition of the Board of Directors represents a combination of desired characteristics, both at the level of the Board of Directors as a collective body and of individual members, in accordance with the needs of the Public Company. Such a combination is determined by taking into account the appropriate expertise, knowledge, and experience in the allocation of duties and functions of the Board of Directors in achieving the objectives of the Public Company. Accordingly, consideration of this combination of characteristics will have an impact on the accuracy of the nomination and appointment process of individual members of the Board of Directors as well as the Board of Directors as a collegial body.	Komposisi Direksi Perseroan telah telah mencerminkan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan Perseroan. Keberagaman komposisi tersebut memberikan kontribusi positif terhadap pelaksanaan fungsi pengelolaan dan pengurusan Perseroan yang mendukung pencapaian kinerja Perseroan. The composition of the Company's Board of Directors reflects the diversity of expertise, knowledge, and experience required by the Company. Such diversity contributes positively to the performance of the Company's management and stewardship functions, thereby supporting the achievement of the Company's performance.	Patuh Comply

Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations
	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors who oversee accounting or finance functions possess expertise and/or knowledge in the field of accounting.
Prinsip 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi **Principle 6** Enhancing the Quality of the Performance of the Duties and Responsibilities of the Board of Directors	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to evaluate the performance of athe Board of Directors.

Penjelasan Rekomendasi OJK Explanation of OJK Recommendations	Penjelasan Penerapan di Perseroan Explanation of Implementation in the Company	Compliance
• Laporan Keuangan merupakan laporan pertanggungjawaban manajemen atas pengelolaan sumber daya yang dimiliki oleh Perusahaan Terbuka, yang wajib disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku umum di Indonesia dan juga peraturan OJK terkait, antara lain peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai penyajian dan pengungkapan Laporan Keuangan Perusahaan Terbuka. Berdasarkan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas Laporan Keuangan, Direksi secara tanggung renteng bertanggung jawab atas Laporan Keuangan, yang ditandatangani Direktur Utama Dan anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau accounting. • Dengan demikian, pengungkapan dan penyusunan informasi keuangan yang disajikan dalam laporan keuangan akan sangat tergantung pada keahlian, dan/atau pengetahuan Direksi, khususnya anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan. Adanya kualifikasi keahlian dan/ atau pengetahuan di bidang akuntansi yang setidaknya dimiliki anggota Direksi dimaksud dapat memberikan keyakinan atas penyusunan Laporan Keuangan, sehingga Laporan Keuangan tersebut dapat diandalkan oleh para pemangku kepentingan *(stakeholders)* sebagai dasar pengambilan keputusan ekonomi terkait Perusahaan Terbuka dimaksud. Keahlian dan/atau pengetahuan tersebut dapat dibuktikan dengan latar belakang pendidikan, sertifikasi pelatihan dan/ atau pengalaman kerja terkait. • Financial Statements constitute management's accountability report for the management of resources owned by a Public Company and must be prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standards generally applicable in Indonesia, as well as relevant OJK regulations, including capital market laws and regulations governing the presentation and disclosure of Public Company Financial Statements. Based on capital market laws and regulations governing the responsibility of the Board of Directors for Financial Statements, the members of the Board of Directors are jointly and severally responsible for the Financial Statements, which are signed by the President Director and the member of the Board of Directors overseeing accounting or finance. • Accordingly, the disclosure and preparation of financial information presented in the financial statements are highly dependent on the expertise and/or knowledge of the Board of Directors, particularly the member overseeing accounting or finance. The existence of qualifications in expertise and/or knowledge in the field of accounting possessed by at least one member of the Board of Directors provides assurance regarding the preparation of the Financial Statements, thereby enabling such Financial Statements to be relied upon by stakeholders as a basis for economic decision-making related to the Public Company. Such expertise and/or knowledge may be evidenced by educational background, training certifications, and/or relevant work experience.	Anggota Direksi yang membidangi Akuntansi dan bidang Keuangan (Olivia Surodjo) memiliki pengetahuan di bidang Akuntansi. The member of the Board of Directors responsible for Accounting and Finance (Olivia Surodjo) possesses knowledge in the field of accounting.	Patuh Comply
• Seperti halnya pada Dewan Komisaris, kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) Direksi merupakan suatu pedoman yang digunakan sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Direksi secara kolegial. Self Assessment atau penilaian sendiri dimaksud dilakukan oleh masing-masing anggota Direksi untuk menilai pelaksanaan kinerja Direksi secara kolegial, dan bukan menilai kinerja individual masing-masing anggota Direksi. Dengan adanya Self Assessment ini diharapkan masing-masing anggota Direksi dapat berkontribusi untuk memperbaiki kinerja Direksi secara berkesinambungan. • Dalam kebijakan tersebut dapat mencakup kegiatan penilaian yang dilakukan beserta maksud dan tujuannya, waktu pelaksanaannya secara berkala, dan tolak ukur atau kriteria penilaian yang digunakan sesuai dengan dengan rekomendasi yang diberikan oleh fungsi nominasi dan remunerasi Perusahaan Terbuka, Dimana pembentukan fungsi tersebut telah diwajibkan dalam Peraturan OJK tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. • Similar to the Board of Commissioners, the self-assessment policy of the Board of Directors serves as a guideline as a form of accountability for the collegial performance evaluation of the Board of Directors. The self-assessment is conducted by each member of the Board of Directors to assess the performance of the Board of Directors collectively, rather than to evaluate the individual performance of each member. Through this self-assessment, it is expected that each member of the Board of Directors can contribute to the continuous improvement of the Board's performance. • Such a policy may include the assessment activities to be carried out along with their objectives and purposes, the periodic timing of implementation, as well as the benchmarks or assessment criteria used in accordance with the recommendations provided by the nomination and remuneration function of the Public Company, the establishment of which is mandated under OJK regulations concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.	Penilaian terhadap kinerja Direksi dilakukan secara self-assessment oleh Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan. RUPS menetapkan remunerasi bagi anggota Direksi dengan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi. RUPS dapat juga memberikan kewenangan kepada Presiden Komisaris untuk menetapkan remunerasi bagi anggota Direksi dengan memperhatikan pendapat Komite Nominasi dan Remunerasi. The performance assessment of the Board of Directors is conducted through a self-assessment process by the Company's Nomination and Remuneration Committee. The GMS determines the remuneration of members of the Board of Directors based on the recommendation of the Nomination and Remuneration Committee. The GMS may also grant authority to the President Commissioner to determine the remuneration of members of the Board of Directors, taking into account the opinion of the Nomination and Remuneration Committee.	Patuh Comply

Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations
	Kebijakan penilaian sendiri (*Self Assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. The self-assessment policy for evaluating the performance of the Board of Directors is disclosed in the Public Company's Annual Report.
	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has a policy regarding the resignation of members of the Board of Directors in the event that they are involved in financial crimes.
Aspek 4: Partisipasi Pemangku Kepentingan **Aspect 4: Stakeholders Participation**	
Prinsip 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. **Principle 7** Enhancing Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading.* The Public Company has a policy to prevent the occurrence of insider trading.

	Penjelasan Rekomendasi OJK Explanation of OJK Recommendations	Penjelasan Penerapan di Perseroan Explanation of Implementation in the Company	Compliance
	Pengungkapan kebijakan *Self Assessment* atas kinerja Direksi dilakukan tidak hanya untuk memenuhi aspek transparansi sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelaksanaan tugasnya, namun juga untuk memberikan informasi penting atas upaya-upaya perbaikan dalam pengelolaan Perusahaan Terbuka. Informasi tersebut sangat bermanfaat untuk memberikan keyakinan kepada pemegang saham atau investor bahwa terdapat kepastian pengelolaan perusahaan terus dilakukan ke arah yang lebih baik. Dengan adanya pengungkapan tersebut pemegang saham atau investor mengetahui mekanisme check and balance terhadap kinerja Direksi. The disclosure of the self-assessment policy on the performance of the Board of Directors is carried out not only to fulfill the transparency aspect as a form of accountability for the performance of its duties, but also to provide important information on improvement efforts in the management of the Public Company. Such information is highly beneficial in assuring shareholders or investors that the management of the Company is continuously being carried out in a better direction. Through such disclosure, shareholders or investors are able to understand the check-and-balance mechanism applied to the performance of the Board of Directors.	Perseroan mencantumkan penjelasan kebijakan penilaian sendiri Direksi di dalam Laporan Tahunan Perseroan. The Company includes an explanation of the Board of Directors' self-assessment policy in the Company's Annual Report.	Patuh Comply
	• Kebijakan pengunduran diri anggota Direksi yang terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan kebijakan yang dapat meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan terhadap Perusahaan Terbuka, sehingga integritas perusahaan akan tetap terjaga. Kebijakan ini diperlukan untuk membantu kelancaran proses hukum dan agar proses hukum tersebut tidak mengganggu jalannya kegiatan usaha. Selain itu, dari sisi moralitas, kebijakan ini akan membangun budaya beretika di lingkungan Perusahaan Terbuka. Kebijakan tersebut dapat tercakup dalam Pedoman ataupun Kode Etik yang berlaku bagi Direksi. • Selanjutnya, yang dimaksud dengan terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan adanya status terpidana terhadap anggota Direksi dari pihak yang berwenang. Kejahatan keuangan dimaksud seperti manipulasi dan berbagai bentuk penggelapan dalam kegiatan jasa keuangan serta Tindakan Pidana Pencucian Uang sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang. • A policy on the resignation of members of the Board of Directors who are involved in financial crimes is a policy that can enhance stakeholders' trust in the Public Company, thereby maintaining the Company's integrity. Such a policy is necessary to facilitate the legal process and to ensure that the legal proceedings do not disrupt the conduct of business activities. In addition, from a moral perspective, this policy helps build an ethical culture within the Public Company. The policy may be stipulated in the guidelines or the Code of Conduct applicable to the Board of Directors. • Furthermore, involvement in financial crimes refers to a conviction status of a member of the Board of Directors as determined by the competent authorities. The financial crimes referred to include manipulation and various forms of embezzlement in financial services activities, as well as the criminal offense of money laundering as regulated under Law No. 8 of 2010 on the Prevention and Eradication of Money Laundering.	Kebijakan terkait pengunduran diri dan berakhirnya jabatan anggota Direksi diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Pedoman Direksi, serta mengikuti perundang-undangan dan peraturan yang berlaku. Policies related to the resignation and termination of the term of office of members of the Board of Directors are stipulated in the Company's Articles of Association and the Board of Directors' Guidelines, and are implemented in accordance with applicable laws and regulations.	Patuh Comply
	Seseorang yang mempunyai informasi orang dalam dilarang melakukan suatu transaksi Efek dengan menggunakan informasi orang dalam sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang mengenai Pasar Modal. Perusahaan Terbuka dapat meminimalisir terjadinya insider trading tersebut melalui kebijakan pencegahan, misalnya dengan memisahkan secara tegas data dan/atau informasi yang bersifat rahasia dengan yang bersifat publik, serta membagi tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan informasi dimaksud secara proporsional dan efisien. A person who possesses inside information is prohibited from conducting securities transactions using such inside information as referred to in the Capital Market Law. A Public Company may minimize the occurrence of insider trading through preventive policies, for example by clearly segregating confidential data and/or information from public information, as well as by allocating duties and responsibilities for the management of such information in a proportional and efficient manner.	Perseroan memiliki kebijakan terkait insider trading yang tertuang dalam Kode Etik Perseroan. The Company has an insider trading policy as set out in the Company's Code of Conduct.	Patuh Comply

Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations
	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti *fraud*. The Public Company has anti-corruption and anti-fraud policies.
	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Public Company has a policy on the selection and capacity building of suppliers or vendors.
	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Public Company has a policy on the fulfillment of creditors' rights.
	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan *system whistleblowing*. The Public Company has a whistleblowing system policy.

	Penjelasan Rekomendasi OJK Explanation of OJK Recommendations	Penjelasan Penerapan di Perseroan Explanation of Implementation in the Company	Compliance
	Kebijakan anti korupsi bermanfaat untuk memastikan agar kegiatan usaha Perusahaan Terbuka dilakukan secara legal, prudent, dan sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola yang baik. Kebijakan tersebut dapat merupakan bagian dalam kode etik, ataupun dalam bentuk tersendiri. Dalam kebijakan tersebut dapat meliputi antara lain mengenai program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (kickbacks), fraud, suap dan/atau gratifikasi dalam Perusahaan Terbuka. Lingkup dari kebijakan tersebut harus menggambarkan pencegahan Perusahaan Terbuka terhadap segala praktik korupsi baik memberi atau menerima dari pihak lain. An anti-corruption policy is beneficial in ensuring that the business activities of a Public Company are conducted in a legal and prudent manner and in accordance with the principles of good corporate governance. Such a policy may form part of the code of conduct or be established as a separate policy. The policy may cover, among others, programs and procedures implemented to address corrupt practices, kickbacks, fraud, bribery, and/or gratification within the Public Company. The scope of the policy should reflect the Public Company's prevention of all forms of corruption, whether in giving or receiving from other parties.	Perseroan memiliki kebijakan terkait anti korupsi dan anti fraud yang tertuang dalam Kode Etik Perseroan. The Company has anti-corruption and anti-fraud policies as set out in the Company's Code of Conduct.	Patuh Comply
	• Kebijakan tentang seleksi pemasok atau vendor bermanfaat untuk memastikan agar Perusahaan Terbuka memperoleh barang atau jasa yang diperlukan dengan harga yang kompetitif dan kualitas yang baik. Sedangkan kebijakan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor bermanfaat untuk memastikan bahwa rantai pasokan (supply chain) berjalan dengan efisien dan efektif. Kemampuan pemasok atau vendor dalam memasok/memenuhi barang atau jasa yang dibutuhkan perusahaan akan memengaruhi kualitas output perusahaan. • Pelaksanaan kebijakan-kebijakan tersebut dapat menjamin kontinuitas pasokan, baik dari segi kuantitas maupun kualitas yang dibutuhkan Perusahaan Terbuka. Adapun cakupan kebijakan ini meliputi kriteria dalam pemilihan pemasok atau vendor, mekanisme pengadaan yang transparan, upaya peningkatan kemampuan pemasok atau vendor, dan pemenuhan hak-hak yang berkaitan dengan pemasok atau vendor. • Policies on the selection of suppliers or vendors are beneficial in ensuring that a Public Company obtains the required goods or services at competitive prices and with good quality. Meanwhile, policies on enhancing the capacity of suppliers or vendors are useful in ensuring that the supply chain operates efficiently and effectively. The ability of suppliers or vendors to supply or fulfill the goods or services required by the Company will affect the quality of the Company's output. • The implementation of such policies can ensure the continuity of supply, both in terms of quantity and quality required by the Public Company. The scope of these policies includes criteria for the selection of suppliers or vendors, transparent procurement mechanisms, efforts to enhance supplier or vendor capabilities, and the fulfillment of rights related to suppliers or vendors.	Perseroan memiliki kebijakan pemasok atau vendor yang tertuang dalam Kode Etik Perseroan. The Company has a supplier or vendor policy as set out in the Company's Code of Conduct.	Patuh Comply
	Kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur digunakan sebagai pedoman dalam melakukan pinjaman kepada kreditur. Tujuan dari kebijakan dimaksud adalah untuk menjaga terpenuhinya hak-hak dan menjaga kepercayaan kreditur terhadap Perusahaan Terbuka. Dalam kebijakan tersebut mencakup pertimbangan dalam melakukan perjanjian, serta tindak lanjut dalam pemenuhan kewajiban Perusahaan Terbuka kepada kreditur. A policy on the fulfillment of creditors' rights is used as a guideline in obtaining loans from creditors. The purpose of such a policy is to ensure the fulfillment of creditors' rights and to maintain creditors' trust in the Public Company. The policy covers considerations in entering into agreements, as well as follow-up actions in fulfilling the Public Company's obligations to creditors.	Perseroan memiliki kebijakan pemenuhan hak-hak kreditur yang tertuang dalam setiap perjanjian dengan kreditur. The Company has a policy on the fulfillment of creditors' rights as set out in each agreement with creditors.	Patuh Comply
	Kebijakan system whistleblowing yang telah disusun dengan baik akan memberikan kepastian perlindungan kepada saksi atau pelapor atas suatu indikasi pelanggaran yang dilakukan karyawan atau manajemen Perusahaan Terbuka. Penerapan kebijakan sistem tersebut akan berdampak pada pembentukan budaya Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Kebijakan system whistleblowing mencakup antara lain jenis pelanggaran yang dapat dilaporkan melalui system whistleblowing, cara pengaduan, perlindungan dan jaminan kerahasiaan pelapor, penanganan pengaduan, pihak yang mengelola aduan, dan hasil penanganan dan tindak lanjut pengaduan. A well-designed whistleblowing system policy provides assurance of protection for witnesses or whistleblowers who report indications of violations committed by employees or management of a Public Company. The implementation of such a policy contributes to the establishment of a culture of Good Corporate Governance. The whistleblowing system policy covers, among others, the types of violations that may be reported through the whistleblowing system, reporting procedures, protection and confidentiality guarantees for whistleblowers, complaint handling, parties responsible for managing complaints, as well as the results and follow-up actions of complaint handling.	Perseroan memiliki kebijakan Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing*). The Company has a Whistleblowing System policy.	Patuh Comply

Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations
	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka Panjang kepada Direksi dan karyawan. The Public Company has a policy on the provision of long-term incentives to the Board of Directors and employees.
Aspek 5: Keterbukaan Informasi; **Aspect 5: Information Disclosure**	
Prinsip 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. **Principle 8** Enhancing the Implementation of Information Disclosure	Perusahaan Terbuka memanfaatkan Penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. The Public Company makes broader use of information technology, in addition to its website, as a medium for information disclosure.

	Penjelasan Rekomendasi OJK Explanation of OJK Recommendations	Penjelasan Penerapan di Perseroan Explanation of Implementation in the Company	Compliance
	• Insentif jangka panjang merupakan insentif yang didasarkan atas pencapaian kinerja jangka panjang. Rencana insentif jangka panjang mempunyai dasar pemikiran bahwa kinerja jangka panjang perusahaan tercermin oleh pertumbuhan nilai dari saham atau target-target jangka panjang Perusahaan lainnya. Insentif jangka panjang bermanfaat dalam rangka menjaga loyalitas dan memberikan motivasi kepada Direksi dan karyawan untuk meningkatkan kinerja atau produktivitasnya yang akan berdampak pada peningkatan kinerja perusahaan dalam jangka panjang. • Adanya suatu kebijakan insentif jangka panjang merupakan komitmen nyata Perusahaan Terbuka untuk mendorong pelaksanaan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan dengan syarat, prosedur dan bentuk yang disesuaikan dengan tujuan jangka panjang Perusahaan Terbuka. Kebijakan dimaksud dapat mencakup, antara lain: maksud dan tujuan pemberian insentif jangka panjang, syarat dan prosedur dalam pemberian insentif, serta kondisi dan risiko yang harus diperhatikan oleh Perusahaan Terbuka dalam pemberian insentif. Kebijakan tersebut juga dapat tercakup dalam kebijakan remunerasi Perusahaan Terbuka yang ada. • Long-term incentives are incentives based on the achievement of long-term performance. Long-term incentive plans are founded on the principle that a company's long-term performance is reflected in the growth of share value or the achievement of other long-term corporate targets. Long-term incentives are beneficial in maintaining loyalty and motivating members of the Board of Directors and employees to improve performance or productivity, which in turn will have a positive impact on the Company's long-term performance. • The existence of a long-term incentive policy represents a tangible commitment of the Public Company to encourage the provision of long-term incentives to the Board of Directors and employees, with terms, procedures, and forms aligned with the long-term objectives of the Public Company. Such a policy may include, among others, the objectives and purposes of granting long-term incentives, the terms and procedures for granting such incentives, as well as the conditions and risks that must be taken into consideration by the Public Company in providing the incentives. This policy may also be incorporated into the existing remuneration policy of the Public Company.	Perusahaan mengikutkan Direksi dan karyawan tetap pada DPLK (Dana Pensiun Lembaga Keuangan) dengan PPUPKP (Program Pensiun Untuk Kompensasi Pensiun). Program diskon dan cicilan khusus untuk pembelian rumah/ruko/kavling. The Company enrolls members of the Board of Directors and permanent employees in a Financial Institution Pension Fund (Dana Pensiun Lembaga Keuangan/DPLK) under the Pension Program for Pension Compensation (Program Pensiun untuk Kompensasi Pensiun/PPUKP). In addition, the Company provides special discount and installment programs for the purchase of houses, shop-houses (ruko), and land plots.	Patuh Comply
	Penggunaan teknologi informasi dapat bermanfaat sebagai media keterbukaan informasi. Adapun keterbukaan informasi yang dilakukan tidak hanya keterbukaan informasi yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan, namun juga informasi lain terkait Perusahaan Terbuka yang dirasakan bermanfaat untuk diketahui pemegang saham atau investor. Dengan pemanfaatan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web diharapkan perusahaan dapat meningkatkan efektivitas penyebaran informasi perusahaan. Meskipun demikian, pemanfaatan teknologi informasi yang dilakukan tetap memperhatikan manfaat dan biaya perusahaan. The use of information technology can be beneficial as a medium for information disclosure. Such disclosure is not limited to information required under applicable laws and regulations, but also includes other information related to the Public Company that is considered useful for shareholders or investors. Through the broader utilization of information technology beyond the Company's website, the Company is expected to enhance the effectiveness of disseminating corporate information. Nevertheless, the use of information technology takes into account the balance between its benefits and the Company's costs.	Perseroan, selain menggunakan situs web dan email, juga menggunakan situs web Bursa Efek Indonesia untuk menyampaikan informasi. Selain itu, Perseroan juga memanfaatkan media sosial dalam Upaya meningkatkan efektivitas penyebaran informasi Perseroan seperti Twitter, Instagram, Tiktok, dan Youtube. In addition to using its website and email, the Company also utilizes the Indonesia Stock Exchange website to disclose information. Furthermore, the Company leverages social media platforms to enhance the effectiveness of information dissemination, including Twitter, Instagram, TikTok, and YouTube.	Patuh Comply

Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations
	Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. The Annual Report of a Public Company discloses the ultimate beneficial owners of share ownership in the Public Company of at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of ultimate beneficial owners through the Company's major and controlling shareholders.



	Penjelasan Rekomendasi OJK Explanation of OJK Recommendations	Penjelasan Penerapan di Perseroan Explanation of Implementation in the Company	Compliance
	Peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai penyampaian laporan tahunan Perusahaan Terbuka telah mengatur kewajiban pengungkapan informasi mengenai pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Perusahaan Terbuka serta kewajiban pengungkapan informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Perusahaan Terbuka baik langsung maupun tidak langsung sampai dengan pemilik manfaat terakhir dalam kepemilikan saham tersebut. Dalam Pedoman Tata Kelola ini direkomendasikan untuk mengungkapkan pemilik manfaat akhir atas kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain mengungkapkan pemilik manfaat akhir dari kepemilikan saham oleh pemegang saham utama dan pengendali. Capital market laws and regulations governing the submission of the Annual Report of a Public Company require the disclosure of information on shareholders holding 5% (five percent) or more of the Public Company's shares, as well as the disclosure of information on the major and controlling shareholders of the Public Company, whether directly or indirectly, up to the ultimate beneficial owners of such share ownership. These Corporate Governance Guidelines further recommend the disclosure of the ultimate beneficial owners of share ownership in the Public Company of at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the ultimate beneficial owners of share ownership held by the major and controlling shareholders.	Perseroan mengungkapkan informasi Pemegang Saham sesuai dengan peraturan yang berlaku yang tercantum dalam Laporan Tahunan Perseroan dan Situs Web Perseroan. The Company discloses shareholder information in accordance with applicable regulations, as set out in the Company's Annual Report and the Company's website.	Patuh Comply





Metland



07

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan
Corporate Social Responsibility

PT Metropolitan Land Tbk telah menyusun Laporan Keberlanjutan Tahun 2025 secara terpisah, namun tetap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan Tahun 2025. Dalam laporan tersebut, Perseroan memaparkan capaian kinerja keberlanjutan serta pelaksanaan tanggung jawab sosial dan lingkungan selama periode pelaporan 1 Januari 2025 hingga 31 Desember 2025.

Penyusunan laporan mengacu pada ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik (Lampiran II), serta Surat Edaran OJK Nomor 16/SEOJK.04/2021 mengenai Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik (Lampiran II). Selain itu, Laporan Keberlanjutan Tahun 2025 juga disusun berdasarkan standar internasional yang diterbitkan oleh Global Sustainability Standards Board (GSSB), yaitu Global Reporting Initiative (GRI) Standards, dengan acuan GRI 1: Landasan 2021.

Informasi mengenai program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) Perseroan untuk Tahun Buku 2025 telah diungkapkan secara menyeluruh dalam Laporan Keberlanjutan (*Sustainability Report*) Tahun Buku 2025 yang disajikan secara terpisah.

PT Metropolitan Land Tbk has prepared its 2025 Sustainability Report as a separate report; however, it remains an integral and inseparable part of the 2025 Annual Report. In this report, the Company presents its sustainability performance achievements as well as the implementation of social and environmental responsibility throughout the reporting period from January 1, 2025 to December 31, 2025.

The preparation of the report refers to the provisions of Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies (Appendix II), as well as OJK Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies (Appendix II). In addition, the 2025 Sustainability Report has also been prepared in accordance with international standards issued by the Global Sustainability Standards Board (GSSB), namely the Global Reporting Initiative (GRI) Standards, with reference to GRI 1: Foundation 2021.

Information regarding the Company's Social and Environmental Responsibility (TJSL) programs for fiscal year 2025 has been fully disclosed in the 2025 Sustainability Report, which is presented separately.

Kinerja Keberlanjutan Aspek Ekonomi
Economic Aspect Sustainability Performance

Pendapatan
Revenue

Rp1,78
triliun/trillion

Pelibatan Pihak Lokal yang Berkaitan dengan Proses Bisnis Keuangan Berkelanjutan
Local Party Engagement Related to Sustainable Finance Business Processes

56 **Pemasok |** suppliers

Real Estat
Real Estate

Rp1.245,71
triliun/trillion

Pusat Perbelanjaan
Shopping Centers

Rp358,28
miliar/billion

Hotel

Rp144,04
miliar/billion

Lainnya
Others

Rp32,45
miliar/billion

Jumlah Produk Ramah Lingkungan
Number of Eco-friendly Products

56



Kinerja Keberlanjutan Aspek Lingkungan
Environment Aspect Sustainability Performance

Penggunaan BBM
Fuel Consumption

518.400 liter

Penggunaan Listrik
Electricity Use

735.800 Kwh

Penggunaan Air/PDAM
PDAM/Water Use

906.500 m^3

Emisi Gas Rumah Kaca langsung (Cakupan 1) Penggunaan BBM
Greenhouse Gas Emissions (Scope 1) Fuel use

1.415,00 TCO_2^e

Emisi Gas Rumah Kaca langsung (Cakupan 2) Penggunaan Listrik
Greenhouse Gas Emissions (Scope 2) Electricity use

618.072 TCO_2^e

Kinerja Keberlanjutan Aspek Sosial
Social Aspect Sustainability Performance

Jumlah Jam Pendidikan dan Pelatihan
Employee Education and Training Hours

569 jam | hours

Survei Kepuasan Pelanggan
Customer Satisfaction Survey

91 %

Jumlah Karyawan
Total Employee

1.027 orang | people

Dana TJSL
CSR fund

Rp4.247.091.880,-

Kinerja Keberlanjutan Aspek Tata Kelola
Governance Aspect Sustainability Performance

Total Keterwakilan Wanita pada Jajaran Dewan Komisaris dan Direksi
Total Female Representative in the Board of Commissioners and Board of Directors

18,2 %


FINANCIAL GRAPHIC

Metland



08

Laporan Keuangan

Financial Statements

PT. METROPOLITAN LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION

UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025 DAN 2024/
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

	Halaman/ *Page*	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		**DIRECTORS' STATEMENT LETTER**
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - pada dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024		**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS** – as of and for the years ended December 31, 2025 and 2024
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	Notes to Consolidated Financial Statements
INFORMASI TAMBAHAN		**SUPPLEMENTARY INFORMATION**
Daftar I : Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	85	Schedule I : Statements of Financial Position of Parent Entity
Daftar II : Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk	87	Schedule II : Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income of Parent Entity
Daftar III : Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	88	Schedule III : Statements of Changes in Equity of Parent Entity
Daftar IV : Laporan Arus Kas Entitas Induk	89	Schedule IV : Statements of Cash Flows of Parent Entity
Daftar V : Informasi Investasi Dalam Entitas Anak dan Ventura Bersama	90	Schedule V : Investments in Subsidiaries and Joint Venture

Metland

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
PT METROPOLITAN LAND TBK DAN ENTITAS ANAK

DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024
PT METROPOLITAN LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan dibawah ini: / *We, the undersigned:*

1. Nama/*Name* : Anhar Sudradjat
   Alamat Kantor/*Office address* : M-GOLD Tower Office Wing Lt. 15
   Jl. Letkol M. Moeffreni Moe'min, Bekasi
   Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ *Domicile as stated in ID Card* : Jl. Jupiter IV A No. 2A 007/013
   Pisangan, Ciputat Timur, Tangerang Selatan
   Nomor Telepon/*Phone Number* : +62 21 28087777
   Jabatan/*Position* : Presiden Direktur/*President Director*

2. Nama/*Name* : Olivia Surodjo
   Alamat Kantor/*Office address* : M-GOLD Tower Office Wing Lt. 15
   Jl. Letkol M. Moeffreni Moe'min, Bekasi
   Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ *Domicile as stated in ID Card* : Jl. Gading Kirana Timur I Blok. A.3-1 005/008
   Kelapa Gading Barat, Kelapa Gading, DKI Jakarta
   Nomor Telepon/*Phone Number* : +62 21 2808777
   Jabatan/*Position* : Direktur/*Director*

menyatakan bahwa: / *state that:*

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan; / *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements and supplementary information.*
2. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; / *The consolidated financial statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar; / *All information contained in the consolidated financial statements and supplementary information is complete and correct;*
   b. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; / *The consolidated financial statements and supplementary information do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.*
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak. / *We are responsible for the Company and its subsidiary' internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. / *This statement letter is made truthfully.*

Presiden Direktur/*President Director* — Direktur/*Director*



Anhar Sudradjat — Olivia Surodjo

Bekasi, 25 Maret 2026/*March 25,2026*

CERTIFICATE NO. 11733

PT. Metropolitan Land Tbk.
M Gold Tower Lt.15
Jl. Letkol. M. Moeffreni Moe'min, Pekayon Jaya, Bekasi Selatan
Kota Bekasi 17148
Telp : +6221 2808 7777, Fax : +6221 2808 5555
website : www.metropolitanland.com

Deloitte.

Liana Ramon Xenia & Rekan
Registered Public Accountants
License No. 432/KM.1/2024
The Plaza Office Tower 32nd Floor
Jl. M.H. Thamrin Kav 28-30
Jakarta 10350
Indonesia

Tel: +62 21 5081 8000
Fax: +62 21 2992 8300
Email: iddttl@deloitte.com
www.deloitte.com/id

Laporan Auditor Independen

No. 00085/2.1460/AU.1/03/1798-1/1/III/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT. Metropolitan Land Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT. Metropolitan Land 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.

Independent Auditor's Report

No. 00085/2.1460/AU.1/03/1798-1/1/III/2026

To the Stockholders, Boards of Commissioners and Directors

PT. Metropolitan Land Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT. Metropolitan Land Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2025, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

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

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Liana Ramon Xenia & Rekan ("LRX") is a member (as such term is used in Regulation of the Ministry of Finance Number 186/PMK.01/2021 and Regulation of the Financial Services Authority Number 9 of 2023 (the "Relevant Law")) of Deloitte Southeast Asia Limited ("DSEAL"). DSEAL is the registered Foreign Audit Organisation ("Organisasi Audit Asing" or "OAA") to LRX for the purposes of the Relevant Law.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Penilaian persediaan aset real estat – tanah sedang dikembangkan

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup memiliki aset real estat – tanah sedang dikembangkan sebesar Rp 2.994.077 juta yang mencakup 37,53% dari jumlah aset konsolidasian Grup. Aset real estat – tanah sedang dikembangkan Grup diklasifikasikan sebagai persediaan pada laporan keuangan konsolidasian.

Aset real estat – tanah sedang dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dan nilai realisasi bersih. Penentuan nilai realisasi bersih sangat tergantung pada estimasi harga jual dan biaya untuk menyelesaikan setiap pengembangan.

Kami fokus pada area ini karena pertimbangan yang signifikan diperlukan dalam membuat perkiraan harga jual di masa mendatang dan perkiraan biaya penyelesaian.

Selain itu, ketidakpastian ekonomi yang signifikan dalam lingkungan ekonomi saat ini dan masa depan, meningkatkan ketidakpastian yang melekat dalam memperkirakan dampak harga jual aset real estat – tanah sedang dikembangkan di masa mendatang.

Bagaimana hal ini ditangani dalam audit

Kami telah melakukan prosedur audit berikut berkaitan dengan penilaian persediaan aset real estat - tanah sedang dikembangkan:

- Memperoleh pemahaman atas proses dan pengendalian yang relevan atas penilaian aset real estat – tanah sedang dikembangkan serta mengevaluasi rancangan dan implementasi dari pengendalian yang relevan.
- Berdiskusi dengan manajemen mengenai proses untuk menentukan harga jual termasuk pemahaman bagaimana manajemen memperoleh harga jual tersebut yang mungkin termasuk membandingkan harga jual terhadap properti sebanding dan proyek yang telah diselesaikan sebelumnya.

Key Audit Matter

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Valuation of real estate assets - land under development

As at December 31, 2025, the Group has real estate assets – land under development amounting to Rp 2,994,077 million which accounted for approximately 37.53% of the Group's total consolidated assets. The Group's real estate assets – land under development is classified as inventories in consolidated financial statements.

Real estate assets – land under development are stated at the lower of cost and net realizable values. The determination of the net realizable values is highly dependent on the estimated selling prices and cost to complete.

We focused on this area as significant judgment is required in making estimates of selling prices and the estimated cost to complete.

Furthermore, the significant economic uncertainty in the current and future economic environment, heightened uncertainty inherent in estimating the impact on selling prices of the real estate assets – land under development.

How the matter was addressed in the audit

We performed the following audit procedures in relation to valuation of real estate assets - land under development:

- Obtained an understanding of processes and relevant controls over the valuation of real estate assets – land under development and evaluated the design and implementation of relevant controls.
- Discussed with management on the process in determining the selling price which includes understanding how management obtained such selling price which may include comparing such prices to the similar properties and their past completed projects.

- Mengevaluasi nilai realisasi bersih Grup dengan membandingkan estimasi harga jual terhadap, jika tersedia, harga jual aktual atas transaksi terbaru atau harga properti sebanding yang terletak di lokasi yang sama dengan aset real estat yang siap dijual.

- Berdiskusi dengan manajer proyek untuk menilai kewajaran perkiraan biaya untuk menyelesaikan dan menguatkan asumsi dasar yang dibuat terhadap proyek yang telah diselesaikan sebelumnya, termasuk menyetujui estimasi tersebut dengan dokumen pendukung secara sampel.

- Melakukan peninjauan retrospektif dengan membandingkan jumlah biaya kontrak aktual yang terjadi sampai dengan saat ini dengan jumlah biaya pengembangan yang dianggarkan untuk menilai kewajaran estimasi yang digunakan oleh manajemen.

- Menilai kesesuaian pengungkapan terkait di dalam laporan keuangan konsolidasian.

- Evaluated the Group's net realizable value by comparing the estimated selling prices to, where available, actual sales prices from recent transaction or prices of comparable properties located in the same location as the real estate assets ready for sale.

- Discussed with the project managers to assess the reasonableness of estimated cost to complete and corroborated the underlying assumptions made against past completed projects, including, on a sampling basis, agreed the estimate to supporting documents.

- Performed retrospective review by comparing total actual contract costs incurred to date against the total budgeted development costs to assess the reasonableness of the estimates used by the management.

- Assessed the appropriateness of the related disclosures in the consolidated financial statements.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang dicantumkan dalam laporan tahunan tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan tersebut diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak akan menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan masalah tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan yang tepat sesuai dengan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises of information included in the annual report but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becames available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, 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.

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas efektivitas pengendalian internal Grup.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.

- 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.

- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

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, pengamanan terkait.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

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 mengkomunikasikan 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 auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

LIANA RAMON XENIA & REKAN



Caroline Ardianti Indrianto, CPA
Izin Akuntan Publik/ *License of Public Accountant* No. AP.1798

25 Maret 2026/ *March* 25, 2026



00085

PT. METROPOLITAN LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)

PT. METROPOLITAN LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Figures in table stated in millions of Rupiah)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/*December 31,* 2025	2024	
ASET				**ASSETS**
ASET LANCAR				**CURRENT ASSETS**
Kas dan setara kas	5	571.185	654.838	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga - bersih	6	214.894	70.018	Trade accounts receivable from third parties-net
Piutang lain-lain dari pihak ketiga		13.458	19.629	Other accounts receivable from third parties
Persediaan				Inventories
Aset real estat	7	3.270.660	3.194.655	Real estate assets
Lain-lain		5.887	4.954	Others
Pajak dibayar dimuka	8	82.708	62.989	Prepaid taxes
Aset keuangan lainnya	9	66.230	134.309	Other financial assets
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	10	31.786	70.773	Advances and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		4.256.808	4.212.165	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				**NONCURRENT ASSETS**
Piutang usaha dari pihak ketiga	6	63.631	47.681	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain dari pihak ketiga		2.129	3.633	Other accounts receivable from third parties
Uang muka pembelian tanah		19.665	2.006	Advance for purchases of land
Persediaan aset real estat	7	1.027.730	872.823	Real estate assets inventories
Aset keuangan lainnya	9	115.466	154.349	Other financial assets
Bagian partisipasi dalam pengaturan bersama	11	77.194	77.991	Interest in joint arrangements
Aset pajak tangguhan - bersih	30	138	225	Deferred tax assets - net
Properti investasi - bersih	12	1.567.470	1.257.388	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	13	838.596	797.726	Property and equipment - net
Aset tidak lancar lainnya		9.047	9.506	Other noncurrent assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		3.721.066	3.223.328	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET		7.977.874	7.435.493	**TOTAL ASSETS**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/*December 31,* 2025	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				**LIABILITIES AND EQUITY**
LIABILITAS JANGKA PENDEK				**CURRENT LIABILITIES**
Utang bank jangka pendek	14	298.854	386.899	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	15	98.009	91.372	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	33	907	925	Related parties
Pihak ketiga		51.550	19.217	Third parties
Utang pajak	16	43.549	20.165	Taxes payable
Beban akrual	17	168.386	186.752	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	287.083	430.531	Unearned revenue and sales advances - realizable within one year
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank jangka panjang	19	161.056	186.056	Long-term bank loans
Liabilitas sewa		166	126	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		1.109.560	1.322.043	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				**NONCURRENT LIABILITIES**
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	8.115	7.304	Unearned revenue and sales advances - net of realizable within one year
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturities:
Utang bank jangka panjang	19	711.948	376.468	Long-term bank loans
Liabilitas sewa		9.780	14.304	Lease liabilities
Uang jaminan pelanggan		66.136	61.017	Customer deposits
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	30	7.223	9.291	Deferred tax liabilities - net
Liabilitas imbalan kerja	32	62.315	55.161	Employee benefit obligations
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		865.517	523.545	Total Noncurrent Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		1.975.077	1.845.588	**TOTAL LIABILITIES**
EKUITAS				**EQUITY**
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				**Equity attributable to the Owners of the Company**
Modal saham - nilai nominal Rp 100 (nilai penuh) per saham				Capital stock - Rp 100 (full amount) par value per share
Modal dasar - 20.000.000.000 saham				Authorized capital - 20,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor	20	765.513	765.513	Issued and paid-in capital
Tambahan modal disetor	21	257.964	257.964	Additional paid-in capital
Komponen ekuitas lainnya		2.895	2.895	Other equity component
Penghasilan komprehensif lain		(36.366)	(33.721)	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	22	26.000	25.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		4.469.318	4.143.508	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		5.485.324	5.161.159	**Equity attributable to the Owners of the Company**
Kepentingan nonpengendali	23	517.473	428.746	**Non-controlling interests**
Jumlah Ekuitas		6.002.797	5.589.905	**Total Equity**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		7.977.874	7.435.493	**TOTAL LIABILITIES AND EQUITY**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT. METROPOLITAN LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)

PT. METROPOLITAN LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Figures in table stated in millions of Rupiah)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
PENDAPATAN	24	1.780.476	2.020.780	**REVENUES**
BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENDAPATAN	25	(840.233)	(1.078.759)	**DIRECT COSTS AND COST OF REVENUES**
LABA BRUTO		940.243	942.021	**GROSS PROFIT**
Beban pemasaran	26	(106.100)	(102.565)	Marketing expenses
Beban administrasi	27	(283.317)	(264.972)	Administrative expenses
Bagian rugi ventura bersama	11	(797)	(865)	Share in net loss of joint venture
Beban keuangan	28	(5.965)	(6.055)	Finance cost
Beban pajak final	29	(72.137)	(77.547)	Final tax expense
Penghasilan bunga		19.251	21.962	Interest income
Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih		11.443	23.445	Other gains and losses - net
LABA SEBELUM PAJAK		502.621	535.424	**PROFIT BEFORE TAX**
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	30	(986)	(5.407)	**INCOME TAX EXPENSE - NET**
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		501.635	530.017	**NET PROFIT FOR THE YEAR**
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN SETELAH PAJAK				**OTHER COMPREHENSIVE INCOME NET OF TAX**
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:*
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	32	(2.704)	1.878	Remeasurement of defined benefit obligation
Beban pajak penghasilan terkait pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi		90	(116)	Income tax expense relating to item that will not be reclassified subsequently to profit or loss
Jumlah laba (rugi) komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak		(2.614)	1.762	Total other comprehensive income (loss) for the year, net of tax
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		499.021	531.779	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR**
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**NET PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik Entitas Induk		412.930	469.250	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	23	88.705	60.767	Non-controlling interests
Laba bersih tahun berjalan		501.635	530.017	Profit for the year
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik Entitas Induk		410.285	470.993	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali		88.736	60.786	Non-controlling interests
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan		499.021	531.779	Total comprehensive income for the year
LABA PER SAHAM DASAR (dalam Rupiah penuh)	31	53,94	61,30	**EARNING PER SHARE** (in full Rupiah)

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	Modal disetor/ *Paid-in capital stock*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Komponen ekuitas lainnya/ *Other equity component*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	Saldo laba/*Retained earnings*		Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to the Owners of the Company*	Kepentingan nonpengendali/ *Non-controlling interests*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
						Ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*				
Saldo per 1 Januari 2024		765.513	257.964	2.895	(35.464)	23.000	3.759.775	4.773.683	375.459	5.149.142	Balance as of January 1, 2024
Cadangan umum	22	-	-	-	-	2.000	(2.000)	-	-	-	General reserve
Dividen tunai	22,23	-	-	-	-	-	(83.517)	(83.517)	(7.499)	(91.016)	Cash dividends
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	-	-	469.250	469.250	60.767	530.017	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain setelah pajak		-	-	-	1.743	-	-	1.743	19	1.762	Other comprehensive income net of tax
Saldo per 31 Desember 2024		765.513	257.964	2.895	(33.721)	25.000	4.143.508	5.161.159	428.746	5.589.905	Balance as of December 31, 2024
Cadangan umum	22	-	-	-	-	1.000	(1.000)	-	-	-	General reserve
Dividen tunai	22,23	-	-	-	-	-	(86.120)	(86.120)	(9)	(86.129)	Cash dividends
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	-	-	412.930	412.930	88.705	501.635	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain setelah pajak		-	-	-	(2.645)	-	-	(2.645)	31	(2.614)	Other comprehensive income net of tax
Saldo per 31 Desember 2025		765.513	257.964	2.895	(36.366)	26.000	4.469.318	5.485.324	517.473	6.002.797	Balance as of December 31, 2025

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT. METROPOLITAN LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)

PT. METROPOLITAN LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Figures in table stated in millions of Rupiah)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan kas dari pelanggan		1.481.974	1.818.649	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final		(64.934)	(74.800)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih		1.417.040	1.743.849	Net cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya		(1.111.456)	(1.250.377)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Pembayaran kas kepada direksi dan karyawan		(215.136)	(198.931)	Cash paid to directors and employees
Kas dihasilkan dari operasi		90.448	294.541	Cash generated from operations
Penerimaan bunga		19.251	21.962	Interest received
Pembayaran beban keuangan		(67.140)	(60.503)	Finance cost paid
Pembayaran pajak penghasilan		(2.923)	(3.057)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh untuk Aktivitas Operasi		39.636	252.943	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Hasil penjualan aset tetap	13	99	91	Proceeds from sale of property and equipment
Perolehan properti investasi	12,36	(109.109)	(54.635)	Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	13,36	(85.208)	(79.971)	Acquisition of property and equipment
Pencairan (penempatan) investasi pada aset keuangan lainnya		106.962	(14.126)	Withdrawal (placement) of investment in other financial assets
Perolehan tanah belum dikembangkan		(165.345)	(128.876)	Acquisition of land for development
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(252.601)	(277.517)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				**CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**
Penerimaan dari utang bank jangka pendek	36	177.000	882.000	Proceeds from short-term bank loans
Penerimaan dari utang bank jangka panjang	36	500.056	153.421	Proceeds from long-term bank loans
Pembayaran dividen tunai	22	(86.120)	(83.517)	Payments of cash dividends
Pembayaran utang bank jangka panjang	36	(191.111)	(219.259)	Payments of long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	36	(265.000)	(787.000)	Payments of short-term bank loans
Pembayaran liabilitas sewa		(5.504)	(1.053)	Payments of lease liabilities
Pembayaran dividen tunai kepada pemegang saham nonpengendali		(9)	(7.499)	Payments of cash dividends to non-controlling shareholder
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		129.312	(62.907)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(83.653)	(87.481)	**NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	5	654.838	742.319	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR**
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	5	571.185	654.838	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan informasi umum

PT. Metropolitan Land Tbk ("Perusahaan") didirikan sesuai Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan Akta No. 37 tanggal 16 Februari 1994 dari Endang Irawati Ekaputri, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-7514.HT.01.01.TH.1994 tanggal 11 Mei 1994. Akta pendirian ini telah diubah dengan Akta No. 10 tanggal 3 Agustus 1994 dari Rukmasanti Hardjasatya, S.H., notaris di Jakarta dan disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-15010-HT.01.04.TH.1994 tanggal 5 Oktober 1994. Kedua akta tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 101, Tambahan No. 10644 tanggal 20 Desember 1994.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 96 tanggal 12 Juni 2024, dari Christina Dwi Utami S.H., M.Hum., M.Kn, notaris di Jakarta, mengenai penegasan dan pernyataan kembali atas susunan pemegang saham Perusahaan, perubahan jenis Perusahaan, dan perubahan pasal 17 ayat 5 anggaran dasar Perusahaan. Akta perubahan ini memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-0124096.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 24 Juni 2024.

Perusahaan telah memperoleh Surat Persetujuan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 123/V/PMA/2003 tanggal 12 Desember 2003 tentang Perubahan Status Perusahaan menjadi Penanaman Modal Asing (PMA).

Berdasarkan surat Pemerintah Republik Indonesia atas Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha (NIB) 8120112021094, Perusahaan telah merubah status penanaman modal dari Penanaman Modal Asing (PMA) menjadi Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN). Status perubahan ini berlaku mulai 1 Juli 2024.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang pembangunan perumahan dan konstruksi bangunan serta menyediakan jasa yang terkait dengan hal tersebut.

1. GENERAL

a. Establishment and general information

PT. Metropolitan Land Tbk (the "Company") was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law No. 6 year 1968 as amended by Law No. 12 year 1970 based on notarial deed No. 37 dated February 16, 1994 of Endang Irawati Ekaputri, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishmenpt was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-7514.HT.01.01.TH.1994 dated May 11, 1994. The deed was amended by the notarial deed No. 10 dated August 3, 1994 of Rukmasanti Hardjasatya, S.H., notary in Jakarta and was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-15010-HT.01.04.TH.1994 dated October 5, 1994. Both of the notarial deeds were published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 101, Supplement No. 10644 dated December 20, 1994.

The Company's Articles of Association have been amended several times, latest by the Notarial Deed No. 96 dated June 12, 2024 of Christina Dwi Utami S.H., M.Hum., M.Kn, notary in Jakarta, regarding confirmation and restatement of the composition of the Company's shareholders, changes to the type of Company, and changes to article 17 paragraph 5 of the Company's Articles of Association. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through decision letter No. AHU-0124096.AH.01.11.TAHUN 2024 dated June 24, 2024.

The Company has obtained the Approval Letter from the Chairman of the Capital Investment Coordinating Board No. 123/V/PMA/2003 dated December 12, 2003 for the change of the Company's status to Foreign Capital Investment (PMA).

Based on a statement from the Pemerintah Republik Indonesia atas Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha (NIB) 8120112021094, the Company has changed its investment status from Foreign Investment (PMA) to Domestic Investment (PMDN). This status change takes effect from July 1, 2024.

In accordance with article 3 of the Company's articles of association, the scope of its activities mainly comprises of the development of housing and construction of buildings, and providing other related services.

Pada saat ini kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan, hotel, penjualan tanah berikut bangunan rumah dan ruko serta melakukan investasi pada entitas anak. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada Desember 1994.

Currently, the business activities carried on by the Company comprise of land acquisition, real estate development, leasing, hotels construction and operation, sale of land and buildings including residential houses and shop houses, and investing in its subsidiaries. The Company started its commercial operations in December 1994.

PT Metropolitan Persada Internasional dan PT Ciputra Nusantara merupakan entitas yang masing-masing memiliki pengaruh signifikan terhadap Perusahaan, namun tidak terdapat pihak pengendali.

PT Metropolitan Persada Internasional and PT Ciputra Nusantara are entities which have significant influence to the Company, but do not have control.

Perusahaan berdomisili di Bekasi dengan kantor pusat beralamat di M-Gold Tower Office Wing Lt. 15, Jl. Letnan Kolonel Mohammad Moeffeni Moe'min Kel. Pekayon Jaya Kec. Bekasi Selatan, Bekasi. Proyek Perusahaan adalah sebagai berikut:

The Company is domiciled in Bekasi with its head office located at 15th Floor M-Gold Tower Office Wing, Jl. Letnan Kolonel Mohammad Moeffeni Moe'min Kel. Pekayon Jaya Kec. Bekasi Selatan, Bekasi. The Company's projects are as follows:

Proyek/*Projects*	Jenis usaha/ *Line of business*	Lokasi/*Location*	Tahun operasi komersial/ *Start of commercial operations*
Mal Metropolitan Bekasi	Pusat perbelanjaan/ *Shopping center*	Bekasi, Jawa Barat/ *West Java*	1994
Metland Menteng	Perumahan/*Housing*	Ujung Menteng, Cakung, Jakarta	1994
Hotel Horison Bekasi	Hotel	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	1994
Metland Cileungsi	Perumahan/*Housing*	Cileungsi, Bogor, Jawa Barat/*West Java*	2003
Waterland	Pusat rekreasi/ *Recreation center*	Ujung Menteng, Cakung, Jakarta	2005
Sport Club Menteng	Pusat olahraga/ *Sports center*	Ujung Menteng, Cakung, Jakarta	2007
Grand Metropolitan	Pusat perbelanjaan/ *Shopping center*	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	2013
M-Gold Tower	Apartemen dan perkantoran/ *Apartment and offices*	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	2014
Club House Cileungsi	Pusat olahraga/ *Sports center*	Cileungsi, Bogor, Jawa Barat/*West Java*	2014
Club House Menteng	Pusat olahraga/ *Sports center*	Ujung Menteng, Cakung, Jakarta	2015
KSO Keppel Menteng Wisteria	Perumahan/*Housing*	Ujung Menteng, Cakung Jakarta	2020

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The Company's management at December 31, 2025 and 2024 consists of the following:

	31 Desember/*December 31,* 2025	2024	
Presiden Komisaris	Junita Ciputra	Junita Ciputra	President Commisioner
Komisaris	Nanda Widya	Nanda Widya	Commisioners
	Iwan Putra Brasali	Iwan Putra Brasali	
Komisaris Independen	Thomas J. Angfendy	Thomas J. Angfendy	Independent Commisioners
	Leland Gerrits Rompas	Leland Gerrits Rompas	
Presiden Direktur	Anhar Sudradjat	Anhar Sudradjat	President Director
Direktur	Olivia Surodjo	Olivia Surodjo	Directors
	Wahyu Sulistio	Wahyu Sulistio	
	Santoso	Santoso	
Komite Audit			Audit Committee
Ketua	Thomas J. Angfendy	Thomas J. Angfendy	Chairman
Anggota	R. Pandu Gunandito	R. Pandu Gunandito	Members
	Sartono Ngadimin	Sartono Ngadimin	

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak (Grup) pada tahun 2025 sebanyak 471 karyawan (2024: 439 karyawan) (tidak diaudit).

The Company and its subsidiaries (the Group) had total number of permanent employees of 471 in 2025 (2024: 439 employees) (unaudited).

b. Penawaran umum saham Perusahaan

b. Public offering of shares

Pada tanggal 9 Juni 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan/Bapepam-LK (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan suratnya No. S-6325/BL/2011 untuk melakukan penawaran umum atas 1.894.833.000 saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran sebesar Rp 240 per saham. Dalam penawaran umum termasuk program alokasi saham kepada karyawan (ESA) dengan penjatahan pasti sebanyak 37.896.000 saham dengan harga diskon sebesar 20% dari harga penawaran. Pada tanggal 20 Juni 2011, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

On June 9, 2011, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency Bapepam-LK (now Financial Service Authority/OJK) in his Decision Letter No. S-6325/BL/2011 for the initial offering of 1,894,833,000 shares to the public with par value of Rp 100 per share and offering price of Rp 240 per share. The public offering included an employee share allocation (ESA) program with a fixed allotment amounting to 37,896,000 shares at a discount of 20% of the offering price. On June 20, 2011, the shares had been listed on the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 10 Juli 2015, Perusahaan telah mendapat persetujuan dari para pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk melakukan Penambahan Modal saham biasa melalui dividen saham sebanyak 75.793.330 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan Rp 365 per saham. Perusahaan telah mencatatkan saham-saham yang berasal dari dividen saham pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 10 Agustus 2015.

On July 10, 2015, the Company obtained the approval from the stockholders through Extraordinary Stockholders General Meeting to issue additional common shares with stock dividends consisting of 75,793,330 common shares with par value of Rp 100 per share and strike price of Rp 365 per share. The Company has listed all of the additional shares in Indonesia Stock Exchange on August 10, 2015.

Pada tanggal 31 Desember 2025, seluruh saham Perusahaan sebanyak 7.655.126.330 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2025, all of the Company's shares of 7,655,126,330 shares were listed on Indonesia Stock Exchange.

c. Entitas anak

c. Consolidated subsidiaries

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

Entitas anak/ *Subsidiary*	Domisili/ *Domicile*	Jenis usaha/ *Line of business*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership* 2025	2024	Nama proyek/ *Project name*	Tahun operasi komersial/ *Start of commercial operations*	Jumlah aset sebelum eliminasi/ *Total assets before elimination* 2025	2024
Kepemilikan langsung/ *Direct ownership*								
PT Metropolitan Permata Development (MPD)	Jakarta	Real estat, pusat perbelanjaan dan hotel/ *Real estate, shopping center and hotel*	99,9979%	99,9979%	- Metland Puri (Tangerang) - Metland Tambun (Tambun, Bekasi) - Plaza Metropolitan (Tambun, Bekasi) - Metland Hotel Bekasi (Tambun, Bekasi)	1995	2.740.986	2.433.137
PT Kembang Griya Cahaya (KGC)	Jakarta	Real estat dan pusat perbelanjaan/ *Real estate and shopping center*	99,9978%	99,9978%	- Metland Transyogi (Cileungsi, Bogor) - Mal Metropolitan Cileungsi/ *Metropolitan Mall Cileungsi* (Cileungsi, Bogor) - Apartemen Kaliana/ *Kaliana Apartment* (Cileungsi, Bogor)	1996	1.046.641	932.597

Entitas anak/ *Subsidiary*	Domisili/ *Domicile*	Jenis usaha/ *Line of business*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership* 2025	2024	Nama proyek/ *Project name*	Tahun operasi komersial/ *Start of commercial operations*	Jumlah aset sebelum eliminasi/ *Total assets before elimination* 2025	2024
Kepemilikan langsung/ *Direct ownership*								
PT Fajarputera Dinasti (FPD)	Jakarta	Real estat/ *Real estate*	99,9984%	99,9984%	Metland Cibitung (Cibitung, Bekasi) Metland Cikarang (Cikarang, Bekasi)	2011	1.975.944	1.763.950
PT Sumbersentosa Guna Lestari (SSGL)	Jakarta	Perkantoran/ *Offices*	99,9%	99,9%	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*	98.666	137.051
PT Metropolitan Global Management (MGM)	Jakarta	Pengelola hotel/ *Hotel operator*	99,9%	99,9%	-	1995	3.266	2.553
Kepemilikan tidak langsung/ *Indirect ownership*								
PT Metropolitan Karyadeka Development (MKD) *)	Jakarta	Real estat/ *Real estate*	50,01%	50,01%	Metland Cyber Puri/ *Metland Cyber Puri* (Tangerang) One District Puri/ *One District Puri* (Tangerang)	2014	1.212.102	1.051.628
PT Agus Nusa Penida (ANP) *)	Bali	Real estat/ *Real estate*	99,65%	99,65%	Hotel Horison Ultima Seminyak (Badung, Bali) Metland Venya Ubud (Ubud Bali)	2011	238.745	227.464
PT Metropolitan Deta Graha (MDG) *)	Cirebon	Hotel	60,00%	60,00%	Metland Hotel Cirebon (Cirebon)	2013	40.441	40.140
PT Metropolitan Graha Management (MGRM) *)	Bali	Pengelola hotel/ *Hotel operator*	99,00%	99,00%	Kondotel Horison (Badung, Bali)	2012	13.928	12.084
PT Metropolitan Lampung Graha (MLG) *)	Lampung	Hotel	100%	100%	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*	44.233	38.916
PT Metropolitan Manajemen (MM)*)	Jakarta	Jasa manajemen/ *Management service*	100%	100%	M-Gold Tower	2015	14.391	20.742
PT Metropolitan Kertajati Development (MKJ) *)	Jakarta	Real estat/ *Real estate*	100%	100%	Metland Kertajati	2025	680.545	631.623
PT Permata Kembang Sentosa (PKS) *)	Jakarta	Real estat/ *Real estate*	100%	100%	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*	18.890	18.913
PT Bangun Subang Sejahtera (BSS) *)	Bekasi	Real estat/ *Real estate*	100%	100%	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*	190.194	132.406
PT Sumber Selera Indonesia (SSI) *)	Bekasi	Real estat, restoran dan industri makanan/ *Real estate, restaurant and food industry*	100%	100%	Waterplay & Lookout	2021	16.266	17.150
PT Metropolitan Graha Kertajati (MGK) *)	Majalengka	Real estat/ *Real estate*	100%	100%	Metland Kertajati	2024	66.261	31.900
PT Sumber Tata Lestari (STL)**)	Majalengka	Hotel	100%	100%	Hotel Metland Smara Kertajati	2021	137.052	145.243
PT Metropolitan Karyadeka Arcadia (MKAR)***)	Bekasi	Real estat/ *Real estate*	99%	99%	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*	74.877	50.037
PT Metropolitan Karyadeka Tomohon (MKT)***)	Bekasi	Real estat/ *Real estate*	99%	-	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*	87.515	-
PT Bangun Subang Properti (BSP) *)	Bekasi	Real estat/ *Real estate*	100%	-	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*	10.002	-

*) Kepemilikan tidak langsung melalui MPD/*Indirect ownership through MPD*.
**) Kepemilikan tidak langsung melalui FPD/*Indirect ownership through FPD*.
***) Kepemilikan tidak langsung melalui MKD/*Indirect ownership through MKD.*

Berdasarkan Akta No. 01 tanggal 4 November 2024 dari Inessa Anjani SH, MKN, notaris di Karawang, MKD dan MPD mendirikan PT Metropolitan Karyadeka Arcadia dengan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 49.000 juta dan Rp 500 juta atau setara dengan total 99% kepemilikan saham.

Based on Notarial Deed No. 01 dated November 4, 2024 from Inessa Anjani SH, MKN, Notary in Karawang, MKD and MPD established PT Metropolitan Karyadeka Arcadia with paid-up capital of Rp 49,000 million and Rp 500 million, or equivalent to 99% ownership of the shares.

Berdasarkan Akta No. 01 tanggal 3 Maret 2025 dari Inessa Anjani SH, MKN, notaris di Karawang, MKD dan MPD mendirikan PT Metropolitan Karyadeka Tomohon dengan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 68.600 juta dan Rp 700 juta atau setara dengan total 99% kepemilikan saham.

Based on Notarial Deed No. 01 dated March 3, 2025 from Inessa Anjani SH, MKN, Notary in Karawang, MKD and MPD established PT Metropolitan Karyadeka Tomohon with paid-up capital of Rp 68,600 million and Rp 700 million, or equivalent to 99% ownership of the shares.

Berdasarkan Akta No. 56 tanggal 24 September 2025 dari Inessa Anjani SH, MKN, notaris di Karawang, MPD dan SSGL mendirikan PT Bangun Subang Properti dengan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 9.900 juta dan Rp 100 juta atau setara dengan total 100% kepemilikan saham.

Based on Notarial Deed No. 56 dated September 24, 2025 from Inessa Anjani SH, MKN, Notary in Karawang, MPD and SSGL established PT Bangun Subang Properti with paid-up capital of Rp 9,900 million and Rp 100 million, or equivalent to 100% ownership of the shares.

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK")

a. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan amendemen-amandemen PSAK yang efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025. Penerapan tersebut tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

b. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar, interpretasi dan amandemen-amandemen atas PSAK, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026

- Amandemen PSAK 338 Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali
- Amandemen PSAK 109 *Instrumen Keuangan* dan Amandemen PSAK 107 *Instrumen Keuangan: Pengungkapan* tentang *Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan*
- Penyesuaian Tahunan 2024 SAK Indonesia

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2027

- PSAK 118 Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar, amendemen dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION OF PSAK ("ISAK")

a. Amendments/ Improvements to Standards Effective in the Current Year

In the current year, the Group has applied amendments to PSAK, which are mandatorily effective for reporting period beginning on or after January 1, 2025. The adoptions have not had any material impact on the disclosures or on the amounts reported in these consolidated financial statements.

b. Standards and Amendments/ Improvemens to Standards Issued not yet Adopted

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following standard, interpretation and amendments to PSAKs were issued but not effective, with early application permitted:

Effective for periods beginning on or after January 1, 2026

- Amendment to PSAK 338 *Business Combination Under Common Contro*l
- Amendment to PSAK 109 Financial Instruments Keuangan dan Amendment to PSAK 107 Financial Instruments : Disclosures on Classification and Measurement of Financial Instruments
- Annual Improvement 2024 SAK Indonesia

Effective for periods beginning on or after January 1, 2027

- PSAK 118 *Presentation and Disclosures in Financial Statements*

As of the date of issuance of the consolidated financial statements, the impact of the adoption of these standards, amendments, and interpretations on the consolidated financial statements cannot be determined or estimated by management.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali instrumen keuangan tertentu yang diukur pada nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran, terlepas dari apakah harga tersebut dapat diamati secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengestimasi nilai wajar dari suatu aset atau liabilitas, Grup memperhitungkan karakteristik aset atau liabilitas jika pelaku pasar akan memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran. Nilai wajar untuk tujuan pengukuran dan/atau pengungkapan pada laporan keuangan konsolidasian ditentukan atas dasar tersebut, kecuali untuk transaksi pembayaran berbasis saham yang merupakan ruang lingkup PSAK 102 *Pembayaran Berbasis Saham*, transaksi sewa yang merupakan ruang lingkup PSAK 116 *Sewa*, dan pengukuran yang memiliki kemiripan dengan nilai wajar namun bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi bersih dalam PSAK 202 *Persediaan* atau nilai pakai dalam PSAK 236 *Penurunan nilai aset*.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Direksi memiliki, pada saat persetujuan laporan keuangan konsolidasian, suatu ekspektasi yang memadai bahwa Grup memiliki sumber daya yang cukup untuk melanjutkan keberadaan operasinya untuk di masa yang akan datang. Sehingga, mereka melanjutkan penerapan dasar akuntansi kelangsungan usaha dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group takes into account the characteristics of the asset or liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. Fair value for measurement and/or disclosure purposes in these consolidated financial statements is determined on such a basis, except for share-based payment transactions that are within the scope of PSAK 102 *Share-based Payment*, leasing transactions that are within the scope of PSAK 116 *Leases*, and measurements that have some similarities to fair value but are not fair value, such as net realizable value in PSAK 202 *Inventories* or value in use in PSAK 236 *Impairment of Assets*.

The consolidated statement of cash flows is prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

The directors have, at the time of approving the consolidated financial statements, a reasonable expectation that the Group has adequate resources to continue in operational existence for the foreseeable future. Thus, they continue to adopt the going concern basis of accounting in preparing the consolidated financial statements.

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai jika Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di-*investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra Grup, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam Grup dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasi.

c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

The Company reassesses whether or not it controls an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Kepentingan nonpengendali di entitas anak diidentifikasi secara terpisah dari ekuitas Grup yang ada. Kepentingan pemegang saham nonpengendali yang merupakan kepentingan kepemilikan yang memberikan pemiliknya hak terhadap bagian proporsional aset bersih pada saat likuidasi pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas nilai wajar aset bersih teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. Kepentingan nonpengendali lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

Noncontrolling interests in subsidiaries are identified separately from the Group's equity therein. Those interests of noncontrolling stockholders that are present ownership interests entitling their holders to a proportionate share of net assets upon liquidation may initially be measured at fair value or at the noncontrolling interests' proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement is made on an acquisition-by-acquisition basis. Other noncontrolling interests are initially measured at fair value. Subsequent to acquisition, the carrying amount of noncontrolling interests is the amount of those interests at initial recognition plus the noncontrolling interests' share of subsequent changes in equity.

Laba atau rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepada kepentingan nonpengendali. Jumlah penghasilan komprehensif entitas anak diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

Changes in the Group's ownership interests in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the noncontrolling interest are adjusted to reflect the changes in ther relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the noncontrolling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan / diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 239, *Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran* atau, ketika berlaku, pada saat pengakuan awal dari investasi pada ventura bersama.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any noncontrolling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/ permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 239, *Financial Instruments: Recognition and Measurement* or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate and a joint venture.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih diakui pada nilai wajar, kecuali untuk:

- Aset atau liabilitas pajak tangguhan yang berkaitan dengan pengaturan imbalan kerja diakui dan diukur masing-masing berdasarkan PSAK 212 *Pajak Penghasilan* dan PSAK 219 *Imbalan Kerja*;
- Instrumen liabilitas atau ekuitas yang berkaitan dengan perjanjian pembayaran berbasis saham dari pihak yang diakuisisi atau pengaturan pembayaran berbasis saham Grup yang dibuat untuk menggantikan pengaturan pembayaran berbasis saham dari pihak yang mengakuisisi diukur berdasarkan PSAK 102 *Pembayaran Berbasis Saham* pada tanggal akuisisi; dan
- Aset (atau kelompok lepasan) yang diklasifikasikan sebagai yang dimiliki untuk dijual berdasarkan PSAK 105 *Aset tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan* diukur sesuai dengan standar tersebut.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih tersebut diakui segera dalam laba rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon.

d. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value, except that:

- Deferred tax assets or liabilities and assets or liabilities related to employee benefit arrangements are recognized and measured in accordance with PSAK 212 *Income Taxes* and PSAK 219 *Employee Benefits*, respectively;
- Liabilities or equity instruments related to share-based payment arrangements of the acquiree or share-based payment arrangements of the Group entered into to replace share-based payment arrangements of the acquirer are measured in accordance with PSAK 102 *Share-based Payments* at the acquisition date; and
- Assets (or disposal groups) that are classified as held for sale in accordance with PSAK 105 *Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations* and are measured in accordance with that standard.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a gain from bargain purchase.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali setelah tanggal pelaporan sesuai dengan PSAK 239 *Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran* atau PSAK 237 *Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi* dengan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laba rugi.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at each reporting date and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with PSAK 239 *Financial Instruments: Recognition and Measurement* or PSAK 237 *Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets* with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian nya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikannya dilepas/dijual.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangan konsolidasiannya. Jumlah sementara tersebut disesuaikan selama periode pengukuran, dan aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete in the consolidated financial statements. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, and additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dimana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi pada jumlah tercatatnya.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai bagian dari "tambahan modal disetor" dan tidak direklasifikasi ke laba rugi ketika hilang sepengendalian.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

e. Business Combination under Common Control

Business combination of entities under common control that qualifies as a business is accounted for under pooling-of-interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.

The difference between the transfer price and the book value is presented as an item of "additional paid-in capital" and is not recycled to profit or loss when control is lost.

The pooling-of-interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control.

f. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan konsolidasian.

Dalam penyusunan laporan keuangan entitas Grup, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir perode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos non moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos non moneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

f. Foreign Currency Transactions and Translation

The individual financial statements of each Group entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Company and the presentation currency for the consolidated financial statements.

In preparing the financial statements of the Group entities, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences are recognized in profit or loss in the period which they arise.

g. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor).

a) Orang atau anggota keluarga terdekat yang mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;

g. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (reporting entity).

a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:

   i. has control or joint control over the Group;

ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau

iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain).

ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi dari entitas lain (atau entitas asosiasi yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.

vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).

vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

ii. has significant influence over the Group; or

iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

i. The entity, and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).

ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).

iii. Both entities are joint ventures of the same third party.

iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.

v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring entity are also related to the reporting entity.

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

h. Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui langsung pada laba rugi.

Semua pembelian atau penjualan reguler aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya berdasarkan tanggal perdagangan. Pembelian atau penjualan reguler adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar.

Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan yang diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

Klasifikasi aset keuangan

Instrumen utang yang memenuhi persyaratan berikut selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Seluruh aset keuangan lain selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Meskipun telah disebutkan sebelumnya, Grup dapat menetapkan pilihan tak terbatalkan pada saat pengakuan awal aset keuangan sebagai berikut:

- menyajikan perubahan selanjutnya nilai wajar investasi pada instrumen ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain jika kriteria tertentu dipenuhi (lihat di bawah); dan

h. Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Financial assets and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

All regular way purchases or sales of financial assets are recognized and derecognized on a trade date basis. Regular way purchases or sales are purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the time frame established by regulation or convention in the marketplace.

All recognized financial assets are measured subsequently in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

Classification of financial assets

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

- the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

By default, all other financial assets are subsequently measured at fair value through profit or loss ("FVTPL").

Despite the foregoing, the Group may make the following irrevocable election/ designation at initial recognition of a financial asset:

- irrevocably elect to present subsequent changes in fair value of an equity investment in other comprehensive income if certain criteria are met (see below); and

- menetapkan aset keuangan yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau diukur pada FVTPL, jika penetapan itu mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (*accounting mismatch*) (lihat di bawah).

- irrevocably designate a debt investment that meets the amortized cost or measured at FVTPL if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch (see below).

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif adalah tingkat suku bunga yang secara tepat mendiskontokan penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit ekspektasian, melalui umur ekspektasian dari instrumen utang, atau, jika tepat, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto instrumen utang pada saat pengakuan awal. Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit dihitung dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan, termasuk estimasi kerugian kredit, ke biaya perolehan diamortisasi instrumen utang pada pengakuan awal.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah nilai aset keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, disesuaikan dengan penyisihan kerugiannya. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan, sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk intrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVTOCI. Untuk instrumen keuangan lain, kecuali aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan, kecuali aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika pada periode pelaporan keuangan selanjutnya, risiko kredit aset keuangan tersebut membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan.

Amortized cost and effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition. For purchased or originated credit-impaired financial assets, a credit adjusted effective interest rate is calculated by discounting the estimated future cash flows, including expected credit losses, to the amortized cost of the debt instrument on initial recognition.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVTOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset, except for financial assets that have subsequently become credit-impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, Grup mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit atas biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sejak pengakuan awal. Perhitungan tidak kembali ke basis bruto bahkan jika risiko kredit dari aset keuangan selanjutnya membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan kredit.

For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Group recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.

Pendapatan bunga diakui dalam laba rugi dan dimasukkan dalam pos "Penghasilan bunga".

Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Interest income" line item.

Aset keuangan tersedia untuk diperdagangkan jika:

A financial asset is held for trading if:

- diperoleh untuk tujuan dijual dalam waktu dekat; atau
- it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or
- pada pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi dimana dikelola bersama oleh Grup dan memiliki bukti pola pengambilan aktual laba jangka pendek; atau
- on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrument lindung nilai yang ditunjuk dan efektif).
- it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).

Aset keuangan pada FVTPL

Financial assets at FVTPL

Aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau diukur pada FVTPL, khususnya:

Financial assets that do not meet the criteria for being measured at amortized cost or are measured at FVTPL, specifically:

- Investasi dalam instrumen ekuitas diklasifikasi sebagai FVTPL, kecuali Grup menetapkan investasi ekuitas yang dimiliki tidak untuk diperdagangkan dan bukan merupakan imbalan kontinjen dari kombinasi bisnis, sebagai FVTOCI pada pengakuan awal.
- Investments in equity instruments are classified as at FVTPL, unless the Group designates an equity investment that is neither held for trading nor a contingent consideration arising from a business combination as at FVTOCI on initial recognition.
- Instrumen utang yang tidak memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI diklasifikasi sebagai FVTPL. Sebagai tambahan, instrumen utang yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi dan FVTOCI dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (yang disebut "inkonsistensi akuntansi") pengukuran dan pengakuan yang timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian dengan basis berbeda. Grup tidak menetapkan instrumen utang sebagai FVTPL.
- Debt instruments that do not meet the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria are classified as at FVTPL. In addition, debt instruments that meet either the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria may be designated as at FVTPL upon initial recognition if such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (so called 'accounting mismatch') that would arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases. The Group has not designated any debt instruments as at FVTPL.

Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara seperti dijelaskan pada Catatan 39.

Financial assets at FVTPL are measured at fair value at the end of each reporting period. The net gain or loss recognised in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial asset. Fair value is determined in the manner described in Note 39.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Foreign exchange gains and losses

Jumlah tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang tersebut dan dijabarkan dengan menggunakan kurs spot pada setiap tanggal pelaporan. Secara spesifik:

The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of each reporting period. Specifically:

- Untuk aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada pos "Keuntungan dan beban lain-lain".

- for financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Other gains and losses" line item.

- Untuk aset keuangan diukur pada FVTPL yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada pos "Keuntungan dan beban lain-lain".

- for financial assets measured at FVTPL that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Other gains and losses" line item.

Penurunan nilai aset keuangan

Impairment of financial assets

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas instrumen utang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on investments in debt instruments that are measured at amortized cost. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

Grup selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan, disesuaikan untuk faktor spesifik debitur, kondisi ekonomi umum serta penilaian atas arah kondisi kini dan perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika sesuai.

The Group always recognizes lifetime ECL for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring.

Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian, Grup mempertimbangkan baik informasi kuantitatif maupun kualitatif yang wajar dan mendukung, termasuk pengalaman historis dan informasi bersifat perkiraan masa depan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan. Informasi masa depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri di mana debitur Grup beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analis keuangan, badan pemerintah, lembaga terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal aktual dan prakiraan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Grup.

Terlepas dari hasil penilaian di atas, Grup membuat praduga risiko kredit aset keuangan telah meningkat signifikan sejak pengakuan awal ketika pembayaran kontraktual tertunggak lebih dari 30 hari, kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung yang menunjukkan hal sebaliknya.

Grup mengasumsikan bahwa risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal jika instrumen keuangan tersebut ditetapkan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Instrumen keuangan ditentukan memiliki risiko kredit rendah jika:

1. instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah;
2. debitur memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat; dan
3. memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka panjang dapat, tetapi tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

Significant increase in credit risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

Irrespective of the outcome of the above assessment, the Group presumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly since initial recognition when contractual payments are more than 30 days past due, unless the Group has reasonable and supportable information that demonstrates otherwise.

The Group assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. A financial instrument is determined to have low credit risk if:

1. the financial instrument has a low risk of default;
2. the debtor has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term; and
3. adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations.

Grup menganggap aset keuangan memiliki risiko kredit rendah ketika aset memiliki peringkat kredit eksternal '*investment grade*' sesuai dengan definisi yang dipahami secara global atau jika peringkat eksternal tidak tersedia, aset tersebut memiliki peringkat internal '*performing*'. *Performing* berarti bahwa rekanan memiliki posisi keuangan yang kuat dan tidak ada jumlah yang tertunggak.

The Group considers a financial asset to have low credit risk when the asset has external credit rating of 'investment grade' in accordance with the globally understood definition or if an external rating is not available, the asset has an internal rating of 'performing'. Performing means that the counterparty has a strong financial position and there is no past due amounts.

Grup secara teratur memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya jika perlu untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlahnya jatuh tempo.

The Group regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

Definisi gagal bayar

Definition of default

Grup menganggap bahwa ketika terdapat informasi yang dikembangkan secara internal atau diperoleh dari sumber eksternal menunjukkan bahwa debitur kemungkinan tidak akan membayar kreditornya, termasuk Grup, secara penuh (tanpa memperhitungkan jaminan yang dimiliki oleh Grup), merupakan peristiwa gagal bayar untuk tujuan manajemen risiko kredit internal karena pengalaman historis menunjukkan bahwa aset keuangan yang seperti itu tidak dapat dipulihkan.

The Group considers that when information developed internally or obtained from external sources indicates that the debtor is unlikely to pay its creditors, including the Group, in full (without taking into account any collateral held by the Group) as constituting an event of default for internal credit risk management purposes as historical experience indicates that such financial assets are generally not recoverable.

Terlepas dari analisis di atas, Grup menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 90 hari kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

Irrespective of the above analysis, the Group considers that default has occurred when a financial asset is more than 90 days past due unless the Group has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.

Aset keuangan memburuk

Credit-impaired financial assets

Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak buruk pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan tersebut telah terjadi. Bukti bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai termasuk data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of that financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam;
- pelanggaran kontrak, seperti peristiwa gagal bayar atau tunggakan;
- pihak pemberi pinjaman, untuk alasan ekonomik atau kontraktual sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, telah memberikan konsesi pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut;

- significant financial difficulty of the issuer or the borrower;
- a breach of contract, such as a default or past due event;
- the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;

- terjadi kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- hilangnya pasar aktif untuk aset keuangan itu akibat kesulitan keuangan; atau
- pembelian atau penerbitan aset keuangan dengan diskon sangat besar yang mencerminkan kerugian kredit yang terjadi.

Kebijakan penghapusan

Grup menghapuskan aset keuangan ketika ada informasi yang menunjukkan bahwa pihak lawan berada dalam kesulitan keuangan yang buruk dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis, contoh ketika pihak lawan dalam proses likuidasi atau telah memasuki proses kebangkrutan, atau untuk hal piutang usaha, ketika jumlahnya sudah lebih dari 120 hari tertunggak, mana yang terjadi lebih dulu. Aset keuangan yang dihapuskan dapat menjadi subjek aktivitas penagihan dalam prosedur pemulihan Grup, dengan mempertimbangkan nasihat hukum yang sesuai. Setiap pemulihan yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Pengukuran dan pengakuan atas kerugian kredit ekspektasian

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default*, *loss given default* (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan seperti dijelaskan di atas. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan; untuk kontrak jaminan keuangan, eksposur mencakup jumlah yang ditarik pada tanggal pelaporan, ditambah dengan jumlah yang diperkirakan akan ditarik di masa depan sebelum tanggal gagal bayar yang ditentukan berdasarkan tren historis, pemahaman Grup mengenai kebutuhan pembiayaan masa depan yang spesifik dari debiturnya, dan informasi perkiraan masa depan lainnya yang relevan.

Untuk aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian diestimasi sebagai selisih antara seluruh arus kas kontraktual yang jatuh tempo kepada Grup sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diekspektasi akan diterima oleh Grup, didiskontokan pada suku bunga efektif awal. Untuk piutang sewa, arus kas yang digunakan untuk menentukan kerugian kredit ekspektasian konsisten dengan arus kas yang digunakan dalam mengukur piutang sewa berdasarkan PSAK 116 *Sewa*.

- it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;
- the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or
- the purchase or origination of a financial asset at a deep discount that reflects the incurred credit losses.

Write-off policy

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the counterparty is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery, e.g. when the counterparty has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings, or in the case of trade accounts receivable, when the amounts are over 120 days past due, whichever occurs sooner. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

Measurement and recognition of expected credit losses

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information as described above. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date; for financial guarantee contracts, the exposure includes the amount drawn down as at the reporting date, together with any additional amounts expected to be drawn down in the future by default date determined based on historical trend, the Group's understanding of the specific future financing needs of the debtors, and other relevant forward-looking information.

For financial assets, the expected credit loss is estimated as the difference between all contractual cash flows that are due to the Group in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at the original effective interest rate. For a lease receivable, the cash flows used for determining the expected credit losses is consistent with the cash flows used in measuring the lease receivable in accordance with PSAK 116 *Leases*.

Apabila kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur diukur secara kolektif untuk kasus dimana bukti kenaikan signifikan risiko kredit pada level instrumen invidual tidak tersedia, instrumen keuangan dikelompokkan dengan dasar sebagai berikut:

- Sifat instrumen keuangan (yaitu piutang usaha, piutang lain-lain, dan jumlah tagihan kepada pelanggan masing-masing dinilai sebagai grup terpisah. Piutang pihak berelasi dinilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas dasar individual);
- Status jatuh tempo;
- Sifat, besaran dan jenis industri debitur;
- Sifat jaminan untuk piutang sewa pembiayaan; dan
- Peringkat kredit eksternal jika tersedia.

Pengelompokan ditelaah secara teratur oleh manajemen untuk memastikan setiap kelompok mempunyai karakteristik risiko yang sama.

Jika Grup telah mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan sebesar ECL sepanjang umurnya pada periode pelaporan sebelumnya, tetapi menentukan pada tanggal pelaporan kini bahwa kondisi untuk ECL sepanjang umurnya tidak lagi terpenuhi, Grup mengukur cadangan kerugian sejumlah ECL 12 bulan pada tanggal pelaporan kini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat melalui akun cadangan kerugian, dimana penyisihan kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan asset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui asset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Where lifetime ECL is measured on a collective basis to cater for cases where evidence of significant increases in credit risk at the individual instrument level may not yet be available, the financial instruments are grouped on the following basis:

- Nature of financial instruments (i.e. The Group's trade and other receivables, and amounts due from customers are each assessed as a separate group. Loans to related parties are assessed for expected credit losses on an individual basis);
- Past-due status;
- Nature, size and industry of debtors;
- Nature of collaterals for finance lease receivables; and
- External credit ratings where available.

The grouping is regularly reviewed by management to ensure the constituents of each group continue to share similar credit risk characteristics.

If the Group has measured the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to lifetime ECL in the previous reporting period, but determines at the current reporting date that the conditions for lifetime ECL are no longer met, the Group measures the loss allowance at an amount equal to 12-month ECL at the current reporting date, except for assets for which the simplified approach was used

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the consolidated statement of financial position.

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

Pada penghentian pengkuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carryingamount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Financial Liabilities and Equity Instruments

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Classification as debt or equity

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Debt and equity instruments issued by the Group are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Instrumen ekuitas

Equity instruments

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasuri) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own equity instruments.

Liabilitas keuangan

Financial liabilities

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

Financial liabilities are classified as either financial liabilities at amortized cost.

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, utang bank dan biaya yang masih harus dibayar dan uang jaminan, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Financial liabilities, which include trade and other payables, bank loans and accrued expenses and customer deposits, initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Metode suku bunga efektif

Effective interest method

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih pada saat pengakuan awal.

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi dari instrumen. Keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang tidak merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan. Untuk yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Nilai wajar liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan pada kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, komponen nilai tukar mata uang asing merupakan bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar dan diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang tidak merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

Ketika Grup bertukar dengan pemberi pinjaman, satu instrumen utang menjadi instrumen lain dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Grup memperhitungkan modifikasi substansial dari ketentuan liabilitas yang ada atau bagian dari liabilitas tersebut sebagai pelepasan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas baru. Diasumsikan bahwa persyaratannya berbeda secara substansial jika nilai kini arus kas yang didiskonto berdasarkan persyaratan yang baru, termasuk setiap *fee* (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi setiap *fee* (imbalan) yang diterima dan didiskonto menggunakan suku bunga efektif orisinal, berbeda sedikitnya 10% dari nilai kini sisa arus kas yang didiskonto yang berasal dari liabilitas keuangan orisinal. Jika modifikasi tidak substansial, maka perbedaan antara: (1) jumlah tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini dari arus kas setelah modifikasi, diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lainnya.

Foreign exchange gains and losses

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as at each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship. For those which are designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk, foreign exchange gains and losses are recognized in other comprehensive income and accumulated in a separate component of equity.

The fair value of financial liabilities denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of the reporting period. For financial liabilities that are measured as at FVTPL, the foreign exchange component forms part of the fair value gains or losses and is recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or have expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

When the Group exchanges with the existing lender one debt instrument into another one with the substantially different terms, such exchange is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. Similarly, the Group accounts for substantial modification of terms of an existing liability or part of it as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new liability. It is assumed that the terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective rate is at least 10% different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If the modification is not substantial, the difference between: (1) the carrying amount of the liability before the modification; and (2) the present value of the cash flows after modification is recognized in profit or loss as the modification gain or loss within other gains and losses.

i. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan poisisi keuangan konsolidasian jika Grup tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus dapat ada pada saat ini dari pada bersifat kontinjen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated statement of financial position when the Group has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

j. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

j. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

k. Investasi pada Ventura Bersama

Ventura bersama adalah pengaturan bersama yang mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari ventura Bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 105 *Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan*. Dengan metode ekuitas, investasi pada ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari ventura Bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian ventura Bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam ventura Bersama). Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama ventura bersama.

k. Investment in Joint Venture

A joint venture is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

The results of operations and assets and liabilities of joint venture are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 105 *Noncurrent Assets Held for Sale and Discontinued Operations*. Under the equity method, an investment in joint venture are initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the joint venture. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the joint venture), the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the joint venture.

Investasi pada ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dari tanggal pada saat investee menjadi ventura bersama. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjen dari ventura bersama yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai *goodwill*, yang termasuk dalam jumlah tercatat investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode di mana investasinya diperoleh.

An investment in joint venture are accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the joint venture recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

Persyaratan dalam PSAK 236 *Penurunan Nilai Aset* ("PSAK 236"), diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas ventura bersama. Bila diperlukan, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk *goodwill*) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 236, *Penurunan Nilai Aset*, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Setiap kerugian penurunan nilai yang diakui merupakan bagian dari nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 236 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

The requirements of PSAK 236 *Impairment of Assets* ("PSAK 236") are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in a joint venture. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 236, *Impairment of Assets*, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 236 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 109 *Instrumen Keuangan*. Selisih antara jumlah tercatat pada ventura bersama pada tanggal metode ekuitas dihentikan, dan nilai wajar dari setiap bunga yang ditahan dan hasilkan dari pelepasan sebagian kepentingan dalam ventura bersama termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pada pelepasan ventura bersama. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan ventura bersama direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former joint venture and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 109 *Financial Instruments*. The difference between the carrying amount of the joint venture at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part of interest in the joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate or joint venture. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that joint venture on the same basis as would be required if that joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada ventura bersama tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

Ketika Grup melakukan transaksi dengan ventura bersama, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan ventura bersama diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar kepemilikan dalam ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

Grup menerapkan PSAK 109 *Instrumen Keuangan*, termasuk persyaratan penurunan nilai, untuk kepentingan jangka panjang dalam ventura bersama ketika metode ekuitas tidak diterapkan dan yang merupakan bagian dari investasi neto pada investee. Selanjutnya, dalam menerapkan PSAK 109 *Instrumen Keuangan* untuk kepentingan jangka panjang, Grup tidak memperhitungkan penyesuaian nilai tercatat yang disyaratkan oleh PSAK 228 *Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama* (misalnya, penyesuaian nilai tercatat kepentingan jangka panjang yang timbul dari alokasi kerugian investee atau penilaian penurunan nilai berdasarkan PSAK 228).

The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

When the Group reduces its ownership interest in a joint venture but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain or loss that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

When the Group entity transacts with a joint venture, profits and losses resulting from the transactions with the joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the joint venture that are not related to the Group.

The Group applies PSAK 109 *Financial Instruments*, including the impairment requirements, to long-term interests in a joint venture to which the equity method is not applied and which form part of the net investment in the investee. Furthermore, in applying PSAK 109 *Financial Instruments* to long-term interests, the Group does not take into account adjustments to their carrying amount required by PSAK 228 *Investments in Associates and Joint Ventures* (i.e. adjustments to the carrying amount of long-term interests arising from the allocation of losses of the investee or assessment of impairment in accordance with PSAK 228).

l. Kepemilikan dalam Operasi Bersama

Operasi bersama adalah pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Ketika entitas Grup melakukan kegiatan berdasarkan operasi bersama, Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;

l. Interests in Joint Operations

A joint operation is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangements which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

When a Group entity undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- Its assets, including its share of any assets held jointly;

- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas ouput yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama.

Grup mencatat aset, liabilitas, pendapatan dan beban terkait dengan kepemilikannya dalam operasi bersama sesuai dengan PSAK yang berlaku untuk aset, liabilitas, pendapatan dan beban tersebut.

Ketika entitas Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti penjualan atau kontribusi aset), Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian Grup tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama.

Ketika entitas Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entiitas grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti pembelian aset), Grup tidak mengakui bagian keuntungan dan kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

- Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and
- Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

The Group accounts for the assets, liabilities, revenues and expenses relating to its interest in a joint operation in accordance with the PSAKs applicable to the particular assets, liabilities, revenues and expenses.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator (such as a sale or contribution of assets), the Group is considered to be conducting the transaction with the other parties to the joint operation, and gains and losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator (such as a purchase of assets), the Group does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

m. Persediaan

Persediaan hotel merupakan minuman, bahan bakar, peralatan kantor dan bahan pemeliharaan gedung dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Persediaan hotel disajikan sebagai Persediaan - Lain-lain di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Penyisihan persediaan usang ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan pada akhir tahun.

m. Inventories

Hotel inventories representing beverages, fuel, office supplies and building maintenance materials are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost of inventories is determined using the weighted average method. Hotel inventories are presented as Inventories - Others in the consolidated statement of financial position.

Allowance for inventory obsolescence is determined based on review of inventory condition at the end of year.

n. Aset Real Estat

Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan, bangunan dalam konstruksi dan bangunan siap dijual dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

n. Real Estate Assets

Real Estate Inventories

Real estate inventories consist of land not yet developed, land under development, buildings under construction and buildings ready for sale are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lain-lain terkait dengan pengembangan dan biaya pinjaman serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual. Biaya ditentukan menggunakan metode identifikasi khusus.

The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development and borrowing costs, and is transferred to the land and buildings ready for sale account when the development of the land and construction of buildings are completed and ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

Borrowing costs directly attributable to development activities are capitalised to development projects. Capitalisation of borrowing costs is discontinued when active development is interrupted or when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are completed.

Tanah belum dikembangkan

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dimanfaatkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dimanfaatkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Land Not Yet Developed

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet, and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and land acquisition cost. The cost of land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

o. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan setiap akumulasi kerugian penurunan nilai.

o. Investment Properties

Investment properties are properties (land or buildings – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi berikut ini:

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the investment properties as follows:

	Tahun / *Years*	
Bangunan dan prasarana	20 - 40	Buildings and improvements
Mesin dan peralatan listrik	8 - 20	Mechanical and electrical equipment

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Investment property includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

p. Aset Tetap – Pemilikan Langsung

p. Property and Equipment – Direct Acquisitions

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Depreciation is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/ *Years*	
Bangunan dan prasarana	20 - 40	Buildings and improvements
Mesin dan peralatan listrik	8 - 16	Mechanical and electrical equipment
Perabotan dan peralatan kantor	4 - 5	Furniture, fixtures and office equipment
Peralatan hotel	4 - 8	Hotel equipment
Kendaraan	5 - 8	Vehicles

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Tanah dan perabot dan peralatan hotel tertentu dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land and certain hotel equipment is stated at cost and is not depreciated.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment are recognized as asset if and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan timbul dari penggunaan aset secara berkelanjutan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan atau penghentian pengakuan suatu aset tetap ditentukan sebagai selisih antara hasil penjualan dan nilai tercatat aset dan diakui dalam laba rugi.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected to arise from the continued use of the asset. Any gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of property and equipment is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognised in profit or loss.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dimana biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Konstruksi dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

Aset yang telah disusutkan sepenuhnya yang masih digunakan tetap termasuk dalam laporan keuangan.

Fully depreciated assets still in use are retained in the financial statements.

q. Penurunan Nilai Aset-Non Keuangan

q. Impairment of Non-financial Assets

Pada akhir setiap periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Jika aset tidak menghasilkan arus kas yang independen dari aset lain, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dimana aset tersebut berada. Ketika dasar alokasi yang wajar dan konsisten dapat diidentifikasi, aset perusahaan juga dialokasikan ke masing-masing kelompok unit penghasil kas, atau sebaliknya mereka dialokasikan ke kelompok terkecil dari kelompok unit penghasil kas di mana dasar alokasi yang wajar dan konsisten dapat diidentifikasi.

At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where the asset does not generate cash flows that are independent from other assets, the Group estimates the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs. When a reasonable and consistent basis of allocation can be identified, corporate assets are also allocated to individual cash-generating units, or otherwise they are allocated to the smallest group of cash-generating units for which a reasonable and consistent allocation basis can be identified.

Jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset dengan estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi, kecuali aset tersebut disajikan pada jumlah revaluasian, dimana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at revaluation amount, in which the impairment loss is treated as a revaluation decrease.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3h.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3h.

r. Sewa

r. Leases

Grup sebagai pesewa

The Group as lessor

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya. Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan tetap berada pada Grup.

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties. Leases for which the Group is a lessor are classified as operating leases. All the risks and rewards of ownership stay with the Group.

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 115 *Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan* untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 115 *Revenue from Contracts with Customers* to allocate the consideration under the contract to each component.

s. Provisi

s. Provisions

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

t. Biaya Pinjaman

t. Borrowing Costs

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

u. Pendapatan Diterima Dimuka

u. Unearned Revenue

Pendapatan diterima dimuka berupa pendapatan sewa ruangan dan *service charge* yang akan diakui sebagai pendapatan secara sistematis sesuai dengan berlalunya waktu secara proporsional.

Unearned revenue represents receipt of advance payment of rent and service charges which are recognized proportionally over the earning period.

v. Imbalan Kerja

v. Employee Benefits

Imbalan kerja jangka pendek

Short-term employee benefits

Liabilitas jangka pendek diakui atas manfaat yang menjadi hak karyawan seperti upah dan gaji, cuti tahunan dan tunjangan dalam periode di mana jasa terkait diserahkan, sebesar jumlah yang tidak didiskontokan dari pembayaran manfaat ekspektasian sebagai imbalan atas jasa tersebut.

A short-term liability is recognized for benefits accruing to employees in respect of wages and salaries, annual leave and allowances in the period the related service is rendered at the undiscounted amount of the benefit expected to be paid in exchange for that service.

Imbalan pascakerja program imbalan pasti

Defined benefit plans

Grup menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Grup juga membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja (atau biasa disebut dengan Omnibus Law) No. 11/2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021. Grup menghitung selisih antara imbalan yang diterima karyawan berdasarkan undang-undang yang berlaku dengan manfaat yang diterima dari program pensiun untuk pensiun normal.

The Group established defined benefit pension plan covering all the local permanent employees. In addition, the Group also provides post-employment benefits as required under Job Creation Law (or commonly referred to as the Omnibus Law) No. 11/2020 and Government regulations No. 35/2021. For normal pension scheme, the Group calculates and recognizes the higher of the benefits under the Labor Law and those under such pension plan.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuaria yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklas ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amendemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian).
- Beban atau pendapatan bunga neto.
- Pengukuran kembali.

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Grup juga memberikan imbalan kerja jangka panjang lainnya berupa penghargaan masa kerja kepada karyawan yang memenuhi persyaratan.

Perhitungan imbalan kerja jangka panjang lainnya ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit*. Jumlah diakui sebagai provisi untuk imbalan kerja jangka panjang lainnya di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah nilai kini provisi imbalan pasti.

Pesangon

Liabilitas untuk pesangon diakui mana yang terjadi lebih dulu ketika entitas tidak dapat lagi menarik penawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognised in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected as a separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements).
- Net interest expense or income.
- Remeasurement.

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

Other Long-Term Employee Benefits

The Group also recognizes other long-term benefits such as long service award for all of its qualified employees.

The cost of providing other long-term employee benefits is determined using the projected unit credit method. The provision for long-term employee benefit obligation recognised in the consolidated statements of financial position represents the present value of the provision for defined benefit.

Termination

A liability for a termination benefit is recognized at the earlier of when the entity can no longer withdraw the offer of the termination benefit and when the entity recognizes any related restructuring costs.

w. Pengakuan Pendapatan

Grup mengakui pendapatan dari sumber utama berikut:

- Penjualan real estat;
- Pendapatan hotel;
- Pendapatan sewa; dan
- Biaya layanan untuk penyewa

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang Grup perkirakan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga. Grup mengakui pendapatan ketika mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan.

Penjualan real estat

Grup memiliki kontrak untuk menjual dengan satu kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, yaitu penjualan unit real estat bersama dengan jasa pengalihan hak milik kepada pembeli. Grup telah menentukan bahwa hal ini terpenuhi pada saat pengalihan kendali, yang umumnya terjadi ketika unit real estat yang telah selesai diserahkan kepada pelanggan dan pelanggan telah menerima sesuai dengan kontrak penjualan. Jumlah imbalan yang ditunjukkan dalam kontrak untuk menjual adalah tetap dan tidak memiliki pertimbangan variabel.

Penjualan unit real estat dapat mencakup kontrak untuk (i) tanah kavling; (ii) rumah tinggal, ruko dan bangunan sejenis; dan (iii) apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya dan Grup menyimpulkan bahwa terdapat satu kewajiban pelaksanaan dalam masing-masing kontrak ini.

Uang muka dari pelanggan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan diakui sebagai uang muka penjualan dan akan diakui sebagai pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah terpenuhi.

Dalam skema pembayaran tertentu, ketika pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dan pengalihan pengendalian atas properti kepada pembeli tidak bertepatan dan perbedaan antara waktu penerimaan pembayaran dan pemenuhan kewajiban pelaksanaan adalah 12 bulan atau lebih, entitas menyesuaikan harga transaksi dengan pelanggannya dan mengakui komponen pembiayaan.

Dalam menyesuaikan komponen pembiayaan, Grup menggunakan tingkat diskonto yang mencerminkan transaksi pembiayaan terpisah antara Grup dan pelanggan pada awal kontrak. Pendapatan bunga atau beban bunga akan diakui bergantung pada pengaturannya. Grup telah memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan harga transaksi atas keberadaan komponen pembiayaan yang signifikan ketika periode antara pengalihan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan dan tanggal pembayaran adalah 12 bulan atau kurang.

w. Revenue Recognition

The Group recognizes revenue from the following major sources:

- Sales of real estate;
- Hotel revenue;
- Rental income; and
- Service charges to tenants

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer.

Sale of real estate

The Group entered into contracts to sell with one identified performance obligation which is the sale of the real estate unit together with the services to transfer the title to the buyer. The Group has determined that this is satisfied at the point in time when control transfers, which generally occurs when the completed real estate unit is delivered to the customers and the customers have accepted it in accordance with the sales contract. The amount of consideration indicated in the contract to sell is fixed and has no variable consideration.

The sale of real estate unit may cover the contract for the (i) retail sales of land; (ii) sale of residential houses, shop houses and other similar type; and (iii) apartements, office buildings and building alike and the Group concluded that there is one performance obligation in each of these contracts.

Sales advances from customers that have not yet met the revenue recognition criteria are recognized as sales advance and will be recognized as revenue when the performance obligations have been fulfilled.

Under certain payment schemes, the time when payments are made by the buyer and the transfer of control of the property to the buyer do not coincide and where the difference between the timing of receipt of the payments and the satisfaction of a performance obligation is 12 months or more, the entity adjusts the transaction price with its customer and recognizes a financing component.

In adjusting for the financing component, the Group uses a discount rate that would reflect that of a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception. An interest income or interest expense will be recognized depending on the arrangement. The Group has elected to apply the practical expedient not to adjust the transaction price for the existence of significant financing component when the period between the transfer of control of good or service to a customer and the payment date is 12 months or less.

Setelah penyerahan unit real estat yang telah selesai, Grup memberikan garansi 90 hari untuk memperbaiki kerusakan kecil atas tanah dan bangunan rumah, dan gedung perkantoran yang diserahkan. Hal ini dinilai oleh Grup sebagai jaminan kualitas dan tidak diperlakukan sebagai kewajiban pelaksanaan yang terpisah.

After the delivery of the completed real estate unit, the Group provides a 90-day warranty to repair minor defects on the delivered serviced lot and house, and office building. This is assessed by the Group as a quality assurance warranty and not treated as a separate performance obligation.

Pendapatan hotel

Pendapatan hotel dihasilkan dengan menyediakan akomodasi, makanan dan minuman, dan layanan tambahan untuk tamu hotel. Pendapatan dari akomodasi diakui selama periode tamu menginap di hotel; pendapatan makanan dan minuman serta pendapatan dari jasa penunjang diakui pada saat barang dan jasa disediakan.

Hotel revenue

Hotel revenue is generated by providing accommodation, food and beverage and ancillary services to hotel guests. Revenue from accommodation is recognized over the period that the guest stays at the hotel; food and beverage revenue as well as revenue from ancillary services are recognized when goods and services are provided.

Pendapatan Sewa

Mengacu pada kebijakan akuntansi sewa di Catatan 3r.

Rental income

Refer to accounting policies on leases in Note 3r.

Biaya layanan untuk penyewa

Untuk properti investasi yang dimiliki untuk mengakui pendapatan sewa, Grup menyepakati perjanjian sewa sebagai pesewa yang termasuk dalam ruang lingkup PSAK 116 *Sewa*. Perjanjian ini mencakup layanan tertentu yang ditawarkan kepada penyewa (yaitu pelanggan) termasuk layanan pemeliharaan area umum (seperti pembersihan dan keamanan), serta layanan pendukung lainnya (misalnya layanan penerimaan). Imbalan yang dibebankan kepada penyewa untuk layanan ini termasuk biaya yang dibebankan berdasarkan persentase dari pendapatan sewa dan penggantian biaya tertentu yang timbul. Layanan ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah.

Service charges to tenants

For investment property held primarily to earn rental income, the Group enters as a lessor into lease agreements that fall within the scope of PSAK 116 *Leases*. These agreements include certain services offered to tenants (i.e. customers) including common area maintenance services (such as cleaning and security), as well as other support services (e.g. reception services). The consideration charged to tenants for these services includes fees charged based on a percentage of the rental income and reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced.

Grup telah menetapkan bahwa layanan ini merupakan komponen non-sewa yang berbeda (dialihkan secara terpisah dari hak yang mendasari penggunaan aset) dan berada dalam ruang lingkup PSAK 115 *Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan*. Grup mengalokasikan pertimbangan kontrak kedalam pemisahan sewa dan pendapatan (non-sewa) komponen atas dasar harga jual relatif yang berdiri sendiri.

The Group has determined that these services constitute distinct non-lease components (transferred separately from the right to use the underlying asset) and are within the scope of PSAK 115 *Revenue from Contracts with Customers*. The Group allocates the consideration in the contract to the separate lease and revenue (non-lease) components on a relative stand-alone selling price basis.

Grup mengatur pihak ketiga untuk menyediakan layanan tertentu kepada penyewa. Grup menyimpulkan bahwa Grup bertindak sebagai prinsipal dalam hubungannya dengan layanan ini karena Grup mengontrol layanan yang ditentukan sebelum mentransfernya kepada pelanggan. Oleh karena itu, Grup mencatat pendapatan secara bruto.

The Group arranges for third parties to provide certain of these services to its tenants. The Group concluded that it acts as a principal in relation to these services as it controls the specified services before transferring them to the customer. Therefore, the Group records revenue on a gross basis.

x. Pajak Penghasilan

Pajak kini dan pajak tangguhan

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak kini terutang dan pajak tangguhan.

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan. Liabilitas Grup untuk pajak kini dihitung berdasarkan tarif pajak yang telah berlaku pada akhir periode peiaporan.

Provisi diakui untuk penentuan pajak yang tidak pasti, tetapi kemungkinan besar akan mengangkibatkan arus keluar dana kepada otoritas pajak. Provisi diukur sebesar estimasi terbaik atas jumlah ekspektasian yang terhutang. Penilaian berdasarkan pada pertimbangan professional pajak dalam Grup yang didukung dengan pengalaman lalu atas aktivitas tersebut dan dalam kasus tertentu berdasarkan saran pakar pajak independen.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

x. Income Tax

Current and deferred tax

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible. The Group's liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

A provision is recognized for those matters for which the tax determination is uncertain but it is considered probable that there will be a future outflow of funds to a tax authority. The provisions are measured at the best estimate of the amount expected to become payable. The assessment is based on the judgement of tax professionals within the Group supported by previous experience in respect of such activities and in certain cases based on specialist independent tax advice.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tecatat aset dan liabilitasnya.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode berjalan, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui, di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam hal kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

Pajak penghasilan final

Pajak penghasilan final sesuai ketentuan perpajakan di Indonesia dapat dikenakan atas nilai brutonya (yaitu atas jumlah uang yang diterima). Pajak ini tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut Grup mengalami kerugian.

Final income tax

Final income tax in accordance with tax regulation in Indonesia is charged on the gross amount (i.e., on the monetary amount received). This tax is still charged although the Group suffers loss on the transaction.

y. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

y. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

Diluted earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potentially dilutive ordinary shares.

Jika jumlah saham yang beredar meningkat akibat dari pemecahan saham dan pembagian saham bonus, maka perhitungan laba per saham dasar dan dilusi untuk seluruh periode penyajian harus disesuaikan secara retrospektif.

If the number of shares outstanding increases as a result of stock split and bonus shares, the calculation of basic and diluted earnings per share for all periods presented is adjusted retrospectively.

z. Informasi Segmen

z. Segment Information

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular ditelaah oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

An operating segment is a component of an entity:

a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);

b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan

b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and

c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

c) for which discrete financial information is available.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi Grup

Critical judgments in applying the Group's accounting policies

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari yang melibatkan estimasi yang telah dibuat direksi dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the directors have made in the process of applying the Group's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

- Pendapatan – Penentuan Kewajiban Pelaksanaan

  Sehubungan dengan penjualan properti, Grup menyimpulkan bahwa barang dan jasa yang ditransfer dalam setiap kontrak merupakan kewajiban pelaksanaan tunggal. Secara khusus, barang dan jasa yang dijanjikan dalam kontrak untuk penjualan properti dalam pengembangan terutama mencakup pekerjaan desain, pengadaan bahan dan pengembangan properti. Umumnya, Grup bertanggung jawab atas semua barang dan jasa ini dan manajemen proyek secara keseluruhan. Meskipun barang dan jasa ini mungkin dapat berbeda, Grup mencatatnya sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal karena dalam konteks kontrak tidak berbeda. Grup menggunakan barang dan jasa tersebut sebagai input dan memberikan layanan yang signifikan untuk mengintegrasikannya ke dalam output gabungan, yaitu properti yang telah diselesaikan yang telah dikontrak oleh pelanggan.

  Sehubungan dengan layanan yang diberikan kepada penyewa properti investasi (seperti layanan kebersihan, keamanan, dan jasa resepsionis) sebagai bagian dari perjanjian sewa di mana Grup masuk sebagai pesewa, Grup telah menetapkan bahwa yang dijanjikan adalah layanan manajemen properti secara keseluruhan dan layanan yang dilakukan setiap hari berbeda dan pada dasarnya sama. Meskipun aktivitas individu yang merupakan kewajiban pelaksanaan sangat bervariasi sepanjang hari dan dari hari ke hari, sifat dari keseluruhan janji untuk menyediakan layanan manajemen adalah sama dari hari ke hari. Oleh karena itu, Grup telah menyimpulkan bahwa layanan kepada penyewa mewakili serangkaian layanan harian yang secara individual terpenuhi dari waktu ke waktu, dengan menggunakan ukuran kemajuan yang telah berjalan, karena penyewa secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh Grup.

- Revenue - Determination of Performance Obligations

  With respect to the sale of property, the Group concluded the goods and services transferred in each contract constitute a single performance obligation. In particular, the promised goods and services in contracts for the sale of property under development mainly include design work, procurement of materials and development of the property. Generally, the Group is responsible for all of these goods and services and the overall management of the project. Although these goods and services are capable of being distinct, the Group accounts for them as a single performance obligation because they are not distinct in the context of the contract. The Group uses those goods and services as inputs and provides a significant service of integrating them into a combined output, i.e. the completed property for which the customer has contracted.

  In relation to the services provided to tenants of investment property (such as cleaning, security, and reception services) as part of the lease agreements into which the Group enters as a lessor, the Group has determined that the promise is the overall property management service and that the service performed each day is distinct and substantially the same. Although the individual activities that comprise the performance obligation vary significantly throughout the day and from day to day, the nature of the overall promise to provide management service is the same from day to day. Therefore, the Group has concluded that the services to tenants represent a series of daily services that are individually satisfied over time, using a time-elapsed measure of progress, because tenants simultaneously receive and consumes the benefits provided by the Group.

- Pendapatan – Waktu atas Pengakuan Pendapatan untuk Penjualan Tanah dan Bangunan, Kantor dan Apartemen

  Grup telah mengevaluasi waktu pengakuan pendapatan atas penjualan properti berdasarkan analisis atas hak dan kewajiban sesuai persyaratan kontrak dan nasihat hukum dari penasihat hukum Grup.

  Grup secara umum menyimpulkan bahwa kontrak yang berkaitan dengan penjualan properti selesai diakui pada saat ketika pengalihan pengendalian. Kontrol umumnya diharapkan dialihkan kepada pelanggan pada saat unit real estat yang telah selesai diserahkan ke pelanggan bersama dengan hak milik yang sah.

- Pengaturan Bersama

  Grup memiliki beberapa pengaturan bersama dengan pihak lain. Pengaturan bersama yang memberikan Grup hak atas aset bersih dari pengaturan tersebut diklasifikasikan sebagai ventura bersama. Pengaturan bersama yang memberikan Grup hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan tersebut diklasifikasikan sebagai operasi bersama.

Sumber estimasi ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama ketidakpastian estimasi lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan di bawah ini:

- Penilaian Persediaan Aset Real Estat – Tanah sedang Dikembangkan

  Aset real estat – tanah yang sedang dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dan nilai realisasi bersih. Penentuan nilai realisasi bersih sangat tergantung pada estimasi harga jual dan biaya untuk penyelesaian.

  Nilai tercatat atas aset real estat diungkapkan dalam Catatan 7.

- Revenue - Timing of Revenue Recognition for Sale of Land and Building, Office and Apartment

  The Group has evaluated the timing of revenue recognition on the sale of property based on a careful analysis of the rights and obligations under the terms of the contract and legal advice from the Group's legal counsel.

  The Group has generally concluded that contracts relating to the sale of completed property are recognized at a point in time when control transfers. Control is generally expected to transfer to the customer when the completed real estate unit is delivered to the customer together with the legal title.

- Joint Arrangements

  The Group have several joint arrangements with other parties. Joint arrangement which grants the Group the right to the net assets of the arrangement is classified as joint venture. Joint arrangement which grant the Group the right over assets and obligations over liabilities of the arrangement is classified as joint operation.

Key sources of estimation uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that may have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

- Valuation of Real Estate Assets – Land Under Development

  Real estate assets – land under development are stated at the lower of cost and net realizable values. The determination of net realizable values is highly dependent on the estimated selling prices and cost to complete.

  The carrying amount of real estate assets is disclosed in Note 7.

- Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap dan Properti Investasi

  Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi di masa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan diatas.

  Nilai tercatat dari aset tetap dan properti investasi diungkapkan dalam Catatan 12 dan 13.

- Estimated Useful Lives of Property and Equipment and Investment Properties

  The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment is estimated based on the period over which the asset is expected to be used. Such estimation is based on internal evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

  The carrying amounts of property and equipment and investment properties are disclosed in Notes 12 and 13.

- Manfaat Karyawan

  Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mencerminkan jumlah keseluruhan dari defisit atau surplus program. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup.

  Nilai tercatat dari liabilitas imbalan pasca kerja dan asumsi dari aktuaris diungkapkan dalam Catatan 32.

- Employee Benefits

  The determination of provision for post-employment benefits is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group's provision for post-employment benefits.

  The carrying amount of post-employment benefits obligations and the actuarial assumption are disclosed in Note 32.

5. KAS DAN SETARA KAS / 5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/*December 31,* 2025	2024	
Kas	1.023	1.019	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Bank Mandiri	258.729	194.242	Bank Mandiri
Bank Central Asia	16.981	22.629	Bank Central Asia
Bank OCBC NISP	5.195	4.897	Bank OCBC NISP
Bank Rakyat Indonesia	3.286	22.768	Bank Rakyat Indonesia
Bank Negara Indonesia	2.713	7.629	Bank Negara Indonesia
Bank UOB	555	10.112	Bank UOB
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5.000)	3.540	6.820	Others (each below Rp 5,000)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Mandiri	46	76	Bank Mandiri
Jumlah bank	291.045	269.173	Total cash in banks
Deposito berjangka - Rupiah			Time deposits - Rupiah
Bank Danamon	73.427	5.251	Bank Danamon
Bank OCBC NISP	72.808	192.932	Bank OCBC NISP
Bank UOB	57.839	52.752	Bank UOB
Bank Rakyat Indonesia	35.000	37.724	Bank Rakyat Indonesia
Bank Permata	28.955	39.401	Bank Permata
Bank Mandiri	8.186	19.029	Bank Mandiri
Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	-	34.500	Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5.000)	2.902	3.057	Others (each below Rp 5,000)
Jumlah deposito berjangka	279.117	384.646	Total time deposits
Jumlah Kas dan Setara Kas	571.185	654.838	Total Cash and Cash Equivalents
Suku bunga deposito berjangka per tahun	0,25% - 4,75%	0,75% - 5,85%	Interest rates per annum on time deposits

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminkan.

All cash in banks and time deposits are placed with third parties and not used as collateral.

6. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA / 6. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	31 Desember/*December 31,* 2025	2024	
Berdasarkan segmen operasi			By operating segments
Real estat	240.802	89.980	Real estate
Pusat perbelanjaan	34.993	25.617	Shopping center
Hotel	4.534	3.748	Hotel
Jumlah	280.329	119.345	Total
Cadangan kerugian kredit	(1.804)	(1.646)	Allowance for credit losses
Bersih	278.525	117.699	Net
Dikurangi: Bagian jangka panjang	(63.631)	(47.681)	Less: Long-term portion
Bagian lancar	214.894	70.018	Current portion

Pada tanggal 1 Januari 2024, piutang usaha dari kontrak dengan pelanggan sebesar Rp 166.231 juta (setelah dikurangi cadangan kerugian kredit sebesar Rp 1.754 juta).

As at January 1, 2024, trade receivables from contracts with customers amounted to Rp 166,231 million (net of loss allowance for credit losses of Rp 1,754 million).

Seluruh piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah. Grup memiliki risiko konsentrasi dari tiga pelanggan dengan jumlah saldo 69,63% dari jumlah piutang usaha pada tahun 2025 (2024: tiga pelanggan dengan jumlah saldo 52,55%).

All trade accounts receivable are denominated in Rupiah. The Group has concentration of risk from three customers with total balances at 69.63% of the total trade receivables in 2025 (2024: three customers with total balances at 52.55%).

Cadangan kerugian kredit untuk piutang usaha telah diukur sejumlah ECL sepanjang umur. ECL pada piutang usaha diestimasi berdasarkan matriks provisi dengan mengacu pada pengalaman gagal bayar debitur masa lalu dan analisis posisi keuangan debitur saat ini, disesuaikan dengan faktor-faktor yang spesifik dari debitur dan kondisi ekonomi umum industri di mana debitur beroperasi.

Allowance for credit losses for trade accounts receivable has been measured at an amount equal to lifetime ECL. The ECL on trade accounts receivable are estimated using a provision matrix by reference to past default experience of the debtor and an analysis of the debtor's current financial position, adjusted for factors that are specific to the debtors and general economic conditions of the industry in which the debtors operate.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period.

Tabel berikut merinci profil risiko piutang usaha dari kontrak dengan pelanggan berdasarkan matriks provisi Grup. Karena pengalaman historis kerugian kredit Grup tidak menunjukkan pola kerugian yang berbeda signifikan untuk segmen pelanggan yang berbeda, ketentuan untuk cadangan kerugian berdasarkan status masa lalu tidak lagi dipisahkan antara basis pelanggan Grup yang berbeda.

The following table details the risk profile of trade accounts receivable from contracts with customers based on the Group's provision matrix. As the Group's historical credit loss experience does not show significantly different loss patterns for different customer segments, the provision for loss allowance based on past due status is not further distinguished between the Group's different customer base.

Cadangan ECL untuk piutang usaha berdasarkan matriks provisi

ECL on trade accounts receivable using provision matrix

	2025						
		Jatuh tempo/*Past due*					
	Belum jatuh tempo/ *Not past due*	< 30 hari/ *days*	31 – 60 hari/ *days*	61 – 90 hari/ *days*	91 – 120 hari/ *days*	> 120 hari/ *days*	Jumlah/ *Total*
Tingkat kerugian kredit ekspektasian/ *Expected credit loss rate*	0,21%	0,62%	4,05%	4,66%	3,39%	4,52%	
Estimasi jumlah tercatat bruto pada saat gagal bayar/ *Estimated total gross carrying amount at default*	234.730	18.673	1.384	2.082	1.887	21.573	280.329
ECL sepanjang umur/*Lifetime ECL*	(496)	(115)	(56)	(97)	(64)	(976)	(1.804)
Total/*Jumlah*							278.525

	2024						
		Jatuh tempo/*Past due*					
	Belum jatuh tempo/ *Not past due*	< 30 hari/ *days*	31 – 60 hari/ *days*	61 – 90 hari/ *days*	91 – 120 hari/ *days*	> 120 hari/ *days*	Jumlah/ *Total*
Tingkat kerugian kredit ekspektasian/ *Expected credit loss rate*	0,28%	2,35%	4,14%	8,47%	2,90%	3,39%	
Estimasi jumlah tercatat bruto pada saat gagal bayar/ *Estimated total gross carrying amount at default*	79.003	8.241	3.479	2.608	3.927	22.087	119.345
ECL sepanjang umur/*Lifetime ECL*	(224)	(194)	(144)	(221)	(114)	(749)	(1.646)
Total/*Jumlah*							117.699

Untuk piutang yang timbul dari penjualan tanah dan/atau bangunan, Grup memiliki jaminan atas saldo-saldo piutang usaha tersebut.

For the receivable arising from sales of land and/or building, the Group holds collateral on the related trade accounts receivable.

Untuk piutang yang timbul dari operasi Hotel, Grup tidak memiliki jaminan atau peningkatan kredit lainnya atas piutang dan juga tidak memiliki hak hukum yang saling hapus dengan setiap jumlah yang terhutang oleh Grup kepada pihak lawan.

For the receivable arising from Hotel operations, the Group does not hold any collateral or other credit enhancements over these balances nor does it have a legal right of offset against any amounts owed by the Group to the counterparty.

Mutasi cadangan kerugian kredit adalah sebagai berikut:

Changes in the allowance for credit losses are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	1.646	1.754	At beginning of the year
Cadangan kerugian piutang	327	45	Loss allowance on receivables
Jumlah yang dihapus/dipulihkan selama tahun berjalan	(169)	(153)	Amounts written off/recovery during the year
Saldo akhir tahun	1.804	1.646	At end of the year

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai telah memadai untuk menutup kerugian yang timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha.

Management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover losses on uncollectible trade accounts receivables.

Piutang usaha pusat perbelanjaan Mal Metropolitan digunakan sebagai jaminan utang Bank Mandiri pada 31 Desember 2025 dan 2024 (Catatan 19).

Metropolitan Mall shopping center's trade receivables are used as collateral for bank loan from Bank Mandiri as of December 31, 2025 and 2024 (Note 19).

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

7. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES

	31 Desember/*December 31,*		
	2025	2024	
Aset lancar			Current assets
Bangunan siap dijual	188.638	170.557	Buildings ready for sale
Bangunan dalam konstruksi	87.945	60.726	Buildings under construction
Tanah yang sedang dikembangkan	2.994.077	2.963.372	Land under development
Jumlah	3.270.660	3.194.655	Total
Aset tidak lancar			Noncurrent assets
Tanah yang sedang dikembangkan	1.027.730	872.823	Land not yet development

Bangunan siap dijual

Mutasi bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

Buildings ready for sale

Movement in buildings ready for sale are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	170.557	129.792	At beginning of the year
Penambahan:			Additions:
Tambahan pembangunan	4.302	-	Additional construction
Reklasifikasi dari bangunan dalam konstruksi	279.660	415.763	Reclassification from buildings under construction
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 12)	225	-	Reclassification from investment properties (Note 12)
Reklasifikasi dari aset tetap (Catatan 13)	-	5	Reclassification from property and equipment (Note 13)
Pembelian kembali	5.618	1.380	Buy back
Pengurangan:			Deduction:
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 12)	(3.983)	(15.058)	Reclassification to investment properties (Note 12)
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 13)	-	(3.622)	Reclassification to property and equipment (Note 13)
Pembebanan ke beban pokok pendapatan	(267.741)	(357.703)	Charged to cost of revenue
Saldo akhir tahun	188.638	170.557	At end of the year

Bangunan dalam konstruksi

Bangunan dalam konstruksi merupakan biaya perolehan bangunan rumah dan rumah toko, yang masih dalam proses konstruksi. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

Bangunan dalam konstruksi diperkirakan selesai dan siap dijual atau serah terima setelah periode pelaporan.

Perubahan bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

Buildings under construction

Buildings under construction represent acquisition cost of residential houses and office houses under construction. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

Buildings under construction is estimated to be completed and ready for sale or hand over after the end of reporting period.

Movements in buildings under construction are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	60.726	37.413	At beginning of the year
Pengembangan konstruksi	307.691	439.076	Construction development
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan12)	(812)	-	Reclassification to investment properties (Note 12)
Reklasifikasi ke bangunan siap jual	(279.660)	(415.763)	Reclassification to buildings ready for sale
Saldo akhir tahun	87.945	60.726	At end of the year

Sebagian bangunan siap dijual dan bangunan yang sedang dikonstruksi telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya kepada perusahaan asuransi pihak ketiga dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 455.060 juta pada tanggal 31 Desember 2025 (31 Desember 2024: Rp 388.330 juta).

Manajemen berpendapat bahwa seluruh nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

A portion of buildings ready for sale and buildings under construction are insured against fire and other possible risk with third parties insurance company with coverage of Rp 455,060 million as of December 31, 2025 (December 31, 2024: Rp 388,330 million).

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Tanah yang sedang dikembangkan

Perubahan tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Land under development

Movements in land under development are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	2.963.372	2.756.768	At beginning of the year
Penambahan:			Additions:
Pengembangan tanah	413.475	391.022	Land development
Pembelian tanah	28.234	19.315	Land purchased
Pembelian kembali	4.544	7.521	Buy back
Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan	10.438	188.832	Reclassification from land not yet developed
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 12)	4.680	947	Reclassification from investment properties (Note 12)
Pengurangan:			Deduction:
Pembebanan ke beban pokok pendapatan	(231.254)	(373.505)	Charged to cost of revenues
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 13)	(145)	(6.829)	Reclassification to property and equipment (Note 13)
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 12)	(199.267)	(20.699)	Reclassification to to investment properties (Note 12)
Saldo akhir tahun	2.994.077	2.963.372	At end of the year

Biaya pinjaman dari utang bank yang dikapitalisasi ke aset real estat tanah yang sedang dikembangkan pada tahun 2025 sebesar Rp 61.907 juta (2024: Rp 48.579 juta).

Borrowing cost from bank loans capitalised to real estate assets of land under development in 2025 amounted to Rp 61,907 million (2024: Rp 48,579 million).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tanah MKD dengan sertifikat HGB No. 2192 dan No. 2193 digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 19).

As of December 31, 2025 and 2024, land of MKD with HGB certificate No. 2192 and No. 2193 are used as collateral for bank loans (Note 19).

Tanah belum dikembangkan

Land not yet developed

Merupakan tanah yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

This represents land not yet developed with details as follows:

	31 Desember/*December 31*, 2025	2024	
Perusahaan	9.131	8.525	The Company
Entitas anak			Subsidiaries
MPD	912.860	767.641	MPD
FPD	105.739	96.657	FPD
Jumlah	1.027.730	872.823	Total

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset real estat pada tanggal pelaporan.

Management believes that there are no events or changes in circumstances which may indicate an impairment in value of real estate assets as of the reporting date.

8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA / 8. PREPAID TAXES

	31 Desember/*December 31*, 2025	2024	
Pajak penghasilan			Income tax
Pasal 4(2)	16.533	18.541	Article 4(2)
Pasal 21	67	-	Article 21
Pasal 28A - Entitas Anak	284	-	Article 28A - Subsidiaries
Pajak Pertambahan Nilai	65.824	44.448	Value Addded Tax
Jumlah	82.708	62.989	Total

9. ASET KEUANGAN LAINNYA / 9. OTHER FINANCIAL ASSETS

	31 Desember/*December 31,* 2025	2024	
Lancar			**Current**
Ina Sekuritas Indonesia	66.230	101.230	Ina Sekuritas Indonesia
Surat Utang Negara	-	33.079	Government bonds
Jumlah	66.230	134.309	Total
Tidak lancar			**Non-current**
Rekening koran *escrow* dan/atau deposito yang dibatasi penggunaannya			Escrow account and/or restricted time deposits
Bank Central Asia	50.169	66.946	Bank Central Asia
Bank Mandiri	18.387	26.286	Bank Mandiri
Bank Nobu	9.347	7.231	Bank Nobu
Bank Negara Indonesia	6.192	13.766	Bank Negara Indonesia
Bank Rakyat Indonesia	5.822	7.756	Bank Rakyat Indonesia
Bank CIMB Niaga	5.419	9.503	Bank CIMB Niaga
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari jumlah)	18.174	20.905	Others (each below 5% of total)
Surat Utang Negara	1.956	1.956	Government bonds
Jumlah	115.466	154.349	Total

Lancar

Porsi lancar dari aset keuangan lainnya terdiri dari penempatan dana pada Ina Sekuritas Indonesia dalam mata uang Rupiah. Atas penempatan dana pada Ina Sekuritas Indonesia, Grup mendapatkan jaminan berupa saham PT Yulie Sekuritas Indonesia Tbk dan PT Bank Ina Perdana Tbk.

Grup menginvestasikan dananya dalam Surat Utang Negara sebagai berikut:

Obligasi/*Bond*	31 Desember/ *December 31,2025*	31 Desember/ *December 31,2024*	Jatuh tempo/ *Mature*	Tingkat bunga/ *Interest rate*
Obligasi Negara Republik Indonesia Seri FR0081	-	33.079	15 Juni/June 15, 2025	6,500%

Current

Current portion of other financial assets consists of funds placed in Ina Sekuritas Indonesia denominated in Rupiah. For the fund placement in Ina Sekuritas Indonesia, the Group received collateral in form of shares of PT Yulie Sekuritas Indonesia Tbk and PT Bank Ina Perdana Tbk.

The Group invests in Government Bonds as follows:

Tidak lancar

Rekening koran *escrow* dan/atau deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atas nama Grup dalam mata uang Rupiah sehubungan dengan pencairan fasilitas kredit untuk konsumen dengan kisaran suku bunga sebesar 2,25% sampai dengan 4,75% per tahun (2024: 2,00% sampai dengan 5,75% per tahun) (Catatan 35a).

Grup menginvestasikan dananya dalam Surat Utang Negara sebagai berikut:

Non-current

Escrow account and/or restricted time deposits under the name of the Group denominated in Rupiah in connection with drawdown consumers' credit facilities with interest rate from 2.25% to 4.75% per annum (2024: 2.00% to 5.75% per annum) (Note 35a).

The Group invests in Government Bonds as follows:

Obligasi/*Bond*	31 Desember/ *December 31,2025*	31 Desember/ *December 31,2024*	Jatuh tempo/ *Mature*	Tingkat bunga/ *Interest rate*
Obligasi Negara Republik Indonesia Seri FR0095	1.956	1.956	15 Agustus/August 15, 2028	6,375%

Investasi dalam obligasi dimiliki Grup dalam model bisnis yang bertujuan untuk mendapatkan arus kas kontraktual dan yang semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Oleh karena itu, aset keuangan tersebut diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi.

The investment in bonds is held by the Group within a business model whose objective is to collect their contractual cash flows which are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. Hence, such financial asset is classified as at amortized cost.

Dalam menentukan ECL, manajemen telah memperhitungkan pengalaman gagal bayar historis, posisi keuangan pihak lawan, serta prospek industri masa depan dari penerbit instrumen utang tersebut yang diperoleh dari laporan pakar ekonomi, laporan analis keuangan dan mempertimbangkan berbagai informasi ekonomi aktual dan perkiraan dari sumber eksternal, yang sesuai, dalam mengestimasi probabilitas gagal bayar masing-masing aset keuangan yang terjadi dalam jangka waktu penilaian kerugiannya masing-masing, serta kerugian saat gagal bayar dalam setiap kasus.

In determining the ECL, management has taken into account the historical default experience, the financial position of the counterparties, as well as the future prospects of the industries in which the issuers of these debt instruments obtained from economic expert reports, financial analyst reports and considering various external sources of actual and forecast economic information, as appropriate, in estimating the probability of default of each of these financial assets occurring within their respective loss assessment time horizon, as well as the loss upon default in each case.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan dalam menilai cadangan kerugian atas aset keuangan tersebut.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period in assessing the loss allowance for these financial assets.

10. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terutama merupakan uang muka pengurusan perijinan, biaya dibayar dimuka *billboard* dan asuransi dibayar dimuka.

10. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

This account mainly represents advances for permit arrangements, prepaid expenses of billboard and prepaid insurance.

11. BAGIAN PARTISIPASI DALAM PENGATURAN BERSAMA

11. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS

Ventura bersama

Joint venture

Nama ventura bersama/ *Name of joint venture*	Aktivitas utama/ *Principal Activity*	Tempat kedudukan/ *Domicile*	Persentase kepemilikan hak suara yang dimiliki Perusahaan/ *Percentage of ownership interest and voting power held by the Company* 31 Desember/ *December 31,* 2025	2024	Nilai investasi/ *Carrying amount* 31 Desember/ *December 31,* 2025	2024
PT Metropolitan Karyadeka Ascendas (MKA)	Real estat/ *Real estate*	Jakarta	50,01%	50,01%	77.194	77.991

Pada tanggal 20 Mei 2015, MKD, entitas anak, menandatangani perjanjian ventura bersama dengan PT Ascendas Land Indonesia ("Ascendas"), dimana MKD dan Ascendas setuju untuk mendirikan dan mengoperasikan suatu perseroan terbatas yang didirikan di Indonesia dengan tujuan untuk mengembangkan tanah dengan luas sekitar 97.706 m2 di Metland Cyber Puri yang berlokasi di Pondok Bahar, Karang Tengah, Tangerang, Banten, Indonesia.

On May 20, 2015, MKD, a subsidiary, entered into a joint venture agreement with PT Ascendas Land Indonesia ("Ascendas"), whereby MKD and Ascendas agree to establish and operate a limited liability company to be incorporated in Indonesia, with intention to develop land measuring approximately 97,706 m2 in Metland Cyber Puri, located at Pondok Bahar, Karang Tengah, Tangerang, Banten, Indonesia.

Berdasarkan akta No. 39 tanggal 3 Desember 2015 dari Dr. Irawan Soerodjo, SH., Msi., notaris di Jakarta, MKD dan Ascendas mendirikan MKA dengan kepemilikan masing-masing sebesar 50,01% dan 49,99%.

Based on deed No. 39 dated December 3, 2015 of Dr. Irawan Soerodjo, SH., Msi, notary in Jakarta, MKD and Ascendas established MKA with 50.01% and 49.99% equity ownership, respectively.

Berdasarkan perjanjian ventura bersama, MKD dan Ascendas akan secara bersama-sama mengoperasikan dan mengatur proyek MKA sebagai pengembang utama dan mendapatkan pemasukan proyek. MKD dan Ascendas memiliki peranan dan wewenang yang sama dalam mengatur kebijakan operasional dan finansial dari MKA.

Based on the joint venture agreement, MKD and Ascendas will jointly operate and manage the MKA's project as the main developer and deliver the project return. MKD and Ascendas have joint role and authority to govern the operational and financial decisions of MKA.

Ventura bersama di atas dicatat dengan menggunakan metode ekuitas pada laporan keuangan konsolidasian.

The above joint venture is accounted for using the equity method on these consolidated financial statements.

Mutasi investasi pada MKA adalah sebagai berikut:

Movements of investment in MKA are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	77.991	78.856	Beginning balance
Bagian rugi bersih	(797)	(865)	Share in net loss
Saldo akhir	77.194	77.991	Ending balance

Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah yang ditunjukkan dalam laporan keuangan ventura bersama.

The summarized financial information below represents amounts shown in the joint venture's financial statements.

	31 Desember/*December 31,* 2025	2024	
Aset lancar	9.423	10.306	Current assets
Aset tidak lancar	314.986	317.291	Non-current assets
Jumlah aset	324.409	327.597	Total assets
Liabilitas jangka pendek	52	1.582	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	99	163	Non-current liabilities
Ekuitas	324.258	325.852	Equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	324.409	327.597	Total liabilities and equity

Ringkasan laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain MKA untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Summary of MKA's statement of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2025 and 2024 are as follow:

	2025	2024	
Pendapatan	871	2.750	Revenue
Beban	(3.097)	(4.573)	Expenses
Pendapatan bunga	474	409	Interest income
Beban pajak final	(101)	(326)	Final tax expense
Rugi tahun berjalan	(1.853)	(1.740)	Loss for the year
Penghasilan komprehensif lain	259	11	Other comprehensive income
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	(1.594)	(1.729)	Total comprehensive loss for the year

Rekonsiliasi ringkasan informasi keuangan di atas dicatat dengan nilai tercatat kepemilikan dalam ventura bersama yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Reconciliation of the above summarized financial information to the carrying amount of the interest in the joint venture recognized in the consolidated financial statements:

	2025	2024	
Aset bersih dari ventura bersama	324.258	325.852	Net assets of the joint venture
Proporsi kepemilikan MKD pada ventura bersama	162.162	162.959	Proportion of the MKD's ownership interest in the joint venture
Eliminasi laba penjualan tanah antara MKD dan MKA	(84.968)	(84.968)	Elimination of gain on sale of land between MKD and MKA
Jumlah tercatat kepemilikan Grup pada entitas ventura bersama	77.194	77.991	Carrying amount of the Group's interest in the joint venture entity

Operasi bersama

Keppel-Metland Puri

Pada tahun 2016, MPD dan PT Sukses Manis Indonesia (SMI) menandatangani perjanjian kerjasama operasi sehubungan dengan KSO Keppel-Metland Puri. Sesuai dengan perjanjian tersebut, MPD dan SMI setuju untuk merencanakan, mengembangkan, membangun, memasarkan dan menjual unit perumahan di kawasan Metland Puri.

Berdasarkan perjanjian kerjasama operasi, kontribusi keuntungan masing-masing pihak adalah sebesar 50%.

Keppel-Metland Menteng

Pada tahun 2018, Perusahaan dan SMI menandatangani perjanjian kerjasama operasi sehubungan dengan KSO Keppel-Metland Menteng. Sesuai dengan perjanjian tersebut, Perusahaan dan SMI setuju untuk merencanakan, mengembangkan, membangun, memasarkan dan menjual unit perumahan di kawasan Metland Menteng. SMI diwajibkan menyerahkan uang jaminan kepada Grup sebesar Rp 152.620 juta yang dibayarkan secara bertahap. Pada tanggal 31 Desember 2021, uang jaminan tersebut telah diterima secara penuh oleh Perusahaan.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan telah mengembalikan uang jaminan kepada SMI sebesar Rp 152.620 juta.

Joint operation

Keppel-Metland Puri

In 2016, MPD and PT Sukses Manis Indonesia (SMI) entered into a joint operation agreement relating to JO Keppel-Metland Puri. In accordance with the agreement, MPD and SMI agree to plan, develop, build, market and sell residential house in Metland Puri township.

Based on the joint operations agreement, the profit contribution of each party is 50%.

Keppel-Metland Menteng

In 2018, the Company and PT Sukses Manis Indonesia (SMI) entered into a joint operation agreement relating to JO Keppel-Metland Menteng. In accordance with the agreement, the Company and SMI agree to plan, develop, build, market and sell residential house in Metland Menteng township. SMI is required to provide security deposits to the Group with total amount of Rp 152,620 million which was to be paid in installments. As at December 31, 2021, the security deposit has been received in full by the Company.

The Company has returned the security deposit to SMI as of December 31, 2025 amounted to Rp 152,620 million.

Berdasarkan perjanjian kerja sama operasi, kontribusi keuntungan masing-masing pihak adalah sebesar 50%.

Grup mencatat aset, liabilitas, pendapatan dan beban terkait dengan kepemilikannya dalam operasi bersama.

Based on the joint operations agreement, the profit contribution of each party is 50%.

The Group accounts for the assets, liabilities, revenues and expenses relating to its interest in the joint operation.

12. PROPERTI INVESTASI / 12. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari/ *January 1,* 2025	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember/ *December 31,* 2025	
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	250.297	724	-	207.328	458.349	Land
Bangunan dan prasarana	1.216.545	29.226	-	44.713	1.290.484	Buildings and improvements
Mesin dan peralatan listrik	257.889	6.522	(105)	5.394	269.700	Mechanical and electrical equipment
Aset hak guna	10.945	-	-	-	10.945	Right-of-use-assets
Aset dalam penyelesaian	44.198	91.356	-	(26.398)	109.156	Construction in progress
Jumlah	1.779.874	127.828	(105)	231.037	2.138.634	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	(370.944)	(31.717)	-	(2.456)	(405.117)	Buildings and improvements
Mesin dan peralatan listrik	(150.069)	(13.919)	105	-	(163.883)	Mechanical and electrical equipment
Aset hak guna	(1.473)	(691)	-	-	(2.164)	Right-of-use-assets
Jumlah	(522.486)	(46.327)	105	(2.456)	(571.164)	Total
Jumlah Tercatat	1.257.388				1.567.470	Net Carrying Value

	1 Januari/ *January 1,* 2024	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember/ *December 31,* 2024	
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	230.544	-	-	19.753	250.297	Land
Bangunan dan prasarana	1.175.718	6.750	-	34.077	1.216.545	Buildings and improvements
Mesin dan peralatan listrik	249.253	3.855	(2.370)	7.151	257.889	Mechanical and electrical equipment
Aset hak guna	10.945	-	-	-	10.945	Right-of-use-assets
Aset dalam penyelesaian	13.150	44.030	-	(12.982)	44.198	Construction in progress
Jumlah	1.679.610	54.635	(2.370)	47.999	1.779.874	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	(340.742)	(30.202)	-	-	(370.944)	Buildings and improvements
Mesin dan peralatan listrik	(138.189)	(13.150)	1.270	-	(150.069)	Mechanical and electrical equipment
Aset hak guna	(150)	(1.323)		-	(1.473)	Right-of-use-assets
Jumlah	(479.081)	(44.675)	1.270	-	(522.486)	Total
Jumlah Tercatat	1.200.529				1.257.388	Net Carrying Value

Properti investasi merupakan tanah, bangunan dan mesin dari Mall Grand Metropolitan, Mall Metropolitan Bekasi, Plaza Tambun, Mall Metropolitan Cileungsi, Metland Transyogi, Metland Cyber Puri, Apartemen Kaliana, One District Puri, Apartemen dan Perkantoran M-Gold yang disewakan.

Beban penyusutan pada tahun 2025 dialokasikan kepada beban langsung dan beban pokok pendapatan sebesar Rp 46.327 juta (2024: Rp 44.675 juta).

Pada tahun 2025, terdapat reklasifikasi dari aset real estat dan aset tetap ke properti investasi masing-masing sebesar Rp 204.062 juta (2024: Rp 35.757 juta) (Catatan 7) dan Rp 35.781 juta (2024: Rp 20.754 juta) (Catatan 13).

The investment properties represents land, buildings and machinery of Grand Metropolitan Mall, Metropolitan Mall Bekasi, Plaza Tambun, Mall Metropolitan Cileungsi, Metland Transyogi, Metland Cyber Puri, Kaliana Apartment, One District Puri, M-Gold Apartment and Office that were used for rental.

Depreciation expense for 2025 allocated to direct cost and cost of revenues amounted to Rp 46,327 million (2024: Rp 44,675 million).

In 2025, there was reclassification from real estate assets and property and equipment to investment properties amounting to Rp 204,062 million (2024: Rp 35,757 million) (Note 7) and Rp 35,781 million (2024: Rp 20,754 million) (Note 13), respectively.

Pada tahun 2025, terdapat reklasifikasi dari properti investasi ke aset real estat dan aset tetap masing-masing sebesar Rp 4.905 juta (2024: 947 juta) (Catatan 7) dan Rp 6.357 juta (2024: Rp 7.565 juta) (Catatan 13).

In 2025, there was reclassification from investment properties to real estate assets and property and equipment amounted to Rp 4,905 million (2024: 947 million) (Note 7) and Rp 6,357 million (2024: Rp 7,565 million) (Note 13), respectively.

Rincian nilai wajar properti investasi yang secara signifikan berbeda dengan jumlah tercatatnya pada tahun 2025 adalah sebagai berikut:

Details of fair value of investment properties which are significantly different from their carrying value in 2025 are as follows:

Nama proyek	Jumlah tercatat/ *Carrying value*	Nilai wajar/ *Fair value*	Project name
Grand Metropolitan	461.943	954.375	Grand Metropolitan
Mal Metropolitan Bekasi	162.002	1.064.808	Metropolitan Mall Bekasi
Mal Metropolitan Cileungsi	226.625	691.259	Metropolitan Mall Cileungsi
One District Puri	70.718	334.550	One District Puri

Penilaian nilai wajar Grand Metropolitan Mal dilakukan oleh penilai independen KJPP Susan Widjojo & Rekan pada tanggal 3 September 2025. Penilaian wajar Mal Metropolitan Bekasi, One District Puri dan Mal Metropolitan Cileungsi dilakukan oleh manajemen. Penilaian dilakukan berdasarkan metode pendapatan dan biaya.

The fair value assessment of Grand Metropolitan Mall was conducted by an independent appraiser KJPP Susan Widjojo & Rekan at September 3, 2025. The fair value assessment of Mall Metropolitan Bekasi, One District Puri and Mall Metropolitan Cileungsi determined by management. The valuation was determined using income and cost approach.

Nilai wajar dengan pendekatan nilai biaya dan pendekatan pendapatan dikategorikan sebagai level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar. Penilaian level 3 merupakan metode penilaian untuk aset atau liabilitas yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi.

The fair value based on cost approach and income approach is classified as level 3 based on the level of input used in the fair value measurement. Valuation level 3 is valuation method for the asset or liability that are not based on observable market data.

Berdasarkan penilaian manajemen, tidak terdapat penurunan signifikan nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2025 dibandingkan dengan nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2024.

Based on management's assessment, there is no significant decline in the fair value as of December 31, 2025 as compared to the fair value as of December 31, 2024.

13. ASET TETAP / 13. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari/ *January 1,* 2025	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember/ *December 31,* 2025	
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	217.222	17.587	-	(2.517)	232.292	Land
Bangunan dan prasarana	615.149	2.514	(2.193)	(5.279)	610.191	Buildings and improvements
Mesin dan peralatan listrik	130.648	3.761	(13)	152	134.548	Mechanical and electrical equipment
Perabot dan peralatan kantor	134.145	9.585	(576)	115	143.269	Furniture, fixtures and office equipment
Peralatan hotel	29.802	3.295	-	15	33.112	Hotel equipment
Kendaraan	7.259	1.779	(588)	-	8.450	Vehicles
Perabot dan perlengkapan operasi hotel yang tidak disusutkan	11.136	345	(154)	-	11.327	Undepreciated hotel operating equipment
Aset hak-guna	3.096	74	-	-	3.170	Right-of-use assets
Aset dalam penyelesaian	37.034	83.498	-	(24.246)	96.286	Construction in progress
Jumlah	1.185.491	122.438	(3.524)	(31.760)	1.272.645	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	(174.827)	(23.942)	1.413	2.481	(194.875)	Buildings and improvements
Mesin dan peralatan listrik	(75.673)	(10.904)	13	-	(86.564)	Mechanical and electrical equipment
Perabot dan peralatan kantor	(107.746)	(11.652)	553	-	(118.845)	Furniture, fixtures and office equipment
Peralatan hotel	(23.009)	(3.545)	-	-	(26.554)	Hotel equipment
Kendaraan	(5.181)	(680)	588	-	(5.273)	Vehicles
Aset hak-guna	(1.329)	(609)	-	-	(1.938)	Right-of-use assets
Jumlah	(387.765)	(51.332)	2.567	2.481	(434.049)	Total
Jumlah Tercatat	797.726				838.596	Net Carrying Value

	1 Januari/ *January 1,* 2024	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember/ *December 31,* 2024	
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	209.075	1.318	-	6.829	217.222	Land
Bangunan dan prasarana	590.889	9.312	-	14.948	615.149	Buildings and improvements
Mesin dan peralatan listrik	124.509	5.496	(63)	706	130.648	Mechanical and electrical equipment
Perabot dan peralatan kantor	127.209	7.503	(1.628)	1.061	134.145	Furniture, fixtures and office equipment
Peralatan hotel	27.337	2.347	(36)	154	29.802	Hotel equipment
Kendaraan	5.904	1.722	(440)	73	7.259	Vehicles
Perabot dan perlengkapan operasi hotel yang tidak disusutkan	9.869	1.268	(1)	-	11.136	Undepreciated hotel operating equipment
Aset hak-guna	2.410	686	-	-	3.096	Right-of-use assets
Aset dalam penyelesaian	9.743	53.805	-	(26.514)	37.034	Construction in progress
Jumlah	1.106.945	83.457	(2.168)	(2.743)	1.185.491	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	(150.732)	(24.095)	-	-	(174.827)	Buildings and improvements
Mesin dan peralatan listrik	(65.656)	(10.079)	63	(1)	(75.673)	Mechanical and electrical equipment
Perabot dan peralatan kantor	(98.216)	(11.093)	1.563	-	(107.746)	Furniture, fixtures and office equipment
Peralatan hotel	(20.348)	(2.698)	36	1	(23.009)	Hotel equipment
Kendaraan	(5.228)	(393)	440	-	(5.181)	Vehicles
Aset hak-guna	(1.232)	(97)	-	-	(1.329)	Right-of-use assets
Jumlah	(341.412)	(48.455)	2.102	-	(387.765)	Total
Jumlah Tercatat	765.533				797.726	Net Carrying Value

Rincian keuntungan penjualan dan pelepasan aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of the gain on sale and disposal of property and equipment are as follows:

	2025	2024	
Jumlah tercatat	957	66	Net carrying amount
Hasil penjualan aset tetap	99	91	Proceeds from sale of property and equipment
(Kerugian) keuntungan penjualan dan pelepasan aset tetap	(858)	25	(Loss) gain on sale and disposal of property and equipment

Pada tahun 2025, terdapat reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi dan persediaan aset real estat masing-masing sebesar Rp 35.781 juta (2024: Rp 20.754 juta) (Catatan 12) dan nihil (2024: Rp 5 juta) (Catatan 7).

In 2025, there was reclassification from property and equipment to investment properties and real estate assets inventory amounting to Rp 35,781 million (2024: Rp 20,754 million) (Note 12) and nil (2024: Rp 5 million) (Note 7), respectively.

Pada tahun 2025, terdapat reklasifikasi dari properti investasi dan persediaan aset real estat ke aset tetap masing-masing sebesar Rp 6.357 juta (2024: Rp 7.565 juta) (Catatan 12) dan Rp 145 juta (2024: Rp 10.451 juta) (Catatan 7).

In 2025, there was reclassification from investment properties and real estate assets inventory amounting to Rp 6,357 million (2024: Rp 7,565 million) (Note 12) and Rp 145 million (2024: Rp 10,451 million) (Note 7), respectively.

Biaya pinjaman dari utang bank yang dikapitalisasi ke aset dalam penyelesaian pada tahun 2025 sebesar Rp 1.704 juta (2024: Rp 6.460 juta).

Borrowing cost from bank loans capitalised to construction in progress in 2025 amounted to Rp 1,704 million (2024: Rp 6,460 million).

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan oleh Grup sebesar Rp 177.008 juta pada tanggal 31 Desember 2025 (31 Desember 2024: Rp 215.201 juta).

The cost of property and equipment which were fully depreciated but are still used by the Group amounted to Rp 177,008 million as of December 31, 2025 (December 31, 2024: Rp 215,201 million).

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

	2025	2024	
Beban langsung dan beban pokok pendapatan (Catatan 25)	41.211	39.477	Direct costs and cost of revenues (Note 25)
Beban administrasi (Catatan 27)	10.121	8.978	Administrative expenses (Note 27)
Jumlah	51.332	48.455	Total

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, aset tetap berupa tanah dan bangunan Hotel Horison Bekasi yang berlokasi di Bekasi (Jawa Barat), dan Metland Hotel Bekasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 19).

As of December 31, 2025 and 2024, property and equipment consisting of land and buildings of Horison Hotel Bekasi located at Bekasi (West Java), and Metland Hotel Bekasi were used as collateral for long-term bank loans (Note 19).

Hak legal atas tanah (properti investasi dan aset tetap) mencakup lahan tanah di Bekasi (Jawa Barat), Cawang (Jakarta), Cileungsi (Bogor), Cirebon (Jawa Barat) dan Majalengka dengan masa berakhir berkisar antara tahun 2028 sampai dengan 2049. Manajemen meyakini bahwa tidak terdapat kesulitan dalam memperpanjang hak legal atas tanah.

Land rights (investment properties and property and equipment) which consists of parcels of land located in Bekasi (West Java), Cawang (Jakarta), Cileungsi (Bogor), Cirebon (West Java) and Majalengka with expiry period ranging from 2028 until 2049. The management believes that there is no difficulty in extending the land rights.

Sebagian aset tetap dan properti investasi (Catatan 12), kecuali tanah telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya kepada beberapa perusahaan asuransi, pihak ketiga, sebagai berikut:

A portion of property and equipment, and investment properties (Note 12), except land, are insured against fire and other possible risk with several tird parties insurance companies as follows:

	2025	2024	
Nilai pertanggungan aset	2.432.855	2.071.506	Sum of insured assets
Jumlah tercatat aset			Net carrying amount of assets
Aset tetap	476.241	528.681	Property and equipment
Properti investasi	991.184	952.474	Investment properties

Manajemen berpendapat 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.

Aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2025 terutama merupakan prasarana vila dan hotel di Ubud, Bali dengan nilai tercatat meliputi 62% dari nilai kontrak (2024: 26%).

Construction in progress as of December 31, 2025 mainly represent construction of improvements villa and hotel in Ubud Bali which carrying value of assets in progress covered 62% of contract value (2024: 26%).

Rincian nilai wajar aset tetap yang penilaiannya dilakukan oleh penilai independen dibandingkan dengan jumlah tercatatnya pada tahun 2025 adalah sebagai berikut:

Details of fair value of property and equipment which the fair value assessment conducted by an independent appraiser compared to their carrying value in 2025 are as follows:

Nama proyek	Jumlah tercatat/ *Carrying value*	Nilai wajar/ *Fair value*	Project name
Hotel Horison Bekasi	101.190	282.521	Hotel Horison Bekasi
Metland Hotel Bekasi	11.888	34.923	Metland Hotel Bekasi
Metland Smara Kertajati (d/h Hotel Horison Ultima Kertajati)	89.440	111.023	Metland Smara Kertajati (d/h Hotel Horison Ultima Kertajati)

Penilaian nilai wajar Metland Hotel Bekasi dan Metland Smara Kertajati (d/h Hotel Horison Ultima Kertajati) dilakukan oleh penilai independen KJPP Susan Widjojo & Rekan masing-masing pada tanggal 28 Januari 2026 dan 26 Januari 2026. Penilaian wajar Hotel Horison Bekasi dilakukan oleh manajemen. Penilaian dilakukan berdasarkan metode pendapatan dan biaya.

The fair value assessment of Metland Hotel Bekasi and Metland Smara Kertajati (formerly Hotel Horison Ultima Kertajati) were conducted by an independent appraiser KJPP Susan Widjojo & Rekan at January 28, 2026 and January 26, 2026, respectively. The fair value assessment of Hotel Horison Bekasi determined by management. The valuation was determined using income and cost approach.

Nilai wajar dengan pendekatan biaya, pendekatan pasar dan pendapatan dikategorikan sebagai level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.

The fair value on cost, market and income approach are classified as level 3 based on the level input in the fair value measurement.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap pada tanggal pelaporan.

Management believes that there are no events or changes in circumstances which may indicate an impairment in value of property and equipment as of the reporting date.

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK / 14. SHORT-TERM BANK LOANS

	31 Desember/*December 31,* 2025	2024	
Pinjaman kredit modal kerja - Bank Mandiri	298.854	386.899	Working capital loan - Bank Mandiri
Suku bunga per tahun	6,75%	6,75% - 7,40%	Interest rate per annum

Perusahaan mendapat fasilitas dari Bank Mandiri yang berlaku sampai dengan 27 Desember 2026 dan fasilitas ini dijamin bersamaan dengan jaminan utang bank jangka panjang (Catatan 19).

The Company obtained facility from Bank Mandiri which is valid up to December 27, 2026 and this facility is secured along with long-term bank loans (Note 19).

Fasilitas ini juga dijamin dengan *corporate guarantee* oleh PT Metropolitan Persada Internasional untuk *cost overrun* dan *cash deficiency.*

These loan facilities are also secured by corporate guarantee by PT Metropolitan Persada Internasional for cost overrun and cash deficiency.

15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA / 15. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

Jumlah utang usaha berdasarkan segmen operasi adalah sebagai berikut:

Trade accounts payable by operating segments is as follows:

	31 Desember/*December 31,* 2025	2024	
Berdasarkan segmen operasi			By operating segments
Real estat	87.490	82.347	Real estate
Pusat perbelanjaan	6.841	6.674	Shopping center
Hotel	3.113	1.424	Hotel
Lain-lain	565	927	Others
Jumlah	98.009	91.372	Total

Utang kepada pihak ketiga terutama merupakan utang kepada kontraktor, pemasok dan retensi. Bunga tidak dibebankan atas utang usaha.

Trade payable to third parties mainly represent payable to contractors, supplier and retention. No interest is charged on the trade accounts payable.

16. UTANG PAJAK / 16. TAXES PAYABLE

	31 Desember/*December 31,* 2025	2024	
Pajak penghasilan final			Final income taxes
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dan penyewaan	13.692	8.517	Transfer of land rights and/or building and rental
Jasa konstruksi	3.676	3.270	Construction
Lainnya	20	-	Others
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	841	572	Article 21
Pasal 23 dan 26	223	250	Article 23 and 26
Pasal 25	164	161	Article 25
Pasal 29			Article 29
Perusahaan (Catatan 30)	260	383	The Company (Note 30)
Operasi bersama	838	-	Joint operation
Entitas anak	24	777	Subsidiaries
Pajak pembangunan I	1.674	1.718	Development tax I
Pajak pertambahan nilai	22.137	4.517	Value added tax
Jumlah	43.549	20.165	Total

17. BEBAN AKRUAL / 17. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/*December 31,* 2025	2024	
Taksiran biaya pembangunan	78.410	77.283	Estimated cost for construction
Promosi dan pemasaran	54.312	58.409	Promotion and marketing
Listrik, air dan utilitas	8.192	8.683	Electricity, water and utilities
Biaya yang belum ditagihkan	1.075	2.277	Unbilled invoice
Lain-lain	26.397	40.100	Others
Jumlah	168.386	186.752	Total

18. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA DAN UANG MUKA PENJUALAN / 18. UNEARNED REVENUE AND SALES ADVANCES

	31 Desember/*December 31,* 2025	2024	
Uang muka penjualan	166.059	282.738	Sales advances
Uang muka penjualan dari Operasi Bersama - Keppel Metland	13.917	38.641	Sales advances from Joint Operation - Keppel Metland
Pendapatan sewa diterima dimuka	97.927	95.526	Unearned rental revenue
Titipan pelanggan	17.295	20.930	Customers' deposits
Jumlah	295.198	437.835	Total
Bagian jangka panjang	(8.115)	(7.304)	Long-term portion
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	287.083	430.531	Current maturities

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

The details of sales advances based on percentage of sales price are as follows:

Persentase dari harga jual	31 Desember/*December 31,* 2025	2024	Percentage of sales price
< 20%	27.883	7.626	< 20%
20% - 49,99%	16.456	13.534	20% - 49.99%
50% - 99,99%	17.156	29.952	50% - 99.99%
100%	104.564	231.626	100%
Jumlah	166.059	282.738	Total

Seluruh pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan dalam mata uang Rupiah.

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan rumah tinggal dan tanah Metland Transyogi, Metland Cileungsi, Metland Tambun, Metland Puri, Metland Menteng, Metland Cibitung, Metland Cikarang, Apartemen Kaliana Metland Cyber Puri dan Metland Kertajati dengan total harga pengikatan sebesar Rp 525.649 juta (2024: Rp 569.830 juta) yang belum memenuhi persyaratan untuk diakui sebagai pendapatan. Pada tanggal 31 Desember 2025, nilai uang muka penjualan adalah sebesar 31,59% (31 Desember 2024: 49,62%) dari total harga pengikatan.

All unearned revenue and sales advances are in Rupiah.

Sales advances mainly represent advances received from sale of land and residential houses in Metland Transyogi, Metland Cileungsi, Metland Tambun, Metland Puri, Metland Menteng, Metland Cibitung, Metland Cikarang, Kaliana Apartment, Metland Cyber Puri and Metland Kertajati with total sales price amounting to Rp 525,649 million (2024: Rp 569,830 million) which have not yet fulfilled the condition to be recognised as revenue. As of December 31, 2025, sales advances is 31.59% (December 31, 2024: 49.62%) from its total sales price.

Uang muka penjualan operasi bersama – Keppel Metland merupakan uang muka penjualan rumah tinggal dan tanah Wisteria Menteng dengan total harga pengikatan sebesar Rp 33.997 juta (2024: Rp 39.291 juta) yang belum memenuhi persyaratan untuk diakui sebagai pendapatan. Pada tanggal 31 Desember 2025, nilai uang muka penjualan adalah sebesar 40,94% (31 Desember 2024: 98,35%) dari total harga pengikatan.

Sales advance from joint operation – Keppel Metland represent advances received from sale of land and residential houses in and Wisteria Menteng with total sales price amounting to Rp 33,997 million (2024: Rp 39,291 million) which have not yet fulfilled the condition to be recognised as revenue. As of December 31, 2025, sales advances is 40.94% (December 31, 2024: 98.35%) from its total sales price.

Kewajiban perlaksanaan yang tersisa diharapkan akan diakui dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun terkait dengan pengembangan berkelanjutan dari proyek real estat Grup. Kavling dan rumah Grup diharapkan akan selesai dalam satu hingga dua tahun sejak dimulainya pembangunan.

The remaining performance obligations expected to be recognized within one year and in more than one year relate to the continuous development of the Group's real estate projects. The Group's serviced lots and houses are expected to be completed within one to two years from the start of the development.

Pendapatan sewa diterima dimuka merupakan pendapatan diterima dimuka atas sewa tanah, Apartemen M-Gold Bekasi dan pusat perbelanjaan di Mal Metropolitan, Mal Grand Metropolitan, Metropolitan Manajemen, Plaza Metropolitan Tambun, Mal Metropolitan Cileungsi dan One District Puri.

Unearned rental revenue represents unearned revenue from rental of land, Apartment M-Gold Bekasi and shopping centre rental at Metropolitan Mall, Grand Metropolitan Mall, Metropolitan Manajemen, Plaza Metropolitan Tambun, Mall Metropolitan Cileungsi and One District Puri.

Titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu dan biaya yang harus ditanggung pembeli sehubungan dengan biaya perolehan hak atas tanah dan bangunan, pengurusan sertifikat, perijinan dan lainnya.

Customers' deposits represent payment from buyers which are cancellable anytime and costs to be borne by the buyers in connection with the acquisition of land and buildings, arrangement of certificates, licenses and others.

Perubahan signifikan pada uang muka penjualan selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

Significant changes in sales advances from customer during the year are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal tahun berjalan	321.379	593.770	Balance at beginning of year
Nilai ditagihkan	1.078.628	1.192.323	Amount invoiced
Nilai diakui sebagai pendapatan (Catatan 24)	(1.220.031)	(1.464.714)	Amount recognized as revenue (Note 24)
Saldo pada akhir tahun	179.976	321.379	Balance at year end

19. UTANG BANK JANGKA PANJANG / 19. LONG-TERM BANK LOANS

Saldo pinjaman berdasarkan jenis fasilitas adalah sebagai berikut:

Outstanding loans based on the type of facility are as follows:

	31 Desember/*December 31,*		
	2025	2024	
Bank Mandiri			Bank Mandiri
Pinjaman berjangka	350.000	525.000	Term loan
Kredit investasi	495.000	-	Investment loan
Bank OCBC NISP	29.630	40.741	Bank OCBC NISP
Sub-jumlah	874.630	565.741	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.626)	(3.217)	Unamortized transaction costs
Jumlah	873.004	562.524	Total
Bagian jangka panjang	(711.948)	(376.468)	Long-term loans
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	161.056	186.056	Current maturities
Suku bunga per tahun	6,50% - 7,50%	6,50% - 7,50%	Interest rate per annum

Rincian pinjaman berdasarkan jadwal pembayaran adalah sebagai berikut:

The details of the loans based on the schedule of payments are as follows:

Kreditur/ *Creditor*	Jenis fasilitas/ *Type facility*	Jumlah fasilitas/ *Total facility*	Jangka waktu fasilitas/ *Facility period*	Tingkat suku bunga per tahun/ *Annual interest rate*	Total per 31 Desember 2025/ *Total as of 31 December 2025*	Total per 31 Desember 2024/ *Total as of 31 December 2024*
PT Bank Mandiri	Pinjaman berjangka/ *Term loan*	300.000	Des 2020 sampai Des 2025/ *Dec 2020 to Dec 2025*	6,90% - 7,40%	-	75.000
	Pinjaman berjangka/ *Term loan 2*	300.000	Jul 2022 sampai Jul 2027/ *Jul 2022 to Jul 2027*	6,90% - 7,40%	175.000	255.000
	Pinjaman berjangka/ *Term loan 3*	200.000	Jul 2023 sampai Jun 2028/ *Jul 2023 to Jun 2028*	6,75% - 7,40%	175.000	195.000
	Kredit investasi refinancing tranche 1/Investment loan *refinancing tranche 1*	250.000	Des 2024 sampai Des 2032/ *Dec 2024 to Dec 2032*	6,75%	245.000	-
	Kredit investasi refinancing tranche 2/Investment loan *tranche 2*	250.000	Des 2024 sampai Des 2032/ *Dec 2024 to Dec 2032*	6,75%	250.000	-
Bank OCBC NISP	Pinjaman berjangka 2/ *Term loan 2*	50.000	Agu 2023 sampai Okt 2028/ *Aug 2023 to Oct 2028*	7,50%	29.630	40.741
Jumlah/Total					874.630	565.741

Perusahaan wajib untuk memenuhi kewajiban-kewajiban tertentu termasuk menjaga rasio keuangan lancar minimal 1,2, rasio cakupan utang (*Debt Service Coverage Ratio*) minimal 1,2, rasio *earning before income tax, depreciation and amortisation* (EBITDA) konsolidasian terhadap biaya bunga minimal 2:1 dan rasio utang terhadap modal tidak melebihi 2:1.

The Company requires to comply with certain covenants including managing current ratio at minimum 1.2, debt service coverage ratio at minimum 1.2, the ratio of consolidated earning before income tax, depreciation and amortisation (EBITDA) to the consolidated of interest expenses at minimum 2:1 and debt to equity ratio does not exceed 2:1.

MKD wajib untuk memenuhi kewajiban tertentu termasuk menjaga *debt to Equity Ratio* maksimum 2,5.

MKD requires to comply with certain covenants including managing debt to equity ratio at maximum 2.5.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan dan MKD telah memenuhi ketentuan yang disyaratkan oleh Bank.

As of December 31, 2025 and 2024, the Company and MKD have complied with the applicable loan covenants.

Beberapa informasi lain yang signifikan terkait dengan utang bank pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Other significant information related to bank loans as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

Bank Mandiri ("Bank")

Bank Mandiri (the "Bank")

Pinjaman berjangka

Term Loan

Perusahaan

The Company

Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman berjangka I, II dan III dari Bank Mandiri yang digunakan untuk pembiayaan proyek residensial.

The Company obtained term loan facilities term I, II and III from Bank Mandiri which are used to finance real estate project.

Fasilitas ini dijamin secara silang dengan fasilitas pinjaman transaksi khusus.

This facility is cross collateral with the special transaction loan.

Kredit Investasi

Investment Loan

Perusahaan

The Company

Pada bulan Desember 2024, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi jangka panjang dari Bank Mandiri yang digunakan untuk pembiayaan kembali aset produktif Mal Grand Metropolitan di Bekasi. Jangka waktu penarikan kredit investasi *refinancing tranche* 1 adalah 12 bulan sejak tanggal perjanjian dan kredit investasi *refinancing tranche* 2 adalah 24 bulan sejak perjanjian.

In December 2024, The Company obtained a long-term investment loan facility from the Bank Mandiri which is used to refinance the productive assets of Grand Metropolitan Mall at Bekasi. The term for drawdown of investment loan refinancing tranche 1 is 12 months from the date of the agreement and investment loan refinancing tranche 2 is 24 months from the date of the agreement.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan telah menarik fasilitas kredit investasi *refinancing tranche* 1 dan *tranche* 2 masing-masing sebesar Rp 250.000 juta. Pada Desember 2025, Perusahaan telah melakukan pembayaran atas kredit investasi *refinancing tranche* 1 sebesar Rp 5.000 juta.

As of December 31, 2025, the Company has withdrawn the investment loan refinancing tranche 1 and tranche 2 amounted to Rp 250,000 million, respectively. In December 2025, the Company made a payment on its investment loan refinancing tranche 1 amounting to Rp 5,000 million.

Fasilitas ini dijamin secara silang dengan fasilitas pinjaman transaksi khusus.

This facility is cross collateral with the special transaction loan.

Pinjaman Transaksi Khusus

Special Transaction Loan

Perusahaan

The Company

Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus (PTK) V dengan tujuan untuk tambahan modal kerja, belanja modal maupun untuk kebutuhan operasional lainnya namun tidak diperkenankan untuk membeli tanah.

The Company obtained a special transaction loan (PTK) V which is used for working capital requirement, capital expenditure and other operational needs, except for land purchase.

Fasilitas ini dijamin dengan beberapa aset Grup dengan nilai pengikatan sebagai berikut:

These loan facilities are secured by several assets of the Group with binding value as follow:

	31 Desember/*December 31,*		
	2025	2024	
Tanah dan bangunan			Land and building
Hotel Horison	1.016.520	1.367.950	Hotel Horison
Mal Grand Metropolitan	500.000	1.021.000	Mal Grand Metropolitan
Metland Hotel Bekasi	35.000	35.000	Metland Hotel Bekasi
Piutang usaha beserta pendapatan			Account receivable and revenue
Mal Metropolitan Bekasi	53.000	53.000	Mal Metropolitan Bekasi

Agunan tersebut dilakukan secara jaminan silang dengan seluruh fasilitas perusahaan di Bank. Fasilitas ini juga dijamin dengan *corporate guarantee* oleh PT Metropolitan Persada Internasional untuk *cost overrun* dan *cash deficiency.*

The collateral is carried out on a cross collateral basis with all company's facilities from the Bank. These loan facilities are also secured by corporate guarantee by PT Metropolitan Persada Internasional for cost overrun and cash deficiency.

Pada tanggal 17 Desember 2024, Perusahaan telah melunasi fasilitas pinjaman transaksi khusus (PTK) V.

On December 17, 2024 the Company has paid off the special transaction loan facility (PTK) V.

Bank OCBC NISP

Bank OCBC NISP

MKD

MKD

MKD memperoleh fasilitas pinjaman berjangka 1 (TL-1) dan fasilitas pinjaman berjangka 2 (TL-2) dari Bank OCBC NISP yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan area komersil Metland Cyber Puri.

MKD obtained a term loan facility 1 (TL-1) and term loan facility 2 (TL-2) from Bank OCBC NISP which are used to finance the development commercial area of Metland Cyber Puri.

Fasilitas ini dijamin dengan sebagian tanah MKD dengan hak tanggungan sebesar Rp 97.200 juta dan *Corporate Guarantee* dari PT Metropolitan Permata Development dan PT Karyadeka Pancamurni.

This facility is secured by a portion of MKD's land valued up to Rp 97,200 million and Corporate Guarantee from PT Metropolitan Permata Development and PT Karyadeka Pancamurni.

20. MODAL SAHAM

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, PT Raya Saham Registra, pemegang saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

20. CAPITAL STOCK

Based on stockholders list issued by Administration Office of Listed Shares of the Company, PT Raya Saham Registra, the stockholders of the Company as follows:

Nama pemegang saham	31 Desember/*December 31,* 2025 Jumlah saham/ *Number of shares*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership*	Jumlah modal disetor/ *Total paid-in capital stock*	Name of stockholder
		%	Rp Juta/*Million*	
PT Metropolitan Persada Internasional	2.872.301.303	37,52	287.230	PT Metropolitan Persada Internasional
PT Ciputra Nusantara	1.148.268.950	15,00	114.827	PT Ciputra Nusantara
PT Yulie Sekuritas Tbk	553.900.961	7,24	55.390	PT Yulie Sekuritas Tbk
Magnus Jaya	405.835.851	5,30	40.584	Magnus Jaya
Iwan Putra Brasali, Komisaris	156.250.000	2,04	15.625	Iwan Putra Brasali, Commissioner
Nanda Widya, Komisaris	81.065.344	1,06	8.107	Nanda Widya, Commissioner
Anhar Sudradjat, Presiden Direktur	6.000.058	0,08	600	Anhar Sudradjat, President Director
Olivia Surodjo, Direktur	2.993.456	0,04	299	Olivia Surodjo, Director
Wahyu Sulistio, Direktur	119.900	0,00	12	Wahyu Sulistio, Director
Santoso, Direktur	45.590	0,00	5	Santoso, Director
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	2.428.344.917	31,72	242.834	Public (each below 5%)
Jumlah	7.655.126.330	100,00	765.513	Total

Nama pemegang saham	31 Desember/*December 31,* 2024 Jumlah saham/ *Number of shares*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership*	Jumlah modal disetor/ *Total paid-in capital stock*	Name of stockholder
		%	Rp Juta/*Million*	
PT Metropolitan Persada Internasional	2.872.301.303	37,52	287.230	PT Metropolitan Persada Internasional
PT Ciputra Nusantara	1.148.268.950	15,00	114.827	PT Ciputra Nusantara
PT Yulie Sekuritas Tbk	553.001.061	7,22	55.300	PT Yulie Sekuritas Tbk
Magnus Jaya	405.835.851	5,30	40.584	Magnus Jaya
Iwan Putra Brasali, Komisaris	156.250.000	2,04	15.625	Iwan Putra Brasali, Commissioner
Nanda Widya, Komisaris	81.065.344	1,06	8.107	Nanda Widya, Commissioner
Anhar Sudradjat, Presiden Direktur	6.000.058	0,08	600	Anhar Sudradjat, President Director
Olivia Surodjo, Direktur	2.993.456	0,04	299	Olivia Surodjo, Director
Wahyu Sulistio, Direktur	119.900	0,00	12	Wahyu Sulistio, Director
Santoso, Direktur	45.590	0,00	5	Santoso, Director
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	2.429.244.817	31,74	242.924	Public (each below 5%)
Jumlah	7.655.126.330	100,00	765.513	Total

Modal ditempatkan dan disetor penuh adalah saham biasa yang memberikan hak untuk membawa satu suara per saham dan berpartisipasi dalam dividen.

The shares issued and fully paid are ordinary shares which entitle the holder to carry one vote per share and to participate in dividends.

21. TAMBAHAN MODAL DISETOR

21. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	31 Desember/*December 31,* 2025 dan/*and* 2024	
Penurunan modal setelah eliminasi saldo defisit dalam rangka kuasi reorganisasi pada tanggal 31 Desember 2004	9	The reduction of paid-in capital, after eliminating deficit in connection with the quasi-reorganization dated December 31, 2004
Agio saham dari penawaran umum saham Perusahaan kepada masyarakat sebesar 1.894.833.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran Rp 240 per saham	265.277	Additional paid-in capital from initial public offering totaling 1,894,833,000 shares with par value of Rp 100 per share offered at Rp 240 per share
Agio saham dari pembagian dividen saham sebesar 75.793.330 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan Rp 365 per saham	20.085	Additional paid-in capital from distribution of stock dividends totaling 75,793,330 shares with par value of Rp 100 per shares and strike price at Rp 365 per share
Jumlah	285.371	Total
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(27.407)	Less stock issuance cost
Saldo tambahan modal disetor	257.964	Balance of additional paid-in capital

22. CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN

Berdasarkan rapat umum pemegang saham sebagaimana tercantum dalam Akta No. 5 tanggal 28 Mei 2025 dari Melissa Tracyana Liem, S.H., M.Kn. notaris di Kabupaten Indramayu, para pemegang saham menyetujui penggunaan saldo laba tahun 2024 untuk membentuk cadangan wajib sebesar Rp 1.000 juta dan pembagian dividen tunai sebesar Rp 86.120 juta atau Rp 11,25 (Rupiah penuh) per saham. Cadangan wajib Perusahaan per 31 Desember 2025 menjadi Rp 26.000 juta.

Berdasarkan rapat umum pemegang saham sebagaimana tercantum dalam Akta No. 29 tanggal 12 Juni 2024 dari Ambiati, S.H., notaris di Kota Bekasi, para pemegang saham menyetujui penggunaan saldo laba tahun 2023 untuk membentuk cadangan wajib sebesar Rp 2.000 juta dan pembagian dividen tunai sebesar Rp 83.517 juta atau Rp 10,91 (Rupiah penuh) per saham. Cadangan wajib Perusahaan per 31 Desember 2024 menjadi Rp 25.000 juta.

22. GENERAL RESERVE AND DIVIDENDS

Based on the shareholders meeting as stated in Deed No. 5 dated May 28, 2025 of Melissa Tracyana Liem, S.H., M.Kn. notary in Kabupaten Indramayu, the Company's stockholders approved the appropriation of retained earnings amounting to Rp 1,000 million and the distribution of cash dividends from the 2024 profit of Rp 86,120 million or Rp 11.25 (full Rupiah) per share. Statutory reserve of the Company as of December 31, 2025 is Rp 26,000 million.

Based on the shareholders meeting as stated in Deed No. 29 dated June 12, 2024 of Ambiati, S.H., notary in Kota Bekasi, the Company's stockholders approved the appropriation of retained earnings amounting to Rp 2,000 million and the distribution of cash dividends from the 2023 profit of Rp 83,517 million or Rp 10.91 (full Rupiah) per share. Statutory reserve of the Company as of December 31, 2024 is Rp 25,000 million.

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI / 23. NON-CONTROLLING INTERESTS

	2025	2024	
Saldo awal tahun	428.746	375.459	Balance at beginning of the year
Bagian laba tahun berjalan	88.705	60.767	Share of profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	31	19	Other comprehensive income
Pembayaran dividen tunai pemegang saham nonpengendali	(9)	(7.499)	Payment of cash dividends to non-controlling shareholder
Saldo akhir tahun	517.473	428.746	Balance at end of the year

a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak / a. Non-controlling interests in net assets of subsidiaries

	31 Desember/*December 31,* 2025	2024	
PT Metropolitan Permata Development dan entitas anak	517.409	428.679	PT Metropolitan Permata Development and its subsidiaries
PT Fajarputera Dinasti	26	24	PT Fajarputera Dinasti
PT Sumbersentosa Guna Lestari	16	23	PT Sumbersentosa Guna Lestari
PT Kembang Griya Cahaya	22	20	PT Kembang Griya Cahaya
Jumlah	517.473	428.746	Total

b. Kepentingan nonpengendali atas laba bersih entitas anak / b. Non-controlling interests in net income of subsidiaries

	2025	2024	
PT Metropolitan Permata Development dan entitas anak	88.699	60.763	PT Metropolitan Permata Development and its subsidiaries
PT Sumbersentosa Guna Lestari	2	2	PT Sumbersentosa Guna Lestari
PT Kembang Griya Cahaya	2	1	PT Kembang Griya Cahaya
PT Fajarputera Dinasti	2	1	PT Fajarputera Dinasti
Jumlah	88.705	60.767	Total

Ringkasan informasi keuangan sebelum eliminasi intragrup PT Metropolitan Permata Development dan entitas anak yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material.

Summarized financial information before intragroup eliminations of PT Metropolitan Permata Development and its subsidiaries that has material non-controlling interest.

	31 Desember/*December 31,* 2025	2024	
Aset lancar	1.079.457	955.175	Current assets
Aset tidak lancar	1.661.529	1.477.962	Non-current assets
Jumlah Aset	2.740.986	2.433.137	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	260.242	238.625	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	39.946	58.868	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.907.855	1.693.305	Equity attributable to owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	532.943	442.339	Non-controlling interest
Jumlah liabilitas dan ekuitas	2.740.986	2.433.137	Total Liabilities and Equity

	2025	2024	
Pendapatan	437.973	424.867	Revenue
Beban	(183.244)	(263.378)	Expenses
Laba bersih tahun berjalan	254.729	161.489	Net profit for the year
Rugi komprehensif lain, setelah pajak	149	(329)	Other comprehensive loss, net of tax
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	254.878	161.160	Comprehensive income for the year
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			Net profit for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	103.160	100.623	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	88.217	60.515	Non-controlling interests
Jumlah	191.377	161.138	Total
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada			Total comprehensive income for the year attributable to
Pemilik entitas induk	102.988	100.931	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	88.247	60.636	Non-controlling interests
Jumlah	191.235	161.567	Total

24. PENDAPATAN / 24. REVENUES

	2025	2024	
Pendapatan sewa ruangan	239.714	237.501	Space rental revenues
Pendapatan dari kontrak kepada pelanggan			Revenue from contracts with customers
Real estat (Catatan 18)			Real estate (Note 18)
Penjualan tanah dan/atau bangunan	604.952	1.248.621	Sale of land and/or buildings
Penjualan ruko	358.759	192.070	Sale of office houses
Penjualan kavling tanah	248.349	19.578	Sale of parcels of land
Penjualan apartemen dan kantor	7.971	4.445	Sale of apartment and offices
Pendapatan hotel	146.793	148.379	Hotel revenues
Pendapatan usaha lainnya:			Other operating revenues:
Pendapatan jasa pemeliharaan	83.853	82.283	Service charges revenues
Penagihan listrik, air dan gas	57.558	58.990	Electricity, water and gas billing
Penjualan tiket	6.359	7.838	Ticket sales
Lain-lain	26.168	21.075	Others
Jumlah pendapatan dari kontrak kepada pelanggan	1.540.762	1.783.279	Total revenue from contracts with customers
Jumlah	1.780.476	2.020.780	Total

Pendapatan yang diakui sepanjang waktu kontrak dan diakui pada suatu titik waktu masing-masing sebesar Rp 236.701 juta dan Rp 1.304.061 juta (2024: Rp 228.522 juta dan Rp 1.554.757 juta).

Revenue recognized overtime and at point in time amounting to Rp 236,701 million and Rp 1,304,061 million (2024: Rp 228,522 million and Rp 1,554,757 million), respectively.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih pada tahun 2025 dan 2024.

There are no sales and revenue from individual customers which represent more than 10% of the 2025 and 2024 net revenue.

Terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak berelasi (PT Metropolitan Karyadeka Ascendas) sebesar Rp 143 juta atau sebesar 0,008% dari jumlah pendapatan (2024: Rp 432 juta atau sebesar 0,021% dari jumlah pendapatan).

There are sales and revenue generated from related parties (PT Metropolitan Karyadeka Ascendas) amounted to amounted to Rp 143 million or represents 0.008% of total revenues (2024: Rp 432 million or represents 0.021% total revenues.

25. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENDAPATAN / 25. DIRECT COSTS AND COST OF REVENUES

	2025	2024	
Real estat			Real Estate
Tanah dan/atau bangunan	382.181	698.703	Land and/or buildings
Kavling tanah	80.074	6.197	Parcels of land
Ruko	77.523	80.938	Office houses
Apartemen dan perkantoran	4.613	2.648	Apartment and offices
Pusat perbelanjaan			Shopping center
Listrik, air dan gas	73.359	73.250	Electricity, water and gas
Penyusutan (Catatan 12)	42.534	40.032	Depreciation (Note 12)
Gaji dan kesejahteraan karyawan	12.892	11.049	Salaries and employees' welfare
Kebersihan	12.607	12.652	Cleaning services
Parkir dan keamanan	8.675	8.306	Parking and security
Perbaikan dan pemeliharaan	7.438	7.313	Repairs and maintenance
Lain-lain	2.214	2.165	Others
Hotel			Hotel
Penyusutan (Catatan 13)	35.452	33.903	Depreciation (Note 13)
Makanan dan minuman	19.820	21.487	Foods and beverages
Gaji dan kesejahteraan karyawan	13.993	12.670	Salaries and employees' welfare
Listrik, air dan gas	9.590	10.801	Electricity, water and gas
Bahan baku dan perlengkapan	6.811	7.459	Materials and supplies
Perbaikan dan pemeliharaan	3.982	4.198	Repairs and maintenance
Lain-lain	26.461	20.050	Others
Usaha lainnya			Other businesses
Penyusutan (Catatan 12 dan 13)	9.552	10.217	Depreciation (Notes 12 and 13)
Pusat rekreasi	3.678	4.128	Recreation center
Lain-lain	6.784	10.593	Others
Jumlah	840.233	1.078.759	Total

26. BEBAN PEMASARAN / 26. MARKETING EXPENSES

	2025	2024	
Iklan dan promosi	77.248	72.529	Advertising and promotion
Gaji dan tunjangan karyawan	14.431	19.861	Salaries and allowances
Lain-lain	14.421	10.175	Others
Jumlah	106.100	102.565	Total

27. BEBAN ADMINISTRASI / 27. ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2025	2024	
Gaji dan tunjangan karyawan	166.711	147.943	Salaries and allowances
Transportasi dan perjalanan	11.619	10.722	Transportation and travelling
Penyusutan (Catatan 13)	10.121	8.978	Depreciation (Note 13)
Alat tulis kantor dan cetak	7.946	6.114	Stationary and printing
Pajak dan perijinan	7.734	6.421	Tax and license
Jasa profesional	6.280	5.122	Professional fee
Asuransi	6.062	5.055	Insurance
Sumbangan	4.048	2.004	Donation
Listrik, air dan gas	3.288	3.072	Electricity, water and gas
Perbaikan dan pemeliharaan	2.463	1.968	Repairs and maintenance
Telekomunikasi	1.890	2.027	Telecommunication
Keamanan	1.782	2.001	Security
Lain-lain	53.373	63.545	Others
Jumlah	283.317	264.972	Total

28. BEBAN KEUANGAN / 28. FINANCE COST

	2025	2024	
Bunga utang bank	1.441	2.058	Interest on bank loans
Lainnya	4.524	3.997	Others
Jumlah	5.965	6.055	Total

29. BEBAN PAJAK FINAL / 29. FINAL TAX EXPENSE

Rincian beban pajak final adalah sebagai berikut: / The details of final tax expense are as follows:

	2025	2024	
Beban pajak final			Final tax expense
Perusahaan			The Company
Penyewaan dan jasa pemeliharaan	29.308	29.415	Rental and service charges
Pajak pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	6.719	14.289	Transfer of land rights and/or buildings tax
Jumlah	36.027	43.704	Total
Entitas anak			Subsidiaries
Pajak pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	23.780	22.328	Transfer of land rights and/or buildings tax
Penyewaan dan jasa pemeliharaan	12.330	11.515	Rental and service charges
Jumlah	36.110	33.843	Total
Jumlah beban pajak final	72.137	77.547	Total final tax expense

30. PAJAK PENGHASILAN / 30. INCOME TAX

Beban pajak Grup terdiri dari: / The tax expense of the Group consists of the following:

	2025	2024	
Beban pajak kini			Current tax expense
Perusahaan	914	1.895	The Company
Operasi bersama	838	-	Joint operation
Entitas anak	1.136	1.576	Subsidiaries
Jumlah beban pajak kini	2.888	3.471	Total current tax expense
(Manfaat) beban pajak tangguhan			Deferred tax expense (benefit)
Perusahaan	(676)	1.692	The Company
Entitas anak	(1.226)	244	Subsidiaries
Jumlah (manfaat) beban pajak tangguhan	(1.902)	1.936	Total deferred tax expense (benefit)
Jumlah beban pajak penghasilan	986	5.407	Total income tax expense

Pajak kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba fiskal adalah sebagai berikut:

Current tax

The reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income are as follows:

2025	2024	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi konsolidasian	502.621	535.424	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss
Laba entitas anak sebelum pajak penghasilan	(404.014)	(309.663)	Profit before tax of subsidiaries
Bagian rugi bersih ventura bersama	797	865	Equity in net loss of joint venture
Laba sebelum pajak Perusahaan	99.404	226.626	Profit before tax of the Company
Laba sebelum pajak atas penghasilan yang pajaknya bersifat final	(108.089)	(221.964)	Profit before tax on operations subjected to final tax
(Rugi) laba atas penghasilan yang pajaknya bersifat tidak final	(8.685)	4.662	(Loss) profit on operations subjected to nonfinal tax
Perbedaan temporer:			Temporary difference:
Imbalan kerja	7.776	7.295	Employee benefits
Cadangan piutang usaha	(38)	(73)	Allowance for trade accounts receivabl
Penyusutan aset tetap	(1.243)	(6.015)	Depreciation of property and equipment
Jumlah	6.495	1.207	Total
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			Nondeductible expenses (nontaxable income):
Perjamuan, sumbangan dan representasi	3.584	2.963	Entertainment, donation and representation
Penghasilan bunga yang telah dikenakan pajak final	(768)	(861)	Interest income already subject to final tax
Lain-lain	3.527	641	Others
Jumlah	6.343	2.743	Total
Laba kena pajak Perusahaan	4.153	8.612	The Company's taxable income

Rincian beban pajak kini dan pajak penghasilan kurang bayar Perusahaan adalah sebagai berikut:

The details of the current tax expense and underpayment of income tax of the Company is as follows:

2025	2024	
Beban pajak kini 22%	914	1.895	Current tax expenses 22%
Pembayaran pajak dimuka			Less prepaid taxes
Pajak pepenghasilan			Income tax
Pasal 25	(641)	(1.509)	Article 25
Pasal 23	(13)	(3)	Article 23
Pajak penghasilan kurang bayar (Catatan 16)	260	383	Income tax underpayment (Note 16)

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas.

Deferred Tax

Deferred tax is computed based on the effect of the temporary differences between the consolidated financial statements carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax bases.

Rincian aset (liabilitas) pajak tangguhan Grup terdiri dari:

Deferred tax assets (liabilities) of the Group consists of the following:

	31 Desember/*December 31,*		
	2025	2024	
Aset pajak tangguhan			**Deferred tax assets**
Entitas anak			Subsidiaries
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	160	45	Provision for post-employment benefits
Aset tetap	(194)	180	Property and equipment
Aset hak guna	(598)	-	Right of use asset
Liabilitas sewa	770	-	Lease liabilities
Aset pajak tangguhan - bersih	138	225	Deferred tax assets - net
Liabilitas pajak tangguhan			**Deferred tax liabilities**
Perusahaan			The Company
Liabilitas pajak tangguhan:			Deferred tax liabilities
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	769	764	Provision for post-employment benefits
Aset tetap	(7.515)	(8.262)	Property and equipment
Sub-total	(6.746)	(7.498)	Sub-total
Entitas anak			Subsidiaries
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	61	93	Provision for post-employment benefits
Aset tetap	(328)	(1.886)	Property and equipment
Aset hak guna	(210)	-	Right of use asset
Sub-total	(477)	(1.793)	Sub-total
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	(7.223)	(9.291)	Deferred tax liabilities - net

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rate to profit before tax is as follows:

	2025	2024	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi konsolidasian	502.621	535.424	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss
Laba sebelum pajak atas penghasilan yang bersifat final	(517.630)	(542.533)	Profit before tax on operations subjected to final tax
Rugi atas penghasilan yang pajaknya bersifat tidak final	(15.009)	(7.109)	Loss on operations subjected to nonfinal tax
Pajak dengan tarif yang berlaku	(3.302)	(1.564)	Tax at effective tax rate
Pengaruh pajak atas:			Tax effect of:
Beban yang tidak dapat diperhitungkan	1.142	561	Nondeductible expenses
Rugi fiskal yang dimanfaatkan	2.613	2.792	Recognized tax loss
Rugi fiskal yang tidak diakui	-	1.935	Unrecognized tax loss
Penyesuaian lain-lain	533	1.683	Other adjustment
Jumlah beban pajak	986	5.407	Total tax expense

Berdasarkan Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia, setiap entitas dalam Grup menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang. Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun sejak saat terhutangnya pajak.

Under the taxation laws in Indonesia, each entity within the Group calculates, determines and submits tax returns on the basis of self assessment. The Directorate General of Taxation may assess or amend tax liabilities within five years since the time of the tax becomes due.

31. LABA PER SAHAM

Berikut ini adalah data yang digunakan sebagai dasar untuk perhitungan laba per saham dasar:

Laba

	2025	2024	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar	412.930	469.250	Profit for the year attributable to owners of the Company which is used in the calculation of basic earnings per share

Jumlah Saham

	2025 Saham/ *Shares*	2024 Saham/ *Shares*	
Jumlah lembar saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar	7.655.126.330	7.655.126.330	Number of ordinary shares for computation of basic earnings per shares
Laba per saham dasar (dalam rupiah penuh)	53,94	61,30	Earning per share (in full rupiah)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang dilutif.

31. EARNINGS PER SHARE

The computation of earnings per share is based on the following data:

Earnings

Number of Shares

As of December 31, 2025 and 2024, the Company does not have potential dilutive ordinary shares.

32. IMBALAN KERJA

Imbalan Pasca-Kerja

Grup memberikan imbalan pasca-kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja (atau biasa disebut dengan Omnibus Law) No. 11/2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021. Pada bulan September 2014, Grup menandatangani kerjasama dengan DPLK Mandiri dalam pengelolaan program pensiun dengan menyelenggarakan dan mengelola dana pesangon karyawan Grup melalui Program Pensiun Untuk Kompensasi Pesangon (PPUKP). Hak penggantian polis asuransi adalah aset program Grup, karena hasil penerimaan polis (a) digunakan hanya untuk membayar atau mendanai imbalan kerja dalam program imbalan pasti; dan (b) tidak dapat digunakan untuk membayar utang Grup (walaupun dalam keadaan bangkrut), dan tidak dapat dikembalikan kepada Grup, kecuali dalam keadaan hasil polis mencerminkan surplus aset yang tidak digunakan untuk memenuhi seluruh liabilitas imbalan kerja; atau hasil polis dikembalikan ke Grup untuk mengganti imbalan kerja yang telah dibayarkan oleh Grup.

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Grup juga memberikan imbalan kerja jangka panjang lain berupa penghargaan masa kerja bagi karyawan yang memenuhi persyaratan. Imbalan kerja jangka panjang lainnya didasarkan pada masa kerja.

32. EMPLOYEE BENEFITS

Post-Employment Benefits

The Group provides defined post-employment benefits to their employees in accordance with ob Creation Law (or commonly referred to as the Omnibus Law) No. 11/2020 and Government regulations No. 35/2021. On September 2014, the Group entered into an agreement with DPLK Mandiri in management pension plan by organizing and managing Group employee severance funds through the Pension Plan For Severance Compensation (PPUKP). The insurance policy is considered an assets program, since the proceeds of the policy (a) can be used only to pay or fund employee benefits of the Group's defined benefit plan; and (b) are not available to the Group's own creditors (even in bankruptcy) and cannot be paid to the Group, unless either the proceeds represent surplus assets that are not needed for the policy to meet all the related employee benefits obligations; or the proceeds are returned to the Group to reimburse it for employee benefits already paid.

Other Long-Term Employee Benefits

The Group also provides other long-term employee benefits such as long service award for their qualifying employees. Other long-term benefits is determined based on years of service.

Jumlah karyawan yang berhak diperhitungkan untuk imbalan pasca-kerja tersebut adalah 471 karyawan pada tahun 2025 (2024: 439 karyawan) (tidak diaudit).

The number of employees entitled to the benefits are 471 employees in 2025 (2024: 439 employees) (unaudited).

Imbalan pasca-kerja memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko investasi, risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

Employee benefits typically expose the Group to actuarial risks such as: investment risk, interest rate risk, longevity risk and salary risk.

Risiko investasi

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil deposito berjangka.

Investment risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated using a discount rate determined by reference to time deposits.

Risiko tingkat bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Interest risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Risiko harapan hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Longevity risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Beban imbalan pasca-kerja dan imbalan kerja jangka panjang lain yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

Post-employment benefits and other long-term employee benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	2025			
	Imbalan pasca-kerja/ *Post-employment benefits*	Imbalan kerja jangka panjang lainnya/ *Other long-term employee benefits*	Jumlah/ *Total*	
Biaya jasa:				Service cost:
Biaya jasa kini	6.666	1.160	7.826	Current service cost
Beban bunga neto	3.365	(21)	3.344	Net interest expense
Biaya jasa lalu	19	-	19	Past service cost
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	10.050	1.139	11.189	Components of defined benefit costs recognised in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto				Remeasurement on the net defined benefit liability:
Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga neto)	252	-	252	Return on plan assets (excluding amounts included in net interest expense)
Kerugian/(keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografis				Actuarial loss/(gain) arising from changes in demographic assumptions
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(381)	-	(381)	Actuarial gain and losses arising from changes in financial assumptions
	2.833	-	2.833	
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	2.704	-	2.704	Components of defined benefit costs recognised in other comprehensive income
Jumlah	12.754	1.139	13.893	Total

	2024			
	Imbalan pasca-kerja/ *Post-employment benefits*	Imbalan kerja jangka panjang lainnya/ *Other long-term employee benefits*	Jumlah/ *Total*	
Biaya jasa:				Service cost:
Biaya jasa kini	5.280	954	6.234	Current service cost
Beban bunga neto	3.029	468	3.497	Net interest expense
Biaya jasa lalu	(25)	-	(25)	Past service cost
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	8.284	1.422	9.706	Components of defined benefit costs recognised in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto				Remeasurement on the net defined benefit liability:
Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga neto)	63	-	63	Return on plan assets (excluding amounts included in net interest expense)
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(456)	-	(456)	Actuarial gain and losses arising from experience adjustments
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(1.485)	-	(1.485)	Actuarial gain and losses arising from changes in financial assumptions
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(1.878)	-	(1.878)	Components of defined benefit costs recognised in other comprehensive income
Jumlah	6.406	1.422	7.828	Total

Beban imbalan kerja dialokasikan ke beban administrasi sebesar Rp 11.189 juta tahun 2025 (2024: Rp 9.706 juta).

Employee benefits expense amounting to Rp 11,189 million in 2025 were recorded as administrative expense (2024: Rp 9,706 million).

Liabilitas imbalan kerja Grup yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Employee benefits obligation of the Group included in the consolidated statements of financial position are as follows:

	31 Desember/*December 31,* 2025			
	Imbalan pasca-kerja/ *Post-employment benefits*	Imbalan kerja jangka panjang lainnya/ *Other long-term employee benefits*	Jumlah/ *Total*	
Nilai kini liabilitas	60.755	5.152	65.907	Present value of obligation
Nilai wajar aset program	(3.592)	-	(3.592)	Fair value of plan assets
Liabilitas bersih	57.163	5.152	62.315	Net liability

	31 Desember/*December 31,* 2024			
	Imbalan pasca-kerja/ *Post-employment benefits*	Imbalan kerja jangka panjang lainnya/ *Other long-term employee benefits*	Jumlah/ *Total*	
Nilai kini liabilitas	52.091	4.781	56.872	Present value of obligation
Nilai wajar aset program	(1.711)	-	(1.711)	Fair value of plan assets
Liabilitas bersih	50.380	4.781	55.161	Net liability

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation in the current year are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	56.872	53.435	Beginning of year
Biaya jasa kini	7.826	6.234	Current service cost
Biaya bunga neto	3.535	3.601	Net interest cost
Biaya jasa lalu	19	(25)	Past service cost
Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian aktuarial dari:			Remeasurement actuarial (gain) loss from:
Kerugian dan keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	2.833	(1.485)	Actuarial gain and losses arising from changes in financial assumptions
Kerugian dan keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(381)	(456)	Actuarial gain and losses arising from changes in experience adjustment
Pembayaran manfaat	(4.797)	(4.432)	Benefits paid
Saldo akhir tahun	65.907	56.872	End of year

Perubahan nilai kini aset program selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the plan assets in the current year were as follows:

	2025	2024	
Saldo awal nilai wajar aset program	1.711	1.674	Beginning fair value of plan assets
Pendapatan bunga aset program	190	105	Interest income on plan assets
Kontribusi pemberi kerja	5.912	3.718	Contributions from employer
Pengukuran kembali keuntungan (kerugian) hasil ekspektasi aset program tidak termasuk pendapatan bunga	(252)	(63)	Remeasurement gain (loss) return on plan assets excluding interest income
Pembayaran manfaat	(3.969)	(3.723)	Benefits paid
Saldo akhir nilai wajar aset program	3.592	1.711	Ending fair value of plan assets

Aset program merupakan kategori investasi pasar uang.

Plan assets are categorized as money market investment.

Tingkat imbal hasil ekspektasian keseluruhan adalah rata-rata tertimbang dari imbal hasil ekspektasian dari berbagai kategori aset program yang diselenggarakan. Pengukuran nilai wajar berasal dari input suku bunga deposito berjangka.

The overall expected rate of return is a weighted average of the expected returns of the various categories of plan assets held. Fair value measurements are those derived from input time deposit interest rate.

Durasi rata-rata dari kewajiban imbalan pada tanggal 31 Desember 2025 adalah 4,24 tahun – 13,08 tahun (31 Desember 2024: 3,96 tahun – 14,22 tahun).

The average duration of the benefit obligation at December 31, 2025 are 4.24 years – 13.08 years (December 31, 2024: 3.96 years – 14.22 years).

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto, kenaikan gaji yang diharapkan dan mortalitas. Analisis sensitivitas di bawah ini menampilkan perubahan nilai kini liabilitas imbalan pasti dan telah ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate, expected salary increase and mortality. The sensitivity analysis below shows the present value of the defined benefit obligation change and have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

	31 Desember/*December 31,*		
	2025	2024	
Tingkat diskonto			Initial discount rate
Tingkat diskonto +1%	(3.415)	(3.511)	Discount rate +1%
Tingkat diskonto -1%	3.821	2.538	Discount rate -1%
Tingkat kenaikan gaji			Future salary increment rate
Tingkat kenaikan gaji +1%	4.381	3.044	Salary increment rate +1%
Tingkat kenaikan gaji -1%	(3.981)	(4.017)	Salary increment rate -1%

Analisis sensitivitas disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti tidak mungkin bahwa perubahan asumsi akan terjadi dalam isolasi dari satu sama lain karena beberapa dari asumsi dapat berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumption may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti telah dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* diproyeksikan pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung kewajiban manfaat pasti yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognised in the consolidated statement of financial position.

Perhitungan imbalan kerja dihitung oleh KKA Halim & Rekan, aktuaris independen. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

The cost of providing employee benefits is calculated by KKA Halim & Rekan, an independent actuary. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2025	2024	
Tingkat diskonto per tahun	6,20%	7,10%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	7,00%	7,00%	Salary increment rate per annum
Umur pensiun normal	50 - 56	50 - 56	Normal retirement age
Tingkat mortalitas	100% TMI4	100% TMI4	Mortality rate

33. SIFAT RELASI DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

33. NATURE OF RELATIONSHIPS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Sifat Relasi

Nature of Relationship

a. Perusahaan yang manajemennya sama dengan Grup yaitu PT Metropolitan Golden Management.

a. Company which have the same management as the Group is PT Metropolitan Golden Management.

b. PT Metropolitan Persada Internasional adalah pemegang saham Perusahaan.

b. PT Metropolitan Persada Internasional is the stockholders of the Company.

c. PT Metropolitan Karyadeka Ascendas merupakan ventura bersama Grup.

c. PT Metropolitan Karyadeka Ascendas is joint venture of the Group.

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

Transactions with Related Parties

Transaksi antar entitas di dalam Grup telah dieliminasi dalam konsolidasi dan tidak disajikan dalam catatan ini. Rincian transaksi antara entitas Grup dan pihak berelasi lainnya disajikan di bawah ini:

Transactions between entities within the Group have been eliminated on consolidation and are not disclosed in this note. Details of transactions between the Group entities and other related parties are disclosed below:

a. Perusahaan mengadakan perjanjian manajemen dengan PT Metropolitan Golden Management. Saldo liabilitas dan beban yang timbul atas transaksi tersebut di atas adalah sebagai berikut:

a. The Company entered into management agreement with PT Metropolitan Golden Management. Liabilities and expense relating to this transaction were as follow:

	2025	2024	
Beban akrual	206	280	Accrued expense
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,01%	0,02%	Percentage to total liabilities
Beban jasa manajemen	1.009	1.198	Management fee
Persentase terhadap jumlah beban administrasi	0,36%	0,45%	Percentage to total administration expenses

b. PT Metropolitan Persada Internasional memberikan jaminan atas utang bank yang diterima Perusahaan (Catatan 19).

b. PT Metropolitan Persada Internasional provides guarantee for bank loans obtained by the Company (Note 19).

c. Utang lain-lain kepada pihak berelasi terdiri dari:

c. Other accounts payable to related parties consists of:

	31 Desember/*December 31,*		
	2025	2024	
PT Metropolitan Golden Management	637	655	PT Metropolitan Golden Management
PT Metropolitan Persada Internasional	270	270	PT Metropolitan Persada Internasional
Jumlah	907	925	Total
Persentase dari jumlah liabilitas	0,05%	0,05%	Percentage to total liabilities

Piutang dari dan utang kepada pihak berelasi diberikan tanpa bunga dan jaminan dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

Accounts receivable from and payable to related parties are not subject to interest, have no collateral and will be settled within one year.

d. Pada tahun 2025, Grup mencatat transaksi pendapatan dari PT Metropolitan Karyadeka Ascendas sebesar Rp 143 juta atau sebesar 0,008% dari jumlah pendapatan (2024: Rp 432 juta atau sebesar 0,025% dari jumlah pendapatan).

d. In 2025, the Group has recorded revenues from PT Metropolitan Karyadeka Ascendas amounted to Rp 143 million or represents 0.008% of total revenues (2024: Rp 432 million or represents 0.025% total revenues).

e. Grup menyediakan kompensasi kepada personel manajemen kunci sebagai berikut:

e. The Group provides compensation to the key management personnel as follows:

	2025	2024	
Imbalan jangka pendek	24.544	23.872	Short-term benefits
Imbalan jangka panjang	181	243	Long-term benefits
Imbalan pasca-kerja	2.198	2.039	Post-employment benefits
Jumlah	26.923	26.154	Total

34. INFORMASI SEGMEN

Segmen dilaporkan atas produk dan jasa yang menghasilkan pendapatan

Informasi yang dilaporkan kepada direksi untuk tujuan alokasi sumber daya dan penilaian kinerja segmen memfokuskan pada jenis produk atau jasa yang diberikan atau disediakan. Segmen yang dilaporkan Grup merupakan kegiatan sebagai berikut:

1. Real estat
2. Pusat perbelanjaan
3. Hotel
4. Lainnya

Real estat mencakup penjualan tanah kavling, bangunan rumah, rumah toko (ruko), apartemen dan perkantoran.

Lainnya terutama merupakan pusat rekreasi dan pusat olahraga.

Pendapatan dan hasil segmen

Berikut ini merupakan analisa pendapatan dan hasil segmen Grup berdasarkan segmen dilaporkan:

34. SEGMENT INFORMATION

Product and services from which reportable segments derive their revenues

Information reported to directors for the purpose of resources allocation and assessment of segment performance focuses on type of products or services delivered or provided. The Group's reportable segments are engaged in the following:

1. Real estate
2. Shopping center
3. Hotel
4. Others

Real estate consists of retail sale of land, residential houses, office houses, apartment and offices.

Others is mainly recreation center and sports center.

Segment revenue and result

The following is an analysis of the Group's revenue and results by reportable segments:

	Pendapatan segmen/ *Segment revenues*		Hasil segmen/ *Segment result*		
	2025	2024	2025	2024	
Real estat	1.251.597	1.503.139	367.656	379.610	Real estate
Pusat perbelanjaan	360.319	350.092	116.440	130.555	Shopping center
Hotel	144.038	144.781	(2.121)	888	Hotel
Lainnya	41.669	39.234	(1.272)	(12.067)	Others
Eliminasi	(17.147)	(16.466)	(2.014)	(2.049)	Elimination
Konsolidasian	1.780.476	2.020.780	478.689	496.937	Consolidated
Bagian rugi ventura bersama			(797)	(865)	Equity in net loss of joint venture
Penghasilan bunga			19.251	21.962	Interest income
Beban keuangan			(5.965)	(6.055)	Finance cost
Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih			11.443	23.445	Other gains and losses - net
Laba sebelum pajak			502.621	535.424	Profit before tax

Pendapatan segmen yang dilaporkan di atas merupakan pendapatan yang dihasilkan dari pelanggan dalam negeri.

Segment revenue reported above represents revenue generated from local customers.

Hasil segmen merupakan laba yang diperoleh setiap segmen dengan memperhitungkan alokasi beban pemasaran, beban administrasi dan beban pajak final. Hal ini merupakan pengukuran yang dilaporkan kepada direksi sebagai pengambil keputusan operasional untuk tujuan alokasi sumber daya dan penilaian kinerja segmen.

Segment result represents the profit earned by each segment with allocation of marketing expenses, administrative expenses and final tax expense. This is the measure reported to the directors as the chief operating decision maker for the purposes of resource allocation and assessment of segment performance.

Aset dan liabilitas segmen

Segment assets and liabilities

	31 Desember/*December 31,*		
	2025	2024	
Aset segmen			**Segment Assets**
Real estat	15.406.086	14.277.831	Real estate
Pusat perbelanjaan	2.006.564	1.850.421	Shopping center
Hotel	1.093.423	985.852	Hotel
Lainnya	172.393	196.539	Others
Jumlah	18.678.466	17.310.643	Total
Eliminasi	(10.700.592)	(9.875.150)	Elimination
Konsolidasian	7.977.874	7.435.493	Consolidated
Liabilitas segmen			**Segment Liabilities**
Real estat	3.687.408	3.833.220	Real estate
Pusat perbelanjaan	660.101	620.805	Shopping center
Hotel	390.357	367.129	Hotel
Lainnya	196.120	188.247	Others
Jumlah	4.933.986	5.009.401	Total
Eliminasi	(4.130.767)	(4.113.236)	Elimination
Liabilitas yang tidak dapat dialokasi	1.171.858	949.423	Unallocated liabilities
Konsolidasian	1.975.077	1.845.588	Consolidated

Untuk tujuan monitoring kinerja segmen dan pengalokasian sumber daya diantara segmen:

- seluruh aset dialokasikan ke segmen dilaporkan.
- seluruh liabilitas dialokasikan ke segmen dilaporkan selain dari pinjaman.

For the purposes of monitoring segment performance and allocating resources between segments:

- all assets are allocated to reportable segments.
- all liabilities are allocated to reportable segments other than borrowings.

Informasi segmen lainnya

Other segment information

	Penyusutan/*Depreciation*		Pengeluaran modal/ *Capital expenditures*		
	2025	2024	2025	2024	
Pusat perbelanjaan	44.518	39.973	125.799	90.871	Shopping center
Hotel	35.140	39.278	93.788	13.305	Hotel
Real estat	17.586	3.838	26.455	30.117	Real estate
Lainnya	9.352	16.675	4.224	3.799	Others
Jumlah	106.596	99.764	250.266	138.092	Total
Eliminasi	(8.937)	(6.634)	-	-	Elimination
Konsolidasian	97.659	93.130	250.266	138.092	Consolidated

Grup beroperasi di Jawa dan Bali, Indonesia. Oleh karena operasi di Bali masih tidak signifikan, Grup mempertimbangkan untuk tidak menyajikan pendapatan dari pelanggan eksternal per lokasi operasi dan informasi terkait aset per lokasi aset.

The Group operates in Java and Bali, Indonesia. Since the operation in Bali was insignificant, the Group did not present the revenue from external customers by location of operations as well as the assets by locations.

35. IKATAN DAN KONTINJENSI

a. Perjanjian fasilitas kredit konsumen

Grup mengadakan perjanjian dengan berbagai bank dimana bank-bank tersebut setuju untuk menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli rumah tinggal, rumah toko, apartemen, kondotel dan perkantoran yang ditawarkan oleh grup.

Berdasarkan perjanjian-perjanjian terkait, dalam hal pembeli menunggak angsurannya berturut-turut selama jangka waktu tertentu (tiga bulan atau enam bulan) dan sertifikat balik nama atau pecahan ke atas nama pembeli serta dokumen-dokumen lain yang terkait belum diserahkan kepada bank maka Grup mengikatkan diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh sisa utang pokok, bunga, denda dan biaya lainnya yang berhubungan dengan fasilitas kredit tersebut.

Dana yang berasal dari pencairan fasilitas kredit di atas ditempatkan sebagai rekening giro *(escrow account)* dan/atau deposito berjangka atas nama Grup. Pencairan *escrow account* dan/atau deposito berjangka tersebut dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan pekerjaan dan terpenuhinya beberapa persyaratan administratif sebagaimana dijelaskan lebih lanjut dalam perjanjian terkait.

Tidak ada aset yang dimiliki Grup yang dijaminkan sehubungan dengan fasilitas kredit di atas.

b. Fasilitas kredit rekening koran

MKD memperoleh fasilitas kredit rekening koran dari Bank OCBC NISP untuk kegiatan operasional MKD dengan nilai maksimum sebesar Rp 25.000 juta dan dengan tingkat suku bunga mengambang sebesar 7,5% per tahun.

35. COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

a. Consumer credit facility agreement

The Group entered into agreements with various banks, wherein such banks agreed to provide credit facilities to the buyers of residential house, shop houses, apartments, condotel and office being offered by the Group.

Based on the related agreements, if the buyer defaults in installment payments consecutively over a certain period (three months or six months) and the split certificates or certificate in the name of the buyer and other related documents have not been submitted to the bank, then the Group is obliged to guarantee the full repayment of the remaining loan principal, interests, penalties and other charges payable under the credit facility.

The proceeds from the consumers' availment of the above credit facility are placed as current account (escrow account) and/or time deposits under the name of the Group. The withdrawal of the escrow account and/or time deposits is done in stages in accordance with the progress of the construction and the fulfillment of certain administrative requirements as specified in related agreements.

No assets owned by the Group is being pledged as collateral relating to the above credit facility.

b. Overdraft credit facility

MKD obtained overdraft credit facility from Bank OCBC NISP to finance MKD operation with maximum amount of Rp 25,000 million and with floating interest rate of 7.5% per annum.

36. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS

36. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES

	2025	2024	
Perolehan properti investasi melalui:			Acquisition of investment properties through:
Utang lain-lain	18.719	-	Other payable
Perolehan aset tetap melalui:			Acquisition of property and equipment through:
Uang muka pembelian tanah	17.659	2.868	Advance for purchase of land
Kapitalisasi biaya pinjaman	1.704	6.460	Borrowing cost capitalized
Utang lain-lain	45.016	27.234	Other payable
Liabilitas sewa	74	686	Lease liabilities
Beban akrual	11	-	Accrued expense

REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITES

	1 Januari 2025/ *January 1, 2025*	Arus kas masuk dari aktivitas pendanaan/ *Cash flows from financing activities*	Arus kas keluar untuk aktivitas pendanaan/ *Cash flows for activities financing*	Perubahan transaksi non kas/ *Non-cash changes*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Utang bank jangka pendek	386.899	177.000	(265.000)	(45)	298.854	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	562.524	500.056	(191.111)	1.535	873.004	Long-term bank loan
Jumlah	949.423	677.056	(456.111)	1.490	1.171.858	Total

	1 Januari 2024/ *January 1, 2024*	Arus kas masuk dari aktivitas pendanaan/ *Cash flows from financing activities*	Arus kas keluar untuk aktivitas pendanaan/ *Cash flows for activities financing*	Perubahan transaksi non kas/ *Non-cash changes*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Utang bank jangka pendek	292.793	882.000	(787.000)	(894)	386.899	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	628.499	153.419	(219.259)	(135)	562.524	Long-term bank loan
Jumlah	921.292	1.035.419	(1.006.259)	(1.029)	949.423	Total

37. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

37. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

	31 Desember/*December 31,* 2025		
	Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial assets at amortized cost*	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ *Liabilities at amortized cost*	
Aset Keuangan Lancar			**Current Financial Assets**
Bank dan deposito berjangka	570.162	-	Cash in banks and time deposits
Aset keuangan lainnya	66.230	-	Other financial assets
Piutang usaha dari pihak ketiga	214.894	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain dari pihak ketiga	13.458	-	Other accounts receivable from third parties
Aset Keuangan Tidak Lancar			**Noncurrent Financial Assets**
Piutang usaha dari pihak ketiga	63.631	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain dari pihak ketiga	2.129	-	Other accounts receivable from third parties
Aset keuangan lainnya	115.466	-	Other financial assets
Jumlah Aset Keuangan	1.045.970	-	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			**Current Financial Liabilities**
Utang bank jangka pendek	-	298.854	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	98.009	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain			Other accounts payable
Pihak berelasi	-	907	Related parties
Pihak ketiga	-	51.550	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	168.386	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	161.056	Current maturities of long-term bank loans
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang			**Noncurrent Financial Liabilities**
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	711.948	Long-term bank loans - net of current maturities
Uang jaminan pelanggan	-	66.136	Customer deposits
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	1.556.846	Total Financial Liabilities

	31 Desember/*December 31,* 2024		
	Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial assets at amortized cost*	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ *Liabilities at amortized cost*	
Aset Keuangan Lancar			**Current Financial Assets**
Bank dan deposito berjangka	653.819	-	Cash in banks and time deposits
Aset keuangan lainnya	134.309	-	Other financial assets
Piutang usaha dari pihak ketiga	70.018	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain dari pihak ketiga	19.629	-	Other accounts receivable from third parties
Aset Keuangan Tidak Lancar			**Noncurrent Financial Assets**
Piutang usaha dari pihak ketiga	47.681	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain dari pihak ketiga	3.633	-	Other accounts receivable from third parties
Aset keuangan lainnya	154.349	-	Other financial assets
Jumlah Aset Keuangan	1.083.438	-	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			**Current Financial Liabilities**
Utang bank jangka pendek	-	386.899	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	91.372	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain			Other accounts payable
Pihak berelasi	-	925	Related parties
Pihak ketiga	-	19.217	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	186.752	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	186.056	Current maturities of long-term bank loans
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang			**Noncurrent Financial Liabilities**
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	376.468	Long-term bank loans - net of current maturities
Uang jaminan pelanggan	-	61.017	Customer deposits
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	1.308.706	Total Financial Liabilities

38. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

A. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

i. Manajemen risiko tingkat bunga

Risiko suku bunga mengacu pada risiko nilai wajar dari arus kas masa depan dari instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan pada suku bunga pasar.

Grup terpapar pada risiko suku bunga pasar terkait dengan pokok utang bank yang memiliki tingkat bunga mengambang dan termasuk dalam tabel risiko likuiditas pada poin iii di bawah.

Untuk mengelola risiko tingkat bunga, Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap dan melakukan pengawasan terhadap pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Grup serta kombinasi pinjaman suku bunga tetap dan mengambang yang tepat.

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 7 basis poin (2024: 22 basis poin) digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada manajemen kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 7 basis poin (2024: 22 basis poin) dan semua variabel lainnya tetap konstan, laba Grup setelah pajak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 akan turun/naik sebesar Rp 476 juta (31 Desember 2024: Rp 921 juta). Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

38. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

A. Financial risk management objectives and policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of its business, while managing exposure to interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board of Directors.

i. Interest rate risk management

Interest rate risk refers to the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rate.

The Group's exposure to interest rate risk relates principally to the bank loans which carry variable interest rate and which are included in the liquidity risk table in point iii below.

To manage the interest rate risk, the Group has a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate and is monitoring the movement of interest rates and combining the fixed and floating rate loans properly to minimize the negative impact on the Group.

Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to interest rates at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. An increase or decrease of 7 basis point (2024: 22 basis point) is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

If interest rates had been 7 basis points (2024: 22 basis point) higher/ lower and all other variables were held constant, the Group's profit after tax for the year endedDecember 31, 2025 would decrease/ increase by Rp 476 million (December 31, 2024: Rp 921 million). This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its variable rate borrowings.

ii. Manajemen risiko kredit

Tinjauan eksposur Grup terhadap risiko kredit

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan cadangan kerugian, mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

Eksposur maksimum Grup dalam hal ini adalah jumlah maksimum yang harus dibayar Grup jika jaminan tersebut ditarik.

ii. Credit risk management

Overview of the Group's exposure to credit risk

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses, represents the Group's exposure to credit risk.

The Group's maximum exposure in this respect is the maximum amount the Group could have to pay if the guarantee is called upon.

Kategori/ *Category*	Deskripsi/*Description*	Dasar pengakuan ECL/ *Basis for recognizing ECL*
Lancar/ *Performing*	Pihak lawan memiliki risiko gagal bayar yang rendah dan tidak memiliki tunggakan./ *The counterparty has a low risk of default and does not have any past-due amounts.*	ECL 12 bulan/ *12-month ECL*
Dicadangkan/ *Doubtful*	Jumlah yang tertunggak > 30 hari atau telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal./ *Amount is >30 days past due or there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.*	ECL sepanjang umur – kredit tidak memburuk/ *Lifetime ECL – not credit-impaired*
Gagal bayar/ *In default*	Jumlah yang tertunggak >90 hari atau ada bukti yang mengindikasikan aset mengalami penurunan nilai kredit./ *Amount is >90 days past due or there is evidence indicating the asset is credit-impaired.*	ECL sepanjang umur – kredit memburuk/ *Lifetime ECL – credit-impaired*
Penghapusan/ *Write-off*	Jumlah yang tertunggak >120 hari atau ada bukti yang mengindikasikan aset mengalami penurunan nilai kredit./ *Amount is >120 days past due or there is evidence indicating the asset is credit-impaired.*	Saldo dihapuskan/ *Amount is written off*

Tabel di bawah merinci kualitas kredit aset keuangan Grup serta eksposur maksimum risiko kredit menurut peringkat risiko kredit:

The table below details the credit quality of the Group's financial assets as well as maximum exposure to credit risk by credit risk rating grades:

	Peringkat Kredit Internal/ *Internal Credit Rating*	ECL 12 bulan atau sepanjang umur/ *12-month or lifetime ECL*	Jumlah tercatat bruto/ *Gross carrying amount*	Cadangan kerugian/ *Loss allowance*	Jumlah tercatat bersih/ *Net carrying amount*	
31 Desember 2025						December 31, 2025
Bank dan deposito berjangka (Catatan 5)	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	570.162	-	570.162	Cash in banks and time deposits (Note 5)
Aset keuangan lainnya (Catatan 9)	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	181.696	-	181.696	Other financial assets (Note 9)
Piutang usaha (Catatan 6)	(i)	ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ *Lifetime ECL (simplified approach)*	280.329	(1.804)	278.525	Trade accounts receivable (Note 6)
Piutang lain-lain	Lancar/ *Performing*	EC L 12 bulan/*12-month ECL*	15.587	-	15.587	Other accounts receivable
Jumlah				(1.804)		Total

	Peringkat Kredit Internal/ *Internal Credit Rating*	ECL 12 bulan atau sepanjang umur/ *12-month or lifetime ECL*	Jumlah tercatat bruto/ *Gross carrying amount*	Cadangan kerugian/ *Loss allowance*	Jumlah tercatat bersih/ *Net carrying amount*	
31 Desember 2024						December 31, 2024
Bank dan deposito berjangka (Catatan 5)	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	653.819	-	653.819	Cash in banks and time deposits (Note 5)
Aset keuangan lainnya (Catatan 9)	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	288.658	-	288.658	Other financial assets (Note 9)
Piutang usaha (Catatan 6)	(i)	ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ *Lifetime ECL (simplified approach)*	119.345	(1.646)	117.699	Trade accounts receivable (Note 6)
Piutang lain-lain	Lancar/ *Performing*	EC L 12 bulan/*12-month ECL*	23.262	-	23.262	Other accounts receivable
Jumlah				(1.646)		Total

(i) Untuk piutang usaha, Grup telah menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 109 untuk mengukur cadangan kerugian ECL sepanjang umur. Dalam menentukan ECL, Grup telah mempertimbangkan penerimaan kas, disesuaikan terhadap faktor yang spesifik atas mitra serta kondisi ekonomi umum atas industri dan menilai bahwa piutang memiliki kerugian kredit yang tidak material.

Grup telah mengadopsi prosedur dalam memperluas persyaratan kredit kepada pelanggan dan dalam memantau risiko kreditnya. Grup hanya memberikan kredit kepada pihak lawan yang layak kredit. Kas ditempatkan pada lembaga yang layak kredit dan memiliki kerugian kredit yang tidak material.

Meskipun eksposur kredit Grup terkonsentrasi terutama di Indonesia, tidak terdapat konsentrasi resiko kredit signifikan pada pelanggan atau kelompok pelanggan tertentu.

(i) For trade account receivables, Group has applied the simplified approach in PSAK 109 to measure the loss allowance at lifetime ECL. In determining the ECL, Group has taken into consideration the cash receipts, adjusted for factors that are specific to the conterparties and general economic conditions of the industry and assessed that the receivables is subject to immaterial credit loss.

The Group has adopted procedures in extending credit terms to customers and in monitoring its credit risk. The Group only grants credit to credit worthy counterparties. Cash is held with creditworthy institutions and is subject to immaterial credit loss.

Although the Group credit exposure is concentrated mainly in Indonesia, it has no significant concentration of credit risk with any single customer or group of customers.

iii. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Dewan Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan panjang. Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

iii. Liquidity risk management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management which is in accordance with the liquidity requirement and the short-term, medium-term and long-term funding. The Group manages liquidity risk by maintaining cash and cash equivalents sufficient to meet the Group commitments for normal operations, regularly evaluating cash flow projections and actual cash flows, and scheduling the date of maturity of assets and financial liabilities.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal dimana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal dimana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

	Rata-rata tertimbang tingkat bunga efektif/ *Weighted average effective interest rate*	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	Antara 1 tahun dan 2 tahun/ *Between 1 year and 2 years*	Antara 2 tahun dan 5 tahun/ *Between 2 years and 5 years*	Diatas 5 tahun/ *Above 5 years*	Jumlah/ *Total*	
31 Desember 2025							**December 31, 2025**
Instrumen tanpa bunga							Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga		98.009	-	-	-	98.009	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain							Other accounts payable
Pihak berelasi		907	-	-	-	907	Related parties
Pihak ketiga		51.550	-	-	-	51.550	Third parties
Beban akrual		168.386	-	-	-	168.386	Accrued expenses
Uang jaminan pelanggan		-	-	66.136	-	66.136	Customer deposits
Instrumen tingkat bunga variabel							Variable interest rate instruments
Utang bank jangka pendek	6,25%	317.532	-	-	-	317.532	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	6,50% - 7,50%	198.859	196.104	348.913	189.038	932.914	Long-term bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap							Fixed interest rate instruments
Liabilitas sewa	9,27%	1.086	1.140	3.763	12.061	18.050	Lease liabilities
Jumlah		836.329	197.244	418.812	201.099	1.653.484	Total

	Rata-rata tertimbang tingkat bunga efektif/ *Weighted average effective interest rate*	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	Antara 1 tahun dan 2 tahun/ *Between 1 year and 2 years*	Antara 2 tahun dan 5 tahun/ *Between 2 years and 5 years*	Diatas 5 tahun/ *Above 5 years*	Jumlah/ *Total*	
31 Desember 2024							**December 31, 2024**
Instrumen tanpa bunga							Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga		91.372	-	-	-	91.372	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain							Other accounts payable
Pihak berelasi		925	-	-	-	925	Related parties
Pihak ketiga		19.217	-	-	-	19.217	Third parties
Beban akrual		186.752	-	-	-	186.752	Accrued expenses
Uang jaminan pelanggan		-	-	61.017	-	61.017	Customer deposits
Instrumen tingkat bunga variabel							Variable interest rate instruments
Utang bank jangka pendek	6,25%	411.080	-	-	-	411.080	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	6,75% - 7,50%	295.064	241.719	164.020	-	700.803	Long-term bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap							Fixed interest rate instruments
Liabilitas sewa	9,27%	987	2.172	2.389	14.031	19.579	Lease liabilities
Jumlah		1.005.397	243.891	227.426	14.031	1.490.745	Total

Semua aset keuangan akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun sejak akhir periode pelaporan kecuali yang diungkapkan pada Catatan 6 dan 9.

Jumlah yang dicakup di atas untuk suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan akan berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

All financial assets are due within one year from the end of the reporting period except as disclosed in Notes 6 and 9.

The amounts included above for variable interest rate financial liabilities are subject to change if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

B. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup dan memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5), pinjaman (Catatan 14 dan 19) dan ekuitas pemegang saham induk, yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 20), tambahan modal disetor (Catatan 21), komponen ekuitas lainnya, penghasilan komprehensif lain, saldo laba dan kepentingan nonpengendali (Catatan 23).

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan *review* struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari *review* ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Strategi keseluruhan Grup tetap tidak berubah dari tahun 2024.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

B. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern and to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5), debts (Notes 14 and 19) and shareholders' equity, consisting of capital stock (Note 20), additional paid-in capital (Note 21), other equity component, other comprehensive income, retained earnings and noncontrolling interests (Note 23).

The Board of Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.

The Group's overall strategy has remained unchanged from 2024.

The gearing ratio as of December 31, 2025, and 2024 is as follows:

	31 Desember/*December 31,*		
	2025	2024	
Pinjaman	(1.171.858)	(949.423)	Debt
Kas dan setara kas	571.185	654.838	Cash and cash equivalents
Pinjaman - bersih	(600.673)	(294.585)	Net debt
Ekuitas	6.002.797	5.589.905	Equity
Rasio pinjaman bersih terhadap ekuitas	10,01%	5,27%	Net debt to equity ratio

39. PENGUKURAN NILAI WAJAR

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Manajemen menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian pada nilai diamortisasi mendekati nilai wajarnya dikarenakan memiliki jangka waktu pendek atau termasuk suku bunga pasar.

Hirarki pengukuran nilai wajar atas aset dan liabilitas Grup

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai wajar aset dan liabilitas, yang dianalisis antara keduanya serta nilai wajar berdasarkan pada:

- Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga).

39. FAIR VALUE MEASUREMENTS

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recognized in the consolidated financial statements at amortized cost approximate their fair values due to short-term maturities or carry market interest rate.

Fair value measurements hierarchy of the Group's assets and liabilites

The following table summarizes the carrying amount and fair values of the assets and liabilities, analyzed among those whose fair value is based on:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).

- Tingkat 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

31 Desember 2025	Tingkat 1/ *Level 1*	Tingkat 2/ *Level 2*	Tingkat 3/ *Level 3*	Jumlah/ *Total*	December 31, 2025
Aset yang nilai wajarnya diungkapkan					**Assets for which fair values are disclosed**
Properti investasi	-	-	3.044.992	3.044.992	Investment properties
Aset tetap	-	-	428.467	428.467	Property and equipments

31 Desember 2024	Tingkat 1/ *Level 1*	Tingkat 2/ *Level 2*	Tingkat 3/ *Level 3*	Jumlah/ *Total*	December 31, 2024
Aset yang nilai wajarnya diungkapkan					**Assets for which fair values are disclosed**
Properti investasi	-	-	3.076.826	3.076.826	Investment properties
Aset tetap	-	-	396.708	396.708	Property and equipments

40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Berdasarkan akta No. 49 tanggal 13 Januari 2026 dari Inessa Anjani SH, MKN, Notaris di Karawang, FPD dan SSGL mendirikan PT Permata Green Development (PGD) dengan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 2.475 juta dan Rp 25 juta atau setara dengan total 100% kepemilikan saham. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0005333.AH.01.01.TAHUN 2026 tertanggal 21 Januari 2026. PGD didirikan untuk mengembangkan proyek di Bekasi.

40. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

Based on Deed No. 49 dated January 13, 2026 from Inessa Anjani SH, MKN, Notary in Karawang, FPD and SSGL established PT Permata Green Development (PGD) with paid-up capital of Rp 2,475 million and Rp 25 million, respectively, which represents a total of 100% ownership of the shares. The notarial deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU 0005333.AH.01.01.TAHUN 2026 dated January 21, 2026. PGD was established to develop real estate projects in Bekasi.

41. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI ENTITAS INDUK

Informasi keuangan tersendiri entitas induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas, dimana investasi saham pada entitas anak dan ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode biaya.

Informasi keuangan tersendiri entitas induk disajikan pada halaman 85 sampai dengan 90. Kecuali untuk penggunaan metode biaya untuk investasi pada entitas anak dan ventura bersama, informasi laporan keuangan induk tersendiri mengikuti kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian seperti yang dijelaskan dalam Catatan 3.

41. FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT ENTITY

The financial information of the parent entity only presents the statement of financial position, statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows information in which investments in its subsidiaries and joint venture were accounted for using the cost method.

Financial information of the parent entity only, are presented on pages 85 to 90. Except for using the cost method in accounting its investments in subsidiaries and joint venture, this parent only financial information follows the accounting policies used in the preparation of the consolidated financial statements that are described in Note 3.

42. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai 84 dan informasi keuangan tersendiri Perusahaan dari halaman 85 sampai dengan 90 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan tanggal 25 Maret 2026.

42. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 84 and the supplementary information on pages 85 to 90 were the responsibilities of the lmanagement and were approved by the Directors and authorized for issue on March 25, 2026.

* * * * * * * * *

PT. METROPOLITAN LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR I: LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK *)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)

PT. METROPOLITAN LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE I: STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
OF PARENT ENTITY *)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Figures in table stated in millions of Rupiah)

	31 Desember/*December 31,*		
	2025	2024	
ASET			**ASSETS**
ASET LANCAR			**CURRENT ASSET**
Kas dan setara kas	160.358	276.243	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga	64.899	53.179	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain			Other accounts receivable
Pihak berelasi	2.540	2.515	Related party
Pihak ketiga	6.586	14.409	Third parties
Persediaan			Inventories
Aset real estat	809.562	793.342	Real estate assets
Lain-lain	2.809	2.848	Others
Pajak dibayar dimuka	11.630	17.153	Prepaid taxes
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	13.094	15.517	Advances and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	1.071.478	1.175.206	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			**NONCURRENT ASSET**
Piutang usaha dari pihak ketiga	5.430	12.535	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain dari pihak ketiga	2.129	3.633	Other accounts receivable from third parties
Persediaan aset real estat	9.131	8.525	Real estate assets inventories
Aset keuangan lainnya	26.040	51.336	Other financial assets
Investasi pada entitas anak	1.653.312	1.653.312	Investment in subsidiaries
Uang muka investasi pada entitas anak	586.521	304.471	Advance for investment in subsidiaries
Properti investasi - bersih	836.596	769.107	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	186.797	172.194	Property and equipment - net
Aset tidak lancar lainnya	4.087	4.000	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	3.310.043	2.979.113	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	4.381.521	4.154.319	**TOTAL ASSETS**

*) Disajikan menggunakan metode biaya

*) Presented using cost method

	31 Desember/*December 31,* 2025	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS			**LIABILITIES AND EQUITY**
LIABILITAS JANGKA PENDEK			**CURRENT LIABILITIES**
Utang bank jangka pendek	298.854	386.899	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	11.425	15.266	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain			Other accounts payable
Pihak berelasi	-	145	Related parties
Pihak ketiga	21.157	12.203	Third parties
Utang pajak	12.838	8.747	Taxes payable
Beban akrual	45.969	58.748	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	102.108	170.790	Unearned revenue and sales advances - realizable within one year
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	150.000	175.000	Current maturities of long-term bank loans
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	642.351	827.798	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			**NONCURRENT LIABILITIES**
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	3.552	3.035	Unearned revenue and sales advances - net of realizable within one year
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term liabilities - net of current maturity
Utang bank jangka panjang	693.448	346.913	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	210	192	Lease liabilities
Uang jaminan pelanggan	49.333	45.876	Customers' deposits
Liabilitas pajak tangguhan	6.746	7.498	Defered tax liabilities
Liabilitas imbalan pasca-kerja	46.717	43.948	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	800.006	447.462	Total Noncurrent Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	1.442.357	1.275.260	**TOTAL LIABILITIES**
EKUITAS			**EQUITY**
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 20.000.000.000 saham			Authorized capital - 20,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor	765.513	765.513	Issued and paid-in capital
Tambahan modal disetor	257.964	257.964	Additional paid-in capital
Komponen ekuitas lainnya	2.895	2.895	Other equity component
Penghasilan komprehensif lain	(28.922)	(26.828)	Other comprehensive income
Saldo laba			Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	26.000	25.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	1.915.714	1.854.515	Unappropriated
Jumlah Ekuitas	2.939.164	2.879.059	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	4.381.521	4.154.319	**TOTAL LIABILITIES AND EQUITY**

*) Disajikan menggunakan metode biaya

*) Presented using cost method

PT. METROPOLITAN LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR II: LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN ENTITAS INDUK *)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)

PT. METROPOLITAN LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE II: STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME INCOME OF PARENT ENTITY*)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Figures in table stated in millions of Rupiah)

	2025	2024	
PENDAPATAN	617.941	938.669	**REVENUES**
BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENDAPATAN	(268.800)	(463.611)	**DIRECT COSTS AND COST OF REVENUE**
LABA BRUTO	349.141	475.058	**GROSS PROFIT**
Beban pemasaran	(34.721)	(38.417)	Marketing expenses
Beban administrasi	(181.532)	(175.353)	Administrative expenses
Beban keuangan	(4.582)	(5.605)	Finance cost
Beban pajak final	(36.027)	(43.704)	Final tax expense
Penghasilan bunga	4.964	6.306	Interest income
Pendapatan dividen	49.991	97.998	Dividend income
Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih	2.161	8.341	Other gains and losses - net
LABA SEBELUM PAJAK	149.395	324.624	**PROFIT BEFORE TAX**
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	(1.076)	(3.587)	**INCOME TAX EXPENSE - NET**
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	148.319	321.037	**NET PROFIT FOR THE YEAR**
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			**OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			*Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:*
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	(2.169)	1.051	Remeasurement of defined benefit obligation
(Beban) manfaat pajak penghasilan terkait pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi	75	113	Income tax (expense) benefit relating to item that will not be reclassified subsequently to profit or loss
Jumlah laba (rugi) komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak	(2.094)	1.164	Total other comprehensive income (loss) for the year, net of tax
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	146.225	322.201	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR**

*) Disajikan menggunakan metode biaya

*) Presented using cost method

PT. METROPOLITAN LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR III: LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
ENTITAS INDUK *)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)

PT. METROPOLITAN LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE III : STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
OF PARENT ENTITY *)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Figures in table stated in millions of Rupiah)

	Modal disetor/ *Paid-in capital stock*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Komponen ekuitas lainnya/ *Other equity component*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	Saldo laba/ *Retained earnings*		Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
					Ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*		
Saldo per 1 Januari 2024	765.513	257.964	2.895	(27.992)	23.000	1.618.995	2.640.375	Balance as of January 1, 2024
Cadangan umum	-	-	-	-	2.000	(2.000)	-	General reserve
Dividen tunai	-	-	-	-	-	(83.517)	(83.517)	Cash dividends
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	-	-	321.037	321.037	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain, setelah pajak	-	-	-	1.164	-	-	1.164	Other comprehensive income, net of tax
Saldo per 31 Desember 2024	765.513	257.964	2.895	(26.828)	25.000	1.854.515	2.879.059	Balance as of December 31, 2024
Cadangan umum	-	-	-	-	1.000	(1.000)	-	General reserve
Dividen tunai	-	-	-	-	-	(86.120)	(86.120)	Cash dividends
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	-	-	148.319	148.319	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain, setelah pajak	-	-	-	(2.094)	-	-	(2.094)	Other comprehensive income, net of tax
Saldo per 31 Desember 2025	765.513	257.964	2.895	(28.922)	26.000	1.915.714	2.939.164	Balance as of December 31, 2025

*) Disajikan menggunakan metode biaya

*) Presented using cost method

PT. METROPOLITAN LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR IV: LAPORAN ARUS KAS ENTITAS INDUK *)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)

PT. METROPOLITAN LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE IV: STATEMENTS OF CASH FLOWS OF PARENT ENTITY *)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Figures in table stated in millions of Rupiah)

	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan kas dari pelanggan	548.364	780.469	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(34.830)	(46.546)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	513.534	733.923	Net cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(314.366)	(434.765)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Pembayaran kas kepada karyawan	(129.264)	(121.355)	Cash paid to employees
Kas dihasilkan dari operasi	69.904	177.803	Cash generated from operations
Penerimaan bunga	4.964	6.306	Interest received
Pembayaran beban keuangan	(24.566)	(6.532)	Finance cost paid
Pembayaran pajak penghasilan	(1.076)	(1.738)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	49.226	175.839	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Penerimaan dividen dari entitas anak	49.991	97.998	Dividends received from subsidiary
Penambahan investasi dan uang muka investasi saham pada entitas anak	(282.050)	(94.773)	Increase in investment and advance for investment in subsidiaries
Perolehan properti investasi	(86.641)	(38.325)	Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	(17.884)	(33.173)	Acquisition of property and equipment
Hasil penjualan aset tetap	903	-	Proceeds from sale of property and equipment
Pencairan (penempatan) investasi kepada aset keuangan lainnya	25.296	(8.067)	Withdrawal (placement) of investment in other financial assets
Perolehan tanah belum dikembangkan	(606)	(8.525)	Acquisition of land for development
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(310.991)	(84.865)	Net Cash Used in by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			**CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**
Penambahan utang bank jangka pendek	177.000	882.000	Proceeds from short-term bank loans
Penambahan utang bank jangka panjang	495.000	153.421	Proceeds from long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	(265.000)	(787.000)	Payment of short-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka panjang	(175.000)	(210.000)	Payment of long-term bank loans
Pembayaran dividen tunai	(86.120)	(83.517)	Payment of cash dividends
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	145.880	(45.096)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
(PENURUNAN) KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(115.885)	45.878	**NET (DECREASE) INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	276.243	230.365	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR**
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	160.358	276.243	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR**

*) Disajikan menggunakan metode biaya

*) Presented using cost method

Perincian investasi dalam entitas anak dan ventura bersama adalah sebagai berikut:

The details of investment in subsidiaries and joint venture are as follows:

Entitas anak dan ventura bersama/ *Subsidiaries and joint venture*	Domisili/ *Domicile*	Jenis usaha/ *Line of business*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership* 2025	2024	Nama proyek/ *Project name*	Tahun operasi komersial/ *Start of commercial operations*
Kepemilikan langsung/ ***Direct ownership***						
PT Metropolitan Permata Development (MPD)	Jakarta	Real estat, pusat perbelanjaan dan hotel/ *Real estate, shopping center and hotel*	99,9979%	99,9979%	- Metland Puri (Tangerang) - Metland Tambun (Tambun, Bekasi) - Plaza Metropolitan (Tambun, Bekasi) - Metland Hotel Bekasi (Tambun, Bekasi)	1995
PT Kembang Griya Cahaya (KGC)	Jakarta	Real estat dan pusat perbelanjaan/ *Real estate and shopping center*	99,9978%	99,9978%	- Metland Transyogi (Cileungsi, Bogor) - Mal Metropolitan Cileungsi/ *Metropolitan Mall Cileungsi* (Cileungsi, Bogor) - Apartemen Kaliana/ *Kaliana Apartment* (Cileungsi, Bogor)	1996
PT Fajarputera Dinasti (FPD)	Jakarta	Real estat/ *Real estate*	99,9984%	99,9984%	Metland Cibitung (Cibitung, Bekasi) Metland Cikarang (Cikarang, Bekasi)	2011
PT Sumbersentosa Guna Lestari (SSGL)	Jakarta	Perkantoran/ *Offices*	99,9818%	99,9818%	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*
PT Metropolitan Global Management (MGM)	Jakarta	Pengelola hotel/ *Hotel operator*	99,9818%	99,9818%	-	1995
KSO Keppel - Metland Menteng	Jakarta	Real estat/ *Real estate*	50,00%	50,00%	Wisteria (Ujung Menteng Cakung, Jakarta)	2020
Kepemilikan tidak langsung/ ***Indirect ownership***						
PT Metropolitan Karyadeka Development (MKD) *)	Jakarta	Real estat/ *Real estate*	50,01%	50,01%	Metland Cyber Puri (Tangerang) One District Puri (Tangerang)	2014
PT Agus Nusa Penida (ANP) *)	Bali	Real estat/ *Real estate*	99,65%	99,65%	Kondotel Horison (Badung, Bali) - Horison Ume Suites and Villas (Ubud, Bali)	2011
PT Metropolitan Deta Graha (MDG) *)	Cirebon	Hotel	60,00%	60,00%	Metland Hotel (Cirebon)	2013
PT Metropolitan Graha Management (MGRM) *)	Bali	Pengelola hotel/ *Hotel operator*	99,00%	99,00%	Kondotel Horison/ *Condotel Horison* (Badung, Bali)	2012
PT Metropolitan Lampung Graha (MLG) *)	Lampung	Hotel	100%	100%	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*
PT Metropolitan Manajemen (MM) *)	Jakarta	Jasa manajemen/ *Management service*	100%	100%	M - Gold Tower	2015
PT Metropolitan Kertajati Development (MKJ) *)	Jakarta	Real estat/ *Real estate*	100%	100%	Metland Kertajati	2025
PT Sumber Selera Indonesia (SSI) *)	Bekasi	Real estat, restoran dan industri makanan/ *Real estat, restaurant and food industry*	100%	100%	Waterplay & Lookout	2021
PT Permata Kembang Sentosa (PKS) *)	Jakarta	Real estat/ *Real estate*	100%	100%	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*
PT Bangun Subang Sejahtera (BSS) *)	Bekasi	Real estat/ *Real estate*	100%	100%	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*
PT Sumber Tata Lestari (STL) ***)	Majalengka	Hotel/ *Hotel*	100%	100%	Hotel Metland Smara Kertajati (dahulu Hotel Horison Ultima Kertajati)	2021
PT Metropolitan Graha Kertajati (MGK) *)	Majalengka	Real estat/ *Real estate*	100%	100%	Metland Kertajati	2024
KSO Keppel - Metland Puri *)	Jakarta	Real estat/ *Real estate*	50,00%	50,00%	Riviera (Tangerang)	2018
PT Metropolitan Karyadeka Arcadia**)	Bekasi	Real estat/ *Real estate*	99%	99%	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*
PT Metropolitan Karyadeka Tomohon**)	Bekasi	Real estat/ *Real estate*	99%	-	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*
PT Bangun Subang Sejahtera (BSS) *)	Bekasi	Real estat/ *Real estate*	100%	-	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*
Ventura bersama/ ***Joint venture***						
PT Metropolitan Karyadeka Ascendas (MKA) **)	Jakarta	Real estat/ *Real estate*	50,01%	50,01%	One Parc Puri	Belum beroperasi/ *Not yet operating*

*) Kepemilikan tidak langsung melalui MPD/*Indirect ownership through MPD*
**) Kepemilikan tidak langsung melalui MKD/*Indirect ownership through MKD*
***) Kepemilikan tidak langsung melalui FPD/*Indirect ownership through FPD*

Investasi dalam entitas anak dan ventura bersama dalam informasi tambahan entitas induk disajikan dengan metode biaya.

Investment in subsidiaries and joint venture in supplementary information presented using cost method.

2025 Laporan Tahunan
Annual Report

Raising Values in a Borderless Era

Metland
PT. Metropolitan Land Tbk

PT Metropolitan Land Tbk

M Gold Tower, Lantai 15
Jl. Letkol M. Moeffreni Moe'min
Pekayon Jaya, Bekasi Selatan.
Kota Bekasi 17148 - Indonesia

T: +62 21 2808 7777
F: +62 21 2808 5555

www.metropolitanland.com